

# ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE



**ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU  
PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

**SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA: ČÁST  
ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ  
POŘIZOVATELEM**

**Ateliér Cihlář - Svoboda s r.o.**  
Na Máchovně 610, 266 01 Beroun

**KVĚTEN 2024**

# ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

ODPOVÍDAJÍCÍ § 52 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

## ZADAVATEL

**Město Hostivice**

Sídlo:

Husovo náměstí 13, 253 80 Hostivice

Určená zastupitelka:

Ing. arch. Klára Čápková, starostka města Hostivice



## POŘIZOVATEL

**Městský úřad Hostivice**

Sídlo:

Husovo náměstí 13, 253 80 Hostivice

Výkonný pořizovatel:

**PRISVICH, spol. s r.o.**, Nad Orionem 140, 252 06 Davle

Osoba oprávněná k výkonu  
pořizovatelské činnosti:

Ing. Ladislav Vich

zvláštní odborná způsobilost v územním plánování osvědčení č. 800017664

Ladislav  
**PRISVICH**

## ZPRACOVATEL

**Ateliér Cihlář – Svoboda s. r. o**

Sídlo:

Na Máchovně 1610, 266 01 Beroun

Zodpovědný projektant:

RNDr. Milan Svoboda

autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA č. 02 463

## OBSAH

1. VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTIVICE ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM JE V SAMOSTATNÉ PŘÍLOZE ODŮVODNĚNÍ.
2. POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTIVICE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

# V Y H O D N O C E N Í

## společného jednání o návrhu územního plánu

## H O S T I V I C E

**Společné jednání o návrhu ÚP Hostivice z března 2021, vystaveného od 31. března 2021 do 14. května 2021, se uskutečnilo dne 14. dubna 2021 od 10:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Hostivice, Husovo náměstí 13, Hostivice.**

### Ř A Z E N Í P O D Á N Í:

	pořadové číslo
<i>I. Stanoviska dotčených orgánů (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)</i> .....	<b>1 – 18</b> (celkem 18)
<i>II. Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona)</i> .....	<b>19</b> (celkem 1)
<i>III. Připomínky obce, pro kterou se územní plán pořizuje (§ 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona)</i> .....	<b>20</b> (celkem 1)
<i>IV. Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)</i> .....	<b>21 – 28</b> (celkem 9)
<i>V. Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 50 odst. 3 stavebního zákona)</i> .....	<b>29 – 36</b> (celkem 8)
<i>VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona)</i> .....	<b>37 – 274</b> (celkem 237)

### POUŽITÉ ZKRATKY:

**BD** = bytový dům

**bj.** = bytová jednotka

**ČOV** = čistírna odpadních vod

**KN** = katastr nemovitostí

**k. ú.** = katastrální území

**LV** = list vlastnictví

**parc. č.** = parcelní číslo

**Pokyny** = pokyny pro úpravu návrhu ÚP Hostivice po společném jednání

**Projektant** = fyzická osoba oprávněná k projektové činnosti ve výstavbě podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů

**PUPFL** = pozemky určené k plnění funkcí lesa

**PÚR** = politika územního rozvoje (České republiky)

**RD** = rodinný dům

**regulativy** = podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

**RP** = regulační plán

**SJ** = společné jednání

**správní řád** = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**stavební zákon** = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

**ÚAP** = územně analytické podklady

**ÚP** = územní plán (Hostivice)

**ÚPD** = územně plánovací dokumentace

**ÚPO** = územní plán obce (Hostivice)

**ÚS** = územní studie

**ÚSES** = územní systém ekologické stability

**VKP** = významný krajinný prvek

**VPO** = veřejně prospěšné opatření

**VPS** = veřejně prospěšná stavba

**VVURÚ** = vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

**Zadání ÚP** = zadání ÚP Hostivice

**ZPF** = zemědělský půdní fond

**ZÚR** = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>I. Stanoviska dotčených orgánů (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) – 1 až 18</b>				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje <i>odloučené pracoviště Řevnice, Havlíčkova 174, 252 30 Řevnice</i>	HSKL-1442-2/2021-PCNP ze dne 15. 4. 2021, por. Iveta Losmanová DiS.	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 26. března 2021. Na základě posouzení dané dokumentace vydává <b>souhlasné stanovisko</b>	_____
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, <i>oddělení hygieny obecné a komunální pro okresy Praha-východ a Praha-západ, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2</i>	KHSSC 13342/2021, ze dne 22. 4. 2021, MUDr. Adam Karas	Po zhodnocení souladu předloženého návrhu ÚP s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto <b>stanovisko</b> : <b>S návrhem ÚP města Hostivice ke společnému jednání se souhlasí.</b> <b>Odůvodnění:</b> Dle předložené dokumentace je z hlediska územních dopadů a vlivů na kvalitu bydlení ve městě klíčový uvažovaný rozvoj letiště Praha / Ruzyně, které již v současné době omezuje využití území a snižuje atraktivitu města z důvodu výrazné hlukové zátěže. Plánované rozšíření plochy letiště dosahuje až ke koridoru dálnice D6, výstavba paralelní dráhy ke vzletům a přistávání vyvolá nová ochranná pásma, která hlouběji zasáhnou do půdorysu města. Další významný záměr představuje rozvoj průmyslové výroby v části Hostivice, v území sevřeném mezi dráhou a dálnicí D5, již zahájený v Průmyslové zóně Hostivice. Toto území je negativně zatíženo hlukem a imisemi z dopravy, Z hlediska dopadu na krajinné zázemí sídla nelze předpokládat významný vliv, neboť se jedná o území obklopené výrobními plochami, ze severu se pak přibližuje rozsáhlá plocha pro rozvoj letiště Praha/Ruzyně. Koncepce ÚP nicméně vytváří předpoklady pro izolaci výrobních ploch od obytných lokalit nově vymezenými pásy ochranné zeleně. Dle předložené dokumentace prodloužení stávající dráhy nebude mít významný vliv na hlukové zatížení zástavby Hostivice.	_____
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, <i>Černoletská 1929, 256 38 Benešov</i>	SVS/2021/039793-S, ze dne 29. 3. 2021, MVDr. Pavel Bohatec	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené dokumenty a zjistila, že v Návrhu ÚP Hostivice <b>nejsou dotčeny zájmy</b> chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění.	_____
4a	Krajský úřad Středočeského kraje, <i>ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5</i>	039757/2021/KUSK, ze dne 13. 5. 2021, Ing. Aleš Rybář	<b>1. Odbor životního prostředí a zemědělství</b> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:	_____

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</b> (Ing. K. Puršová)  Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění (dále jen zákon), sděluje, že k předloženému „Návrhu ÚP obce Hostivice“, jak jsme již sdělovali v zadání ÚP Hostivice, má tyto připomínky: na území obce Hostivice se nachází přírodní památka Hostivické rybníky a její ochranné pásmo. Přírodní památka Hostivické rybníky byla zřízena z důvodu dochovaných přírodních společenstev hostivické rybniční soustavy včetně přiléhajících mokřadních a lesních úseků a na tyto vázaných vzácných a ohrožených druhů rostlin a živočichů. Lokalita je též chráněna jako významné místo hnízdění, zimování a tahu ptactva. Ochranné pásmo bylo vyhlášeno k zabezpečení přírodní památky před rušivými vlivy z okolí. Lokalita Z28 leží v ochranném pásmu této přírodní památky, kde se zároveň nachází i ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru 177 Údolí Vltavy – K56, které je závazně vymezeno Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK). Z těchto důvodů <b>nesouhlasíme s lokalitou Z28</b>-tj. se změnou funkčního využití území na občanské vybavení – sport.  Krajský úřad podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že zůstává v platnosti stanovisko orgánu ochrany přírody uvedené pod č.j. 072782/2017/KUSK ze dne 19.6.2017, kterým byl vyloučen vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptáčích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.</p> <p><b>Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů</b> (Ing. K. Orságová)  Orgán ochrany zemědělského půdního fondu {dále jen „ZPF“} příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů {dále jen „zákon o ochraně ZPF“}, na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF <b>uplatňuje</b> k předloženému návrhu ÚP Hostivice z března 2021 pro společné jednání následující stanovisko:</p> <p>I. <b>Souhlasí</b> s nezemědělským využitím lokalit v katastrálním území Hostivice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P02, P17, P23, P27, P39, P57, P72, Z35 určených pro bydlení s celkovým rozsahem <b>5,347 ha</b>,</li> <li>• P15, P19, P26, P30, P35, P59 určených pro smíšené obytné využití s celkovým rozsahem <b>4,488 ha</b>,</li> <li>• P60 vymezené pro občanské vybavení v rozsahu <b>2,138 ha</b>,</li> <li>• P03, P18, Z49, P20, P22, P42, P56, P68 určených pro plochy veřejných prostranství v celkovém rozsahu <b>3,093 ha</b>,</li> <li>• Z43 vymezené pro vodní hospodářství v rozsahu <b>0,159 ha</b>,</li> </ul> <p>vše popsané v kapitole 8.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení</p>	<p><i>Akceptováno.  Plocha Z28 bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1).</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ploch změn na zemědělský půdní fond. Tyto lokality umožňují rozvoj obce přiměřený jejímu významu a poloze v rozvojové oblasti.</p> <p>II. <b>Nesouhlasí</b> s navrhovaným rozsahem lokalit v KÚ Hostivice určených pro plochy výroby a skladování (60,186 ha celkem). Skutečnost, že jsou tyto lokality převzaté z platné územně plánovací dokumentace, není sama o sobě dostatečným důvodem pro jejich nezemědělské využití. Jedná se o velmi rozsáhlé lokality převážně na zemědělských půdách s nejvyšším stupněm ochrany (I. třída ochrany). V kontextu strmě stoupajícího významu zachování zemědělské půdy jako nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu, významu půdy jako jedné z hlavních složek životního prostředí, je třeba přehodnotit místní zájmy na zastavitelnost území – nevratné ztráty ZPF.</p> <p>III. <b>Nesouhlasí</b> s navrhovaným rozsahem lokalit v katastrálním území Hostivice určených pro plochy přírodní (41,844 ha celkem) s odkazem na ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, podle kterého <i>může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě</i>. Nezbytnost navrhovaného řešení – rozsahu záboru ZPF – nebyla v předložené dokumentaci prokázána.</p> <p>IV. <b>Souhlasí</b> s nezemědělským využitím lokalit v katastrálním území Litovice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P05, P06, P10, Z70 určených pro bydlení s celkovým rozsahem <b>13,018 ha,</b></li> <li>• P11, P12, P76, Z21 určených pro smíšené obytné využití s celkovým rozsahem <b>1,435 ha,</b></li> <li>• P44, P71, Z04, Z28 určených pro občanskou vybavenost s celkovým rozsahem <b>5,754 ha,</b></li> <li>• Z59 vymezené pro dopravní infrastrukturu v rozsahu <b>1,247 ha,</b></li> <li>• P09, P55 určených pro plochy veřejných prostranství v celkovém rozsahu <b>3,288 ha,</b></li> <li>• K09 vymezené pro plochy lesní v rozsahu <b>0,224 ha,</b></li> </ul> <p>vše popsané v kapitole 8.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond. Tyto lokality umožňují rozvoj obce přiměřený jejímu významu a poloze v rozvojové oblasti.</p> <p>V. <b>Nesouhlasí</b> s navrhovaným rozsahem lokalit v katastrálním území Litovice určených pro plochy přírodní (42,817 ha celkem) s odkazem na ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, podle kterého <i>může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě</i>. Nezbytnost navrhovaného řešení – rozsahu záboru ZPF – nebyla v předložené dokumentaci prokázána. Z hlediska ochrany ZPF je třeba <u>redukovat navržený rozsah ploch výroby a skladování i ploch přírodních/rekreačních na nezbytně nutnou míru.</u></p>	<p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Nesouhlas s plochami výroby a skladování (60,186 ha celkem) byl částečně odstraněn na základě žádosti MěÚ Hostivice a s tím nově vydaným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje uvedeného pod pořadovým č. 4b tohoto vyhodnocení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Nesouhlas s plochami přírodními v katastrálním území Hostivice (41,844 ha celkem) byl částečně odstraněn na základě žádosti MěÚ Hostivice a s tím nově vydaným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje uvedeného pod pořadovým č. 4b tohoto vyhodnocení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Nesouhlas s plochami přírodními v katastrálním území Litovice (42,817 ha celkem) byl částečně odstraněn na základě žádosti MěÚ Hostivice a s tím nově vydaným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje uvedeného pod pořadovým č. 4b</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>VI. <b>Požaduje</b>, aby byly upraveny regulativy ploch, do kterých jsou zařazeny pozemky ZPF (AZ a další) v tom smyslu, že veškeré aktivity/stavby, které představují zábor ZPF (komunikace pro pěší a cyklisty, místní a účelové komunikace, stavby a zařízení pro zajištění zemědělské produkce a ochrany zemědělské půdy, drobná architektura), budou převedeny do podmíněně přípustného využití. Podmínkou je udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF k dočasnému/trvalému odnětí půdy ze ZPF.</p> <p><b>Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů</b> (lesní zákon) (Ing. K. Orságová)  Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (<i>dále jen „lesní zákon“</i>), k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (<i>dále jen „PUPFL“</i>) <b>uplatňuje</b> k předloženému návrhu ÚP Hostivice z března 2021 pro společné jednání následující stanovisko:  <b>Nesouhlasí</b> se zařazením lesního pozemku parcelní číslo 216/1 v KÚ Litovice, PUPFL, do funkční plochy „LEr – Plochy lesní rekreační“. Hromadná pobytová rekreace je neslučitelná s účelným obhospodařováním lesa podle lesního zákona.  K uplatnění stanoviska rozvojovým lokalitám ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je dle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona příslušný orgán státní správy lesů obce s rozšířenou působností, v daném případě <b>MĚÚ Černošice</b>.</p> <p><b>Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona</b> (Bc. H. Křížová)  Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, <b>vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění ÚP Hostivice na životní prostředí samostatně v souladu s ustanovením § 10g cit. zákona ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.</b></p> <p>Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, jako dotčený orgán dle ust. § 22 písm. d) zákona, <b>má připomínky</b> k předloženým podkladům <b>ke společnému jednání o návrhu ÚP:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Krajský úřad <b>nesouhlasí</b> se zařazením plochy Z28 – OS – občanské vybavení – sport z důvodu zásahu do plochy ochranného pásma přírodní památky Hos-</li> </ul>	<p><i>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 4b tohoto vyhodnocení.</i></p> <p><i>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 4b tohoto vyhodnocení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b>  Stanovisko příslušného orgánu státní správy lesů, Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, je uvedeno pod poř. č. 8a, 8b a 8c tohoto vyhodnocení.</p> <p><b>Vzato na vědomí.</b>  Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, je uvedeno pod poř. č. 5 tohoto vyhodnocení.</p> <p><b>Akceptováno.</b>  Plocha <b>Z28</b> bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tivické rybníky. Plocha je vymezena pro sport celoměstského významu. Stanovená opatření k předcházení a minimalizaci identifikovaných vlivů na ŽP jsou pro využití plochy zásadní. Na základě jejich stanovení však z předloženého vyhodnocení SEA nelze zhodnotit, zda je možné na dané ploše nějakou sportovní aktivitu, která vyžaduje zařazení do ÚP, prakticky provádět. Zařazením této plochy do ÚP by mohla vzniknout prakticky nevyužitelná plocha.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naplněním předložené územně plánovací dokumentace dojde k významnému záboru zemědělského půdního fondu I. a II. bonitní třídy. Krajský úřad doporučuje provést etapizaci výstavby na jednotlivých plochách tak, aby nedocházelo k významnému zastavění nově zařazených ploch oproti plochám v prolukách stávajícího zastavěného území a plochám přestavby.</li> </ul> <p>Požaduje řádně zpracovat závěry vyhodnocení do územně plánovací dokumentace v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 stavebního zákona, tj. v odůvodnění změny ÚP uvést informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak jsou zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), popř. zdůvodnit, proč některé výsledky nebo jejich část nejsou respektovány.</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, <b>nemá</b> k návrhu ÚP Hostivice <b>připomínky</b>, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Po dohodě s orgánem ochrany ZPF došlo k významné redukci záboru zemědělského půdního fondu I. a II. bonitní třídy.</p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> V odůvodnění návrhu ÚP budou závěry vyhodnocení uvedeny.</p>
			<p><b>2. Odbor dopravy (H. Lacková)</b> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, <b>nemá připomínky</b>. Návrh ÚP neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje <b>není</b> ve věci dotčeným správním orgánem.</p>	<p>_____</p>
			<p><b>3. Odbor kultury a památkové péče</b> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu ÚP Hostivice. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.</p>	<p>_____</p>



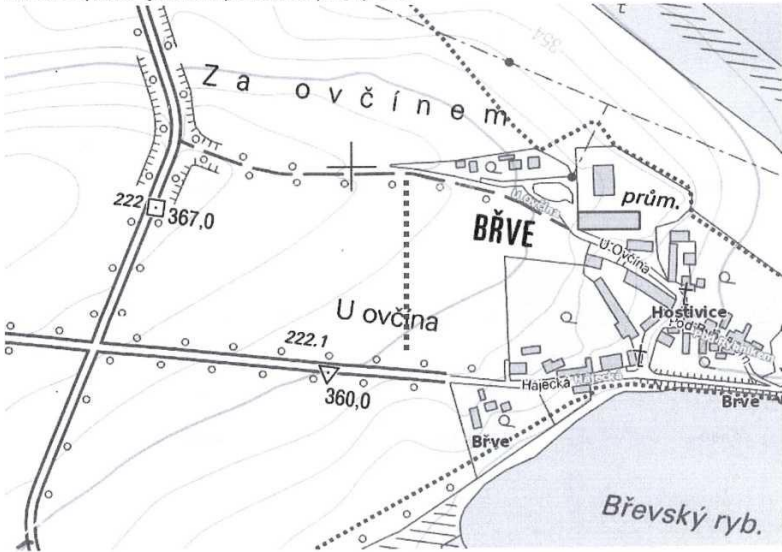
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
4b	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	098516/2022/KUSK, ze dne 14. 10. 2022, Ing. Aleš Rybář	<p><b>Změna stanoviska</b> k návrhu ÚP Hostovice dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 259/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon) vydaného v koordinovaném stanovisku č.j. 039757/2022/KUSK ze dne 13. 5. 2021.</p> <p>Pořizovatel předložil nové odůvodnění předmětných ploch. Na základě výše uvedeného Krajský úřad vydává následující:  <b>Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon) (Ing. K. Orságová)</b>  <b>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu</b> (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k předloženým úpravám návrhu územního plánu Hostovice následující stanovisko a mění tím částečně své dřívější stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 039757/2021/KUSK ze dne 13. 5. 2021:</p> <p><b>I. Souhlasí</b> s nezemědělským využitím lokalit P28, P29, Z08, Z69b, Z75, Z40, Z60, Z69a určených pro výrobu a skladování, obchod a služby s celkovým záborům ZPF ve výši 37,306 ha dle tabulky č. 1 na straně 9 Přílohy č. 4 předloženého návrhu.  Na základě požadavku zdejšího úřadu došlo k redukci záboru ZPF pro daný účel o 22,88 ha.</p> <p><b>II. Souhlasí</b> s nezemědělským využitím ploch změn v krajině K19a, K19b, K28, K39, K41, K42, K43 v k. ú. Hostovice. Jedná se o plochy přírodní – smíšené nezastavěného území rekreační (MNr) a plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) s celkovým záborům ZPF ve výši 22,207 ha dle tabulky č. 2 na straně 15 Přílohy č. 4 předloženého návrhu.  Na základě požadavku zdejšího úřadu došlo k redukci záboru ZPF pro daný účel o 19,637 ha.</p> <p><b>III. Souhlasí</b> s nezemědělským využitím ploch změn v krajině K09, K10, K11, K26, K27, K33+K34, K40 v k. ú. Litovice. Jedná se o plochy přírodní (NP), lesní (LE), smíšené nezastavěného území rekreační (MNr) a smíšené nezastavěného území přírodní (MNp) s celkovým záborům ZPF ve výši 23,477 ha dle tabulky č. 3 na straně 27 Přílohy č. 4 předloženého návrhu.  Na základě požadavku zdejšího úřadu došlo k redukci záboru ZPF pro daný účel o 16,245 ha.</p>	<p><b>Akceptováno.</b>  Plochy <b>Z68, Z09</b> budou z návrhu ÚP Hostovice vypuštěny, plochy <b>Z60 a Z69</b> budou redukovány a plocha <b>Z08</b> bude rozdělena na plochy <b>Z08, Z75, Z69b a Z74</b> – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*2).</p> <p><b>Akceptováno.</b>  Plocha <b>K19</b> bude rozdělena na plochy <b>Z19a Z19b</b>, plocha <b>K38</b> bude z návrhu ÚP Hostovice vypuštěna, plocha <b>K28</b> bude výrazně redukována a u plochy <b>K39</b> bude změněno její vymezení – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*3).</p> <p><b>Akceptováno.</b>  Plocha <b>K34</b> bude z návrhu ÚP Hostovice vypuštěna, plocha <b>K11</b> bude rozšířena tak, aby zajišťovala funkčnost regionálního koridoru, plocha <b>K27</b> bude redukována a upraveno její vymezení, plocha <b>K33</b> bude v jižní části redukována – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*4).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>IV. Trvá na svém negativním stanovisku k</b> nezemědělskému využití ploch změn v krajině K29 a K46. V obou případech se jedná o nově navržený zábor ZPF na zemědělské půdě I. třídy ochrany pro plochy smíšené nezastavěného území rekreační (MNR) v katastrálním území Litovice, ve kterém již byly vymezeny a výše odsouhlaseny plochy pro tentýž účel v celkovém rozsahu 5,450 ha.</p> <p>Lokalita K29 redukovaná z 6,933 ha na 2,862 ha byla vymezena pro doplnění rekreační funkce v návaznosti na stávající areál paintballu. Nebylo vysvětleno, jaký veřejný zájem má tato rekreační funkce plnit, a proto jej ani nelze porovnat s veřejným zájmem na ochranu a zachování ZPF. Podle ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Takový veřejný zájem v předloženém návrhu popsán nebyl a podle posouzení zdejší úřadu jej ani nelze nalézt.</p> <p>Lokalita K46 s výměrou 0,457 ha byla navržena jako doplněk k zastavitelné ploše Z48 určené pro bydlení. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s dalším rozšiřováním záboru ZPF, a to opět s odkazem na ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. „Kvalitně zvládnutý přechod zástavby do volné krajiny“ lze vymezit uvnitř lokality Z48, nikoliv na úkor plochy zemědělské – tak, jako je tomu v platné územně plánovací dokumentaci.</p> <p><b>V. Souhlasí s návrhem</b> na vypořádání požadavku zdejšího úřadu na úpravu regulativů ploch zemědělských na straně 28 Přílohy č. 4 předloženého návrhu.</p> <p><b>Orgán státní správy lesů</b> příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), nemá připomínky k předloženým úpravám návrhu územního plánu Hostivice a mění tím své dřívější stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 039757/2021/KUSK ze dne 13. 5. 2021.</p> <p>Sporný lesní pozemek parcelní číslo 216/1 v katastrálním území Litovice, pozemek určený k plnění funkcí lesa, byl převeden do stabilizované plochy lesní (LE), a bude obhospodařován podle lesního zákona.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Plochy K29 a K46 budou z návrhu ÚP Hostivice vypuštěny – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*5).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Regulativy budou upraveny tak, aby bylo vyhověno zájmům ochrany ZPF – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*6).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Návrh ÚP bude upraven dle požadavku orgánu ochrany lesa – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*7).</p>
5	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	022169/2023/KUSK, ze dne 20. 3. 2023, Ing. Aleš Rybář	<p>Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných vydává Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona, v souladu s § 10g zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví <b>souhlasné stanovisko</b> k posouzení vlivů provádění ÚP Hostivice na životní prostředí.</p> <p>V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Na základě stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu ÚP Hostivice Krajský úřad <b>požaduje do ÚP zapracovat:</b></p> <p><b>Ochrana ZPF</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nadále redukovat zábory ZPF, přebírání ploch ze stávajícího ÚP města Hostivice z r. 2005 neznemená automatický převod zastavitelných ploch opětovně do zastavitelných ploch, pokud dosud nebylo vydáno pravomocné povolení vedoucí k realizaci stavebníka (např. územní souhlas apod.) a doposud nevyužil potenciál zastavění za více než 15 let</li> <li>– etapizovat postup výstavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby z důvodu výstavby relevantní technické infrastruktury (COV, komunikace, občanské vybavení), viz stanovisko orgánu posuzování vlivů k návrhu územního plánu ze dne 13. 5. 2021</li> <li>– redukovat plochu Z48 na polovinu své výměry</li> </ul> <p><b>Ochrana přírody a krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– etapizovat výstavbu v plochách Z48 a Z70 tak, aby nejdříve byla využita východní polovina (alespoň z 80 %, využití znamená vydání územního rozhodnutí či stavebního povolení), až poté západní polovina</li> <li>– snížení výškové hladiny pro plánované bytové domy v prolukách při stávající zástavbě rodinnými domy</li> <li>– pro zastavitelnou plochu Z70 vypracovat jako součásti územní studie (popř. v rámci procesu EIA) orientační biologický průzkum. Existuje důvodné podezření, že se v lokalitě může vyskytovat hnízdiště ptáků, konkrétně např. tuhýk šedý (<i>Lanius excubitor</i>), slavík obecný (<i>Luscinia megarhynchos</i>), krkavec velký (<i>Corvus corax</i>), vrána černá (<i>Corvus corone</i>) nebo krahujec obecný (<i>Accipiter nisus</i>) s potenciální vazbou na PP Hostivické rybníky</li> <li>– minimalizovat zábory městské zeleně, obzvlášť v sídle s takto koncentrovanou zástavbou, a to v ploše P10 a Z70 a její případnou likvidaci provádět ve vegetačním klidu</li> <li>– v plochách přestavby ve funkčním využití pro bydlení v rodinných individuálních domech vyloučit využití pultové střechy, které se v historické zástavbě města téměř nevyskytují. Dbát na vhodné urbanistické řešení zástavby ve vymezených zastavitelných plochách, především na architektonické řešení staveb a oplocení</li> </ul> <p><b>Ochrana vod</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– přednostně využívat likvidaci dešťových vod zalakováním v místě, pokud lze na základě geologického podloží tuto podmínku splnit. Tuto podmínku důraz-</li> </ul>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Po dohodě s orgánem ochrany ZPF došlo k významné redukci záboru zemědělského půdního fondu I. a II. bonitní třídy.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Z důvodu významné redukce navrhovaných ploch není již požadavek na etapizaci aktuální.</i></p> <p><b>Akceptováno částečně.</b> <i>Plocha Z48 bude upravena, ale její rozsah bude větší než požadovaná polovina výměry, a to zejména z důvodu, že je plocha převzata z původní ÚPD Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*8).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Pro tyto plochy bude nutností pořízení regulačního plánu, jakákoliv etapizace těchto ploch by prakticky zamezila řešit tyto plochy jako celek.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Bude řešeno komplexně na celém území města.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Pro plochu Z70 bude v návrhu ÚP Hostivice uvedena podmínka zpracování biologického průzkumu pro navazující správní řízení – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*9).</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Pro tyto plochy bude nutností pořízení regulačního plánu. V jakém období dojde k likvidaci zeleně není předmětem ÚP, ale navazujících správních řízení.</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Vyloučení využití pultové střechy je pod rozlišovací schopností územního plánu. Územní plán může tyto podrobnosti řešit pouze v případě, že se pořizuje ÚP s prvky regulačního plánu.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ně zvážit a zakomponovat do lokalit, kde je pitná voda získávána pomocí vrtů (studní). Podmínku i doporučujeme též z důvodu ochrany výšky hladiny v PP Hostivické rybníky. V dnešní době změn distribuce srážek je nevhodné odvádět dešťovou vodu kanalizací na ČOV</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– v případě potřeby zřízení nových vodních zdrojů (studní) v návrhových lokalitách je žádoucí doložit (nejlépe hydrogeologickým posudkem), že vydatnost stávajících vodních zdrojů nebude ovlivněna a nedojde též k ovlivnění PP Hostivické rybníky</li> </ul> <p><b>Ochrana zdraví obyvatelstva</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– pro plochy P10, Z48 a Z70 stanovit podmínku, že předmětné plochy podléhají posouzení podle Zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (tzv. EIA) a je nutné na ně nahlížet jako najeden celek</li> <li>– plochu P10 oddělit pásem izolační zeleně od stávající plochy HS14 a HS15 s komerčně-logistickým způsobem využití. Obecně by neměla těsně sousedit obytná plocha pro výrobu/průmysl, viz naše souhrnné vyjádření k zadání ÚP ze dne 26. 06. 2017</li> <li>– Z60, Z69, Z08 a Z09 – v případě umístění významnějšího zdroje znečištění ovzduší (vyjmenovaného zdroje nebo zdroje zápachu) a významnějšího zdroje hluku je vhodné ověřit jeho dopady na nejbližší obytnou zástavbu (v rámci procesu EIA, rozptylovou a hlukovou studií apod.). Umístěný záměr nesmí velmi významně ovlivnit kvalitu ovzduší a hlukovou situaci</li> <li>– při umísťování nových zdrojů hluku zajistit splnění hlukových limitů u veškeré dotčené chráněné zástavby, to se týká i hluku z vyvolané automobilové dopravy</li> <li>– u všech záměrů, jejichž realizace bude spojena se stavební činností nebo terénními úpravami, zajistit v dostatečné míře opatření k ochraně obyvatel před hlukem, prachem a imisemi ze stavby, minimalizovat průjezdy nákladních vozidel přes obytnou zástavbu</li> <li>– využití dalších rozsáhlých ploch SM a BO podmínit doložením, že z důvodu využití nedojde k překročení hygienických limitů v navazujících plochách bydlení a zajištěním výsadby prvků zeleně</li> <li>– z důvodu již nedostatečné kapacity příjezdových komunikací do města a rapidním nevyšším zástavby v centru města lze doporučit prověření provádění územního plánu též z důvodu dopravního, příp. zpracovat pro správní obvod města Plán městské mobility a zhodnotit zvýšení dopravy jako celek</li> <li>– při výstavbě nových osvětlení pozemních komunikací dbát na normu ČSN 36 0459 Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení</li> </ul>	<p><i>správních řízení. Územní plán je o plochách a o koncepci využití území a neřeší realizaci jednotlivých ploch.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Viz výše.</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Jestli předmětné plochy budou nebo nebudou podléhat posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (tzv. EIA) je věcí navazujících správních řízení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>V rámci navazujících správních řízení bude směrem k halám vytvořen val, který bude zalesněn</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících správních řízení. Územní plán je o plochách a o koncepci využití území a neřeší realizaci jednotlivých ploch.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících správních řízení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících správních řízení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících správních řízení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících správních řízení. Plán městské mobility bude tvořen paralelně se vznikem územního plánu</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Specifická opatření</b> – uvést územní plán do souladu s nadřazenými dokumentacemi, které jsou pro pořízení nového ÚP Hostivice závazné.</p> <p>Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona, podle kterého je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje, a do koncepce nejsou zahrnuty, nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit, včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.</p>	<p>správních řízení. <b>Akceptováno.</b> Návrh ÚP Hostivice bude uveden do souladu s nadřazenou územně dokumentací. Jiné postupy nejsou ani možné. <b>Vzato na vědomí.</b> Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na úkony, které je povinen provést dle stavebního zákona. Tyto úkony zajistí pořizovatel v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.</p>
6	<p><b>Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2</b></p>		<p><b>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 26. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněno.</b></p>	
7	<p><b>Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, úsek stavební úřad, památkové péče, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2</b></p>		<p><b>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 26. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněno.</b></p>	
8a	<p><b>Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2</b></p>	<p>MUCE 57912/2021 OŽP/Hru, ze dne 14. 5. 2021</p>	<p><b>Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů):</b> Vodoprávní úřad nemá k návrhu ÚP Hostivice – společné jednání připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Vyřizuje: Ing. Zelinková</p> <p><b>Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů):</b> K navrhovaným zastavitelným plochám: <b>Z04</b> Orgán ochrany přírody navrhuje oddělit novou zástavbu od hřbitova volným prostorem – veřejným prostranstvím se zelení (stromy), případně s mobiliářem, anebo pouze pás kultivované zeleně. Způsob pojetí okolí hřbitova vytváří kulturní a historickou charakteristiku místního krajinného rázu. V rámci úvahy nad tvorbou krajiny je žádoucí zvážit možnost ponechání jistého odstupu od těchto dvou odlišných funkcí, s ohledem na pietu hřbitova.</p> <p><b>Plocha Z48 a zvláště Z28</b> představují riziko počátku trendu obestavení cenných přírodních ploch, jako se to stalo v případě Průhonického parku, což je nepřija-</p>	<p>_____</p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> Ve stanovisku OOP došlo k omylu a plocha Z04 je určena k rozšíření hřbitova, nejde tedy o odlišné funkce. V textové části v kap. F.3 v tabulce pro využití OH bude doplněna specifická podmínka „Plocha Z04 – Při návrhu uspořádání hřbitova v projektové dokumentaci navrhnout řešení zeleně uvnitř hřbitova tak, aby byly odcloněny železnice a místní komunikace“ – viz Pokyny (bod SJ*10). <b>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 8b tohoto vyhodnocení.</b></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>telné, pokud jde o zachování přírodního charakteru dané části území a jeho ekologickeo-stabilizačního potenciálu. Pro vnímání znaků přírodní charakteristiky je důležitý odstup zástavby. Historicky se sídlo rozvíjelo jinde. Tyto plochy lze vnímat jako jisté satelity.</p> <p>OOP shledává navrhovaný plošný rozsah plochy Z48 jako předdimenzovanou. S ohledem na fakt, že tato plocha byla navrhována již v předchozím ÚP, ale dosud nebyla realizována, požaduje OOP prověření možnosti omezení této plochy dle situace <b>v příloze</b>. Nová zástavba by ideálně neměla plošně dosahovat parametrů původní části sídla.</p> <p>Vhodná úprava vymezení plánované plochy Z48:</p>  <p>V případě plochy Z28 zdejší OOP nachází protiklady s ochranou dochovaných přírodních hodnot (formulované v kapitole B.2 v bodu a), především je nežádoucí omezení dosavadní kontinuity volné krajiny v této části území. Z pohledu orgánu ochrany přírody se proto navrhované území jeví jako nevhodně zvolené. OOP však upozorňuje, že vzhledem ke skutečnosti, že plocha navrhované změny se nachází ve vyhlášeném ochranném pásmu Přírodní památky Hostivické rybníky, je příslušným orgánem ochrany přírody v daném případě Krajský úřad Středočeského kraje.</p> <p><b>Ke kapitole E.4.1 Skladebné části ÚSES:</b> V popisu cílového využití se uvádí, že mají být vysazeny dřeviny s přirozenou</p>	<p>Plocha <b>Z28</b> bude z návrhu ÚP Hostovice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1).</p> <p>Plocha <b>Z48</b> bude upravena, ale její rozsah bude větší než požadovaná polovina výměry, a to zejména z důvodu, že je plocha převzata z původní ÚPD Hostovice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*8).</p> <p><i>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 8b tohoto vyhodnocení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>druhovou skladbou dle STG. V zájmu plného pochopení všemi, kdo v ÚP budou hledat informace, <b>doporučuje OOP doplnit</b> tento pojem do definic v úvodu textové zprávy a v popisu cílového využití uvést do závorky pro přiblížení základní druhy.</p> <p><b>Ke kapitole E.4.2</b> Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES:  Ve smyslu zachování stejného přístupu v rámci celého správního území a také vzhledem v míře urbanizace území orgán ochrany přírody <b>požaduje</b> vypuštění bodu E17. V plochách s překryvnou funkcí ÚSES by nemělo být možné realizovat stavby, vč. oplocení, zařízení apod jiná, než pro lesnictví, ochranu přírody či z potřeby správce toku, výjimečně zemědělství – pokud neexistuje jiné uspokojivé řešení a pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody. Další propojování zastavěných částí území cyklostezkami a chodníky, resp. nárůst těchto ploch doplněných o odpočívadla a přístřešky může vést k oslabení ekologické stability v krajině a může dojít k zániku funkce ÚSES.  OOP uvítá doplnění textu k významu ochrany ÚSES ve smyslu ekologicko-stabilizační funkce pro celé území: zachování neporušeného přirozeného vývoje půdního profilu včetně svrchní (živé) vrstvy půdy a na ní vázané přirozeně se vyvíjející společenstvo rostlin a živočichů. Neboť zásadní význam půdy, resp. edafonu, nebývá obecně vnímán.  OOP doporučuje doplnit také definici těchto pojmů: ÚSES, biocentrum, biokoridor, STG, významný krajinný prvek, krajinný ráz.</p> <p><b>Ke kapitole F.3</b> – Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury:  TX – Technická infrastruktura jiná: Do podmínek je žádoucí <b>doplnit</b> (ve smyslu předvídatelnosti a naplnění pozitivního očekávání), že při okraji bude izolační zeleň, jejíž parametry budou stanoveny v rámci územního řízení. Min. šíře směrem do volné krajiny je požadována 10 m.</p> <p>Pro výrobní areály „pod cestou k Hájků“ a pro „recyklační středisko Hájek“ je žádoucí pořídit územní studii, která stanoví alespoň základní rozvržení plochy: komunikační síť, izolační zeleň. Recyklační středisko Hájek je zahrnuto do ploch stávajících, neboť šlo historicky o vojenský objekt. Ten byl uvolněn z držení Ministerstva obrany a nyní se postupně obsazuje komerčním využitím. Ne- ní dána struktura, rozvoj se zde děje živelně, což může negativně ovlivnit místní krajinný ráz. Je proto třeba usilovat o kultivaci prostoru a stanovit základní podmínky, které zajistí, aby areál měl ucelený výraz. Protože jde o solitérní areál ve volné krajině, bez přímé vazby na sídlo, je žádoucí realizovat zelený prstenec. Vnitřní poměry ovlivňují vnější výraz, proto je žádoucí areálu stanovit ráz, který bude respektován a dalšímu rozvoji prospěje.</p>	<p><i>Kapitola E.4.1 Skladebné části ÚSES: bude doplněna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*11).</i></p> <p><i><b>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 8b tohoto vyhodnocení.</b></i>  <i>Kapitola E.4.2 Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES: bude upravena, souvislosti s tím bude upravena i kapitola F.4 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*12).</i></p> <p><i><b>Vzato na vědomí dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 8b tohoto vyhodnocení.</b></i>  <i>Pro regulativy plochy TX bere orgán ochrany přírody na vědomí argument pořizovatele, že se jedná o stabilizované plochy, na jejichž rozvoj už existují projekty a není vhodné do tohoto stavu vnášet nové požadavky. U recyklačního střediska Hájek je určité odclonění zajištěno zdí a na východní a severní straně jsou navrženy skladebné prvky ÚSES lesního charakteru.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>NP plochy přírodní:</b> Dle návrhu jsou zde přípustné „stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky a odpočívadla“. Zvláště odpočívadla a přístřešky jsou v rámci přírodních ploch zbytné, neboť území Hostivice je intenzivně urbanizované, vybavení tohoto druhu je zde dostatek, tedy není nutné snižovat ekologicko-stabilizační funkci přírodních ploch vnášením dalších urbanizačních prvků. Proto OOP <b>požaduje</b> vyloučení přístřešků a odpočívadel z přípustného využití ploch přírodních. Chodníky a cyklostezky / cyklotrasy lze ponechat jako podmíněně přípustné za podmínky, že budou realizována omezeně a se souhlasem orgánu ochrany přírody, který stanoví podmínky pro další stupeň dokumentace s ohledem na zachování poslání těchto ploch v území.</p> <p>Bude dobré doplnit do závorky příklady přípustného využití „stavby pro ochranu přírody“. Toto upřesnění, zarámování možností vyloučí případné dohady, neboť výklady investorů mohou být jiné než orgánu ochrany přírody. Vyřizuje: Ing. Hrubá, Ing. Vyskočilová</p>	<p><b>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 8b tohoto vyhodnocení.</b> <i>Přístřešky a odpočívadla budou vyjmuta z přípustného využití NP – ploch přírodních. Dále bude pro tyto plochy do specifických podmínek doplněn text v tom smyslu, že „pěší a cyklistické stezky budou v plochách NP realizovány s ohledem na míru únosnosti z hlediska zachování přírodních hodnot území“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*13).</i></p> <p><b>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 8b tohoto vyhodnocení.</b> <i>V návrhu ÚP Hostivice bude dostatečně definován pojem stavby pro ochranu přírody – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*14).</i></p>
			<p><b>Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů):</b> V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k ÚP a RP obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje. Vyřizuje: Příhodová</p>	<p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Stanovisko příslušného orgánu ochrany ovzduší, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, je uvedeno pod poř. č. 4a tohoto vyhodnocení.</i></p>
			<p><b>Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů):</b> Orgán odpadového hospodářství nemá k návrhu změny ÚP Hostivice – společnému jednání <b>připomínky</b>. Vyřizuje: Ing. Jansa</p>	
			<p><b>Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů):</b> Dle ust. § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací. Vyřizuje: Ing. Vyskočil</p>	<p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Stanovisko příslušného orgánu ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, je uvedeno pod poř. č. 4a, 4b tohoto vyhodnocení.</i></p>
			<p><b>Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů):</b> MÚ Černošice, jako orgán státní správy lesů, na základě kompetence dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona s návrhem ÚP Hostivice pro společné jednání <b>nesouhlasí</b>. Odůvodnění: 1) Zdejší úřad v rámci stanoviska č.j. MUCE 41330/2017 OŽP/Ště ze</p>	



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>dne 3. 7. 2017 uplatnil k zadání ÚP několik požadavků:</p> <p>a) <u>u nových rozvojových lokalit respektovat tzv. ochranné pásmo lesa (OP) a nenavrhovat v něm nově zastavitelná území</u>  Návrh ÚP v lokalitě Z28 navrhuje plochu OS-64 a k tomu v odůvodnění (8.2.2 Plochy a koridory změn zasahující do vzdálenosti 50 m od hranice lesa) obecně uvádí, že „Zábor pozemků ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa bude upraven v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch, v případě koridorů po upřesnění rozsahu stavby. Plochy změn v krajině nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL, proto nejsou předmětem vyhodnocení.“</p> <p>Návrh ÚP tedy navrhuje novou zastavitelnou plochu i v území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, přičemž jejím odůvodněním je ničím nepodložené konstatování, že tato změna nemůže mít negativní vliv na blízké pozemky PUPFL. Zdejší úřad s návrhem <b>nesouhlasí</b> a co se týká dopadů zástavby na PUPFL odkazuje na svou argumentaci uvedenou ve stanovisku č.j. MUCE 41330/2017 OŽP/Ště ze dne 3. 7. 2017, jak bude i zopakována níže v textu. Na stanovisku zdejšího úřadu nic nemění ani návrh plochy LE na zbytku dotčeného pozemku č. parc. 164/1 v kat. území Litovice, neboť tento pozemek není v majetku města ani státu, a tudíž je jeho zalesnění prakticky nereálné, když úmyslem vlastníka je rezidenční bydlení (viz jeho návrh 31. 1. 2017/02415/17/Spr).</p> <p>b) <u>u stávajících ploch určených k zástavbě (zastavěné a zastavitelné území) zapracovat do závazných částí UP regulativ v tom smyslu, že plochy do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa; to se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona</u>  Tuto regulaci předložený návrh ÚP neobsahuje ani se s požadavkem žádným způsobem nevypořádává. Zdejší úřad považuje regulaci odstupu staveb už na úrovni ÚP za účelovou, k čemuž odkazuje na své dříve uvedené zdůvodnění: <i>Uvedený požadavek se opírá o negativní účinky zástavby v OP lesa. Za účelem jejich eliminace je třeba zachovat určité odstupové vzdálenosti. Ty mají být dostatečné k tomu, aby lesu zajistily ochranu před škálou přímých i nepřímých negativních projevů a účinků zástavby, a to včetně těch, které mohou nastat v bližší i vzdálenější budoucnosti. Jedná se o uplatnění tzv. „principu předběžné opatrnosti“, což znamená, že tyto požadavky mají preventivní charakter, přičemž tento postup má oporu ve veřejném zájmu na zachování lesa, neboť lesy jsou zákonem deklarovány jako národní bohatství a nenahraditelná složka životního prostředí (ust. § 1 lesního zákona). Veřejný zájem v tomto směru judikoval i Ústavní soud, který v usnesení sp. zn. III. ÚS 403/98 ze dne 4. března 1999 uvedl „je nepochybné ve veřejném zájmu regulovat výstavbu obecně a v určitých lokalitách zvláště, a to v zájmu zachování životního prostředí či jiných obecně uznávaných</i></p>	<p><i>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 8b tohoto vyhodnocení. Plocha Z28 bude z návrhu ÚP Hostovice vypuštěna a nahrazena plochou změn v krajině s využitím MNR – plochy smíšené nezastavěného území rekreační a LE – plochy lesní – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1).</i></p> <p><i>Akceptováno dle vyřešeného rozporu, jak je uvedeno pod poř. č. 8c tohoto vyhodnocení. Do návrhu ÚP bude zapracován požadavek orgánu státní správy lesů v následujícím znění. „Plochy do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty, vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících objektů novými stavbami, a to i v jiném umístění, je přípustné za podmínky nezkracování odstupu nahrazovaného objektu od ploch lesa.“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*163).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>hodnot, tedy v zájmu práv ostatních občanů“. Negativní účinky staveb vůči lesu jsou spojené zejména s nárůstem zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, což se může projevit narušením vodního režimu (tj. vláhových a odtokových poměrů stanoviště), změnou fyzikálních a chemických vlastností půdy, místního mikroklimatu apod., kdy tyto změny pak mohou být příčinou poškození lesa (např. usychání) nebo změn ve složení vegetace (nárůst nitrofilních druhů bylin, buřeně). Dále lze mezi negativní důsledky zástavby zařadit přímé zásahy do prostředí lesa, jako např. redukci a poškození kořenové soustavy při zakládání staveb, svévolný ořez větví či výřez celých dřevin a udržování bezlesí v těsné blízkosti staveb apod., kdy takové protiprávní zásahy omezují či znemožňují probíhání přírodních procesů a obnovu lesního porostu. V neposlední řadě lze za negativní účinky zástavby považovat i efekt související s bezpečnostní problematikou, kdy potřeba ochrany nemovitostí v OP lesa před negativními účinky lesa (zástin, padání listí, větví, stromů apod.) může způsobit nežádoucí a nekonceptní zásahy do lesního porostu včetně porostního pláště (preventivní těžby) nebo omezení až vyloučení možnosti pěstovat na přilehlých lesních pozemcích les.</i></p> <p><i>Z hlediska stavebních předpisů lze v OP lesa spatřit plochy s rozdílným způsobem využití z důvodu specifických podmínek a střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území (ust. § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), v nich lze stanovit podmínky prostorového uspořádání.</i></p> <p><i>Potřeba regulace zástavby v OP lesa vyplývá i z aktuální soudní praxe – rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 5 A 106/2011 – 68: Zde byl řešen případ stavby v OP lesa, k jejím už umístění orgány státní správy lesů první a druhé instance neudělily souhlas podle §14 odst. 2 lesního zákona, a to z důvodu jejího nedostatečného odstupu od lesa. Soud negativní stanoviska zrušil mimo jiné s tím, že orgán státní správy lesů odsouhlasil příslušný ÚP bez toho, že by zástavbu jakýmkoliv způsobem dopředu zreguloval, takže stavebník měl legitimní očekávání, že jeho žádosti bude bez omezení vyhověno.</i></p> <p><i>Konkrétní odstup 30 metrů odráží charakter lesa v předmětném území a odvíjí se od hodnot tzv. absolutní výškové bonity lesních dřevin, která vyjadřuje výšková maxima vzrůstu stromů.</i></p> <p>2) V závazných regulativech ploch LE jsou v rámci přípustného využití pod písm. b) uvedeny louky a pastviny pro myslivecké užití. Louky a pastviny potažmo trvalé travní porosty jsou pojmy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, přičemž je vyloučeno, aby pozemek byl současně PUPFL a ZPF. Má-li se jednat o tzv. lesní pastviny a políčka pro zvěř, pak jde o konkrétní zařízení pro výkon práva myslivosti, která jsou obecně přípustná pod písm. c). Přípustné využití louky a pastviny pro myslivecké užití je duplicitní k písm. c), terminologicky nepřesné a zavádějící.</p>	<p><b>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 8b tohoto vyhodnocení.</b></p> <p><i>V kapitole F.4 v tabulce v řádce pro využití LE bude v buňce sloupce Přípustné využití písm. B vypuštěno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*164).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Závěrem zdejší úřad upozorňuje, že v grafické části jsou pozemky č. parc. 56/4, 61/5, 61/6, 96 a 479/3 v kat. území Litovice vymezeny jako plochy LE – stav, ačkoliv se nejedná o PUPFL.</p> <p style="text-align: right;">Vyřizuje: Ing. Mihal</p>	<p><b>Akceptováno.</b>  <i>Z důvodu možného dotčení okolních pozemků omezeními vyplývajícími ze vzdálenosti 50 m od okraje lesa budou pozemky převedeny do ploch NP – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*165).</i></p>
8b	<p>Městský úřad Černošice,  odbor životního prostředí,  Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2</p>	<p>MUCE 140790/2023 OŽP/  ze dne 10. 8. 2023</p>	<p><b>Orgán ochrany přírody</b> (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů):  Městský úřad Černošice, jako příslušný orgán ochrany přírody (dále OOP), ve věci žádosti o dohodu v návaznosti na stanovisko k návrhu územního plánu Hostivice pro společné projednání vydané pod č.j. MUCE 57912/2021 OZP/Hru ze dne 14. 5. 2021 sděluje následující (v jednotlivých bodech podle zaslání návrhu dohody):</p> <p>1)  <b>Plocha Z04</b> – OOP bere na vědomí, že ve stanovisku OOP došlo k omylu a plocha Z04 je určena k rozšíření hřbitova. Návrh podle katalogu úprav k dohodě (Katalog úprav návrhu ÚP Hostivice z 03/2021 po společném jednání konaném 14. dubna 2021, Ateliér Cihlář – Svoboda s. r. o., únor 2023 – dále jen Katalog úprav), tj. podmínka týkající se uspořádání zeleně uvnitř hřbitova, je z hlediska zájmů chráněných OOP přínosná a OOP s tímto bodem návrhu <b>dohody souhlasí.</b></p> <p>2)  <b>Zastavitelná plocha Z28</b> – podle návrhu dohody bude zrušena a nahrazena plochou změn v krajině K48 s využitím MNr. Podle zákresu v Katalogu úprav, bod (2b), bude rozsah plochy změn v krajině K48 oproti ploše Z28 o cca 30 % zmenšen a část případně do plochy K27 (využití LE). OOP s tímto řešením <b>souhlasí.</b></p> <p>3)  <b>Vymezení zastavitelné plochy Z48</b> – OOP požadoval prověření možnosti jejího omezení, neboť se mu jevila předimenzovaná. V návrhu dohody je plocha oproti původnímu návrhu poněkud zredukována, avšak mnohem méně, než bylo doporučeno OOP. Dále, s ohledem na stanoviska KUSK byla vypuštěna plocha změny v krajině K46 (MNr) na západní straně plochy Z48 a plocha Z48 je z této strany v malé míře zmenšena; dále je v malé míře zmenšena na straně jižní, kde je nově vymezena plocha Z72 s využitím ZS pro vizuální odstínění budoucí zástavby od volné krajiny. OOP si je vědom, že dohoda v rámci projednání územního plánu je určitým kompromisem. Přitom zejména zohlednil skutečnost, že byla zrušena zastavitelná plocha Z28, což je má hlediska jím chráněných zájmů značný význam. OOP proto s tímto bodem <b>dohody souhlasí.</b></p> <p>4)  <b>Znění subkapitoly E.4.1</b> – OOP souhlasí s nahrazením pojmu SGT slovní formulací dle Katalogu úprav tak, aby v textu nebylo ke zkratce SGT nutné další vysvětlování.</p>	<p><i>Závěry pořizovatele, vyplývající ze změny stanoviska k návrhu ÚP Hostivice jsou zpracovány do závěrů pořizovatele uvedených u stanoviska pod poř. č. 8a tohoto vyhodnocení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>5)  <b>V subkapitole E.4.2</b> bude vypuštěn bod E17 a celé znění bude upraveno, včetně souvisejících změn v kapitole F.4, tak, jak je uvedeno v bodě (4) Katalogu úprav) – OOP s tímto <b>řešením souhlasí</b>.  OOP souhlasí s vypořádáním v bodech (5) a (6) Katalogu úprav, tzn., na svých doporučeních z původního <b>stanoviska netrvá</b>.</p> <p>6)  Regulativy plochy TX, v Katalogu úprav viz body (7) a (8) – OOP bere na vědomí argument pořizovatele, že se jedná o stabilizované plochy, na jejichž rozvoj už existují projekty a není vhodné do tohoto stavu vnášet nové požadavky. U recyklačního střediska Hájek je určité odclonění zajištěno zdí a na východní a severní straně jsou navrženy skladebné prvky ÚSES lesního charakteru. OOP proto s tímto bodem <b>dohody souhlasí</b>.</p> <p>7)  Regulativy ploch NP, bod (9) Katalogu úprav: Požadavek OOP na <b>vyloučení</b> staveb pro rekreační využití – přístřešků a odpočívadel – <b>byl akceptován</b>. OOP respektuje skutečnost, na kterou je poukázáno v Katalogu úprav, že Územní studie krajiny ORP Černošice podtrhuje vzhledem k existujícím přírodním hodnotám území jeho význam pro rekreaci v zázemí Prahy; na druhou stranu je podle názoru OOP nutno mít na zřeteli, že právě vzhledem k tomu hrozí nadměrné zatížení tohoto území spojené s jeho degradací. OOP proto nadále <b>požaduje doplnění textu v tom smyslu, že „pěší a cyklistické stezky budou v plochách NP realizovány s ohledem na míru únosnosti z hlediska zachování přírodních hodnot území“</b>; za podmínky tohoto doplnění OOP s tímto bodem dohody souhlasí.  Bod (10) Katalogu úprav – OOP s navrženým doplněním pojmu „stavby pro ochranu přírody“ v kap. 0 souhlasí.  Závěr:  <b>OOP souhlasí s předloženým návrhem dohody za podmínky doplnění textu uvedeného v bodě 7) tohoto stanoviska.</b>  <p style="text-align: right;">Vyřizuje: RNDr. Bosáková</p> </p> <p><b>Orgán státní správy lesů</b> (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů):  Městský úřad Černošice, jako příslušný orgán státní správy lesů, ve věci žádosti o dohodu v návaznosti na stanovisko k návrhu územního plánu Hostivice pro společné projednání vydané pod č.j. MUCÉ 57912/2021 OŽP/Hru ze dne 14. 5. 2021 sděluje následující:  Ve shora uvedeném stanovisku pro společné projednání zdejší orgán státní správy lesů vyjádřil svůj nesouhlas s předloženým návrhem, a to s ohledem na sporné body uvedené níže:  1)  a) U nových rozvojových lokalit respektovat tzv. ochranné pásmo lesa (OP)</p>	<p><i>Závěry pořizovatele, vyplývající z vyřešeného rozporu a ze změny stanoviska k návrhu ÚP Hostivice jsou zapracovány do závěrů pořizovatele uvedených u stanoviska pod poř. č. 8a tohoto vyhodnocení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>a nenavrhopvat v něm nově zastavitelná území.</p> <p>b) U stávajících ploch, určených k zástavbě (zastavěné a zastavitelné území zpracovat do závazných částí ÚP regulativ v tom smyslu, že plochy do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty zejména oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa; to se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona.</p> <p>2) V závazných regulativech ploch LE jsou v rámci přípustného využití pod písm. b) uvedeny louky a pastviny pro myslivecké užití. V bodě 1 a) byla konfliktní původně navržená plocha OS-64 (lokalita Z28), jejíž návrh byl v rozporu s podmínkami nastavenými již ve fázi návrhu zadání předmětného územního plánu. Tato plocha však byla v rámci aktuální dohody vymezena jako plocha MNr – smíšené nezastavěného území – rekreační, a proto tento bod lze, s ohledem na charakter a hlavní a přípustné využití nově navržené plochy, <b>považovat z hlediska ochrany lesa za nekonfliktní.</b></p> <p><b>Bod č. 2 lze rovněž považovat za nekonfliktní,</b> když bude sporná věta „louky a pastviny pro myslivecké užití“ z regulativů ploch „LE – Plochy lesní“ vypuštěna.</p> <p>To samé však <b>nelze uvést v případě bodu 1 b).</b> Ten nebyl i přes opakovaně kladený důraz zpracovatelem akceptován a byl pouze stroze odmítnut. S ohledem na skutečnost, že v regulaci zástavby v ochranném pásmu lesa zdejší orgán státní správy lesů, tak jako v mnoha dalších ÚP, shledává smysl, si za určitým odstupovým regulativem i nadále stojí.</p> <p>Pro úplnost uvádí dřívější argumentaci níže: „Uvedený požadavek se opírá o negativní účinky zástavby v OP lesa. Za účelem jejich eliminace je třeba zachovat určité odstupové vzdálenosti. Ty mají být dostatečné k tomu, aby lesu zajistily ochranu před škálou přímých i nepřímých negativních projevů a účinků zástavby, a to včetně těch, které mohou nastat v bližší i vzdálenější budoucnosti. Jedná se o uplatnění tzv. „principu předběžné opatrnosti“, což znamená, že tyto požadavky mají preventivní charakter, přičemž tento postup má oporu ve veřejném zájmu na zachování lesa, neboť lesy jsou zákonem deklarovány jako národní bohatství a nenahraditelná složka životního prostředí (ust. § 1 lesního zákona). Veřejný zájem v tomto směru judikoval i Ústavní soud, který v usnesení sp. zn. III. ÚS 403/98 ze dne 4. března 1999 uvedl „je nepochybné ve veřejném zájmu regulovat výstavbu obecně a v určitých lokalitách zvláště, a to v zájmu zachování životního prostředí či jiných obecně uznávaných hodnot, tedy v zájmu práv ostatních občanů“. Negativní účinky staveb vůči lesu jsou spojené zejména s nárůstem zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, což se může projevit narušením vodního režimu (tj.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>vláhových a odtokových poměrů stanoviště), změnou fyzikálních a chemických vlastností půdy, místního mikroklimatu apod., kdy tyto změny pak mohou být příčinou poškození lesa (např usychání) nebo změn ve složení vegetace (nárůst nitrofilních druhů bylin, buřeně). Dále lze mezi negativní důsledky zástavby zařadit přímé zásahy do prostředí lesa, jako např, redukci a poškození kořenové soustavy při zakládání staveb, svévolný ořez větví či výřez celých dřevin a udržování bezlesí v těsné blízkosti staveb apod, kdy takové protiprávní zásahy omezují či znemožňují probíhání přírodních procesů a obnovu lesního porostu.</i></p> <p><i>V neposlední řadě lze za negativní účinky zástavby považovat i efekt související s bezpečnostní problematikou, kdy potřeba ochrany nemovitostí v OP lesa před negativními účinky lesa (zástin, padání listí, větví, stromů apod.) může způsobit nežádoucí a nekoncepční zásahy do lesního porostu včetně porostního pláště (preventivní těžby) nebo omezení až vyloučení možnosti pěstovat na přilehlých lesních pozemcích les.</i></p> <p><i>Z hlediska stavebních předpisů lze v OP lesa spatřit plochy s rozdílným způsobem využití z důvodu specifických podmínek a střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území (ust. § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), v nich lze stanovit podmínky prostorového uspořádání.</i></p> <p><i>Potřeba regulace zástavby v OP lesa vyplývá i z aktuální soudní praxe – rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 5 A 106/2011 – 68: Zde byl řešen případ stavby v OP lesa, k jejímuž umístění orgány státní správy lesů první a druhé instance neudělily souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona, a to z důvodu jejího nedostatečného odstupu od lesa. Soud negativní stanoviska zrušil mimo jiné s tím, že orgán státní správy lesů odsouhlasil příslušný územní plán bez toho, že by zástavbu jakýmkoliv způsobem dopředu zreguloval, takže stavebník měl legitimní očekávání, že jeho žádosti bude bez omezení vyhověno.</i></p> <p><i>Konkrétní odstup 30 metrů odráží charakter lesa v předmětném území a odvíjí se od hodnot tzv. absolutní výškové bonity lesních dřevin, která vyjadřuje výšková maxima vzrůstu stromů.”</i></p> <p><i>S ohledem na vývoj územních plánů však zdejší orgán státní správy lesů od původně navrženého regulativu částečně upouští, resp. navrhuje kompromisní řešení ve znění:</i></p> <p><i>Pro zastavěné území a zastavitelné plochy:</i></p> <p><i>Plochy do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplotení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících objektů novými stavbami, a to i v jiném umístění, je přípustné za podmínky nezkracování odstupu nahrazovaného objektu od ploch lesa. V případě přijetí a zakomponování nově znějícího odstupového regulativu do předmětného územního plánu zdejší orgán státní správy lesů s dohodou souhlasí.</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Vyřizuje: Bc. Veit</i></p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
8c	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5	149325/2023/KUKS, ze dne 28. 11. 2023, Ing. Kroupová	<p><b>Řešení rozporu dle § 136 odst. 6 SRŠ při projednávání Územního plánu Hostivice</b></p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 15. 9. 2023 Vaši Žádost o řešení rozporu dle ustanovení § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, v rámci projednávání Územního plánu Hostivice ve věci nesouhlasného stanoviska orgánu státní správy lesů.</p> <p>Krajský úřad, Odbor územního plánování a stavebního řádu a Odbor životního prostředí a zemědělství, provedly na základě Vašeho požadavku dohodovací jednání, z něhož byl vyhotoven protokol, který je přílohou tohoto dopisu.</p> <p style="text-align: center;"><b>Protokol</b></p> <p>z dohodovacího řízení podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu v platném znění, které se konalo dne 6. 11. 2023 za účelem řešení rozporu spočívajícím v nesouhlasu Městského úřadu Hostivice, jako pořizovatele Územního plánu Hostivice (dále jen „územní plán“), se stanoviskem dotčeného orgánu na úseku orgánu státní správy lesů, tj. Městského úřadu Černošice, Odboru životního prostředí, Oddělení státní správy lesů (dále jen dotčený orgán) který vznikl při pořizování návrhu územního plánu ve fázi společného jednání č.j. MUCE 57912/2021 OŽP/Hru ze dne 14. 5. 2021. Pořizovatel v souladu s § 4 odst. 8 stavebního zákona vyvolal na den 22. 9. 2021 dohodovací jednání s příslušným dotčeným orgánem, při němž nedošlo k dohodě. Pořizovatel proto dopisem č.j. 2023/014/Vi ze dne 28. 4. 2023 požádal o změnu stanoviska. Změnové stanovisko dotčeného orgánu, vydané v rámci stanoviska Městského úřadu Černošice, Odboru životního prostředí, č. j. MUCE 140790/2023 OŽP ze dne 10. 8. 2023 uvádí, že navrhuje kompromisní řešení, se kterým pořizovatel nesouhlasí a požadavek rozporuje.</p> <p><u>Přítomni:</u></p> <p>za nadřízený orgán dotčeného orgánu státní správy: Ing. Tereza Petingerová, odborný referent Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPaZ)</p> <p>za nadřízený orgán územního plánování: Ing. Helena Kroupová, odborný referent Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu (ÚSR)</p> <p>Rozpor spočívá v nesouhlasu Městského úřadu Hostivice (výkoný pořizovatel firma PRISVICH s.r.o., dále jen pořizovatel), jako pořizovatele Územního plánu Hostivice, se stanoviskem Městského úřadu Černošice, č.j. MUCE 140790/2023 OŽP ze dne 10. 8. 2023, Odboru životního prostředí (dále jen dotčený orgán), ve</p>	Závěry pořizovatele, vyplývající z vyřešeného rozporu k návrhu ÚP Hostivice jsou zapracovány do závěrů pořizovatele uvedených u stanoviska pod poř. č. 8a tohoto vyhodnocení.

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kteřm dotčený orgán požaduje pro zastavěné území a zastavitelné plochy toto znění: <i>Plochy do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty, vyjma oplocení a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících objektů novými stavbami, a to i v jiném umístění, je přípustné za podmínky nezkracování odstupů nahrazovaného objektu od ploch lesa.</i>“ (dále také jen „odstupový regulativ“), což pořizovatel odmítá a uvádí, že „Pořizovatel odmítá zpracovat „odstupový“ regulativ požadovaný orgánem státní správy lesů, protože by tím došlo při pořizování ÚP Hostivice k porušení právních předpisů, a to zejména stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů, lesního zákona č. 289/1995 Sb. a porušení principu zákazu retroaktivity opatření obecné povahy, jehož formou se územní plán vydává, neboť to je v rozporu s principy legitimního očekávání a právní jistoty. Podrobně je vyjádření pořizovatele rozvedeno v následujících bodech.</p> <p>1. Pro územní plány je stanoveno ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, že nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu planu nebo územním rozhodnutím, ale požadavek odstupového regulativu 30 m orgánu státní správy lesů je regulační čára tykající se staveb a jejich umístování na pozemku, proto se jednoznačně jedná o prvek regulačního plánu, nebo územního rozhodnutí, způsob využití plochy pozemku, vymezený např. územním plánem pro bydlení, však zůstává nedotčen, je proto zřejmé, že požadovanou úpravu nelze do územního planu zpracovat. Podle 43 odst. 1 stavebního zákona má územní plán stanovit podmínky využití ploch, a to i podmínky prostorového uspořádání ploch, které se týkají výhradně zástavby, a nikoliv „nadzemních objektů“ či „stávajících objektů“ nebo dokonce „na hrazení stávajících objektů novými stavbami v pásnu 30 m od okraje lesa. Podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání územního planu nelze stanovit regulační podmínky pro nové stavby, změny stávajících staveb a nové stavby na místě demolice ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa.</p> <p>2. Cílem požadavku na zpracování odstupového regulativu do návrhu ÚP Hostivice nemůže být rezignace orgánu státní správy lesů na individuální posouzení každého záměru, kterým je dotčeno využití území do 50 m od okraje lesa a vydání příslušného stanoviska podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), kdy v případě umístění záměru do 30 m od okraje lesa by jeho realizací vyloučily již regulativy územního planu a nikoliv nesouhlas orgánu státní správy lesů, i když by mohl vydat i souhlas, ale ten by blokoval regulativ územního planu.</p> <p>3. Podle § 14 odst. 2 a § 48 odst. 2 písm. c) lesního zákona orgán státní správy lesů vydává souhlas k dotčení území, j. k vydání rozhodnutí o umístění stavby</p>	



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nebo využití území, do 50 m od okraje lesa formou závazného stanoviska a svůj souhlas může vázat na splnění podmínek. Tyto kompetence orgánu státní správy lesů nemůže, ale ani nesmí, suplovat územní plán, požadovanou odstupovou regulaci může obsahovat pouze regulační plán nebo územní rozhodnutí, kterým se vymezují stavební pozemky [viz 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] nebo stavby (viz § 2 odst. 3 stavebního zákona) na nich.</p> <p>4. Projektant návrhu ÚP Hostivice zpracoval na podkladu zjednodušeného výkresu základního členění území grafické části návrhu ÚP Hostivice schéma pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), s vyznačením pásma 30 m od okraje lesa, zastavitelných ploch, ploch přestaveb, zastavěné území s kolizními stávajícími plochami pozemků (zastavěná plocha a nádvoří). Ze schématu je zřejmé, že požadovaným odstupovým regulativem 30 m by byly dotčeny pouze zastavěné stavební pozemky v zastavěném území. Netýkalo by se to žádné zastavitelné plochy, pouze dvou ploch přestavby. Pořizovatel to uvádí z důvodu, že pro území města Hostivice platí doposud Územní plán obce Hostivice, schválený dne 30. června 2005, ve znění po změně č. 5 (dále jen „ÚPO Hostivice“), který byl pořizován a schválen za účinnosti lesního zákona (účinný od 1. 1. 1996), jehož § 14 odst. 2 zůstal od roku 1996 prakticky beze změn. Na dotčených pozemcích byly povoleny stavby dle ÚPO Hostivice, v němž žádná specifická omezení týkající se části pozemků ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa nejsou, a vlastníci pozemků a staveb očekávají, v případě žádosti o přístavby či drobné stavby postup dle lesního zákona. Ustávajících budov a pozemků v zastavěném území to znamená „de facto“ stavební uzávěru v pásmu 30 m od okraje lesa, a je nutno zmínit, že některé pozemky ani hloubku 30 m nemají a byly by tudíž celé ve „stavební uzávěře“. Pořizovatel nemůže akceptovat požadavek orgánu státní správy lesů na zapracování odstupového regulativu, protože pro 99 % dotčeného území by se jednalo o nezákonný retroaktivní zásah do využití zastavěného území, který by porušil princip legitimního očekávání a právní jistoty vlastníků a obyvatel, za co nebude pořizovatel, ale ani město Hostivice, nést odpovědnost.</p> <p><b>Krajský úřad</b> Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále též OŽPaZ), jako orgán příslušný podle § 133 odst. 2 a § 178 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 129/2000 Sb.) a § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), <b>sděluje k projednávanému rozporu</b> stanovisek dotčených orgánů spočívajícím v nesouhlasu pořizovatele, <b>toto stanovisko:</b> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jakožto nadřízený orgán státní správy lesů (dále jen „OŽP“) byl požádán Krajským úřadem Středočeského kraje, Odborem územního plánování a stavebního řádu (dále jen „ÚSR“) o řešení rozporu, který vznikl při společném jednání o návrhu ÚP Hostivice z 03/2021 mezi orgánem územního plánování Městského</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>úřadu Hostovice (dále jen „pořizovatel“) a odborem životního prostředí Městského úřadu Černošice (dále jen „dotčený orgán“).</p> <p><u>Předmětem rozporu je podmínka dotčeného orgánu pro zastavěné území a zastavitelné plochy cit: „Plochy do vzdálenosti 30 m od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 30 m od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících objektů novými stavbami, a to i v jiném umístění, je přípustné za podmínky nezkrácování odstupů nahrazovaného objektu od ploch lesa,“ (dále jen „podmínka“).</u></p> <p>Pořizovatel do ÚP odmítá podmínku dotčeného orgánu zpracovat, neboť by tím došlo k porušení stavebního zákona, lesního zákona a dalších právních předpisů. Rovněž konstatuje, že podmínkou dochází k „obcházení“ individuálního posouzení záměrů ve smyslu ust. § 14 odst. 2 lesního zákona. Dále pořizovatel namítá, že se jedná o nezákonný retroaktivní zásah do zastavěného území.</p> <p><b>OŽP považuje podmínku dotčeného orgánu za adekvátní.</b> Dotčený orgán touto podmínkou předchází nevhodnému umístění nových staveb ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa (dále jen „pásmo 30 m“). Zároveň však připouští veškeré úpravy a přístavby stávajících staveb v pásmu 30 m s výjimkou přístaveb přibližujících se k lesu. Rovněž dotčený orgán podmínku nemožnosti umístění staveb v pásmu 30 m zmírňuje tím, že připouští nahrazení stávajících objektů novými stavbami, a to i v jiném umístění, za předpokladu, že nedojde ke zkrácení současné odstupové vzdálenosti od lesa.</p> <p>OŽP konstatuje, že podmínka je postavena tak, že vylučuje pouze zcela nové stavby a respektuje legitimní očekávání vlastníků staveb stávajících, u kterých vylučuje pouze rozšiřování směrem blíže k lesu, nikoli však v jiných směrech.</p> <p><u>OŽP souhlasí s uvedením podmínky do ÚP formulované tak, jak je uvedeno výše.</u> Jakýkoli zásah do formulace podmínky by měl pravděpodobně za následek její „zprísňení“, což jistě není v zájmu pořizovatele. K námitkám pořizovatele OŽP ve zkratce uvádí následující.</p> <p>Dle OŽP podmínka dotčeného orgánu nemění nic na skutečnosti, že každý záměr do vzdálenosti 30 m (resp. 50 m) od lesa bude vyžadovat individuální posouzení v rámci závazného stanoviska dle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona. Je třeba zmínit, že vzdálenost do 30 m od okraje lesa je již vzdáleností sníženou oproti vzdálenosti dané současně platným zněním lesního zákona, která činí 50 m.</p> <p>OŽP konstatuje, že posouzení v rámci stanoviska dle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona není přímo závislé na souladu záměru s územním plánem. Zpracováním regulativu odstupové vzdálenosti do ÚP se dotčený orgán snaží předcházet tomu, aby nedocházelo k navrhování nevhodných záměrů ve vzdálenosti do 30 m od lesa, ke kterým by stejně byl orgán státní správy lesů nucen udělit nesouhlas. Nicméně povinnosti vyplývající z ust. § 14 odst. 1 a 2 lesního zákona zů-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>stávají nedotčeny.</p> <p>Jak již bylo uvedeno výše, podmínka respektuje legitimní očekávání vlastníků stávajících staveb. OŽP dále konstatuje, že zapracování podmínky do ÚP je jediným způsobem, jak může dotčený orgán komplexně zakotvit regulaci výstavby ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa. Pokud by dotčený orgán nemohl v rámci svého vyjádření k ÚP stanovit žádné podmínky bez nichž nelze s ÚP souhlasit, pozbylo by vyjádření dotčených orgánů k ÚP významu.</p> <p>Dále je OŽP toho názoru, že nemůže docházet k retroaktivitě, jelikož se jedná o nový ÚP nikoli o změnu původního ÚP. Pokud by jakákoli změna nového ÚP znamenala retroaktivní zásah vzhledem k původnímu ÚP, pak by bylo pořizování nového ÚP zcela nadbytečné.</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obec, <b>s argumentací OŽPaZ souhlasí a odkazuje</b> na dopis ředitele odboru MMR č.j. MMR-54570/2016-81 ze dne 27. 7. 2017, ve kterém odpovídá na dotaz týkající se možnosti regulovat v územním plánu odstup staveb od pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, že to lze, za dodržení určitých principů, a je možné uvést i číselné údaje. Podmínky prostorového uspořádání je vždy nutné formulovat ve vztahu k ploše, nikoliv k jednotlivým pozemkům a k zástavbě této plochy, nikoliv k jednotlivým stavbám. Dále uvádí několik judikátů, ze kterých je patrné, že soudy tento postup tolerují. Jedná se např. o 10 A 109/2014-30, ve kterém je uvedeno, že <i>Krajský soud neshledal rozpor ve stanovení ochranného pásma v územním plánu a v regulačním plánu, neboť oba tyto regulativy stanoví, že ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa, resp. od hranice pozemku určeného k plnění funkce lesa nelze umísťovat stavby základem trvalého charakteru. V rozsudku 63 A 1/2012-54 je uvedeno, že Podmínku pro využití ploch, kterou odpůrce zakotvil v textové části územního plánu k plochám BR Z09a, Z09b si pak dle názoru soudu navrhovatel jen nesprávně vyložil. Tato podmínka neznamená, že orgán státní správy lesa již paušálně udělil výjimku, kterou připustil výstavbu v blízkosti lesa s minimální vzdáleností 25 m od jeho hranice, tomu ostatně neodpovídají ani listiny založené ve správním spise. Naopak odpůrce tímto opatřením upozornil budoucí stavebníky či investora na blízkost lesa a na povinnost stanovenou § 14 odst. 2 lesního zákona. Zároveň přitom předjímal možnost, že v navazujících řízeních bude souhlasit se stavební činností v ochranném pásmu lesa, a proto do územního plánu sám zakotvil nepřekročitelný limit, že jakákoliv stavba musí být od sousedních lesních pozemků vzdálena minimálně 25 m.</i></p> <p>V rozsudku 1 As 232/2018-38 je uvedeno, že <i>Skutečnost, že orgán ochrany lesů vyžadoval v rámci řízení o změně územního plánu odstup hranice lesa od pozemku určeného k zastavění pouze ve vzdálenosti 25 m, a s takto vymezenou lesní plochou souhlasil, zakládá stěžovatelce legitimní očekávání, že v případě její-</i></p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>ho budoucího stavebního záměru v ochranném pásmu lesa bude tuto vzdálenost krajský úřad v případě, že se v daném území výrazně nezmění okolnosti, považovat za dostatečnou.</i></p> <p>Výše uvedeným byl zároveň vyvrácen argument pořizovatele, že regulace odstupových vzdáleností patří do regulačních plánů (ad 1) a také to, že tím dotčený orgán nerezignuje na individuální posouzení každého jednotlivého záměru (ad 2), nebo to, že by tím chtěl suplovat vydávání závazných stanovisek (ad 3). jak uvedl nadřízený správní orgán výše, v současné době se projednává nový územní plán, který stanovuje pro řadu ploch nové podmínky regulace, tedy i těch v ochranných pásmech lesa. <i>Pokud by jakákoli změna nového ÚP znamenala retroaktivní zásah vzhledem k původnímu ÚP, pak by bylo pořizování nového ÚP zcela nadbytečné.</i> Ani se nemůže jednat o retroaktivní zásah do využití zastavěného území, protože majitelé těchto pozemků mohou využívat své nemovitosti v souladu s kolaudačním rozhodnutím, akorát pokud by chtěli vyvíjet nové stavební aktivity, budou nuceni respektovat nové podmínky, které jim ukládá nový územní plán, což je legální a může se týkat i jiných funkčních ploch s vymezením jiných, nových regulativů (ad 4).</p> <p>Krajský úřad zároveň podotýká, že navržené řešení rozporu považuje za souladné se stavebním zákonem a cíli a úkoly územního plánování.</p> <p><b>Závěr:</b> Na základě výše uvedených skutečností došlo k dohodě ve smyslu § 136 odst. 6 správního řádu a vyřešení rozporu se závěrem, že <b>bude splněn požadavek</b> <i>Plochy do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty, vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrzení stávajících objektů novými stavbami, a to i v jiném umístění, je přípustné za podmínky nezkracování odstupu nahrazovaného objektu od ploch lesa."</i></p>	
9	<p>Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1</p>	<p>MD-14049/2021-910/2, ze dne 13. 5. 2021, Ing. Alena Tesařová</p>	<p><b>Ministerstvo dopravy k návrhu ÚP Hostivice vydává stanovisko</b> podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., věznění pozdějších předpisů:</p> <p><u>Z hlediska vodní dopravy souhlasíme</u> s projednávaným návrhem ÚP Hostivice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p><u>Z hlediska drážní souhlasíme</u> s projednávaným návrhem ÚP Hostivice a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.</p> <p><u>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme</u> s projednávaným návrhem ÚP Hostivice za následujících</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>podmínek:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) U plochy přestavby a zastavitelných ploch <b>požadujeme</b> do podmínek pro využití území doplnit následující limity pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice, a to „Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice“.</li> </ol> <p><u>Z hlediska letecké dopravy nesouhlasíme</u> s projednávaným návrhem ÚP Hostivice:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2) Zásadně <b>nesouhlasíme</b>, aby záměr paralelní RWY 06R/24L (pRWY) včetně staveb souvisejících nebyl vymezen jako veřejně prospěšná stavba a nebyly pro tento záměr v novém ÚP Hostivice vymezeny návrhové plochy DL. Nesouhlasíme s vymezením záměru paralelní RWY 06R/24L (pRWY) v návrhu ÚP Hostivice pouze jako plochy územní rezervy.</li> <li>3) Zásadně nesouhlasíme s vymezením plochy Z51, respektive jejím funkčním využitím jako DS-78 – doprava silniční, které by v přípustném funkčním využití umožnilo realizaci čerpací stanice pohonných hmot, stravovací zařízení a výškové stavby. Požadujeme proto, plochu buď neřešit, nebo nově navrhnout plochu silniční specifickou – se specifickými možnostmi jejího využití. Tedy využití, které neumožní realizaci nepřipustných staveb z hlediska speciálních zákonů resortu dopravy.</li> <li>4) Zásadně nesouhlasíme s vymezením plochy Z68, respektive s funkčním využitím plochy jako HK-75 – smíšené výrobní – obchodu a služeb.</li> </ol> <p><u>Z hlediska letecké dopravy souhlasíme</u> s projednávaným návrhem ÚP Hostivice za následujících podmínek:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5) Požadujeme, aby území, které je v návrhu ÚP vymezeno jako územní rezerva, bylo vymezeno jako plocha DL.</li> <li>6) Požadujeme do ÚP zpracovat všechny plochy určené pro letiště včetně paralelní dráhy v rozsahu původních ploch záměru D300 dle 2. AZÚR SK a zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.</li> <li>7) Požadujeme doplnit OP se zákazem laserových zařízení sektor A i B, přesně rozlišit ornitologická OP a upřesnit názvy OP v legendě koordinačního výkresu 11.1 dle platného stavu.</li> </ol>	<p><b>Neakceptováno.</b>  <i>Územní plán vymezuje jednotlivé plochy, na kterých stanovuje jejich využití. Ochranné pásmo dálnice a silnic I. třídy je v koordinačním výkresu zakresleno. Toto ochranné pásmo musí být respektováno při umístování staveb s navazujícími správních řízení, kde budou jednotlivé vzdálenosti od těchto těles pro konkrétní případy řešeny. Uvedení těchto podmínek v ÚP je v tento moment nekonceptní.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Paralelní dráha RWY 06R/24L (pRWY) v návrhu ÚP Hostivice nebude vymezena jako územní rezerva, ale jako návrhová plocha DL a zařazena mezi veřejně prospěšné stavby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*15).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>U plochy Z51 bude vypuštěna možnost realizace čerpací stanice pohonných hmot – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*16).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Plocha Z68 bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*2).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Paralelní dráha RWY 06R/24L (pRWY) v návrhu ÚP Hostivice nebude vymezena jako územní rezerva, ale jako návrhová plocha DL a zařazena mezi veřejně prospěšné stavby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*15).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Požadavek bude zpracován do návrhu ÚP Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*17).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Požadavek bude zpracován do návrhu ÚP Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*18).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>8) V celém dokumentu je nutné sjednotit název pražského letiště, a to buď na letiště Praha/Ruzyně, nebo na Letiště Václava Havla Praha. Dále požadujeme v celém dokumentu uvádět správný název dráhy 12/30 nikoli 13/31.</p> <p>9) Požadujeme v koordinačním výkresu vypustit značku hranice Památkové péče – region lidové architektury.</p> <p>10) Požadujeme doplnit ochranná pásma leteckých pozemních zařízení, konkrétně se jedná o primární a sekundární radar MSSR/TAR a zařízení VHF – vysílače a přijímače.</p> <p style="text-align: center;"><b>Odůvodnění:</b></p> <p><u>Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy)</u></p> <p>Ad1) U plochy přestavby a zastavitelných ploch, které zasahují do silničního ochranného pásma dálnice D6, požadujeme do podmínek využití uvést omezení, které je pro umístění staveb v OP dálnic Ministerstvem dopravy stanoveno: „Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice se nepovolují stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice“. Jedná se o ustálenou právní praxi při vydávání stanovisek k záměrům umísťovaným do ochranného pásma dálnic.</p> <p><u>Ad Letecká doprava)</u></p> <p>Ad2), ad5) a ad6) Letiště Praha/Ruzyně je součástí sítě TEN-T a záměr realizace pRWY je dlouhodobě Ministerstvem dopravy sledován a územně hájen. Záměr realizace pRWY je vymezen v platné Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR“).</p> <p>V současné době se projednává řádná Aktualizace č. 4, ve které je záměr pRWY uveden. Ministerstvo dopravy nevidí důvod zpochybňování uvedeného záměru pRWY.</p> <p>Ministerstvo dopravy považuje záměr pRWY jako jeden z prioritních záměrů ČR a také k němu tak přistupuje. Ministerstvo dopravy na základě vymezení záměru paralelní RWY 06R/24L (pRWY) v platné PÚR sděluje, že se jedná o záměr jednoznačně vymezený, který není možné vymezit jinak a jinak v Kapitole č. 5 – tedy návrh. Proto, i když pRWY není vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje z důvodu rozhodnutí Krajského soudu v Praze, a je záměr vymezen v PÚR ČR je nutné jej vymezit v ÚP Hostivice jako návrhové plochy DL. Pokud by tak město Hostivice neučinilo, byl by jeho ÚP v rozporu se schválenou PÚR.</p> <p>Z uvedeného i z ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona jednoznačně vyplývá povinnost měst a obcí územně chránit záměr uvedený v PÚR ČR, kterým je i pRWY.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*19).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Požadavek bude prověřen – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*20)</p> <p><b>Akceptováno.</b> Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*21)</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Vzhledem k výše uvedenému nesouhlasíme s tím, že veřejné mezinárodní letiště Praha/Ruzyně, včetně záměru paralelní RWY 06R/24L (pRWY), není celé zahrnuto do předloženého návrhu nového ÚP Hostivice, resp. plochy pro pRWY jsou vedeny jako plochy územní rezervy. Proto požadujeme, aby území, které je v návrhu ÚP vymezeno jako územní rezerva, bylo vymezeno jako plocha DL. Dále požadujeme, aby tato stavba byla v ploše také označena jako veřejně prospěšná stavba a zároveň jako záležitost nadmístního významu podle § 43 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>Požadujeme, s ohledem na výše uvedené, zpracovat všechny plochy určené pro letiště včetně paralelní dráhy v rozsahu původních ploch záměru D 300 dle 2. AZÚR SK – viz příloha č. 1.</p> <p>Ad3) Z bezpečnostních důvodů zásadně nesouhlasíme s vymezením plochy Z51, respektive jejím funkčním využitím jako DS-78, které v přípustném využití umožňuje realizaci čerpací stanice pohonných hmot, stravovací zařízení a výškové stavby. Požadujeme proto plochu buď neřešit, nebo nově navrhnout plochu silniční specifickou – se specifickými možnostmi jejího využití. Tedy využití, které neumožní realizaci nepřipustných staveb z hlediska speciálních zákonů resortu dopravy. Přesná specifikace možného funkčního využití pro případně novou plochu s rozdílným způsobem využití „DS specifická“ musí být odsouhlasena Ministerstvem dopravy. Jedná se o vnitřní plochu v rámci mimoúrovňové křižovatky MÚK Hostivice mezi dálnicí D6 a severní rampou křižovatky. Lokalita je v těsné blízkosti přehledových a radiokomunikačních zařízení pro Řízení letového provozu České republiky, s. p. Celá plocha se nachází v sektoru A radaru MSSR/TAR (primární a sekundární radar). Z bezpečnostních důvodů je pro tuto plochu zcela nepřipustné umožnit využití pro čerpací stanice pohonných hmot, stravovací zařízení a výškové stavby.</p> <p>Ad4) Zásadně nesouhlasíme s funkčním využitím plochy Z68 jako HK-75. Tato plocha se nachází v ochranném pásmu radaru MSSR/TAR. Nadzemní stavby by zde vytvářeli deformace signálu a rušení radionavigačních zařízení.</p> <p>Ad7) Řešené území se nachází v OP se zákazem staveb (OP provozních ploch), OP s výškovým omezením staveb (OP vzletové a přistávací plochy, OP přechodové plochy, OP vnitřní vodorovné plochy, OP kuželové plochy), OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP proti nebezpečným a klamavým světlům, OP se zákazem laserových zařízení sektor A i B a ve vnitřním a vnějším ornitologickém OP. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 22. 11. 2012 pod č. j. 6535-12-701. Vzhledem k tomu, že ornitologická OP nejsou v grafické části přesně rozlišena a OP se zákazem</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>laserových zařízení sektor A i B zcela chybí, je nezbytné, aby názvy OP v legendě koordinačního výkresu 11.1 byly upřesněny a chybějící OP doplněna.</p> <p>Ad8) V celém dokumentu je nutné sjednotit název pražského letiště, a to buď na letiště Praha/Ruzyně, nebo na Letiště Václava Havla Praha. Jiná možnost není přípustná. Dále požadujeme v celém dokumentu uvádět správný název dráhy 12/30 nikoli 13/31. Dráha 13/31 byla dne 3. 5. 2012 vlivem změny magnetické deklinace, a tedy jiného magnetického kurzu, přejmenována na dráhu 12/30.</p> <p>Ad9) V koordinačním výkresu je vytyčena hranice Památkové péče – regionu lidové architektury. Tato plocha je zobrazena podél celého stávajícího oplocení letiště a zahrnuje plochy mezi letištěm a dálnicí D6. Vzhledem k tomu, že textová část návrhu k této značené oblasti vysvětlení nedává a ani území není pro tento typ ploch vhodné, požadujeme vymezení této plochy z ÚP vypustit, jelikož není doloženo, jakým způsobem byla tato hranice schválena. Návrh neodpovídá reálné situaci v území.</p> <p>Ad10) V řešeném území se nacházejí ochranná pásma leteckých pozemních zařízení, konkrétně se jedná o primární a sekundární radar MSSR/TAR a zařízení VHF – vysílače a přijímače využívané státním podnikem Řízení letového provozu ČR. Požadujeme tato ochranná pásma zapracovat do ÚP a respektovat v plném rozsahu.</p>	
10	<p>Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6</p>	<p>123059/2021-1150-OÚZ-PHA, ze dne 13. 5. 2021, Ing. Jana Vlčková</p>	<p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, <b>Ministerstvo obrany</b>, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, ve znění pozdějších předpisů a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, <b>vydává</b> ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona</p> <p><b>stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.</b></p> <p>Celé správné území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - <b>Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany – OP přehledové části systému přesného přibližovacího radaru (SRE), která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském</b></p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>V návrhu ÚP Hostovice budou tyto limity ve využití území doplněny do textové části odůvodnění a v grafické části do koordinačního výkresu – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*22).</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).</b>  V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.  Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- větrných elektráren</li> <li>- výškových staveb</li> <li>- venkovního vedení VVN a VN</li> <li>- základnových stanic mobilních operátorů</li> </ul> <p>V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p><b>Tento jev je do návrhu ÚP Hostivice zapracován, upozorňujeme však na skutečnost, že jev 103 již neexistuje a byl nahrazen právě jevem 102a. Proto požadujeme tuto nepřesnost v textové části odůvodnění v tomto smyslu upravit.</b></p> <p>Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.</b> V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.</li> </ul> <p><b>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.</b></p> <p>Do správního území obce dále zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: <b>Zájmové území Ministerstva obrany</b> (dle ÚAP jev 107). Jedná se konkrétně o ubytovací objekt včetně ochranného pásma objektu ministerstva obrany důležitého pro obranu státu (LV – 1072). Dále se jedná o zbytkové pozemky (LV – 1699 a 3010). V tomto zájmovém území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.  <b>V grafické části návrhu ÚP Hostivice je toto území vymezeno jako plocha specifická včetně jejího ochranného pásma.</b></p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).</p> <p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy</li> <li>– výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>– výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení</li> <li>– výstavba vedení VN a VVN</li> <li>– výstavba větrných elektráren</li> <li>– výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)</li> <li>– výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem</li> <li>– výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)</li> <li>– výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)</li> </ul> <p><b>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u>  Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav částí Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
11	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1	MPO 316492/2021, ze dne 6. 4. 2021, RNDr. Zdeněk Tomáš	<b>S návrhem ÚP Hostivice souhlasíme.</b> ODŮVODNĚNÍ Na území města Hostivice se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Do jižní části katastru sice zasahuje nebilancovaný zdroj sklářských a slévárenských písků č. 5220700 Litovice – Břve, v němž ÚP vymezuje dvě plochy přestavby P61 a P77 pro bydlení hromadné a pro občanskou vybavenost, nebilancované zdroje ovšem nepatří mezi limity využití území.	
12	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	MV- 55640-4/OSM-2021, ze dne 11. 5. 2021, Bc. Jarmila Dzubová	V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že k návrhu ÚP Hostivice nemáme připomínky z hlediska zájmů sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení), pokud bude <b>dodržena ochrana stávajícího RRL spoje Ministerstva vnitra ČR ve smyslu omezení výšky budoucí zástavby</b> . Omezení se týká pozemků p. č. 1219/1, p. č. 1219/15, p. č. 1219/16, p. č. 1219/22, p. č. 1219/24, p. č. 1219/30, p. č. 1219/31, p. č. 1221/1, p. č. 1221/2, p. č. 1225/4, p. č. 1228/1 a p. č. 1231/12 v k. ú. Hostivice. Informace o zájmovém území je obsahem datové báze územně analytických podkladů.  Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru RRL spoje Ministerstva vnitra ČR (Fresnelova zóna), požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.	<b>Akceptováno.</b> Požadavek bude prověřen – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*23).
13	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2		<b>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 26. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněno.</b>	
14	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10	MZP/2021/500/784, ze dne 6. 5. 2021, Mgr. Daniela Bauerová	V území obce Hostivice se ve smyslu výše uvedených předpisů vyskytují limity pouze v podobě opuštěného územního místa těžebního odpadu (cihlářská hlína) ev. č. 827. Tento údaj je v dokumentaci zakreslen. Proti návrhu ÚP Hostivice <b>nemáme žádné námítky.</b>	
15	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	SBS 12054/2021/OBÚ-02/1, ze dne 8. 4. 2021, Bc. Helena Tomková	OBÚ sděluje, že uvedený návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ k tomuto návrhu <b>nemá námítky.</b>	
16	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		<b>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 26. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněno.</b>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
17	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. město Praha, pobočka Kladno, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno	SPU 109406/2021, ze dne 1. 4. 2021, Ing. Kateřina Hlaváčková	<p>Státní pozemkový úřad, Krajský úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Kladno sděluje k projednávanému návrhu ÚP, že v katastrálním území (dále jen „k. ú.“) Hostivice dosud nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy.</p> <p>Zároveň upozorňujeme na nutnost zachování možnosti přístupu v rozsahu průjezdnosti zemědělské techniky na zemědělsky obhospodařované pozemky, tj. pozemky, které jsou evidovány jako součást zemědělského půdního fondu, případně jsou dlouhodobě k zemědělskému hospodaření užívány.</p> <p>Pokud jsou do návrhu ÚP zahrnuty i nemovitosti zapsané na LV 10002 pro vlastníka Česká republika, Státní pozemkový úřad, obraťte se, prosím, s oznámením na KPÚ pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, oddělení správy majetku státu, sídlící na adrese náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Žižkov, Praha 3.</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> Řešení přístupů zemědělské techniky na zemědělsky obhospodařované pozemky není úkolem územního plánu.</p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> Pořizovatel nemá povinnost obesílat jednotlivé pobočky Státního pozemkového úřadu.</p>
18	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1	<p><b>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 26. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).</b></p> <p><b>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněno.</b></p>		
<p><b>II. Stanovisko krajského úřadu jako nadřazeného orgánu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona) – 19</b></p>				
19a	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5	028766/2023/KUKS, ze dne 22. 2. 2023, Ing. Kroupová	<p>Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PÚR ČR, se ZÚR Stč. kraje a zjistil následující závady:</p> <p><b>Návrh územního plánu není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– záměr paralelní RNW 06R124L včetně staveb souvisejících není vymezen v návrhovém období územního plánu a tedy ani jako veřejně prospěšná stavba. Záměr je v návrhu územního plánu vymezen pouze jako plocha rezervy.</li> <li>– vymezení některých ploch (P57, P67, P06, P05, P09, P22, P23 dle výkresu základního členění území), které se nacházejí nejen v záplavovém území, ale též v aktivní zóně (P57, P67, P22) je v rozporu s bodem 26.</li> </ul> <p>K žádosti o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo přiloženo mj. stanovisko Ministerstva dopravy, coby dotčeného orgánu, ze dne 13.5.2021 č.j. MD-140498/2021-910/2, ve kterém nesouhlasí, aby záměr paralelní RNW 06R/24L včetně staveb souvisejících byl vymezen jako územní rezerva a požaduje ji zařadit do v návrhovém období územního plánu a též jako veřejně prospěšnou stavbu. Dále nesouhlasí s vymezením ploch Z51 a Z68, respektive s jejich funkčním využitím.</p> <p>Záměr paralelní RNW 06R/24L je vymezen v PÚR ČR, v ZÚR Stč. kraje byl si-</p>	<p><i>Akceptováno.</i> Návrh ÚP Hostivice bude uveden do souladu s PÚR a ZÚR Středočeského kraje – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*24).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ce soudem zrušen. Nicméně Nejvyšší správní soud rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24.6.2020 č.j. 54 A 68/2019-123 ve znění opravného usnesení ze dne 14.12.2020 č.j. 54 A 68/2019/60 zrušil rozhodnutím 8 As 98/2020-235 ze dne 24.2.2023 a vrátil k novému projednání. Záměr je tedy znovu v ZÚR Stě. kraje a návrh územního plánu není s nimi v souladu!</p> <p>Krajský úřad připomíná pořizovateli, že i PÚR ČR je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů (§ 31 odst. 4 stavebního zákona) a proto požadavek příslušného dotčeného orgánu je zcela legitimní.</p> <p>Z předložených podkladů však nevyplývá, že mu bylo vyhověno.</p> <p>Bod 26 PÚR ČR v záplavových zónách umožňuje umisťovat v podstatě pouze technickou infrastrukturu. V aktivních zónách není možné umisťovat žádné stavby, proto by v nich neměly být vymezovány žádné zastavitelné plochy.</p> <p>Na základě § 171 stavebního zákona krajský úřad upozorňuje, že dotčený orgán nesouhlasil s vymezením ploch Z51 a Z68. Plocha Z51 zřejmě bude vypuštěna, ale není zřejmé, co bude s plochou Z 68.</p> <p>Krajský úřad též upozorňuje pořizovatele na to, že návrh územního plánu musí být zpracován v souladu s aktualizovanými vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Návrh ÚP Hostovice bude prověřen, jestli není v rozporu s bodem 26 PÚR ČR – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*25). <b>Vzato na vědomí.</b> Plocha Z68 bude vypuštěna, u plochy Z51 budou upraveny regulativy.</p> <p><b>Akceptováno.</b> Návrh ÚP Hostovice bude zpracován v souladu s aktualizovanými vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*26).</p>
19b	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5	055860/2024/KUKS, ze dne 23. 4. 2024, Ing. Kroupová	<p>Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku sp. zn.: SZ 022171/2023/KUSK ÚSR/Kro, č. j. 028766/2023/KUSK ze dne 22. 2. 2023 spočívající ve vymezení paralelní RNW 06R124L jako plochy rezervy a vymezení některých ploch v rozporu s článkem (26) PÚR ČR byly odstraněny tak, že RNW 06R/24L je vymezena jako návrh se statutem veřejně prospěšné stavby a plochy v rozporu s článkem (26) PÚR ČR 26 byly prověřeny, a proto <b>lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.</b></p> <p>Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu územního plánu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Opatřit záznamem o účinnosti územního plánu všechna jeho pare; a 1 pare včetně dokladů o jeho pořízení uložit u obce, pro kterou byl pořízen; a dále pak jednotlivě poskytnout územní plán příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.</li> <li>– Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydaném územním plánu a místech, kde je možné do něho a do jeho dokladové části nahlížet; toto</li> </ul>	<p><b>Závěry pořizovatele, vyplývající z potvrzení o odstranění nedostatků k návrhu ÚP Hostovice, jsou zapracovány do závěrů pořizovatele uvedených u stanoviska pod poř. č. 19a tohoto vyhodnocení.</b></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na úkony, které je povinen provést dle stavebního zákona. Tyto úkony zajistí pořizovatel v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>oznámít dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona, jednotlivě.</p> <p>– Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.</p> <p>– Vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny opatřený záznamem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.</p>	
<b>III. Připomínky obce, pro kterou se územní plán pořizuje (§ 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 20</b>				
20	<p>Město Hostovice, Husovo náměstí 13, 253 80 Hostovice</p>	<p>05474/21/KVM/BHa, ze dne 13. 5. 2021, Hatschbachová; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05559/21</p>	<p><b>Připomínky k návrhu ÚP Hostovice pro společné jednání</b> Podle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů uplatňuji u pořizovatele ÚP Hostovice připomínky Město Hostovice, které jsou uvedeny v přílohách:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• připomínky Zastupitelstva města Hostovice č. 1 až 36, 5a a 35a schválené na zasedání Zastupitelstva města Hostovice dne 3. 5. 2021</li> <li>• připomínky Rady města Hostovice č. 1 až 4 schválené na schůzi Rady města Hostovice dne 10. 5. 2021</li> </ul> <p><b>Připomínky Zastupitelstva města Hostovice k návrhu ÚP Hostovice ke společnému jednání z 03/2021</b> Zastupitelstvo města Hostovice schválilo podání těchto připomínek k návrhu ÚP Hostovice ke společnému jednání na svém zasedání č. 18/2021 dne 3. května 2021 usneseními ZM-18/2021-6 až ZM-18/2021-43.</p> <p>U připomínek ke konkrétním lokalitám jsou pro snazší orientaci uvedeny výřezy ze stávajícího ÚP (vlevo) a z návrhu nového ÚP (vpravo). Tyto obrázky nejsou součástí připomínek.</p> <p><b>Připomínka č. 1 k definicím pojmů</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území Města Hostovice (obecná připomínka).</p> <p><b>Text připomínky:</b> Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostovice, kapitole 0. Vymezení pojmů a aplikace ÚP: Pokud definice pracují se schémata, je nutné na schémata z definic odkázat. Chybí definice polo veřejného a polosoukromého prostoru, zelené střechy, těžké nákladní dopravy, aktivního parteru, stromů ve zpevněných plochách.</p> <p><b>(001) písm. g) bytový dům</b> – text se odklání od definice bytového domu dle § 2 písm. a) bod 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a dostává se do rozporu se smyslem defi-</p>	<p><i>Akceptováno.</i> <i>Rozporované definice pojmů budou projektantem prověřeny – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*27).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nice podle právního předpisu.</p> <p><b>(001) písm. I) drobná a řemeslná výroba</b> – zpřesnit podmínku obslužnosti těžkou nákladní dopravou nebo podmínku zrušit</p> <p><b>(001) písm. o) hlavní fasáda</b> – lépe definovat pro případy, kdy domy mají více jak jednu fasádu otočenou k veřejnému prostranství</p> <p><b>(001) písm. r) koeficient zastavění</b> – sjednotit definici koeficientu zastavění s definicí v odstavci F.6.3 nebo vůbec v definicích neuvádět</p> <p><b>(001) písm. s) koeficient zeleně</b> – sjednotit definici koeficientu zeleně s definicí v odstavci F.6.2 nebo vůbec v definicích neuvádět</p> <p><b>(001) písm. x) nadzemní podlaží</b> – definice se v detailech liší od definice podle ČSN 73 4310 Obytné budovy</p> <p><b>(001) písm. aa) návštěvnické stání</b> – název odlišný od normy ČSN 73 6110, ale se stejnou definicí, vhodné sjednotit</p> <p><b>(001) písm. II) podkroví</b> – stanovit maximální procento obytné plochy podkroví vůči podlaží pod podkrovím nebo jiný způsob regulace, aby se zabránilo vzniku výstavby plnohodnotných podlaží pouze překrytých např. mansardovou střechou (viz pošta na ulici Čsl. armády); sjednotit s definicí ustupujícího podlaží tak, aby si užité plochy v obou definicích odpovídaly; podkroví definovat jako jednopodlažní</p> <p><b>(001) písm. mm) podlažnost</b> – nutné zjednodušit, aby byla definice jednoznačná a pochopitelná</p> <p><b>(001) písm. rr) podzemní podlaží</b> – zmatečná a vnitřně rozporná definice v rozporu s obecně přijímanou definicí podle normy ČSN 73 4301 Obytné budovy</p> <p><b>(001) písm. ww) rostlý terén</b> – zpřesnit definici především pojmu nadzemní stavba; nejsou řešeny stavby podzemních sítí technické infrastruktury</p> <p><b>(001) písm. eee) stavební čára</b> – definice je navázána na průčelí, avšak ve vztahu k zavedeným pojmům návrhu územního plánu by měla být navázána spíše na hlavní fasádu stavby</p> <p><b>(001) písm. ggg) ustupující podlaží</b> – z definice není jasné, zda musí být ustoupena celá hrana hlavní fasády, zda je výška myšlena včetně střechy a odkud se měří, ani co znamená sousloví plocha obvodu; zároveň 1,2 m není dostatečný odstup od hlavní fasády; sjednotit s definicí podkroví tak, aby si užité plochy obou definic odpovídaly</p> <p><b>(001) písm. III) viladomy</b> – definice je zmatečná, měla by obsahovat přesné vymezení maximálního počtu bytů, zároveň by měla z této kategorie být jasně vyloučena kategorie rodinných domů</p> <p><b>(001) písm. ooo) výška domu</b> – upravit definici tak, aby byla jednoznačná i pro komplexnější případy budov ve svahu</p> <p><b>(001) písm. rrr) zařízení</b> – v konfliktu s definicí zařízení podle § 3 odstavce (2) stavebního zákona</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b>  Vzhledem k tomu, že definované pojmy představují základní kameny pro další používání ÚP, je nezbytně nutné se vyvarovat chybným nebo zavádějícím definicím, které by mohly vést k nestabilitě ÚP, co do jeho výkladu. Odklony od definic, které jsou obsaženy v relevantních předpisech, musí být řádně zdůvodněny, což se však nestalo.</p> <p>Definice bytového domu dle uvedené vyhlášky je širší, kdy s ohledem na smysl této kategorie jakožto obecné kategorie pro staveb pro bydlení, z nichž se vymezují speciální případy, je její omezení nepřipustné.</p> <p>Podmínka obslužnosti drobné a řemeslné výroby těžkou nákladní dopravou je vágní a potřebuje zpřesnění.</p> <p>U definice nadzemního podlaží není zřejmé, proč se odklání od normové definice.</p> <p>Definice podzemního podlaží je vnitřně rozporná a není dán důvod, proč by se mělo odklonit od definice dle normy.</p> <p>Definice podkroví a ustupujícího podlaží by měly být komplementární. Podle obou definic by měla být výsledná užitná plocha přibližně stejná. Odstup ustupujícího podlaží od fasády by měl být větší především kvůli jednoznačnému pohledovému oddělení hlavní hmoty domu a ustupujícího podlaží, jednak kvůli lepší využitelnosti vzniklého prostoru terasy. Pražské stavební předpisy například stanoví odstup 2 m, § 27.</p> <p>Definice stavební čáry by měla být napojena terminologicky na hlavní fasádu, jinak postrádá smysl mít hlavní fasádu definovanou.</p> <p>Definice viladomu by neměla maximální počet bytů uvádět v rozsahu (4-8), ale zcela jasnou maximální hranici (např. 8). Zároveň by z definice viladomu měl být vyloučen rodinný dům. Rovněž použití pojmu bytová jednotka nereflexuje úpravu již zmiňované vyhlášky č. 501/2006 Sb., která zcela záměrně pracuje s pojmem byt, a nikoliv bytová jednotka, aby se předešlo možnostem účelového ohýbání předpisů (např. vytvoření rodinného domu s 10 byty, v nichž by nebyly vymezeny bytové jednotky).</p> <p>Definice výšky domu nezohledňuje domy, které kopírují terén, přitom svislá výška domu od přilehlého terénu by v každém bodě byla ve stanoveném limitu.</p> <p><b>Připomínka č. 2 ke koncepci rozvoje území</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka).</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:  <b>(B04) písm. b)</b> – Vymezení urbanisticky významných kompozičních prvků plochou je v rozporu s právními předpisy</p>	<p><i>Akceptováno.</i>  Připomínky ke koncepci rozvoje území budou projektantem prověřeny – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*28).</p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>(B04) písm. c)</b> – vymezení architektonicky cenných staveb ve spojení s kapitolou 6.3.3 odůvodnění návrhu je nedostatečné pro přílišnou stručnost odůvodnění</p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Ačkoliv mezi obsahové náležitosti ÚP podle části I. odst. 2 písm. f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů patří možnost vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, neumožňuje toto ustanovení vymezení tyto stavby plošně.  Tento závěr potvrdil Nejvyšší správní soud (NSS) ve svém rozsudku č.j. 4 As 138/2017-33 ze dne 27. 9. 2017, v jehož odůvodnění uvedl: „<i>Důvodná není rovněž námitka stěžovatele, v níž označil za nesprávný závěr krajského soudu, že nelze v územním plánu paušálně stanovit podmínku předložení dokumentace autorizovaným architektem. Z relevantní právní úpravy [§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., a přílohy 7 části I odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.], totiž vyplývá, že tuto podmínku není možné stanovit paušálně u veškerých staveb v území, ale pouze u konkrétně vymezených staveb. Nejvyšší správní soud má pochopení pro argumentaci stěžovatele, v níž poukazuje na specifika svého území, a pro potřebu toto své území co nejlépe chránit a rozvíjet, tato skutečnost však nemůže zdůvodnit plošné uplatnění výše uvedené podmínky v územním plánu v rozporu s právními předpisy. Odpůrce ostatně v této souvislosti správně odkázal na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8. 2. 2013, č. j. 63 A 6/2012 – 227, publikovaný pod č. 2885/2013 Sb. NSS, v němž se vysvětluje, že je třeba konkrétně odůvodnit u jednotlivých staveb, u nichž se podmínka vypracování projektové dokumentace autorizovaným architektem stanoví, jejich architektonický a urbanistický význam, který vyžaduje takovouto zvláštní ochranu. Nejvyšší správní soud tak souhlasí s odpůrcem a krajským soudem, že stěžovatel pochybil, pokud tuto podmínku stanovil plošně pro veškeré stavby v regulovaném území.</i>“  Z uvedeného odkazu NSS na rozsudek KS Brno a z něho samotného rovněž vyplývá, že odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb je významné pro možnost přezkumu. Z tohoto pohledu se zdá vymezení v odůvodnění návrhu příliš zestručněné a jsou pochybnosti o tom, zda by takovéto vymezení obstálo u soudního přezkumu.</p> <p><b>Připomínka č. 3 k urbanistické koncepci</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí připomínky</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Text připomínky:</b> Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole C. Urbanistická koncepce:</p> <p><b>C.2. Zásady plošného uspořádání území města Hostivice (C05) písm. b.1)</b> – plochy zastavitelné (Z) jsou ve výjimečných případech vymezeny i na plochách zastavěných, například Z70 za tvrzí; nahradit slovo vždy slovem převážně</p> <p><b>C.2 Vymezení zastavitelných ploch (C06)</b> – změnit rozsah plochy Z48-vymezit plochu rozlohou odpovídající platnému ÚP</p> <p><b>C.3 Vymezení ploch přestavby (C07)</b> – změny navrženého využití vybraných ploch jsou součástí samostatných připomínek</p> <p><b>C.1 Návrh urbanistické koncepce (C03) písm. q)</b> – formální chyba – není umožněno lokální rozšíření výrobního areálu</p> <p><b>C.4 Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury (C08)</b> – doplnit chybějící koridory Doplnit koridor pro umístění stavby cyklostezky podél Litovického potoka východně od železniční tratě na Smíchov. Doplnit koridor pro umístění cyklostezky podél Západní ulice od hřbitova až po napojení poutní cesty do Hájku. Doplnit koridor pro vedení vodovodu z vrtu VH5 do vodárny. Převzít z platného ÚP obce koridor Z2-12 pro výtlač splaškové kanalizace z Hostivice-jih do lokality Na Pískách. <b>(C08)</b> – upravit specifikaci koridoru CNU 08 – nejde o koridor pro realizaci usazovací nádrže, ale o koridor pro meandry na dočišťování vody pod vyústěním odpadního potrubí z čistírny odpadních vod Hostivice-jih</p> <p><b>Připomínka č. 4 k posouzení záměrů</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí připomínky</p> <p><b>Text připomínky:</b> Zpracování záměrů, kterých se dotýkají městem uzavřené smlouvy o poskytnu-</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Připomínka k zásadám plošného uspořádání bude projektantem prověřena, v ploše Z70 se nejspíše jedná o chybu a všechny zde zahrnuté pozemky – druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří budou vymezeny jako plocha přestavby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*29).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Plocha Z48 bude vymezena dle současně platného ÚPO – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*30). <b>Vzato na vědomí.</b></i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Bod (C03) písm. q) bude opraven na „není umožněno lokální rozšíření výrobního areálu“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*31).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Do bodu (C08) budou doplněny chybějící koridory a bude upravena specifikace koridoru CNU pro meandry na dočišťování vody pod vyústěním odpadního potrubí z čistírny odpadních vod Hostivice-jih – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*32).</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tí finančního příspěvku nebo jiné závazky, by mělo být znovu prověřeno.</p> <p><b>Připomínka č. 5 ke koncepci veřejné infrastruktury</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí připomínky  <b>Text připomínky:</b>  Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole D. Koncepce veřejné infrastruktury:  <b>D.1.1 Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém města</b>  <b>(D09) písm. b)</b> – plocha P18 je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nejen ploch P17 a P19, ale i ploch P15, P20 a P78   <b>(D09) písm. c)</b> – překlep, má být CNU 14   <b>D.1.2 Doprava v klidu</b>  Doplnit podmínku, že není přípustné, aby vznikaly parkovací plochy bez vztahu k využití plochy, jako například „Parkuj u letiště“.  <b>(D13) písm. c)</b> – doplnit, že podmínka platí i pro dlouhodobé parkování, nejen odstavování vozidel; rozšířit podmínku že bude řešeno mimo veřejná prostranství  <b>(D13) písm. d)</b> – doplnit podmínku, že parkovací stání budou kapacitně splňovat normu ČSN 73 6110  <b>(D13) písm. e)</b> – rozšířit podmínku, že platí pro samostatné byty v rodinných domech do 250 m<sup>2</sup> užitné plochy, pro větší samostatné byty v rodinných domech bude splněna podmínka minimálně 3 odstavných stání; doplnit podmínku, že parkovací stání budou kapacitně splňovat normu ČSN 73 6110  <b>(D13) písm. f)</b> – v souladu s normou ČSN 73 6110 zcela zakázat umístování odstavných a/nebo parkovacích stání pro nákladní vozidla nad 3,51 a autobusy v plochách pro bydlení  <b>(D13) písm. g)</b> – ve všech plochách musí odstavná a parkovací stání kapacitně splňovat normu ČSN 73 6110 (výjimky viz odstavce d) a e). tedy nejen v ostatních smíšených plochách a plochách neurčených k bydlení  Doplnit, že ateliéry se počítají podle ČSN 73 6110 jako administrativa s malou návštěvností.  Doplnit podmínku, kterou se stanoví, že nově postavené bytové domy musí minimálně 90 % všech potřebných odstavných stání situovat do podzemních garáží.</p>	<p><i>Není věci ÚP.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Bod (D09) písm. b) bude doplněn i o plochy P15, P20 a P78 – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*33).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Bod (D09) písm. c) bude opraven – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*34).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Bod (D13) bude projektantem prověřen, zejména je potřeba prověřit, aby nevznikaly samostatné parkovací plochy (nebude platit v plochách DS), soulad s normou ČSN 73 6110, zcela zakázat umístování odstavných a/nebo parkovacích stání pro nákladní vozidla nad 3,51 a autobusy v plochách pro bydlení, nově postavené bytové domy musí minimálně 90 % všech potřebných odstavných stání situovat do podzemních garáží – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*35).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění připomínek k dopravě v klidu:</b> Změna z čistě normových hodnot je aplikována především proto, že norma významně preferuje malé byty a znevýhodňuje velké byty.</p> <p>Proto je správné mít fixní hodnotu na byt – investor není pod tlakem budovat co nejvíc bytů o jedné místnosti. Naopak buduje více velkých bytů, které při stejném počtu odstavných stání vygenerují více užité plochy. Pro město jsou takové byty přínosné, protože zajišťují větší stabilitu populace – ve velkých bytech se majitelé mění mnohem méně často.</p> <p>Srovnáním s Pražskými stavebními předpisy zjistíme, že v zóně 08 s největší potřebou stání, vychází pouze 1,36 stání najeden byt. Pořád tedy návrh územního plánu požaduje přibližně o půl stání na byt víc, než požadují nejpřísnější pravidla v sousední Praze.</p> <p>Deklarování bytů, které nesplní některá požadovaná kritéria, např. oslunění, jako ateliéry, je běžná praxe. Aby se předešlo dohadům, podle jakého druhu stavby z tabulky 34 normy ČSN 73 6110 postupovat při stanovování parkovacích stání, určil by to přímo ÚP.</p> <p><b>(D15)</b> – ÚP také vymezuje plochu Z51 pro čerpací stanici pohonných hmot, občerstvení, parkování a další služby spojené s provozem na dálnici D6</p> <p><b>D.1.4 Pěší a cyklistická doprava</b>  <b>(D19)</b> – trasy nejsou vymezeny plochami, ale koridory CNU; nutné odstavce zakomponovat do odstavce (D20)  <b>(D19) písm. a)</b> – pro plochu P12 neví ve výkresech vymezena ani plocha, ani koridor  <b>(D20)</b> – doplnit chybějící koridor pro umístění stavby cyklostezky podél Lito-vického potoka východně od železniční tratě na Smíchov a chybějící koridor pro umístění cyklostezky podél Západní ulice od hřbitova až po napojení poutní cesty do Hájků  <b>(D21)</b> – plochy PX ÚP neužívá; nutné odstavce zakomponovat do odstavce (D20)</p> <p><b>D.1.5 Železniční doprava</b>  <b>(D24) a (D25)</b> – nejedná se o stanici, ale zastávku</p> <p><b>D.2.1 Zásobování vodou</b>  Přidat možnost zásobování z vrtu VH5 včetně vodovodu do vodárny.</p> <p><b>D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod</b>  <b>(D41)</b> – nejde o koridor pro realizaci usazovací nádrže, ale o koridor pro mean-</p>	<p><i>Vzato na vědomí. V ploše Z51 bude čerpací stanici pohonných hmot přesunuta do nepřipustného využití – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*16).</i></p> <p><i>Akceptováno. Podkapitola D.1.4 Pěší a cyklistická doprava bude projektantem prověřena – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*36).</i></p> <p><i>Akceptováno. Budo opraveno na zastávku – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*37).</i></p> <p><i>Akceptováno. Budo doplněno do podkapitoly D.2.1 Zásobování vodou – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*38).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>dry na dočišťování vody pod vyústěním odpadního potrubí z čistírny odpadních vod Hostivice-jih</p> <p><b>(D47)</b> -Ve změnových plochách není nutné, aby každá nemovitost likvidovala dešťové vody na svém pozemku, pokud bude navržen komplexní systém retardace a retence dešťových vod pro významnou část změnové plochy</p> <p>Převzít z platného ÚP obce koridor Z2-12 pro výtlač splaškové kanalizace z Hostivice-jih do lokality Na Pískách.</p> <p><b>D.2.3 Zásobování elektrickou energií</b> Doplnit, že pro přeložky VN vymezuje ÚP tři koridory CNU 09, CNU 10, CNU 11.</p> <p><b>D.2.7 Odpadové hospodářství</b> Lépe definovat, v jakých plochách je a není přípustné jaké nakládání s odpadem. Na celém území města by mělo být zakázáno skládkování odpadu. Rovněž jeho zpracování by mělo být zásadně omezeno.</p> <p><b>D.3.1 Veřejné vybavení</b> <b>(D65)</b> – do výčtu doplnit plochu P76.</p> <p><b>D.4 Veřejná prostranství</b> <b>(D78)</b> – Veřejná prostranství jsou stabilizována také překryvným značením systému významných veřejných prostranství.</p> <p><b>(D81)</b> – Do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace, odstavné a parkovací plochy, obratiště a výhybny (viz ČSN 73 6110).</p> <p><b>D.5.2 Protipovodňová ochrana</b> <b>(D92) písm. f) a (E39)</b> – nutno vyřešit rozpor mezi odstavci, podle (D92) písm. f) je v záplavovém pásmu zakázáno umístit stavby a překážky, které by zpomalily odtok vody z území, podle (E39) jsou stavby podmíněné souhlasem vodoprávního úřadu.</p> <p><b>Připomínka č. 5a ke koncepci veřejné infrastruktury</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území Města Hostivice (obecná připomínka) <b>Text připomínky:</b> Připomínky k textové části návrhu územního plánu Hostivice, kapitole D. Koncepce veřejné infrastruktury:</p>	<p><i>Bod (D41) bude opraven – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*39).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Požadavek není v souladu s právními předpisy.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Do podkapitoly D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod bude doplněn koridor pro výtlač splaškové kanalizace z Hostivice-jih do lokality Na Pískách dle změny č. 2 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*40).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Do podkapitoly D.2.3 Zásobování elektrickou energií budou doplněny tři koridory CNU 09, CNU 10, CNU 11 pro přeložky VN – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*41).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Podkapitola D.2.7 Odpadové hospodářství bude upravena – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*42).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Bod (D65) bude upravena o plochu P76 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*43).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Překryvné značení systému významných veřejných prostranství bude s ÚP vypuštěno.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Bod (D81) bude prověřen a lepe specifikován – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*44).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Rozpor bude vyřešen, protože bod (E39) bude vypuštěn – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*45).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>D.1.2 Doprava v klidu</b>  <b>(D13) písm. d)</b> – upravit tak, aby pro bytové domy byla splněna podmínka minimálně 2 odstavňá stání na byt</p> <p><b>Připomínka č. 6 ke koncepci uspořádání krajiny</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky.  <b>Text připomínky:</b>  Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny:  <b>E.2 Zásady ochrany krajiny</b>  <b>(E06)</b> – ÚP nemůže stanovovat registraci mezi významné krajinné prvky, to přísluší orgánu ochrany přírody  <b>E.4.1 Skladebné části</b>  <b>(E13)</b> – Biokoridor mezi Kalou a Peterkovým mlýnem by měl být regionální biokoridor, ne lokální biokoridor; názvy skladebných částí ne vždy korespondují s názvy v hlavním výkrese.  <b>E.5 Prostupnost krajiny</b>  <b>(E29) a (E30) písm. g)</b> – rozpor mezi odstavci, podle (E29) nejsou vymezeny koridory pro cyklostezky, podle (E30) písm. g) se koridor CNU 20 vymezuje pro cyklostezku   Doplnit koridor pro umístění cyklostezky podél Litovického potoka východně od železniční tratě na Smíchov.  Doplnit koridor pro umístění cyklostezky podél Západní ulice od hřbitova až po napojení poutní cesty do Hájku.   <b>(E30) písm. d)</b> – překlep, má být CNU 17   <b>E.8 Rekreační využívání krajiny</b>  <b>(E43)</b> – Chybí zmínit plochu přestavby P60   <b>Připomínka č. 7 k podmínkám využití ploch</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky.  <b>Text připomínky:</b>  Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání:  <b>F.2 Společné podmínky pro využití ploch</b>  <b>(F06)</b> – Zpřesnit definici retroaktivity, aby bylo zřejmé, že pokud stávající stav-</p>	<p><i>Akceptováno.</i>  <i>Bod (D13) bude doplněn – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*46).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Bod (E06) bude vypuštěn – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*47).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Bude prověřeno zařazení biokoridor mezi Kalou a Peterkovým mlýnem – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*48).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Bod (E29) bude vypuštěn, protože návrh ÚP Hostivice vymezuje koridory cyklostezky – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*49).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Uvedené koridory pro cyklostezky budou doplněny do bodu (E30) – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*50).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*51).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Bod (E43) bude doplněn o plochu P60 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*52).</i></p> <p><i>Neakceptováno.</i>  <i>Bod (F06) bude s ÚP vypuštěn pro jeho nadbyteč-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ba nebo stavby na stavebním pozemku již překračuje/jí maximální výšku zástavby nebo koeficient zastavění, je možná nástavba nebo přístavba stavby/staveb maximálně do limitů stanovených územním plánem. Stavební úpravy jsou možné vždy.</p> <p><b>F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury</b> Vytvořit novou kategorii smíšené obytné plochy s rozdílným způsobem využití, ve které nebudou přípustné bytové domy. Tato kategorie by se uplatnila především ve vesnických jádrech a podél ulic, kde jsou stabilizované převážně rodinné domy.</p> <p>U všech ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) je nutné vyjmenovat v nepřipustném využití i stavby a činnosti, které nejsou v souladu s podmíněně přípustným využitím.</p> <p>Ve sloupci podmíněně přípustného využití jsou někdy uvedeny další podmínky využití všech ploch, tedy zcela jiná regulace. Nutno vyčlenit do specifických podmínek nebo do jiného, nového sloupce.</p> <p>Doplnit podmínky pro všechna podmíněně přípustná využití ploch s rozdílným způsobem využití.</p> <p>Podmínění stavby souhlasem dotčeného orgánu, splněním limitů nebo provedením archeologického výzkumu vyplývá z podstaty stavění v oblasti a z právních předpisů ČR, není specifickou podmínkou nebo podmínkou přípustnosti v rámci územního plánování.</p> <p>Specifická podmínka „Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím...“, která se vyskytuje v plochách BH, B, BO, SM, RI, OV, OS, TX, VL, VD, HS a HK, výrazně omezuje vznik běžného uličního prostoru při komunikacích vyšších tříd typu Litovické ulice. Připojení na komunikaci je řešeno projednáním s Policií ČR a dalšími dotčenými orgány státní správy, není proto třeba stanovit specifickou podmínku.</p> <p>Parkoviště v přípustném využití ploch vztáhnout k využití plochy, aby se zamezilo vzniku parkovišť bez vazby na využití plochy (typu „Parkuj u letiště“).</p> <p><b>BH</b> – umožnit výstavbu i rodinných domů <b>BO</b> – zrušit možnost bytových domů, zůstanou jen viladomy <b>SM</b> – není zřejmé, co je základní občanské vybavení, stačí jen občanské vyba-</p>	<p>nost – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*53).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Kapitola F.3. bude doplněna – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*54).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Kapitola F.3. bude doplněna – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*55).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Kapitola F.3. bude dána do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*56).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Kapitola F.3. bude do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*57).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Z kapitoly F.3. bude vypuštěno – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*58).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Z kapitoly F.3. bude vypuštěno, připojení na komunikaci je řešeno projednáním s Policií ČR a dalšími dotčenými orgány státní správy, není proto třeba stanovit specifickou podmínku. – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*59).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřeno, zejména je potřeba prověřit, aby nevznikaly samostatné parkovací plochy (nebude platit v plochách DS) – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*35).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřeno – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*60).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vení; nový velkoplošný maloobchod přípustný za podmínky, že min. 80 % parkovacích stání podle ČSN 73 6110 bude v podzemních garážích  <b>LE</b> – předmýtní a mýtní těžbu upravuje lesní hospodářský plán, nikoli ÚP  <b>XX</b> – vojenská letiště v hlavním využití buď zrušit, nebo nahradit heliporty</p> <p><b>Připomínka č. 8 k podmínkám prostorového využití</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky.  <b>Text připomínky:</b>  Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání:  <b>F.6 Podmínky prostorového uspořádání</b>  <b>(F10)</b> – podmínky pro minimální velikosti pozemků rodinných domů musí být odstupňované podle počtu samostatných bytů v rodinných domech  <b>(F12)</b> – Doplnit, aby bylo zřejmé, že pokud stávající stavba nebo stavby na stavebním pozemku již překračuje/jí maximální výšku zástavby nebo koeficient zastavění, je možná nástavba nebo přístavba stavby/staveb maximálně do limitů stanovených územním plánem. Stavební úpravy jsou možné vždy.</p> <p>Doplnit možnost čerpat koeficienty v rámci změnových území z celého území bez veřejných prostranství, pozemních komunikací, odstavných a parkovacích ploch, obratišť a výhyben, bez zohlednění stavebních pozemků jednotlivých objektů.  <b>Odůvodnění:</b> zkušenost z výstavby v Bažantnici a přípravy výstavby v Jenečku ukazuje, že započítávání koeficientů prostorového uspořádání z každého stavebního pozemku zvlášť vede jednak k paušalizaci výstavby bez dynamiky kompaktnějších nebo naopak vzdušnějších částí. A také vede k nelogickému oddělování pozemků podle potřeb na ně vázaných koeficientů, což zakládá na komplikované majetkové vztahy v území.</p> <p><b>F.6.1 Maximální výška zástavby</b>  Definice maximální výšky zástavby není vhodná pro komplexnější budovy ve svahu (viz definice výšky domu).  Pokud se použila logika, že stavby s převažujícím využitím pro bydlení a rekreaci jsou výškově definované maximálním počtem nadzemních podlaží, popř. s podkrovím (odstavec a) a stavby s převažujícím využitím pro veřejnou infrastrukturu a výrobu maximální výškou stavby v metrech (odstavec b), musí všechny plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou umožněny stavby podle odstavce b) obsahovat i výšku v metrech. Nebo je nutné použít jinou logiku stanovení maximální výšky zástavby.</p>	<p><b>Akceptováno.</b>  Projektantem bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*61).  <b>Neakceptováno.</b>  Uvádět tuto podmínku v ÚP je nadbytečné.</p> <p><b>Neakceptováno.</b>  Tento postup by mohl být pro určitou část vlastníků v dané lokalitě diskriminační.</p> <p><b>Akceptováno.</b>  Projektantem bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*62).</p>

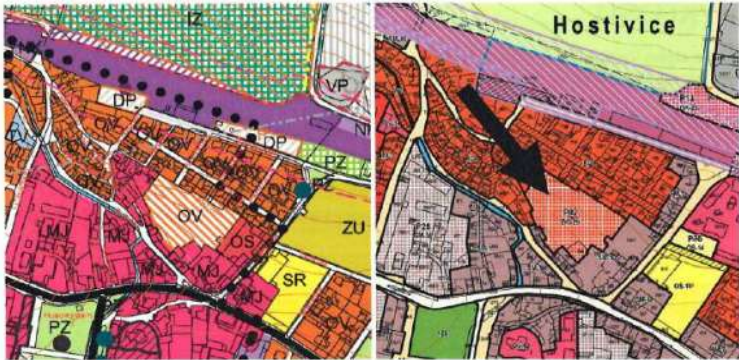



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>F.6.2 Koeficient zeleně</b>  <b>(F21)</b> – V definici nepoužívat výraz rostlý terén, když je používán v odstavci (F22) a)</p> <p><b>(F22) písm. c)</b> – doplnit, že vegetační plocha stromů v dlažbě je minimálně 5 m<sup>2</sup></p> <p>Doplnit definici vegetační plochy stromů do kapitoly 0. Vymezení pojmů a aplikace ÚP.  Zpřesnit definici o maximální započitatelné procento plochy zeleně na rostlém terénu a na stavební konstrukci.  Určit minimální procento započitatelných ploch zeleně, které musí být veřejně přístupné. (Neplatí pro rodinné domy.)</p> <p><b>F.6.3 Koeficient zastavění</b>  <b>(F25)</b> – Doplnit, že do koeficientu zastavění se mimo zpevněných ploch nezačítávají ani veřejná prostranství, pozemní komunikace, odstavné a parkovací plochy, obratiště a výhybny.</p> <p><b>F.6.6 Prostorové uspořádání</b>  <b>(F29)</b> – Provéřit koeficienty KZS a KZ u indexu č. 10 (RN) a 11 (RD). Změna hodnoty oproti platnému ÚP může znamenat částečné znehodnocení nemovitosti.  <b>(F30)</b> – Změny hodnot pro vybrané plochy jsou součástí samostatných připomínek</p> <p><b>Připomínka č. 9 k veřejně prospěšným stavbám a opatřením</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky.  <b>Text připomínky:</b>  Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany:  <b>G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G03)</b> – doplnit koridor pro umístění cyklostezky podél Litovického potoka východně od železniční tratě na Smíchov; doplnit koridor pro cyklostezku podél Západní ulice od hřbitova až po napojení poutní cesty do Hájků  <b>(G04)</b> – doplnit koridor pro vedení vodovodu z vrtu VH5 do vodárny</p> <p><b>Připomínka č. 10 k dohodám o parcelaci</b></p>	<p><b>Akceptováno.</b>  Z bodu (F21) bude vypuštěn text „rostlý terén“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*63).  <b>Neakceptováno.</b>  ÚP je o plochách, řešit jednotlivé stromy je pod rozlišovací schopností ÚP.</p> <p><b>Akceptováno.</b>  Projektantem bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*64).</p> <p><b>Akceptováno.</b>  Bod (F25) bude doplněn – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*65).</p> <p><b>Akceptováno.</b>  Koeficienty v bodě (F29) budou upraveny dle současně platného ÚPO – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*66).  <b>Vzato na vědomí.</b></p> <p><b>Akceptováno.</b>  Koridory budou doplněny do VPS – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*67).</p>

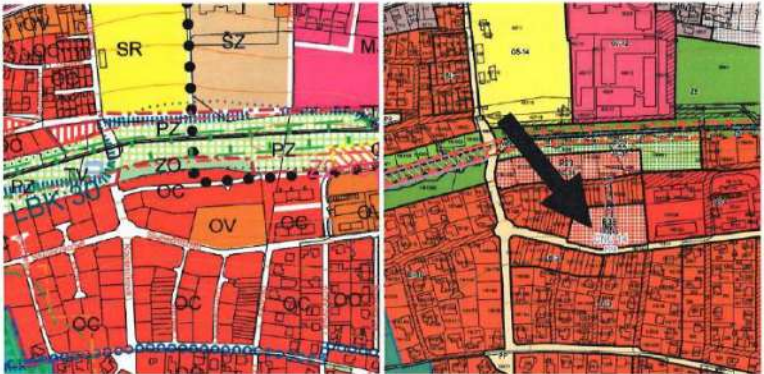

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky.</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole K. Vymezení ploch a koridorů podmíněných dohodou o parcelaci:  <b>(K01)</b> – zrušit DP-01; nahrazeno podmínkou zpracování RP</p> <p><b>Připomínka č. 11 k územním studiím</b></p> <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky.</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole L. Vymezení ploch a koridorů podmíněných zpracováním územní studie:  <b>(L01)</b> nahrazení podmínky pořízení vybraných územních studií podmínkou pořízení RP je součástí samostatných připomínek</p> <p><b>(L01) studie US05A</b> – uvedena plocha P69, která není v ÚP vymezena  <b>(L01) studie US14</b> – uvedena plocha Z65, která není v územním plánu vymezena</p> <p><b>(L02) písm. a)</b> – plocha, ve které se nachází vysílač je P19, nikoliv P03</p> <p>Změnit podmínku schválení a registrace územních studií na dobu 6 let od nabytí účinnosti tohoto ÚP. Pořizovatel musí do 4 let od účinnosti ÚP předložit zprávu o uplatňování ÚP, kterou je nutno projednat, schválit požadavky a případně předložit změnu územního plánu, která termín platnosti územní studie prodlouží. Tento proces může trvat při bezproblémovém chodu přibližně dva roky, tedy požadovaných 6 let.</p> <p><b>Připomínka č. 12 k hlavnímu výkresu</b></p> <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky.</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Připomínky k hlavnímu výkresu, které jsou nad rámec připomínek k textové části návrhu ÚP:</p>	<p><i>Akceptováno částečně.</i>  <i>Na plochu, která má podmínku dohody o parcelaci přibude ještě požadavek na pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*68).</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Vymezení bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*69).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Bod (L02) písm. a) ohledně vysílače bude opraven – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*70).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Projektantem bude navýšení doby prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*71).</i></p>

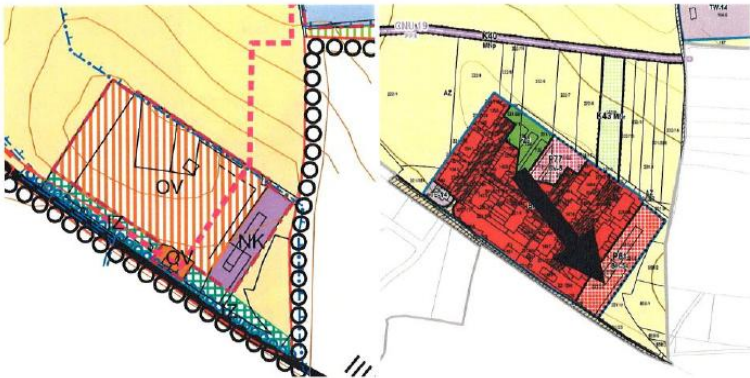

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Stabilizovaná plocha PP mezi Litovickou ulicí a tenisovým klubem pod hrází Litovického rybníka</b> – zrušit plochu PP; zakreslené propojení neexistuje, jde o zaplacený soukromý pozemek</p> <p><b>Stabilizovaná plocha BI-7 severně od čerpací stanice pohonných hmot a západně od Dlouhé ulice</b> – ve skutečnosti jsou zde drobné podniky; upravit na SM-7</p> <p><b>Sídlíště Na Pískách BH-8 mezi ulicemi Komenského a Břevská</b> – číslo indexu prostorové regulace 8 umožňuje maximální výšku 3 NP; s ohledem na původní výšku bytových domů 2 NP, několika střešním nástavbám a velkému problému s parkováním v lokalitě upravit na maximální výšku 2 NP+P.</p> <p><b>Zahrada statku č. p. 1106 na Břvích</b> – ponechat bez prostorové regulace, jedná se o stávající stav.</p> <p><b>Stabilizovaná plocha SM-7 východně od litovické tvrze a západně od propojení Litovické a Chrtínské ulice</b> – číslo indexu prostorové regulace 7 umožňuje místo podkroví budovat i ustupující podlaží. S ohledem na kulturní nemovitou památku litovické tvrze a skutečnost, že plocha je integrální součástí starých Litovic, upravit na plochu pouze s možností podkroví.</p> <p><b>Stabilizovaná plocha SM-6 mezi ulicemi Čsl. armády a Unhošťská</b> – změnit na SM-7; index 6 umožňuje maximální výšku zástavby 3 NP+P, přitom dnes jsou všechny domy jen 2 NP+P a navyšování v této lokalitě není žádoucí.</p> <p><b>Stabilizovaná plocha OS-10 mezi ulicemi Valovskou a Nad Cihelnou a navrženým koridorem CNU 17</b> – číslo indexu prostorové regulace 10 umožňuje zástavbu maximální výšky 2 NP+P s koeficienty odpovídajícími zástavbě rodinným domem. Jde o jedinou volnou plochu pro veřejné sportoviště v celých nových Litovicích a okolí. Zachovat pro venkovní nekrytá sportoviště s minimálním možným zastavěním.</p> <p><b>Stabilizovaná plocha BO-10 v sadu v ulici Za Tvrzí</b> – změnit na BI-10; jedná se o běžné rodinné domy.</p> <p><b>Část stabilizované plochy HS-14 mezi ulicemi Čsl. armády a Jetřichovou</b> – změnit na plochu OK občanské vybavení komerční; jedná se o prodejny a prodejní sklady, jde o vhodnější využití podél páteřní komunikace.</p> <p><b>Připomínka č. 13 k výkresu veřejné infrastruktury</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b></p>	<p><b>Akceptováno.</b>  <i>Plocha PP bude z pozemku parc č. 490, k.ú. Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*72).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>V grafické části dokumentace bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*73).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*74).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b>  <i>Jednalo by se nesystémový krok, ponechat plochu bez prostorové regulace by mohlo vést k nekontrolovanému využití této zahrady.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřena změna na plochu pouze s možností podkroví – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*75).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*76).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Plocha OS-10 bude bez možnosti umístění zastřešených staveb – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*77).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>V grafické části dokumentace bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*78).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>V grafické části dokumentace bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*79).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Připomínky k výkresu koncepce veřejné infrastruktury: Výkres je součástí výrokové části, měl by tedy zobrazovat jen jevy, které jsou součástí výroku ÚP. Neměly by proto být zobrazeny sítě stávající technické infrastruktury, ochranná pásma nebo záplavová území. Neboje možné výkres přejmenovat na schéma a zobrazené jevy ponechat. Případně je také na zvážení, zda výkres nepřesunout do části odůvodnění. Ve výkresu jsou věcné chyby, které je nutné opravit. Například značka pro čistiřnu odpadních vod je zakreslená v parku Ve Vrbičkách na severním konci Jiráskovy ulice. Naopak stejná značka není zakreslena v místě čistiřny odpadních vod v Hostivici-jih. Navrhované čerpací stanice odpadních vod nemají v návrhu opodstatnění.</p> <p><b>Připomínka č. 14 ke schématu prostorového uspořádání</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky. <b>Text připomínky:</b> Připomínky ke schématu prostorového uspořádání území: Ve výkresu jsou věcné chyby, které je nutné opravit. Například plocha P76 je chybně deklarovaná jako P11. Legenda k malému schématu maximální podlažnosti zástavby neodpovídá všem případům maximální výšky zástavby podle kapitoly F.6.6 Prostorové uspořádání. Je příliš zjednodušená, a tím zavádějící. Pro lepší orientaci doplnit do zobrazených prostorových regulativů jednotlivých ploch i označení plochy s rozdílným způsobem využití.</p> <p><b>Připomínka č. 15 k textu odůvodnění</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území Města Hostivice (obecná připomínka). <b>Text připomínky:</b> Připomínky k textové části odůvodnění ÚP: <b>6.5.3 Občanské vybavení</b> Chybí rozvaha, jaký bude mít město počet obyvatel, jaká je tomu odpovídající občanská vybavenost a zda je navrhovaná kapacita dostatečná.</p> <p><b>Připomínka č. 16 ke koordinačnímu výkresu</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území Města Hostivice (obecná připomínka). <b>Text připomínky:</b></p>	<p><i><b>Akceptováno.</b> Výkres veřejné infrastruktury bude upraven tak, aby byl v souladu s platnou legislativou a budou opraveny věcné chyby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*80).</i></p> <p><i><b>Akceptováno.</b> Schéma prostorového uspořádání bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*81).</i></p> <p><i><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřena účelnost této rozvahy a případně bude doplněna do odůvodnění – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*82).</i></p>


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Připomínky ke koordinačnímu výkresu: Zobrazeno rameno záplavové území Jenečského potoka, které vede zcela mimo údolí potoka (před BD Cihlářka k Lidlu) a zcela nelogicky končí ostrou hranou v zámecké zahradě.</p> <p><b>Připomínka č. 17 k výkresu širších vztahů</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území zahrnuté do výřezu výkresu širších vztahů. <b>Text připomínky:</b> Připomínky k výkresu širších vztahů: Výkres chybně zobrazuje plochy letiště jako návrhový koridor, v návrhu ÚP jsou tyto plochy ve formě územní rezervy.  Výkres nezobrazuje navazující skladebné prvky ÚSES mimo katastry Hostivice.</p> <p><b>Připomínka č. 18 k sadu pod nádražím</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P02 <b>Text připomínky:</b> Plocha P02 je zahrnuta do plochy BO bydlení všeobecné, která umožňuje výstavbu bytových domů. Plochy by měly být určeny jako BI bydlení individuální. Zároveň snížení maximální výšky z 3NP+P na 2NP+P. <b>Odůvodnění:</b> Plocha P02 se nachází v lokalitě s individuálním bydlením. Změna na BI a snížení na 2NP+P je z důvodu lepší prostorové návaznosti na okolní zástavbu, zachování významného pohledové panoramatu na jižní svaz lokality pod vlakovým nádražím.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*83).</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Plochy letiště na základně požadavku krajského úřadu budou vyznačeny jako návrhové plochy, územní rezerva bude vypuštěna.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřeno a případně doplněno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*84).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P a zahrnutí do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*85).</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 19 k výstavbě v Jenečku</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P10  <b>Text připomínky:</b>  Změnit využití z BO bydlení všeobecné na BH bydlení hromadné.  <b>Odůvodnění:</b>  V návaznosti na připomínku č. 7, aby byla z plochy BO vypuštěna možnost umístování bytových domů s výjimkou viladomů, je nutné změnit využití této plochy na takové, které umístění bytových domů umožní.</p> <p><b>Připomínka č. 20 k bytovým domům Habitera</b></p>	<p><i>Akceptováno.  Projektantem bude prověřeno rozdělení plochy s funkčním využitím BO na funkční využití BH a BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*86).</i></p>


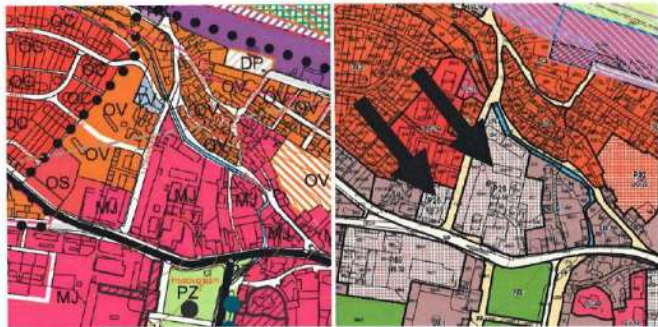
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			 <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P39  <b>Text připomínky:</b>  Změnit využití plochy z BO bydlení všeobecné na BH bydlení hromadné.  <b>Odůvodnění:</b>  Na bytové domy v této lokalitě je již vydáno stavební povolení. V návaznosti na připomínku č. 7, aby byla z plochy BO vypuštěna možnost umístování bytových domů s výjimkou viladomů, je nutné změnit využití této plochy na takové, které umístění bytových domů umožní.</p> <p><b>Připomínka č. 21 k výstavbě Habitera u potoka</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P23  <b>Text připomínky:</b>  Změnit maximální výšku na 2NP+P.</p>	<p><b>Akceptováno.</b>  Pro plochu P39 bude zvoleno takové funkční využití, které bude v souladu s vydaným stavebním povolením – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*87).</p> <p><b>Akceptováno.</b>  Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*88).</p>


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b> Snížení na 2NP+P je z důvodu lepší prostorové návaznosti na okolní zástavbu.</p> <p><b>Připomínka č. 22 k rozšíření Hostivice – jih</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P61 <b>Text připomínky:</b> Změnit využití plochy z BH bydlení hromadné na SM smíšené obytné – městské. <b>Odůvodnění:</b> V lokalitě Hostivice-jih je jen minimum služeb. Změna na SM umožní širší možnosti využití než jen bydlení.</p> <p><b>Připomínka č. 23 ke sportu na Břvích</b></p> 	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřena změna plochy P61 do funkčního využití SM, která umožní širší možnosti využití než jen bydlení – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*89).</p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> Plocha Z28 bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1).</p>





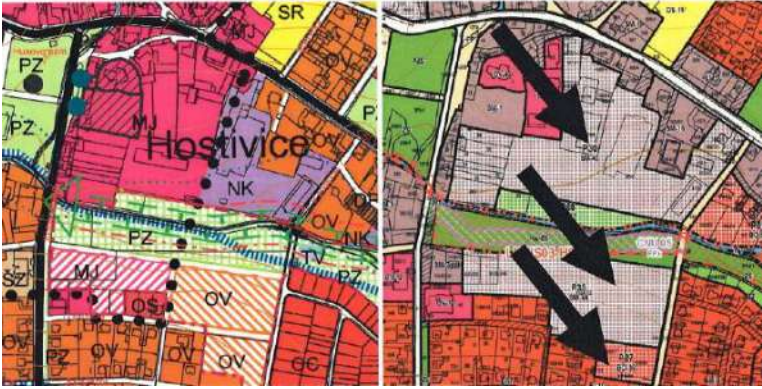
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha Z28  <b>Text připomínky:</b>  Rozdělit na dvě plochy OS občanské vybavení – sport. V ploše přiléhající stávajícímu areálu změnit maximální výšku z 12 m na 10 m a případně upravit koeficient zastavění. Pro druhou plochu nastavit prostorovou regulaci tak, aby byla umožněna jen venkovní sportoviště.  <b>Odůvodnění:</b>  Jedná se o lokalitu v ochranném pásmu přírodní památky Hostivické rybníky. Je vhodné situovat zástavbu ke stávajícímu sportovnímu areálu a část směrem k Nekejcovu zachovat bez zástavby. Volné plochy s hřišti by v celé lokalitě měly významně přesahovat plochy určené pro zástavbu halami. S ohledem na charakter Břví a blízkost přírodní památky je vhodné snížit maximální výšku zástavby. Požadovaná světlá výška většiny sportovišť je do 7 m. Přidané 3 m do celkových 10 m jsou pro střešní konstrukci dostatečné.</p> <p><b>Připomínka č. 24 k ploše pro DPS</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P76  <b>Text připomínky:</b>  Změnit využití plochy ze SM smíšené obytné – městské na OV občanské vybavení veřejné.  <b>Odůvodnění:</b>  Na tuto plochu město podepsalo smlouvu o spolupráci, která zde předpokládá výstavbu veřejného občanského vybavení, např. domu s pečovatelskou péčí.</p>	<p><i>Akceptováno.  Projektantem bude prověřena změna plochy P76 do funkčního využití OV – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*90).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 25 k ploše u benzínky</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P11  <b>Text připomínky:</b>  Změnit využití plochy z SM smíšené obytné – městské na OK občanské vybavení komerční a adekvátně upravit podmínky prostorového uspořádání.  <b>Odůvodnění:</b>  Na tuto plochu město podepsalo smlouvu o spolupráci, která zde předpokládá výstavbu administrativní budovy s komerčním parterem.</p> <p><b>Připomínka č. 26 k proluce u Sadové</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha Z35  <b>Text připomínky:</b>  Změnit z BO bydlení všeobecné na plochy BI bydlení individuální.</p>	<p><i>Akceptováno.</i>  Projektantem bude prověřena změna plochy P11 do funkčního využití OK – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*91).</p> <p><i>Akceptováno.</i>  Projektantem bude prověřena změna plochy Z35 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*92).</p>


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b> Plocha Z35 se nachází v lokalitě s individuálním bydlením. Změna na BI je z důvodu lepší prostorové návaznosti na okolní zástavbu.</p> <p><b>Připomínka č. 27 k samoobsluze Na Pískách</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha BO-6 na křižovatce ulic Komenského a Sadová</p> <p><b>Text připomínky:</b> Změnit se stabilizované plochy BO bydlení všeobecné na plochu přestavby SM smíšené obytné – městské.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Stávající dožilá samoobsluha neodpovídá kategorii všeobecného bydlení. Předpokládá se změna na polyfunkční dům s komerčním parterem, případně i dalšími nebytovými podlažními. Nejde tedy o stabilizovanou plochu, ale o přestavbu na využití s širokou škálou možností.</p> <p><b>Připomínka č. 28 k okolí bývalého Prexu</b></p> 	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřena změna plochy BO-6 (pozemek parc. č. 162/2, k.ú. Hostovice) na křižovatce ulic Komenského a Sadová do funkčního využití SM – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*93).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Pro plochy P25 a P26 zvýšit koeficient zeleně na minimálně 25 a sjednotit koeficient zastavění – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*94).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy P25 a P26  <b>Text připomínky:</b>  Zvýšit koeficient zeleně na minimálně 25 a sjednotit koeficient zastavění.  <b>Odůvodnění:</b>  Navržený koeficient zeleně je příliš nízký. S ohledem na potřebu kvality mikro-klimatu v zástavbě a vsakování srážkových vod, ale také s ohledem na pozici ploch v centru města s významnou potřebou pěších zpevněných ploch a s ohledem na parametry okolních zastavěných bloků, je požadavek na zvýšení koeficientu zeleně o 5procentních bodů. V tabulce (F30) v kapitole F.6.6 Prostorové uspořádání je chyba, plochy P26 má koeficient zastavění 41 namísto očekávaných 40.</p> <p><b>Připomínka č. 29 k sadu za tvrzí</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha Z70  <b>Text připomínky:</b>  Změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení RP.  <b>Odůvodnění:</b>  RP je nejsilnějším nástrojem regulace, na který jsou zároveň kladeny nejprísnější nároky. Postup jeho přijetí je upraven v § 61 a násl. stavebního zákona s tím, že zadání RP, včetně lhůty pro jeho pořízení, musí být uvedeny již v samotném ÚP. RP může stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.  S ohledem na historickou hodnotu litovické tvrze a přírodní hodnotu sadu, který určen k zástavbě a s ohledem na potřebu definování občanského vybavení v lokalitě, je vhodné pro tuto plochu použít nejsilnější možné nástroje regulace území.</p>	<p><b>Akceptováno.</b>  Pro plochu Z70 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*95).</p>


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 30 k traktorce</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P12</p> <p><b>Text připomínky:</b> Změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení RP. RP by měl stanovit přísnější výškovou regulaci pro lepší návaznost na okolní zástavbu a místní podmínky.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> RP je nejsilnějším nástrojem regulace, na který jsou zároveň kladeny nejpřísnější nároky. Postup jeho přijetí je upraven v § 61 a násl. stavebního zákona s tím, že zadání RP, včetně lhůty pro jeho pořízení, musí být uvedeny již v samotném ÚP. RP může stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. S ohledem na záměr vytvořit v ploše P12 nové lokální centrum Hostivice s dotatkem občanského a komerčního vybavení, s ohledem na okolní drobnou zástavbu rodinných domů a s ohledem na morfologii místa je vhodné pro tuto plochu použít nejsilnější možné nástroje regulace území.</p>	<p><i>Akceptováno.</i> <i>Pro plochu P12 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost + dohodu o parcelaci – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*96).</i></p>


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 31 k administrativě za nádražím</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P13</p> <p><b>Text připomínky:</b> Správně definovat maximální výšku zástavby a posoudit vliv výšky zástavby na okolí.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Plocha P13 má stanovenou maximální podlažnost na 6NP+P, avšak je určena jako občanské vybavení komerční, čímž je stanovení maximální výšky zástavby v rozporu s kapitolou F.6.1 textové části. Výstavba v této lokalitě by měla respektovat především blízkou plochu významného rekreačního parku Višňovka.</p> <p><b>Připomínka č. 32 k lokalitám Jaga a pole před gymnáziem</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy P27, P30 a P35</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena plocha P13, ve které je stanovena maximální podlažnost 6NP+P, vzhledem ke svému dopadu na okolí – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*97).</i></p>

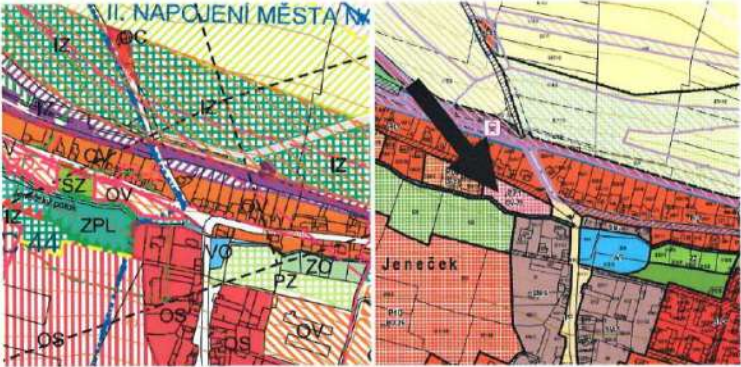
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Text připomínky:</b> V ploše P27 změnit využití z BO bydlení všeobecné na BI bydlení individuální.</p> <p>V ploše P35 změnit využití z SM smíšené obytné – městské na BO bydlení všeobecné.</p> <p>V ploše P30 zvýšit koeficient zeleně na 30. Pro celé území změnit podmínku porážení územní studie na podmínku porážení RP. RP by měl stanovit přísnější výškovou regulaci pro lepší návaznost na okolní zástavbu a místní podmínky.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Změny využití v plochách P27 a P35 zohledňují především prostorovou návaznost na okolní zástavbu. Protože podle připomínky č. 7 jsou v plochách BO bydlení všeobecné zrušeny bytové domy s výjimkou viladomů, měla by být zajištěna plynulá návaznost na okolí i veřejnější charakter zástavby především u parku podél potoka, než by umožňovala individuální výstavba. S ohledem na potřebu kvality mikroklimatu v zástavbě a vsakování srážkových vod, ale také s ohledem na pozici plochy P30 v těsné blízkosti centra města s významnou potřebou pěších zpevněných ploch a s ohledem na parametry okolních zastavěných bloků, je požadavek na zvýšení koeficientu zeleně o 5procentních bodů na 30. RP je nejsilnějším nástrojem regulace, na který jsou zároveň kladeny nejpřísnější nároky. Postup jeho přijetí je upraven v § 61 a násl. stavebního zákona s tím, že zadání RP, včetně lhůty pro jeho porážení, musí být uvedeny již v samotném ÚP. RP může stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. S ohledem na záměr vytvořit v ploše P30 rozšířené centrum Hostivice s dostatkem občanského a komerčního vybavení, s ohledem na těsnou blízkost kostela, náměstí a nejstarších částí města, s ohledem na nutnost jasně definovat uliční síť a kvalitní prostupnost celé lokality, s ohledem na okolní zástavbu rodinných domů a s ohledem na morfologii místa je vhodné pro tyto plochy použít nejsilnější možné nástroje regulace území.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy P27 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*98).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy P35 do funkčního využití BO, dále pro tuto lokalitu stanovit podmínku porážení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*99).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Pro plochu P30 změnit podmínku porážení územní studie na podmínku porážení regulačního plánu na žádost a zvýšit koeficient zeleně na 30 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*100).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 33 k okolí Lidlu</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P59</p> <p><b>Text připomínky:</b> Změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení RP.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> RP je nejsilnějším nástrojem regulace, na který jsou zároveň kladeny nejpřísnější nároky. Postup jeho přijetí je upraven v § 61 a násl. stavebního zákona s tím, že zadání regulačního plánu, včetně lhůty pro jeho pořízení, musí být uvedeny již v samotném ÚP. RP může stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. S ohledem na pozici plochy v centru města a na těsnou blízkost areálu zámku a s ohledem na potřebu definování veřejného občanského vybavení v lokalitě, je vhodné použít nejsilnější možné nástroje regulace území.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Pro plochu P59 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost. Jednou z hlavních podmínek regulačního plánu bude lepší návaznost výšek stávající zástavby a na místní podmínky. – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*101).</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 34 k lokalitě hlinišť</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy P15, P17, P19, P20, P43, P78 a stabilizovaná plocha ZS parku mezi ulicemi Čsl. armády a Ke Skále</p> <p><b>Text připomínky:</b> V ploše P15 změnit využití z SM smíšené obytné – městské na BO bydlení všeobecné s maximální výškou zástavby 2 NP+P.</p> <p>V ploše P17 změnit využití z BO bydlení všeobecné na BH bydlení hromadné.</p> <p>V ploše P19 změnit maximální výšku zástavby na 3 NP.</p> <p>Pro celé území změnit podmínku porřízení územní studie na podmínku porřízení RP.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Změna využití v ploše P15 zohledňuje především prostorovou návaznost na okolní zástavbu. Protože podle připomínky č. 7 jsou v plochách BO bydlení všeobecné zrušeny bytové domy s výjimkou viladomů, měla by být zajištěna plynulá návaznost na okolí, který bude podpořen snížením zástavby na výšku rodinných domů, tedy 2 NP+P. Bude zároveň zachován veřejnější charakter zá-</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy P15 do funkčního využití BO s maximální výškou zástavby 2NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*102).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy P17 do funkčního využití BH – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*103).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena u plochy P19 změna maximální výšku zástavby 3NP – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*104).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Pro plochy P15, P17, P19, P20, P43, P78 a stabilizovanou plochu ZS změnit podmínku porřízení územní studie na podmínku porřízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*105).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>stavby především k ulici Čsl. armády, než by umožňovala individuální výstavba podle platného ÚP.</p> <p>Změna využití v ploše P17 zohledňuje prostorovou návaznost na okolní zástavbu a logicky doplňuje blok bytové výstavby podél ulice Za Mlýnem.</p> <p>Změna maximální výšky zástavby v ploše P19 zohledňuje prostorovou návaznost na okolí. RP je nejsilnějším nástrojem regulace, na který jsou zároveň kladeny nejpřísnější nároky. Postup jeho přijetí je upraven v § 61 a násl. stavebního zákona s tím, že zadání RP, včetně lhůty pro jeho pořízení, musí být uvedeny již v samotném ÚP. RP může stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.</p> <p>S ohledem na prostorově i vztahově velice komplikované území, s ohledem na potřebu města vymezit zde plochu pro školu (plocha P78), s ohledem na záměr přeměnit ulici Čsl. armády z výpadovky na městskou třídu, s ohledem na nutnost návaznosti na okolní uliční síť a kvalitní propustnosti celé lokality, s ohledem na těsnou blízkost individuální zástavby, s ohledem na potřebu definování občanského vybavení v lokalitě a s ohledem na morfologii místa je vhodné pro tyto plochy použít nejsilnější možné nástroje regulace území.</p> <p><b>Připomínka č. 35 k Břvím</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha Z21, Z48</p> <p><b>Text připomínky:</b> Pro celé území změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení RP.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> RP je nejsilnějším nástrojem regulace, na který jsou zároveň kladeny nejpřísnější nároky. Postup jeho přijetí je upraven v § 61 a násl. stavebního zákona s tím, že zadání RP, včetně lhůty pro jeho pořízení, musí být uvedeny již v samotném</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Pro plochy Z21 a Z48 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*106).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>územním plánu. RP může stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.</p> <p>S ohledem na zachování vesnického charakteru Břví a na potřebu důsledné integrace nové zástavby do života sídla, aby se co nejvíce omezily případné sociální konflikty mezi původními a novými obyvateli a s ohledem na potřebu definování občanského vybavení v lokalitě, je vhodné pro tyto plochy použít nejsilnější možné nástroje regulace území.</p> <p><b>Připomínka č. 35a k Břvím</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha Z48  <b>Text připomínky:</b>  V ploše Z48 změnit využití z BO bydlení všeobecné na BI bydlení individuální.</p> <p><b>Připomínka č. 36 ke školce v Jenečku</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P71  <b>Text připomínky:</b>  Snižit maximální výšku zástavby z 4 NP na 2 NP, respektive na 9 m.  <b>Odůvodnění:</b>  Plocha vymezená pro mateřskou školu. Mateřské školy by z provozních důvodů neměly mít více než 2 NP. Konstruktivní výška pater mateřské školy je z vyhlášky vyšší, s rezervou na konstrukci střechy a případné zvednutí přízemí je dostatečné maximum 9 m.</p> <p><b>Připomínky Rady města Hostivice k návrhu ÚP Hostivice ke společnému jednání z 03/2021</b>  Rada města Hostivice schválila podání těchto připomínek k návrhu ÚP Hostivi-</p>	<p><i>Akceptováno.</i>  Projektantem bude prověřena změna plochy Z48 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*107).</p> <p><i>Akceptováno.</i>  Pro plochu P71 snížit maximální výšku zástavby ze 4NP na 2NP, respektive na 9 m – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*108).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ce ke společnému jednání na svém jednání č. 14/2021 dne 10. května 2021 usnesením RM-14/2021-19.</p> <p><b>Připomínka č. 1</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P44, P71, P76, P77  <b>Text připomínky:</b>  V plochách určených pro veřejné občanské vybavení přehodnotit prostorové regulativy tak, aby byly dostatečně volné a neomezovaly předpokládané využití.</p> <p><b>Připomínka č. 2</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P78  <b>Text připomínky:</b>  Provéřit velikost pozemku pro školu se standardním vybavením. Jak z hlediska počtu žáků, tak z hlediska prostorového uspořádání školy.</p> <p><b>Připomínka č. 3</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Oblast mezi vodárnou a Sobínem  <b>Text připomínky:</b>  Přidat koridor pro pěší propojení mezi hostivickou vodárnou a Sobínem, který by navazoval na koridor CNU 19 pro pěší propojení od vodárny do Chýně, severně od Hostivice-jih.</p> <p><b>Připomínka č. 4</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka)  <b>Text připomínky:</b>  Nastavit maximální výšku plotu 160 cm v místech, kde je šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek, menší než 12 m u bytových domů a 8 m u rodinných domů, viz § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.</p>	<p><i>Akceptováno.</i>  Projektantem pro plochy P44, P71, P76, P77 prověřit rozvolnění prostorové regulace – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*109).</p> <p><i>Akceptováno.</i>  Projektantem pro plochu P78 prověřit velikost pozemku pro školu se standardním vybavením. Jak z hlediska počtu žáků, tak z hlediska prostorového uspořádání školy – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*110).</p> <p><i>Akceptováno.</i>  Projektantem bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*111).</p> <p><i>Neakceptováno.</i>  Tato podrobnost nepřísluší územnímu plánu, ale třeba regulačnímu plánu. V případě, že se pořizuje územní plán s prvky regulačního plánu, je toto možné řešit.</p>
<b>IV. Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) – 21 až 28</b>				
21	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1		<b>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 26. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).</b> <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
22	Městská část Praha 6, Československé armády 23, 160 52 Praha 6		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 26. března 2021</u> (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
23	Městská část Praha – Zličín, Tylovická 207, 155 21 Praha – Zličín	529/2021/Zlic/FOPRI/MEge ze dne 11. 5. 2021, Ing. Egermajerová, došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05389/21	Na základě usnesení Rady MČ Praha – Zličín ze dne 10.5.2021 uplatňuje MČ Praha – Zličín připomínku k návrhu ÚP Hostivice, kdy <b>doporučuje</b> vyčlenit plochu výslovně pro P+R u nádraží Hostivice.	<b>Akceptováno.</b> V návrhu ÚP Hostivice bude vymezena plocha pro parkoviště u nádraží Hostivice a zařazena mezi veřejně prospěšné stavby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*112).
24	Obec Červený Újezd, Červený Újezd 26, 273 51 Červený Újezd		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 29. března 2021</u> (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
25	Obec Dobrovíz, Pražská 13, 252 61 Dobrovíz		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 29. března 2021</u> (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
26	Obec Chrástřany, Chrástřany 26, 252 19 Chrástřany		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 26. března 2021</u> (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
27	Obec Chýně, Hlavní 200, 253 01 Chýně		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 29. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
28	Obec Jeneč, Lidická 82, 252 61 Jeneč		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 29. března 2021</u> (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
<b>V. Připomínky oprávněných investorů (§23a a § 50 odst. 3 stavebního zákona) – 29 až 36</b>				
29	České dráhy, a.s., IČO 70994226, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 26. března 2021</u> (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
30	ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 29. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
31	GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klišská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 26. března 2021</u> (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
32	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 29. března 2021</u> (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
33	Letiště Praha a.s., IČO 28244532, K letišti 1019/6, 161 00 Praha 6	3684/21 /LP RZI/LP RZN ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05489/21	<p>Vážení,</p> <p>již v minulosti jsme se na Vás obrátili se žádostí o zapracování letiště Praha/Ruzyně do návrhu nového ÚP Hostivice a byly Vám zaslány i odpovědi Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Ministerstva dopravy ČR na dotaz ohledně závaznosti Politiky územního rozvoje ČR pro pořizovatele nového ÚP.</p> <p>Z odpovědi Ministerstva pro místní rozvoj ČR pod č.j. MMR-67560/2020-81 ze dne 21.12.2020 a odpovědi Ministerstva dopravy pod č.j. 873/2020-910-UPR/2 ze dne 30.12.2020 jednoznačně vyplývá oprávněnost našeho požadavku na zapracování letiště Praha/Ruzyně do nového ÚP města Hostivice.</p> <p>Na základě výše uvedeného tedy Letiště Praha, a.s., jako vlastník pozemků v katastru města Hostivice a zároveň jako oprávněný investor, požadoval opětovně projednání naší žádosti na zastupitelstvu města a dále požadoval, aby bylo mezinárodní letiště Praha/Ruzyně a záměr paralelní dráhy RWY 06R/24L zanesen do návrhu nového územního plánu města Hostivice, shodně, jako jsou zaneseny ve stávajícím ÚP města Hostivice, včetně vymezení těchto ploch jako veřejně prospěšných staveb.</p> <p>Bohužel z návrhu nového ÚP Hostivice, který byl zveřejněn, vyplývá, že dosavadní vymezená plocha letiště Praha/Ruzyně je vymezena jako územní rezerva pro paralelní dráhu RWY 06R/24L, plocha DL je v návrhu ponechána pro dvě lokality mezi budoucím paralelním dráhovým systémem a pro prodloužení stávající hlavní dráhy RWY 06/24 u prahu THR 06.</p> <p>Letiště Praha, a.s., IČO: 28244532, se sídlem na adrese K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6 (dále jen „<b>Letiště Praha</b>“), jako vlastník pozemků, které příkládá jako Přílohu 1 tohoto dopisu, a zároveň v souladu s §23a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu jako oprávněný investor, v návaznosti na oznámení o konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice a výzvy k uplatnění stanoviska (připomínky) podle § 50 odst. 2 stavebního zákona a proběhlého společného jednání dne 14.04.2021 tímto uplatňuje</p> <p style="text-align: center;"><b>připomínky</b></p> <p>k návrhu ÚP města Hostivice, které níže odůvodňuje. Připomínky se týkají především území vymezeného v dosavadním ÚP Hostivice jako plocha DL a pozemků ve vlastnictví Letiště Praha uvedených v <b>Příloze 1</b> tohoto dopisu.</p> <p><b>Připomínka 1. – rozpor návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje a nesouhlas s územní rezervou</b></p> <p>1.1. Letiště Praha je vlastníkem pozemků, jejichž seznam je uveden v Příloze 1 tohoto dopisu. Seznam těchto pozemků zároveň vymezuje část dotčeného území</p>	<p><b>Akceptovány připomínky č. 1 až č. 14.</b> Uvedené připomínky společnosti Letiště Praha a.s., které byly akceptovány jsou z větší části řešeny v rámci vypořádání stanoviska Ministerstva dopravy a krajského úřadu. Části připomínek, které vypořádány v rámci těchto stanovisek nebyla, budou projektantem prověřeny a v případě jejich kladného posouzení bude jejich vypořádání zahrnuto do návrhu ÚP Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*113).</p> <p><b>Neakceptována připomínka č. 15</b> Umístění fotovoltaické elektrárny by znamenalo další zábor zemědělského půdního fondu. Požadavek nebyl součástí schváleného zadání ÚP.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>touto připomínkou, kde touto připomínkou jsou dotčeny i pozemky třetích osob, jejichž vlastnická práva lze pro daný záměr Letiště Praha vyvlastnit.</p> <p>1.2. Letiště Praha je zapsáno v seznamu oprávněných investorů. Letiště Praha je provozovatel mezinárodního dopravního letiště Praha/Ruzyně, které je se svou plochou mezinárodního dopravního letiště vymezeno v daném území jak Středočeského kraje, tak na území hl. m. Prahy. V rámci Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR, jejíž sdělení bylo zveřejněno ve Sbírce zákonů v části 149 pod číslem 368, je jako takové vymezeno pod bodem 131 i letiště Praha/Ruzyně:</p> <p><u>Vymezení:</u>  <i>Nová paralelní vzletová a přistávací dráha (VPD), vzletové a přiblížovací prostory (VPP) letiště Praha-Ruzyně.</i></p> <p><u>Důvody vymezení:</u>  <i>Zvýšení kapacity mezinárodního letiště, zlepšení bezpečnosti letového provozu. Součást TEN-T.</i></p> <p><u>Úkoly pro územní plánování:</u></p> <p>a) <i>V závislosti na potřebách rozvoje letiště Praha-Ruzyně řešit územní rozvoj dotčených obcí.</i></p> <p>b) <i>Řešit napojení letiště na další druhy dopravy (přednostně železniční dopravou).</i></p> <p><i>Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj</i></p> <p>1.3. Dnem 11. září 2020 je Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR <b>závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 stavebního zákona.</b></p> <p>1.4. Dne 24.06.2020 nám byl doručen rozsudek Krajského soudu v Praze ve věci o návrhu na zrušení opatření obecné povahy č. 4-20/2011-ZK – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, Aktualizace č. 2, ze dne 26. 4. 2018 (dále jen „Rozsudek“), v části, jíž se vymezuje plocha pro záměr veřejné prospěšné stavby D300 – plocha rozvoje letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla) (dále jen „2. AZUR“). Součástí této plochy D 300 je i záměr Paralelní RWY 06R/24L, letiště Praha Ruzyně (dále jen „pRWY“) v souladu s Politikou územního rozvoje. V zákonné lhůtě dvou týdnů Letiště Praha, shodně jako Středočeský kraj a Ředitelství silnic a dálnic ČR, podalo kasační stížnost proti tomuto Rozsudku. <b>Záměr pRWY není zcela vymezen plochou D 300, plocha D 300 obsahuje i část pozemků, označených jako DL, které s plochou záměru pRWY nesouvisí, souvisí však se stávajícím dráhovým systémem.</b></p> <p>1.5. Situace je nyní taková, že záměr pRWY, a i ostatní plochy vymezené pro mezinárodní dopravní letiště Praha/Ruzyně nejsou sice platně vymezeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje kvůli vydanému Rozsudku, ale pRWY je stále vymezena v Politice územního rozvoje ČR. Jako oprávněný investor v souladu s ustanovením § 42 odst. 6 stavebního zákona požádalo Letiště</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Praha o aktualizaci zásad územního rozvoje kraje, tj. dojde-li ke zrušení části zásad územního rozvoje nebo nelze-li podle nich rozhodovat na základě § 41 odst. 3 a 4 stavebního zákona anebo je-li kraji podán oprávněným investorem návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje z důvodu rozvoje veřejné dopravní nebo technické infrastruktury [§ 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona], zastupitelstvo kraje bezodkladně rozhodne o aktualizaci zásad územního rozvoje a jejím obsahu.</p> <p>1.6. Dle našeho názoru je Politika územního rozvoje ČR podle ustanovení § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území dnem následujícím po dni zveřejnění sdělení o schválení politiky územního rozvoje. Dle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona in fine záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 stavebního zákona z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Při vyhodnocování výsledků projednání návrhu ÚP dle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel návrhu územního plánu přezkoumá soulad návrhu ÚP zejména s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Zásady územního rozvoje kraje musí být dány do souladu s politikou územního rozvoje a krajský úřad je přezkoumává, zda jsou v jejím souladu.</p> <p>1.7. Dle ustanovení § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona krajský úřad zašle pořizovateli stanovisko k návrhu ÚP z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s výjimkou ÚP pro území hlavního města Prahy souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pokud nezašle stanovisko do 30 dnů od obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací, je možné ÚP vydat i bez jeho stanoviska. V případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v tomto odstavci, lze zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.</p> <p><b>1.8. Nezahrnutí mezinárodního dopravního letiště Praha/Ruzyně a záměru pRWY do návrhu nového územního plánu Hostivice je tak v přímém rozporu s výše uvedenými ustanoveními stavebního zákona, nemělo by k takovému návrhu být vydáno kladné stanovisko krajského úřadu a takový ÚP nemá ani příliš velkou šanci obstát v soudním přezkumu územního plánu vydávaného jako opatření obecné povahy.</b></p> <p>1.9. Na základě výše uvedeného jsme požádali o stanovisko k tomuto postupu jak Ministerstvo dopravy ČR, tak Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, která opětovně přikládáme jako <b>Přílohu 2 a 3.</b></p>	

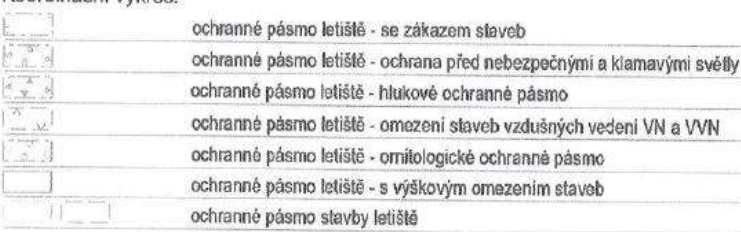


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>1.10. Ve stávajícím návrhu ÚP je dotčené území pro pRWY vymezeno jako územní rezerva, s čímž Letiště Praha zásadně nesouhlasí, neboť již dne 24.07.2019 byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Paralelní dráha RWY 06R/24L o délce 3100 m, Letiště Praha, Ruzyně“ (dále jen „Záměr“). Změnou dotčeného území, tj. změnou využití území z funkce dopravního letiště na pouhou územní rezervu by došlo ke znemožnění inženýrské činnosti a povolení stavby Záměru, tj. vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, neboť by Záměr nebyl v souladu s územně plánovací dokumentací, tj. novým územním plánem města Hostivice.</p> <p>1.11. V ÚP je územní rezerva určitým omezením stávajícího nebo požadovaného využití vymezené plochy [viz § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. j. Omezení územní rezervou je tedy významem této plochy ve smyslu § 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. Územní rezervu lze proto vyznačit jako překryvnou (doplňující) vlastnost plochy např. zemědělské, lesní, přírodní, smíšené, zastavěného území. Je nutné uvést prověřované budoucí využití, pro které se územní rezerva vymezuje, např. dopravní nebo technickou infrastrukturu, lokality pro akumulaci povrchových vod, pro dlouhodobě sledované záměry, u kterých se teprve zjišťuje jejich potřebnost.</p> <p>1.12. Při projednávání ÚPD, která obsahuje územní rezervu, se tato rezerva neposuzuje jako navržený způsob využití plochy (koridoru). K prověření územní rezervy dochází až po jejím vymezení (tj. po vydání ÚPD). Účel, pro který je územní rezerva vymezena, nelze bez změny ÚPD realizovat, posuzuje se tedy až při této změně, a to ve všech souvislostech.</p> <p><b>1.13. Na základě územní rezervy, vymezené v ÚPD, nelze záměr povolit. Územní rezerva sama není „rámcem pro budoucí povolení“ určitého záměru, ani nemůže zakládat významný vliv na území Natura 2000, ale pouze zajišťuje ochranu území pro prověření možnosti jeho budoucího využití.</b></p> <p>1.14. Vymezenou plochu územní rezervy je třeba respektovat a povolovat v ní pouze takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží budoucí záměr. Plocha územní rezervy nemění stávající stav, ale naopak omezuje jeho změny. Vymezení plochy územní rezervy má důsledky částečně srovnatelné s vydáním územního opatření o stavební uzávěře.</p> <p><b>1.15. Pokud má dojít k povolení prověřovaného účelu, Záměr, pro který byla plocha územní rezervy vymezena, je třeba změnou ÚP převést z územní rezervy na navrhovanou (zpravidla zastavitelnou) plochu (koridor). Návrh ÚP Hostivice tak ignoruje jak ustanovení stavebního zákona, tak i stanoviska MD ČR a MMR CR. Letiště Praha tak požaduje, aby území, které je nyní vymezeno jako územní rezerva, bylo vymezeno jako plocha DL, zároveň pro záměr pRWY, aby tato stavba byla v ploše označena jako veřejně prospěšná stavba a zároveň jako záležitost nadmístního významu podle § 43 odst. 1 stavebního zákona.</b></p> <p>1.16. Návrh nového ÚP neobsahuje dle našeho názoru správné vyhodnocení</p>	

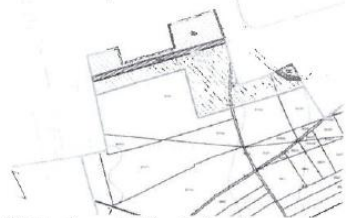
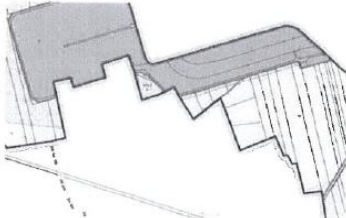
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>souladu návrhu s Politikou územního rozvoje a chybně zařazuje plochy určené pro záměr pRWY do plochy územní rezervy. Záměrně je přehlíženo, že záměr pRWY je vymezen v Politice územního rozvoje – viz odst. 1.2 této Připomínky. Toto opomenutí, které je v rozporu se stavebním zákonem, se pak odráží v chybném posouzení záměru pRWY v celém návrhu ÚP Hosti vice, a to:</p> <p>a) v Textové části Návrhu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na str. 16 oddíl C.4 Vymezen koridorů dopravní a technické infrastruktury – chybí vymezení koridoru pro záměr pRWY, neboť návrh ÚP Hostivice tento záměr chybně ignoruje, ač je uveden v Politice územního rozvoje;</li> <li>- na str. 45 oddíl J je vymezena plocha R01 jako plocha územní rezervy pro budoucí záměr pRWY, což je chybné, neboť má být toto území vymezeno jako plocha DL. Letiště Praha nesouhlasí s vymezením této plochy jako plochy územní rezervy, ale požaduje, aby tato plocha byla označena jako plocha DL. Zpracovatel navíc chybně uvádí, že by se mělo jednat o změnu ZÚR Středočeského kraje, když změnu ZÚR zákon nezná, zná pouze aktualizaci ZÚR. Vymezením této plochy jako územní rezervy dojde ke znemožnění realizace záměru pRWY, ač je již známo, že bylo již v roce 2019 požádáno o vydání územního rozhodnutí k umístění stavby pRWY na těchto pozemcích. Zpracovateli, a i městu Hostivice, je tato informace z předchozí komunikace s Letištěm Praha velice dobře známa. Letiště Praha proto zásadně nesouhlasí se zařazením této plochy jako plochy územní rezervy. Shodně chybně vymezeno na str. 18, oddíl D.1.6 Letecká doprava, str. 14 oddíl C.1 a str. 12 oddíl B.1;</li> <li>- na str. 48 oddíl 6.1 Základní priority není provedeno vyhodnocení Politiky územního rozvoje a zohlednění jejího bodu (131), jak je uvedeno v odst. 1.2 této Připomínky. Návrh ÚP Hostivice zcela ignoruje záměr pRWY z hlediska jejího vymezení v Politice územního rozvoje;</li> <li>- na str. 55 oddíl 6.4 Dopravní a technická infrastruktura, není záměr pRWY zohledněn, neboť s ním návrh ÚP Hostivice nepočítá, ač dotčené plochy mají být v ÚP vymezeny jako plochy DL, neboť je takto vymezuje Politika územního rozvoje. Uvedení zrušujícího rozsudku neznamená, že je možné ignorovat Politiku územního rozvoje;</li> </ul> <p>b) v Textové části Odůvodnění</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V textové části Odůvodnění je na několika stranách (např. str. 17, str. 24, str. 33, str. 40, str. 51, str. 71) chybně uvedeno vypořádání souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR. Politika územního rozvoje neuvádí prodloužení stávající dráhy, naopak uvádí záměr pRWY, který je však v návrhu územního plánu vymezen pouze jako územní rezerva;</li> <li>- Na str. 18 je uvedeno vymezení VPS (veřejně prospěšná stavba) pouze pro prodloužení hlavní dráhy. Požadujeme vymezení VPS pro všechny plochy DL, včetně plochy pro pRWY. Stejně vymezení požadujeme i ve výkresové části (viz připomínka č.10);</li> </ul>	

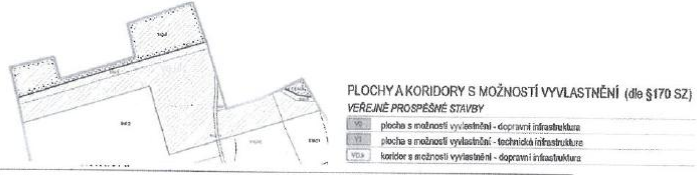
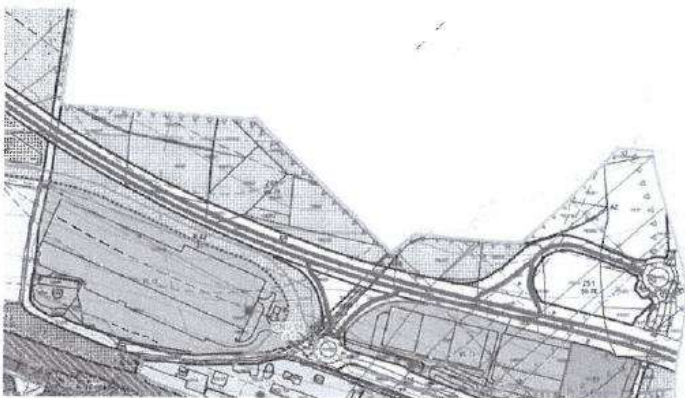
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na str. 24 je chybně uvedena spojitost mezi prodloužením hlavní dráhy RWY 06/24 a plochou pro vzletové a přiblížovací prostor, dle Politiky územního rozvoje.</li> <li>- Na str.25 není zřejmý smysl vypořádání bodu č.43. Doporučujeme zpřesnit pojem „...<i>technologie letištního provozu</i>“. Nejsme si vědomi, že by byl koridor vzhledem k tomuto pojmu nevymezenitelný, resp. nezpřesnitelný (43) (43) Při zpřesňování plochy i koridoru v ÚP, respektive při přípravě konkrétních záměrů minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF. <i>Koridor je vymezen podle požadavků Letiště Praha / Ruzyně a jeho další zpřesnění není možné s ohledem na technologii letištního provozu.</i></li> </ul> <p>c) ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – společný úvod a části C-F</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na str. 47 oddíl 5.1 Relevantní priority územního plánování je zcela ignorována Politika územního rozvoje a záměr pRWY. Navíc je chybně uvedeno, že byl záměr stavby pRWY v 2. AZUR zrušen, neboť byla zrušena celá plocha D 300, zpracovatel návrhu ÚP Hostivice však s částí plochy D 300 nadále počítá, ač byla rozsudkem celá zrušena;</li> <li>- na str. 56 nejsou u veřejně prospěšné stavby D 300 zohledněny dopady do území Hostivice, neboť návrh ÚP Hostivice ignoruje záměr pRWY;</li> <li>- na str. 64, kde je v tabulce chybně nezohledněn záměr pRWY a ponecháno pouze prodloužení stávající dráhy. Zmíněným rozsudkem Krajského soudu v Praze (identifikován v odst. 1.4 této Připomínky) byla zrušena celá plocha D 300, nikoliv pouze záměr pRWY, jak chybně uvádí zpracovatel. Dotčené plochy mají v ÚP vymezeny jako plochy DL, neboť je takto vymezuje Politika územního rozvoje.</li> </ul> <p><b>Připomínka 2. – Chybné shrnutí výsledků ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – část A – vyhodnocení vlivu na životní prostředí</b></p> <p>2.1. Zpracovatel uvádí na str. 85 v tabulce, že: „<i>Z hlediska vlivu na obyvatelstvo, zejména ve vztahu k hlukové zátěži je negativně hodnocen koridor CNU 01 pro prodloužení vzletové dráhy Letiště Václava Havla. Realizací tohoto záměru by došlo k nárůstu hlukové zátěže na území Hostivice. Záměr již však není sledován ZÚR Středočeského kraje. Vzhledem k aktuálnímu poklesu objemu přepravy leteckou dopravou lze realizaci záměru považovat za málo pravděpodobnou. Přesto zpracovatel SEA případné využití plochy podmiňuje zajištěním zpracování návrhu a realizací ochranných opatření k minimalizaci hlukové zátěže obytné zástavby.</i>“ Zpracovatel se v tomto odstavci již zcela vymyká svému úkolu a je evidentní jeho zaujatost proti záměru pRWY, který bohužel zpracoval návrh ÚP vzhledem ke svému postoji, protizákonně. Letiště Praha, stejně jako jiné subjekty, které mají své dlouhodobé strategie a cíle rozvoje, musí při plánování takovýchto záměrů, kterým je bezpochyby i záměr pRWY, čelit v krátko-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>dobém měřítku výkvvům, které však z dlouhodobého pohledu nemají na realizaci takových strategicky podstatných a významných záměrů vliv. Zpracovatelé nepřísluší hodnotit realizovatelnost záměru pRWY v návrhu ÚP, navíc, když od počátku tento záměr pRWY protizákonně ignoruje, ač je uveden v Politice územního rozvoje a ač i zpracovatelé jsou známy stanoviska MD ČR a MMR ČR, které tvoří přílohu této připomínky. Shodně rozporuplné vyjádření je i na str. 69. Požadujeme, aby tyto úvahy byly z návrhu ÚP Hostivice odstraněny.</p> <p>2.2. Zpracovatel na str. 101 zcela chybně uvádí, jakým způsobem dojde k zasažení obyvatel hlukem, když se záměrem pRWY na jedné straně v návrhu ÚP zcela nepočítá a na druhé straně zde polemizuje se zasažením hluku a snížením hlukové zátěže při převedení leteckého provozu ze stávající dráhy 12/30 (dříve 13/31) na dráhu novou pRWY. Jedná se o zcela zmatečné vyhodnocení, neboť převedení leteckého provozu ze stávající dráhy 12/30 (dříve 13/31) se může uskutečnit, až když bude postaven záměr pRWY, který však od počátku návrhu ÚP Hostivice zcela ignoruje. Stejná argumentace se objevuje i v tabulce koridoru CNU 01 na str. 186.</p> <p><b>Připomínka 3. – Ochranná pásma leteckých staveb</b></p> <p>3.1 Zpracovatel na str. 19 oddíl D.2.6 Elektronické komunikace uvádí, že celé území města Hostivice je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. Doporučujeme prověřit, o jaká zařízení a jejich ochranná pásma se jedná.</p> <p>3.2 Území Hostivice se nachází v následujících ochranných pásmech leteckých staveb ve vlastnictví Letiště Praha, a.s.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OP provozních ploch</li> <li>• OP vzletové a přistávací plochy</li> <li>• OP přechodové plochy</li> <li>• OP vnitřní vodorovné plochy</li> <li>• OP kuželové plochy</li> <li>• OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a WN</li> <li>• OP ornitologické vnitřní a vnější</li> <li>• OP proti nebezpečným a klamavým světlům</li> <li>• OP se zákazem laserového zařízení – sektor A a B</li> <li>• OP zájmového území letiště</li> <li>• Ochranné hlukové pásmo zóna A a B</li> </ul> <p>Požadujeme vymezení ochranných pásem (dle grafických možností) vč. opravy legendy ve výkresu 11.1 Koordinační výkres.</p>	

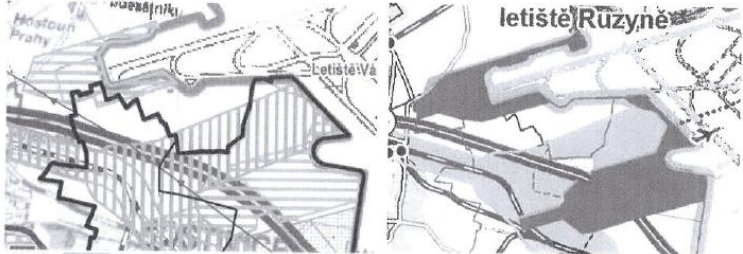
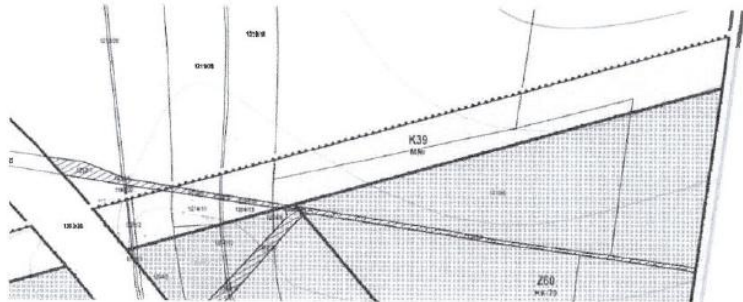
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE								
			 <p>ochranné pásmo letiště - se zákazem staveb  ochranné pásmo letiště - ochrana před nebezpečnými a kiamavými světlými  ochranné pásmo letiště - hlukové ochranné pásmo  ochranné pásmo letiště - omezení staveb vzdušných vedení VN a VVN  ochranné pásmo letiště - ornitologické ochranné pásmo  ochranné pásmo letiště - s výškovým omezením staveb  ochranné pásmo stavby letiště</p> <p><b>Připomínka 4 – Název dráhy 12/30</b>  Požadujeme ve všech částech ÚP uvádět správný název dráhy 12/30. Dráha 13/31 byla dne 3.5.2012 vlivem změny magnetické deklinace, a tedy jiného magnetického kurzu, přejmenována na dráhu 12/30.</p> <p><b>Připomínka 5 – Podmínka u koridoru CNU 01</b>  Na str. 37 Textové části Návrhu je uvedena podmínka u koridoru CNU 01 o návrhu a realizaci ochranných opatření k minimalizaci hlukové zátěže obytné zástavby. Tato podmínka je v rozporu s textem Odůvodnění, kde je na str. 117 uvedeno, že koridor omezuje rozvoj území Hostivice minimálně. Mezi koridorem CNU 01 se nachází dálnice D6 i připravovaná paralelní dráha. Vzdálenost koridoru k nejbližší obytné zástavbě v Hostivici je více než 1,5 km. Uvedená podmínka je tak zcela iracionální a požadujeme její vypuštění.</p> <table border="1" data-bbox="853 911 1592 1054"> <thead> <tr> <th data-bbox="853 911 1055 951">Podmínky přípustné využití</th> <th data-bbox="1055 951 1122 975">Označení</th> <th data-bbox="1122 951 1256 975">Využití koridoru</th> <th data-bbox="1256 951 1592 975">Důvod pro vymezení</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="853 975 1055 1054">Není stanoveno pro všechny koridory.  Pro koridor CNU 01 a) Využití plochy je podmíněno návrhem a realizací ochranných opatření k minimalizaci hlukové zátěže obytné zástavby.</td> <td data-bbox="1055 975 1122 1054">CNU 01</td> <td data-bbox="1122 975 1256 1054">DLK – koridor letecké dopravy</td> <td data-bbox="1256 975 1592 1054">Koridor pro prodloužení vzletové a přistávací dráhy Letiště Praha/Ruzyně. V ŽUR Středočeského kraje byl sice koridor zrušen, jeho ponechání část však nijak neomezuje rozvoj území, kterého se dotýká jen minimálně.</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Připomínka 6 – Výkres základního členění 1.1 je v rozporu s výkresem 1.2a Hlavní výkres</b>  Bez ohledu na sporně vymezenou územní rezervu pro pRWY, tak ve Výkresu základního členění 1.1 je ohraničena plocha územní rezervy R01. Obrys územní rezervy je však v rozporu s Hlavním výkresem 1.2a, kde je část plochy uvedena jako Az zemědělská půda (obrys paralelní dráhy) a část je znázorněna jako plocha DL – doprava letecká. Plochy DL jsou rovněž v územní rezervě? Pokud ano, tak proč jsou tedy označeny DL?  V rozporu s tímto přístupem však plocha prodloužení dráhy 06/24 (koridor CNU 01) v obrysu územní rezervy ve výkresu 1.1 jako územní rezerva vyznačena není.</p>	Podmínky přípustné využití	Označení	Využití koridoru	Důvod pro vymezení	Není stanoveno pro všechny koridory.  Pro koridor CNU 01 a) Využití plochy je podmíněno návrhem a realizací ochranných opatření k minimalizaci hlukové zátěže obytné zástavby.	CNU 01	DLK – koridor letecké dopravy	Koridor pro prodloužení vzletové a přistávací dráhy Letiště Praha/Ruzyně. V ŽUR Středočeského kraje byl sice koridor zrušen, jeho ponechání část však nijak neomezuje rozvoj území, kterého se dotýká jen minimálně.	
Podmínky přípustné využití	Označení	Využití koridoru	Důvod pro vymezení									
Není stanoveno pro všechny koridory.  Pro koridor CNU 01 a) Využití plochy je podmíněno návrhem a realizací ochranných opatření k minimalizaci hlukové zátěže obytné zástavby.	CNU 01	DLK – koridor letecké dopravy	Koridor pro prodloužení vzletové a přistávací dráhy Letiště Praha/Ruzyně. V ŽUR Středočeského kraje byl sice koridor zrušen, jeho ponechání část však nijak neomezuje rozvoj území, kterého se dotýká jen minimálně.									

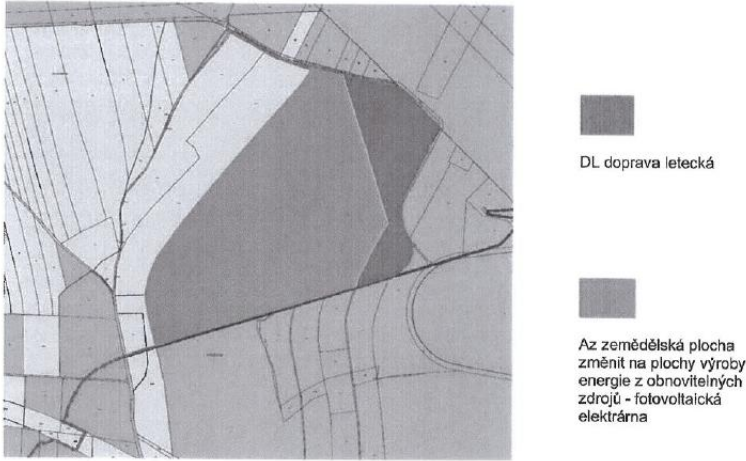
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<div data-bbox="848 316 1603 563" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="848 600 1621 874"> <b>Připomínka 7 – Vedení koridorů PP – koordinace s perimetrem letiště</b>            7.1. V návrhu jsou ve výkresové části zaneseny plochy PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Nesouhlasíme se zanesením ploch PP do ploch DL. V části trasy kolem hranice letiště jsou koridory PP vedeny uvnitř plochy DL, v části mimo plochu DL. Vedení zpevněných ploch pro obvodovou komunikaci, cyklostezek a komunikací pro chodce musí být zkoordinováno s hranicí perimetru letiště a oplocením.            7.2. Doporučujeme prověřit smysluplnost vedení koridoru veřejného prostoru u dálnice D6 v prostoru budoucího portálu Tunelu Jeneček. Koridor končí před dálnicí D6, nepokračuje podél ní a vede do plochy plánované pro pRWY.         </p> <div data-bbox="869 890 1563 1145" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="848 1182 1599 1289"> <b>Připomínka 8 – návaznost na platný ÚP obce Dobrovíz</b>            Požadujeme zkoordinovat návaznost hranice ploch DL s aktuálně platným ÚP obce Dobrovíz. Hranice plochy DL v koridoru CNU 01 nenavazuje na hranici plochy DL ÚP Dobrovíz.         </p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE										
			<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Výřez z výkresu I.2 Hlavní výkres Hostivice      Výřez z výkresu I.2 Hlavní výkres Dobruš</p> <p><b>Připomínka 9 – doplnění textů využití ploch</b></p> <p>9.1. Doporučujeme doplnit do přípustného využití plochy HK Smíšené výrobní – obchodu a služeb komunikace pro pěší a cyklisty a místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a přístupnost území. Stejně přípustné využití je uvedeno v bodě f) a g) v ploše HS Smíšené a výrobní – výroba a služby. Pohyb pěších a cyklistů v prostoru mezi dálnicí D6 a letištěm je dlouhodobě ze strany města sledován a doporučujeme zachovat možnost realizace komunikace pro pěší a cyklisty v návrhu ÚP.</p> <table border="1" data-bbox="853 820 1610 1074"> <thead> <tr> <th>Ozn.</th> <th>Název plochy Určení</th> <th>Hlavní využití</th> <th>Přípustné využití</th> <th>Podmíněné přípustné využití</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HK</td> <td>Smíšené výrobní – obchodu a služeb</td> <td>a) stavby provozoven strobní výroby a služeb s nezbytným zázemím (administrativa, péče o zaměstnance, sklady apod.) b) velkoobchodní prodej c) nevýrobní služby</td> <td>a) maloobchodní prodej b) krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion c) lokální veřejná prostranství d) stavby občanského vybavení, včetně samostatných objektů, e) vodní plochy, f) plochy zeleně, g) parkoviště na terénu a parkovací domy h) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury</td> <td>a) fotovoltická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů, b) bydlení za vytvoření podmínek, kdy obytná funkce nebude rušena provozem výroby a velkoobchodního prodeje  Pro plochu Z40 c) Využití plochy je podmíněno zájímavým spínáním hygienických limitů. Pro plochu Z60 d) Využití plochy je podmíněno zájímavým spínáním hygienických limitů.</td> </tr> </tbody> </table> <p>9.2. Navrhujeme doplnit do přípustného nebo podmíněně přípustného využití plochy Az zemědělská plocha, plochy MNr smíšené nezastavěné území rekreační, HS smíšené výrobní – výroby a služby a plochy HK smíšené výrobní – obchod a služby slovem „...dopravní...“ ve znění „e) nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury za....“.</p> <p><b>Připomínka 10 – Výkres I.3 veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace</b> Do výkresu I.3 požadujeme doplnit všechny plochy DL, včetně plochy pro pRWY a koridor CNU 01, jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Ve stávajícím návrhu je uveden pouze koridor CNU 01 – VD.k01 pro stavbu prodloužení vzletové dráhy 31 (chybně uvedeno, správně je prodloužení dráhy 06/24).</p>	Ozn.	Název plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněné přípustné využití	HK	Smíšené výrobní – obchodu a služeb	a) stavby provozoven strobní výroby a služeb s nezbytným zázemím (administrativa, péče o zaměstnance, sklady apod.) b) velkoobchodní prodej c) nevýrobní služby	a) maloobchodní prodej b) krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion c) lokální veřejná prostranství d) stavby občanského vybavení, včetně samostatných objektů, e) vodní plochy, f) plochy zeleně, g) parkoviště na terénu a parkovací domy h) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury	a) fotovoltická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů, b) bydlení za vytvoření podmínek, kdy obytná funkce nebude rušena provozem výroby a velkoobchodního prodeje  Pro plochu Z40 c) Využití plochy je podmíněno zájímavým spínáním hygienických limitů. Pro plochu Z60 d) Využití plochy je podmíněno zájímavým spínáním hygienických limitů.	
Ozn.	Název plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněné přípustné využití										
HK	Smíšené výrobní – obchodu a služeb	a) stavby provozoven strobní výroby a služeb s nezbytným zázemím (administrativa, péče o zaměstnance, sklady apod.) b) velkoobchodní prodej c) nevýrobní služby	a) maloobchodní prodej b) krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion c) lokální veřejná prostranství d) stavby občanského vybavení, včetně samostatných objektů, e) vodní plochy, f) plochy zeleně, g) parkoviště na terénu a parkovací domy h) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury	a) fotovoltická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů, b) bydlení za vytvoření podmínek, kdy obytná funkce nebude rušena provozem výroby a velkoobchodního prodeje  Pro plochu Z40 c) Využití plochy je podmíněno zájímavým spínáním hygienických limitů. Pro plochu Z60 d) Využití plochy je podmíněno zájímavým spínáním hygienických limitů.										

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			 <p>PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVĚSTĚNÍ (dle §170 SZ)  <b>VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ plocha s možností vyústění - dopravní infrastruktura</li> <li>☐ plocha s možností vyústění - technická infrastruktura</li> <li>☐ koridor s možností vyústění - dopravní infrastruktura</li> </ul> <p>VD.k01 CNU 01 pro stavbu prodloužení vzletové dráhy 31 Letiště Praha/Ruzyně.</p> <p><b>Připomínka 11 – Výkres 11.1 Koordinační výkres – hranice památkové péče – region lidové architektury</b>  Dle výkresu a legendy je podél celého stávajícího oplocení letiště uvedena značka hranice Památkové péče – region lidové architektury. Nesouhlasíme s vedením hranice památkové péče po hranici perimetru letiště. Vedení hranice musí být zkoordinováno se záměrem ostrahy perimetru. Je zcela iracionální vymezit plochu mezi letištěm a dálnicí D6 jako předmět památkové péče. Značka končí v prostoru vyhlídkového valu a dále již nepokračuje.</p>  <p>region lidové architektury</p> <p><b>Připomínka 12 – Výkres II.2 Širší vztahy</b>  Z výkresu není zřejmý důvod tvaru obrysu zelené šrafované plochy určené jako koridor pro umístění plochy letiště. Obrys plochy neodpovídá ani původnímu obrysu plochy letiště D300 dle 2AZUR SK, ani obrysu ploch (DL, CNU1, R01) určených dle návrhu ÚP pro letiště.</p>	



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			 <p data-bbox="853 571 1220 593">koridor pro umístění plochy letiště</p> <p data-bbox="853 600 1075 619">Výřez z výkresu II.2 Širší vztahy</p> <p data-bbox="1238 600 1590 644">Výřez z výkresu I.2 Plochy a koridory nadmístního významu dle 2AZUR SK</p> <p data-bbox="846 687 1435 715"><b>Připomínka č. 13 – Změna využití plochy v koridoru K39</b></p> <p data-bbox="846 716 1624 826">HK – Smíšené výrobní – obchodu služeb. Již stávající uspořádání území je kvůli problematickému přístupu, bezprostřední blízkosti dálnice D6 a související hlučkové zátěži ze silničního provozu nevyhovující k naplnění navrhované rekreační funkce.</p>  <p data-bbox="846 1193 1601 1331"><b>Nad rámec výše uvedených připomínek, které se týkají záměru, který byl součástí již zadání návrhu nového ÚP města Hostivice, které bylo vydáno v roce 2017, vyvstala za období uplynulých 4 let další potřeba na úpravy území v katastru města Hostivice. Letiště Praha, a.s., proto má k návrhu nového ÚP města Hostivice další dvě připomínky, které níže specifikuje.</b></p> <p data-bbox="846 1358 1480 1385"><b>Připomínka č. 14 – změna využití části plochy Az – plocha DL</b></p> <p data-bbox="846 1386 1617 1465">Navrhujeme změnit využití části zemědělské plochy Az v prostoru mezi budoucími paralelními dráhami ze zemědělské plochy Az na plochu DL doprava letecká. Pro zajištění plynulosti odbavení letadel při provádění odmrazování před</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>startem uvažuje Letiště Praha, a.s., o realizaci centrálního odmrazovacího stání včetně související infrastruktury v dotčeném prostoru. Nová hranice území letiště bude odpovídat zároveň aktuálním požadavkům na perimetr letiště s oplocením a obslužnými komunikacemi. Rozsah dotčených pozemků je uveden v příloze č.2.</p> <p><b>Připomínka č. 15 – změna využití části plochy Az – fotovoltaická elektrárna</b> Navrhujeme změnit využití části zemědělské plochy Az v prostoru mezi budoucími paralelními drahami vytvořením plochy s možností umístění fotovoltaické elektrárny na pozemku – na plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaická elektrárna. Záměrem Letiště Praha, a.s., je v rámci snahy o uhlíkovou neutralitu a snížení uhlíkové stopy z provozu letiště využít výhledově tento druh obnovitelného zdroje energie v rámci provozu letiště. Rozsah dotčených pozemků je uveden v příloze č.2.</p>  <p>Grafické znázornění rozsahu ploch pro změnu dle připomínky č. 14 a č. 15.</p> <p><b>Závěrem tímto zdvořile žádáme, aby byly naše připomínky vzaty na vědomí a aby byly do návrhu ÚP Hostivice zapracovány. V případě zájmu jsme připraveni jednotlivé připomínky se zástupci města Hosti více projednat.</b></p>	
34	NET4GAS, s. r. o., IČO: 27260364, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4	3632/21/O VP/Z, ze dne 8. 4. 2021, Mgr. Karolína Jelínková; došlo dne 29. 4. 2021	<p><b>Dotčené sítě:</b> VTL plynovod nad 40 barů DN 700</p> <p>Na základě Vašeho oznámení konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice ze dne 25.3.2021 Vám sdělujeme následující:</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
		pod čj. 04723/21	<p>1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese <a href="mailto:da-ta@net4gas.cz">da-ta@net4gas.cz</a>.</p> <p>2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.</p> <p>3. Na WEB portálu <a href="http://portal.qeostore.cz/uap/">http://portal.qeostore.cz/uap/</a> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: <a href="mailto:da-ta@net4gas.cz">da-ta@net4gas.cz</a>. Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.</p> <p>4. Zkratka WTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.</p> <p>5. Požadujeme do textové části doplnit informaci o ochranném a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů DN 700.</p> <p>6. Do koordináčního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně ochranných a bezpečnostních pásem.</p> <p>7. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s našim útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.</p> <p>8. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.</p> <p>9. K návrhu ÚP Hostivice nemáme připomínky.</p> <p>V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Připomínky společnosti NET4GAS, s.r.o., uvedené pod body 4 až 6, budou projektantem prověřeny a v případě jejich kladného posouzení bude jejich vypořádání zahrnuto do návrhu ÚP Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*114).</i> <b>Vzato na vědomí.</b> <i>Umísťování staveb je věcí navazujících správních řízení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Umísťování staveb je věcí navazujících správních řízení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b></p>
35	Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, IČO: 70889953, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 – Smíchov	PVL-33492/2021/240-P1, ze dne 7. 5. 2021, Ing. Martina Plocová; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. bez	K.Ú.: Hostivice a Litovice VODOPRÁVNÍ ÚŘAD: Černošice KRAJ: Středočeský Č.H.P.: 1-12-02-0020-0-00 1-12-02-0030-0-00 1-12-02-0040-0-00 1-12-02-0100-0-00 VODNÍ ÚTVAR PODZEMNÍCH VOD: 62500 Proterozoikum a paleozoikum	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p style="text-align: center;"><b>v povodí přítoků Vltavy</b></p> <p>HGR: <b>6250</b>  VODNÍ ÚTVAR POVRCHOVÝCH VOD: <b>DVL_0820 Vltava od toku Be-rounka po ústí do Labe</b></p> <p>Řešené území obce zahrnuje části Hostivice, Litovice, Jeneček a Břve.</p> <p><u>Z hlediska vodního zákona ÚP navrhuje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP vymezuje plochu technické infrastruktury Z43 pro rozšíření a intenzifikaci čistírny odpadních vod – západním směrem od stávající čistírny odpadních vod (pozemek p. č. 1160/1 v k. ú. Hostivice a okolí).</li> <li>• V západní části území je vymezena plocha změny v krajině K25 (k. ú. Litovice) pro realizaci suchého poldru z důvodu ochrany území města před extrémními průtoky na Jenečském potoce.</li> </ul> <p>Na řešeném území se nenachází ptačí oblasti ani evropsky významné lokality soustavy Natura 2000.</p> <p><u>K řešeném území se nacházejí tyto drobné vodní toky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jenečský potok IDVT 10278723 ve správě Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, záplavové území stanovil MěÚ Černošice pod č.j. MUCE 68136/2014 OZP/V/Zel-OOP splatností od 24. 12. 2014;</li> <li>• Litovický – Šárecký potok IDVT 10100230, který je částečně ve správě Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava a částečně ve správě hl. m. Prahy; záplavové území stanovil Magistrát Hlavního města Prahy pod č.j. S-MHMP 581818/2008/OOP/II/Ku s platností od 1. 10. 2008.</li> </ul> <p>Jižní část předmětného území se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje „Hostivice studny HV-3, HV-4a“, které stanovil ONV Praha-západ dne 20. 11. 1985 pod č.j. Vod.235-4146/85-ČÍ, stupeň ochrany v daném území (k. ú. Litovice): 1, 2a, 2b.</p> <p>A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor <b>nemá</b> k návrhu územního plánu Hostivice <b>námitek</b>.</p> <p>B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, <b>souhlasíme</b> s návrhem ÚP Hostivice <b>s následujícími podmínkami:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V ÚP bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m od břehové hrany drobných vodních toků.</li> <li>2. V návrhu ÚP budou respektována stanovená záplavová území Jenečský potok IDVT 10278723 a Litovický – Šárecký potok IDVT 10100230.</li> <li>3. Srážkové vody budou likvidovány v souladu s § 5 vodního zákona a § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. č. 431/2012 Sb.) o obecných po-</li> </ol>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Neakceptováno.</i>  <i>Požadavek nemá zákonné opodstatnění.</i>  <i>Vzato na vědomí.</i>  <i>Záplavová území Jenečský potok a Litovický – Šárecký potok jsou zakreslena.</i>  <i>Vzato na vědomí.</i>  <i>Likvidace srážkových vod je věcí navazujících</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>žadavcích na využívání území. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásech či zasakovacích zařízeních.</p> <p>4. Jednotlivé stavební záměry umístěné v záplavovém území a záměry týkající se vodních toků ve správě Povodí Vltavy, státní podnik, nám budou správci toku předloženy k vyjádření.</p>	<p><i>správních řízení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Stavební záměry umístěné v záplavovém území a záměry týkající se vodních toků je věcí navazujících správních řízení.</i></p>
36	T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4			<p><b>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 26. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).</b></p> <p><b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b></p>
<b>VI. Připomínky právnických osob a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 37 až 274</b>				
37	<p>A.I.D. Real Estate a.s., IČO 25793373, Karlštejská 9, 252 25 Jinočany</p> <p><i>V zastoupení:</i> <b>Purkyt &amp; Co., advokátní kancelář</b> <b>JUDr. Martin Purkyt,</b> Evidenční číslo u ČAK 11461, IČO: 05085624, 14. října 496/13, 150 00 Praha 5</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; <i>došlo dne 17. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05714/21</i></p>	<p>Vážení, obracím se na Vás v právním zastoupení společnosti <b>A.I.D. Real Estate a.s.</b>, IČO: 257 93 373, se sídlem Karlštejská 9, 252 25 Jinočany (dále jen „<b>Klient</b>“) ve věci návrhu nového ÚP Hostivice.</p> <p>Klient je vlastníkem pozemku <b>parc. č. 68/3 (orná půda)</b>, nacházejícího se v k. ú. Litovice, obec Hostivice, zapsaného na listu vlastnictví č. 3008, evidovaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ (dále jen „<b>Pozemek</b>“). Klient podal dne 16.1.2017 u MÚ Hostivice návrh na změnu funkčního využití Pozemku na funkční plochu čistě obytné území.</p> <p>V návaznosti na zjištění, že záměr Klienta, který byl schválen usnesením Zastupitelstva města Hostivice, č. ZM-15/2017-7 na zasedání dne 20.3.2017 nebyl zapracován do návrhu nového ÚP Hostivice (dále jen „<b>Návrh ÚP Hostivice</b>“) zveřejněného dne 30.3.2021 na úřední desce města, podává Klient proti Návrhu ÚP Hostivice ve smyslu § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve lhůtě k tomu stanovené, tyto následující</p> <p style="text-align: center;"><b>-připomínky-</b></p> <p><i>Důkaz:</i> <i>- LV k pozemku parc. č. 68/3 v k. ú. Litovice</i></p> <p>V textové části odůvodnění Návrhu ÚP Hostivice v části 6.4.2 Vymezení zastavitelných ploch, pod písm. d) návrhy oprávněných subjektů je u záměru Klienta konstatováno, že Pozemek byl navržen jako zemědělská plocha. Záměru Klienta nebylo vyhověno „<i>s ohledem na zamezení srůstání částí Břve a Litovice, ochrany volné krajiny a zachování venkovské struktury území vycházejících z poža-</i></p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Z hlediska všech různých ochran přírody je záměr neobhajitelný. Zadání schválené zastupitelstvem města Hostivice stanovovalo určité požadavky k řešení pro projektanta. To tedy neznamená, že by plochy, které zastupitelstvo schválilo musely být všechny součástí návrhu ÚP Hostivice. V dané části města se do návrhu ÚP k projednání nedostalo cca 75 % ploch uvedených k prověření v zadání ÚP.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>avků ZÚR Středočeského kraj“.</i></p> <p>Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) stanovují jako prioritu vyváženost a udržitelnost území kraje. Této priority má být dosaženo mimo jiné posílením kvality života obyvatel a obytného prostředí. To má být realizováno přiměřeným rozvojem sídel s příznivým urbanistickým a architektonickým řešením. ZÚR SK stanoví v bodě 2.1 odst. 11 zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Mezi tyto zásady patří respektování prvků přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území jakož i ochrana pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu a dotváření krajiny s cílem zvýšit její estetickou hodnotu a ekologickou stabilitu před nekoordinovanou výstavbou.</p> <p>Občané města Hostivice argumentují ve svých připomínkách právě zmíněnými zásadami ZÚR SK. Mají za to, že záměr Klienta je v rozporu se ZÚR SK. S tímto Klient zásadně nesouhlasí. <b><u>Záměr Klienta respektuje veškeré požadavky na rozvoj území, které jsou stanoveny v ZÚR SK a navrhovaná změna využití Pozemku s nimi není v rozporu. Záměr umožní rozšíření sídla, což povede ke zkvalitnění života obyvatel a obytného prostředí. Urbanistické i architektonické řešení záměru bude plně respektovat krajinný ráz.</u></b> Navíc, <b><u>záměr nezpůsobí srůstání částí Břve a Litovice,</u></b> protože bude navržen tak, aby nezasahoval nepřiměřeným způsobem do krajiny. <b><u>Cílem záměru Klienta je vybudovat rezidenční domy, při zachování podstatné části zeleně se zachováním vesnického krajinného rázu jakož i volné krajiny.</u></b></p> <p>Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje k Návrhu ÚP Hostivice rovněž neobsahovalo žádné námítky vůči záměru Klienta. Nezpracování návrhu změny využití Pozemku Klienta do Návrhu ÚP Hostivice proto shledává Klient chybným, když jediné důvody, pro které se tak nestalo jsou dány pouze domněnkami pořizovatele bez vazby na jakékoliv relevantní argumenty. Závěr pořizovatele o nezpracování navrhované změny využití Pozemku Klienta do Návrhu ÚP Hostivice je tak nesprávný.</p> <p>Navrhovaná změna využití Pozemku je vyhovující ve všech ohledech, <b><u>neodporuje ZÚR SK</u></b> a je vhodná ke schválení a zapracování do Návrhu nového ÚP Hostivice, což několikrát potvrdilo samo město Hostivice. <b><u>Zastupitelstvo města Hostivice záměr Klienta spolu s navrhovanou změnou funkčního využití Pozemku schválilo a město Hostivice uzavřelo s Klientem smlouvu o poskytnutí finančního příspěvku</u></b> na pořízení nového ÚP, který byl klientem v příslušné části uhrazen. Navíc, město Hostivice ve svých vlastních připomínkách požaduje opětovné prověření zapracování záměrů, kterých se dotýkají městem uzavřené smlouvy o poskytnutí finančního příspěvku nebo jiné závazky, tedy i záměru Klienta.</p> <p>Argumentace v odůvodnění Návrhu ÚP Hostivice pro nevyhovění změně navrhované Klientem je lichá bez jakéhokoliv relevantního argumentu. Investiční záměr Klienta nebyl v současné době vůbec představen. Pořizovateli nejsou</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>známy žádné další informace o tom, že by záměr Klienta mohl být v rozporu se ZÚR SK. Není proto možné konstatovat, že by vyhověním návrhu došlo automaticky ke srůstání částí Brve a Litovice, takový závěr je ničím nepodložený. Samotná změna funkčního využití Pozemku ještě neznamená, že záměr Klienta bude skutečně realizován.</p> <p>Klient změnu navrhl z důvodu plánovaného investičního záměru spočívajícího ve výstavbě rezidenčních domů. Klient dále uvedl, že se bude jednat o velmi rozvolněnou výstavbu ve volné krajině bez oplocení či rozsáhlých zpevněných ploch, tudíž plánovaná výstavba nenaruší volnou krajinu ani <b>nenaruší venkovskou strukturu území</b>, jak se mylně domnívá pořizovatel ÚP.</p> <p>Celý záměr Klienta bude muset projít povolovacím procesem skrze územní a stavební řízení, navrhovaná změna funkčního využití Pozemku proto sama o sobě nic neznamená. Navíc, město Hostovice má možnost vydat pro dotčené území regulační plán nebo územní studii, kterými může stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Nevyhovění navrhované změně využití Pozemku a její nezpracování do Návrhu ÚP Hostovice je proto nesprávné. Existují totiž nástroje, kterými lze realizaci záměru Klienta regulovat a stanovit podrobné podmínky pro jeho realizaci s ohledem na respektování veškerých požadavků uvedených jak v ZÚR SK, tak v novém ÚP Hostovice. To však nepřísluší pořizovateli, ale příslušným orgánům, které se budou zabývat případným vydáním územního rozhodnutí a stavebního povolení. Změna využití Pozemku je pouze prvním krokem k případné realizaci záměru Klienta, kterému by nemělo být bráněno pouze z důvodu nepodložených obav. Navíc za situace, kdy <b>navrhovaná změna využití Pozemku není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a zájmy obce viz rozhodnutí zastupitelstva města Hostovice ze dne 20.3.2017.</b></p> <p>Požadujeme proto, aby byl záměr Klienta přehodnocen a jeho návrh na změnu využití Pozemku zapracován do Návrhu ÚP Hostovice v souladu s požadavky uvedenými v návrhu Klienta.</p>	
38	<p><b>A. Zadák – Stav., spol. s r.o.</b>  IČO: 47549190,  Věra Zadáková-jednatel  Nádražní 272,  253 80 Hostovice</p>	<p>ze dne 12. 5. 2021;  došlo dne 17. 5. 2021  pod čj. 05713/21</p>	<p><u>Území dotčeného připomínkou:</u>  Plochy komerčního areálu firmy A. Zadák – Stav na adrese Nádražní 272 v Hostivici, soubor pozemků z LV 1524, 2499 a 3274, katastrální území Hostovice.</p> <p><u>Připomínky:</u></p> <p>1) Změna kategorie využití plochy z VD-14 na přestavbovou plochu kategorie HK.</p> <p>V souvislosti s rozvojem hostivického nádraží plánujeme rozvíjet náš areál více pro obchodní využití a služby v podobně kombinovaných skladových a prodejních prostor, doplněných o administrativní zázemí. Zvažujeme i možné částečné využití pro sportoviště.</p>	<p><b>Akceptováno.</b>  Projektantem bude prověřena změna plochy VD-14 do funkčního využití HK – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*115).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>2) Změna podmínek prostorového uspořádání – minimální podíl nezpevněných ploch 35 % a maximální procento zastavění 35 %.</p> <p>Návrh ÚP nerozlišuje, jedná-li se o nový areál na zelené louce, nebo existující areál. Současné zpevněné plochy areálu, z kterých se řádně odvádí daně, jsou využívány jako komunikační trasy a není možnost plochy rušit, aniž by se narušila obslužnost areálu. S těmito limity nelze v areálu provést jakoukoliv změnu a další rozvoj.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*116).</p>
39	<p><b>Air 6 Park a.s.,</b> IČO 282 19 724, Na Příkopě 392/9 a 393/11, 110 00, Praha 1;</p> <p><b>Delta Tulipán Park, s.r.o.,</b> IČO 276 57 876, Na Příkopě 392/9 a 393/11, 110 00, Praha 1;</p> <p><b>Dani Estates s.r.o.,</b> IČO 274 40 125, Na Příkopě 392/9, 110 00, Praha 1;</p> <p><b>GRONT ČR s.r.o.,</b> IČO 261 39 928, Na Příkopě 392/9 a 393/11, 110 00, Praha 1;</p> <p><b>GrontOne s.r.o.,</b> IČO 020 38 277, Na Příkopě 392/9, 110 00, Praha 1;</p> <p><b>GrontTwo s.r.o.,</b> IČO 020 40 239, Na Příkopě 392/9, 110 00, Praha 1;</p> <p><b>GrontFive s.r.o.,</b> IČO 032 12 041, Na Příkopě 392/9, 110 00, Praha 1</p> <p><i>V zastoupení:</i> <b>Dentons Europe CS LLP</b> Advokátní kancelář</p>	<p>03175/21/Spr/JLi ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05413/21</p>	<p style="text-align: center;"><b>I.</b></p> <p>Dne 30. 3. 2021 byl na úřední desce města Hostivice, IČ: 00241237, se sídlem: Husovo náměstí 13, Hostivice, 253 80 (dále jen „město Hostivice“) zveřejněn pod č. j. 03175/21/Spr/JLi návrh nového ÚP města Hostivice, který by měl nahradit dosavadní ÚP města Hostivice z června 2005.</p> <p>Návrh nového ÚP se dotkne celé řady pozemků v k. ú. Hostivice, a to zejména pozemků vlastněných Předkladatelem, současně ale i dalších pozemků ve vlastnictví třetích stran. Přehled takto dotčených pozemků je uveden v dokumentech přiložených jako příloha č. 2 těchto připomínek (dále jen „Pozemky“).</p> <p><b>K důkazu:</b> Příloha č. 2 – Přehled pozemků dotčených Návrhem nového ÚP</p> <p>Jak vyplývá z dále uvedeného textu, Návrh nového ÚP přitom zavádí celou řadu nových opatření a mění existující regulaci při užívání Pozemků a související práva a povinnosti Předkladatele, což zásadním způsobem a v celé řadě oblastí omezí Předkladatele při jeho využívání Pozemků oproti stavu, který připouštěl Dosavadní ÚP. Návrh nového ÚP se tak přímo dotýká vlastnického práva a oprávněných zájmů Předkladatele vzhledem k Pozemkům.</p> <p style="text-align: center;"><b>II.</b></p> <p>S ohledem na ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), předkládá Předkladatel tímto ve stanovené lhůtě dále uvedené připomínky k Návrhu nového ÚP:</p> <p>- <b><u>Nahrazení stávajících funkčních ploch s využitím „VP“ novými funkčními plochami s omezeným využitím pro výstavbu</u></b> – Dle Návrhu nového ÚP se u jednotlivých dotčených Pozemků navrhuje komplexní přepracování struktury stávajících funkčních ploch a souvisejících přípustných využití těchto ploch. Tato změna se má týkat zejména funkčních ploch s využitím označovaným dle Dosavadního ÚP jako „VP – území průmyslové výroby a skladů“ (dále jen „VP“). Funkční plochy s tímto využitím se mají nahradit novými funkčními plochami s novým využitím označovaným jako „HK –</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřen požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedených společností zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostivice a využití pozemků podle ÚPO Hostivice ve své úplnosti odpovídalo. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*117).</p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
	<p><b>Mgr. Bc. Filip Spina,</b> Evidenční číslo u ČAK 16434, IČO: 28499808, V Celnici 1034/6, 110 00 Praha 1</p>		<p><i>smíšené výrobní – obchodu a služeb</i>“ (týká se zejména funkčních ploch Z60, Z68 a Z69 na Pozemcích severně od dálnice D6) nebo „<i>VX – výroba specifická</i>“ (týká se zejména funkčních ploch Z08 a Z09 na Pozemcích jižně od dálnice D6). U ploch s využitím „HK“ je však zcela vyloučeno jejich využití pro umístění staveb průmyslové výroby a skladů a u ploch s využitím „VX“ je povolena nejvýše výstavba staveb pro lehkou výrobu s plochou do 3.000 m<sup>2</sup>, případně výstavba v oblasti výzkumu a kancelářské objekty. Dosavadní funkční plocha s využitím VP přitom umožňovala plnohodnotné využití dotčených Pozemků pro účely umístění staveb (mimo jiné) průmyslové výroby a skladů, distribuce a větších výrobních hal. Předkladatel přitom zamýšlel navázat při využití dotčených Pozemků na své stávající obchodní aktivity v regionu města Hostivice a na dotčených Pozemcích realizovat právě objekty pro výrobu, skladování a distribuci. Takový jeho záměr by však byl zavedením opatření dle Návrhu nového ÚP zásadně omezen, ne-li zcela vyloučen. Pro nový návrh regulativů dle Návrhu nového ÚP nejsou žádné objektivní důvody. Jde pouze o snahu znemožnit připravovaný způsob využití, jehož přípustnost byla ověřena Dosavadním ÚP vydaným v souladu s právními předpisy.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Platí navíc, že teorie urbanismu, která zavedla regulaci funkčního využití, navrhovala jako ideální umístění výroby a s ní souvisejících činností do prostoru za železniční tratí, která pak oddělovala výrobu od bydlení a občanské vybavenosti na opačné straně tratí. Umístění Pozemků přitom tuto základní zásadu respektuje, a není tak důvod výrobu a skladování omezovat územním plánem dle Návrhu nového ÚP. Skutečnost, že dopady hygienické, požární apod. nepřesahují přípustnou mez, bude navíc prokázána v rámci povolovacích řízení týkajících se vlastní výstavby na dotčených Pozemcích. Regulace těchto skutečností tak nepatří do řešení v rámci Návrhu nového ÚP;</li> <li>- <b>Rozdělení stávajících celistvých funkčních ploch do menších ploch –</b> Návrh nového ÚP rovněž fragmentuje stávající celistvé funkční plochy do dílčích menších funkčních ploch, a to zejména v případě funkční plochy s využitím VP nacházející se severně od dálnice D6, která má být rozdělena na dílčí funkční plochy Z60, Z68 a Z69, což může vést k tomu, že příslušný správní orgán bude v rámci případného budoucího řízení o povolení výstavby na dotčených Pozemcích požadovat pro tyto plochy rozdělení uvažované výstavby do menších částí, tj. nepovolí souvislou výstavbu umístěnou na více než jedné funkční ploše nebo bude pro každou dílčí funkční plochu nutně prokazovat samostatně splnění koeficientů zeleně a zastavenosti. Takové omezení přitom znemožní Předkladateli, aby realizoval na dotčených Pozemcích jakékoliv rozsáhlejší a komplexnější stavební záměry a toto území jednotně a koncepčně rozvíjel, a to v rozporu s tím, co mu umožňoval Dosa-</li> </ul>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vadný ÚP a co Předkladatel předpokládal při své investiční činnosti v lokalitě (jak je v detailu vysvětleno v části IV. textu níže). Skutečnost, že projektant Návrhu nového ÚP považuje menší objekty za „hezčí“, není dostatečný, seznatelný a přezkoumatelný důvod pro omezování činnosti Předkladatele na Pozemcích. Naopak souvislejší bloky výstavby by umožňovaly i souvislejší nerozdrobené plochy zeleně, což by mělo kladný vliv na obytnou část města Hostivice;</p> <p>- <b><u>Vyloučení zastavitelnosti některých funkčních ploch z důvodu změny jejich využití na rekreaci a zeleň</u></b> – Návrh nového ÚP předpokládá, že části některých Pozemků nemají být nově využitelné pro účely umístění jakékoliv výstavby a tyto dotčené části Pozemků mají být napříště využitelné pouze jako plochy pro rekreaci (tj. funkční plocha s využitím „M<sub>Nr</sub> – smíšené nezastavěné území rekreační“) nebo zeleň (tj. funkční plocha s využitím „Z<sub>O</sub> – zeleň ochranná a izolační“). Tato situace se týká mimo jiné částí Pozemků (i) parc. č. 1219/8, v k. ú. Hostivice, kde se plocha k zastavení snížila o 0,85 ha, (ii) parc. č. 1183/3 a 1382/116, v k. ú. Hostivice, kde se plocha k zastavení snížila celkem o 0,95 ha, (iii) parc. č. 1153/1, 1153/12, 1153/16 a 1183/3, v k. ú. Hostivice, kde se plocha k zastavení snížila celkem o 0,57 ha, (iv) parc. č. 1152/110, v k. ú. Hostivice, kde se plocha k zastavení snížila celkem o 0,90 ha, (v) parc. č. 1152/13, 1152/19, 1152/35, 1152/36, 1152/69, 1152/71, 1152/72, 1152/75, 1152/76, 1152/77, 1152/78, 1152/79, 1152/82, 1152/105, 1152/107 a 1152/150, v k. ú. Hostivice, kde se plocha k zastavení snížila celkem o 1,77 ha. Uvedené dotčené části Pozemku byly přitom dle Dosavadního ÚP vedené jako funkční plochy s využitím VP, které umožňovaly jejich plnohodnotné využití pro stavební činnost (viz výše). Pokud by byla přijata výše uvedená opatření dle Návrhu nového ÚP, dotčené části Pozemků nebude možné, jakkoliv využít pro účely výstavby, a plocha Pozemků využitelná Předkladatelem k zastavení by se tak dále zásadním způsobem snížila oproti stavu, který umožňoval Dosavadní ÚP. Takové znehodnocení by přitom hlediska možnosti využití Pozemků způsobilo Předkladateli značnou majetkovou újmu, kterou by byl Předkladatel nucen vymáhat po městu Hostivice;</p> <p>- <b>Požadavek na předchozí zpracování územních studií pro získání územního rozhodnutí</b> – V Návrhu nového ÚP se vymezují jednotlivé funkční plochy, u nichž je vydání územního rozhodnutí podmíněno předchozím zpracováním územních studií. Tento požadavek se týká funkčních ploch Z<sub>O8</sub>, Z<sub>O9</sub>, K<sub>38</sub>, Z<sub>60</sub>, Z<sub>65</sub>, Z<sub>68</sub>, K<sub>39</sub> a P<sub>63</sub>. Územní studie je přitom pouze územně plánovacím podkladem a není pro rozhodování v území právně závazná. Lhůta k obstarání takových studií je 4 roky od nabytí účinnosti nového ÚP. Nezbytnost a přínosnost obstarání takových územních studií není při-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tom jakkoliv objasněna a odůvodněna ze strany zpracovatele Návrhu nového ÚP. Jejich pořízení bude přitom znamenat dodatečné zdržení procesu povolování výstavby na těchto pozemcích a tím i ztráty způsobené tímto zbytečným zdržením.</p> <p>Dle Návrhu nového ÚP je také vyžadováno „<i>prověření minimálně dvou stavebně ekonomických záměrů, které se budou od sebe významně lišit</i>“, tj. zpracování minimálně 2 výrazně odlišných variant studie. Takový požadavek však nemá jakoukoliv oporu v aplikovatelných právních předpisech upravujících obsah ÚP, a je tak naprosto nepřipustný. Ani tento požadavek přitom není, jakkoliv objasněn a odůvodněn. Jeho realizace však dále významně zdrží či až znemožní povolovací procesy týkající se případné výstavby na Pozemcích dle záměru, se kterým Předkladatel tyto Pozemky pořizoval nebo zamýšlel pořídit. Přitom v celém území nových funkčních ploch Z08, Z09, Z60 a Z69 již probíhá intenzivní projekční příprava stavebních záměrů, jež tato území v celém jejich rozsahu komplexně řeší. Pro větší část území severně od dálnice již bylo provedeno kladné posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a byla zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí týkající se plánované výstavby na dotčených Pozemcích. Pro území jižně od dálnice D6 se oznámení dle uvedeného zákona a dokumentace pro územní rozhodnutí také zpracovávají. Požadavek na předchozí zpracování územních studií v tomto prostoru se tak časově zcela míjí s harmonogramem rozvoje tohoto území a kroky, které již byly Předkladatelem učiněny podle příslušných právních předpisů. Požadavek na pořízení územních studií dle Návrhu nového ÚP může vést k významnému zdržení Předkladatele v jeho činnosti na dotčených Pozemcích a může procesně zkomplikovat přípravu další výstavby, neboť nutně povede k situaci, kdy v době nabytí účinnosti Návrhu nového ÚP budou v území již vydána pravomocná rozhodnutí o umístění staveb podle Dosavadního ÚP. Návrh nového ÚP však v tomto prostoru bude požadovat zpracování variantně výrazně odlišných územních studií, což je jednoznačně bezdůvodné a bez opory v právních předpisech;</p> <p>- <b>Požadavky na výstavbu pozemních komunikací v koridoru CNU 06 a zrušení již připravované pozemní komunikace</b> – Jako další podmínku pro možné vydání povolení k výstavbě v lokalitě kolem dálnice D6 (zejména na funkčních plochách Z08, Z60 a Z69) ukládá Návrh nového ÚP, že je nutné nejprve realizovat obslužnou pozemní komunikaci v nově vytyčeném koridoru CNU 06. Dokud taková komunikace nebude postavena, je jakákoliv výstavba na dotčených Pozemcích znemožněna. Předkladatel přitom nemá jakýkoliv vliv na to, zda město Hostivice provede realizaci výstavby takové</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>komunikace. Nelze navíc vyloučit, že město Hostivice bude podmiňovat udělení souhlasu s výstavbou na dotčených Pozemcích tím, že Předkladatel vybuduje tuto pozemní komunikaci na svůj náklad. Předkladatel přitom již v řešené lokalitě na svůj náklad vybuvoval nákladnou infrastrukturu jako jsou mimoúrovňová křižovatka na dálnici D6 u Hostivice a její propojení se silnicí I / 6 (tzv. Karlovarská) včetně podjezdu pod železniční tratí nebo hlavní řady inženýrských sítí. Je tak nepřijatelné, aby na Předkladatele byly přenášeny jakékoliv další náklady spojené s výstavbou pozemních komunikací a veřejné infrastruktury v řešené lokalitě mimo nákladů na vybudování staveb potřebných pro výstavbu Předkladatele. V rámci Návrhu nového ÚP se přitom uvažuje o zrušení původně uvažované komunikace pro napojení pozemků parc. č. 1298/1, 1298/2 a 2919/3, v k. ú. Ruzyně, pro kterou již však byl na náklady Předkladatele připraven sjezd z pozemní komunikace označované jako místní komunikace MK2. Ve světle těchto skutečností se uvedený nový požadavek na výstavbu komunikace v koridoru CNU 06 jeví jako zcela nevhodným řešením v území. Zakotvení tohoto požadavku navíc může vést ke znemožnění jakékoliv výstavby na dotčených Pozemcích, významnému zdržení takového procesu, anebo vzniku dalších mimořádných vyvolaných nákladů na straně Předkladatele. Je třeba upozornit, že se fakticky jedná o nepřipustnou etapizaci, jejímž přijetím by mohla být Předkladateli způsobena značná škoda, kterou by byl Předkladatel nucen vymáhat po městu Hostivice;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Požadavek na etapizaci výstavby na funkční ploše Z08 a Z09</b> – V Návrhu nového ÚP je stanoven požadavek na etapizaci výstavby jižně od dálnice D6, který člení toto řešené území na plochy 1. etapy (funkční plocha Z08 ve východní části) a 2. etapy (funkční plocha Z09 v západní části) rozdělené stávající pozemní komunikací vedenou ve směru sever-jih. Využití ploch zařazených do 2. etapy je přitom podmíněno vydáním povolení k užívání staveb alespoň na 70 % výměry ploch zařazených do 1. etapy. Předmětný požadavek je dalším neopodstatněným omezením stavebního záměru, který aktuálně projekčně připravuje Předkladatel spolu s vlastníky dotčených pozemků ve funkčních plochách Z08 a Z09;</li> <li>- <b>Zásadní navýšení koeficientu zeleně</b> – Návrh nového ÚP v rámci revize funkčních ploch také významným způsobem navyšuje koeficient zeleně na Pozemcích. V případě stávajícího halového areálu Předkladatele (nacházejícího se mimo jiné na parc. č. 1182/14, 1182/16, 1182/32, 1182/33, 1183/110, 1183/111 nebo 1183/121, vše v k. ú. Hostivice) se tento koeficient zeleně navyšuje až na hodnotu min. 60 %, přičemž podle Dosavadního ÚP odpovídal koeficient zeleně v tomto území hodnotě min. 30 % / 35 %. Koeficient zeleně ve výši dle Návrhu nového ÚP přitom odpovídá spíše lo-</li> </ul>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kalitě rodinných domů. Navrhované nové nastavení koeficientu zeleně je tak ve vztahu k dotčeným Pozemkům naprosto nedůvodné a neopodstatněné.</p> <p>Rovněž i na dalších Pozemcích se tento koeficient navyšuje, když například v území severně od dálnice D6 (nacházející se zejména na Pozemcích parc. č. 1204/7 nebo 1219/8, vše v k. ú. Hostivice) nebo v území jižně od dálnice D6 (nacházející se zejména na Pozemcích parc. č. 1204/5, 1204/24 nebo 1199/2, vše v k. ú. Hostivice) se nově stanovuje hodnota koeficientu zeleně odpovídající min. 40 % namísto koeficientu zeleně odpovídajícího min. 35 % dle Dosavadního ÚP. I takové navýšení je v lokalitě, která přímo souvisí s nezastavěným územím a je ve značné vzdálenosti od ploch umožňujících bydlení, zcela neobvyklé, nezdůvodnitelné a naprosto nepřijatelné a způsobující bezprecedentní zásah do vlastnického práva Předkladatele k dotčeným Pozemkům. Přijetí požadavku na nové nastavení koeficientů zeleně totiž významně omezí Předkladatele při využití dotčených Pozemků pro účely realizace jakékoliv nové výstavby nebo při provádění změn již existující výstavby, či dokonce jakékoliv takové změny existujících staveb na dotčených Pozemcích zcela vyloučí;</p> <p>- <b><u>Snížení maximální přípustné výšky výstavby a metodika jejího stanovení</u></b> – Návrh dále zásadním způsobem omezuje maximální realizovatelnou výšku výstavby umístěnou na dotčených Pozemcích, a to až o několik metrů oproti stavu dle Dosavadního ÚP. Podle Dosavadního ÚP byla přítom na dotčených Pozemcích připuštěna výška výstavby 13,5 m. Nově se však například na Pozemcích s funkční plochou s využitím „HK“ nebo „VX“ (jak jsou blíže specifikovány výše) připouští maximální výška 12 m, zatímco například na Pozemcích ve stávajícím halovém areálu Předkladatele (nacházejícího se mimo jiné na parc. č. 1182/14, 1182/16, 1182/32, 1182/33, 1183/110, 1183/111 nebo 1183/121, vše v k. ú. Hostivice) se připouští dokonce pouze maximální výška zástavby 9 m. Již takto snížená maximální přípustná výška zástavby se dále v praxi sníží v důsledku aplikace nové metodiky výpočtu maximální výšky. Dle Dosavadního ÚP byla totiž maximální výška „vztahena k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí“. Dle Návrhu nového ÚP se pak definuje jako „vzdálenost mezi nejvyšší hranou hřebene a nejnižším bodem styku fasády s terénem“. Tímto způsobem dochází ke skrytému snížení maximálně přípustných výšek objektů, jež nejvíce postihne objekty umístěné ve svažitém terénu a halové objekty, které mají typicky jednu nebo více manipulačních ploch určených pro obsluhu haly nákladními vozidly prostřednictvím zásobovacích můstků, u nichž je úroveň upraveného terénu ve výšce -1,2 m vzhledem k podlaze 1. nadzemního podlaží. V neposlední řadě se pak využitelná vnitřní výška zástavby dále sníží v důsledku aplikace nově navrho-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ného požadavku na provedení zelených střech (viz níže). Všechna uvedená opatření povedou k zásadnímu snížení využitelné světlé výšky vnitřního prostoru každé budovy, která by se realizovala na Pozemcích dotčených navrhovanými opatřeními. Přijetí tohoto požadavku v kombinaci s dalšími požadavky dle Návrhu nového ÚP tak povede k dalšímu prohloubení rozsahu omezení možné využitelnosti Pozemků ze strany Předkladatele pro účely realizace nové výstavby nebo omezení Předkladatele při provádění změn již existující výstavby oproti stavu, který umožňoval Dosavadní ÚP, či dokonce zcela vyloučí provádění jakýchkoliv takových změn již existující výstavby;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Požadavek na realizaci zelené střechy</b> – Návrh nového ÚP zavádí povinnost pro Předkladatele, aby v případě, že bude na dotčených Pozemcích realizovat výstavbu s plochou střechy nad 500 m<sup>2</sup>, provedl takovou střechu s vegetačním souvrstvím minimálně z 50 % celkové plochy střechy. Takový požadavek je však příliš specifickým požadavkem, který odporuje § 43 odst. 3 stavebního zákona. Podle něj totiž ÚP nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Požadavek na provedení zelené střechy je právě takovou podrobností, jejíž zakotvení do územního plánu stavební zákon vylučuje;</li> <li>- <b>Nejednoznačnost přístupu Návrhu nového ÚP k vymezení „koeficientu zeleně“ a „koeficientu zastavění“</b> – Postup pro stanovení koeficientu zeleně a koeficientu zastavění zpracovaný do Návrhu nového ÚP je celkově neúplný, nejasný, celkově nedostatečný a vykazuje celou řadu vad, jak jsou objasněny dále. Tyto nedostatky přitom dále prohloubí nejistotu při aplikaci stanovených koeficientů zeleně a zastavěnosti a při posuzování možnosti při využití dotčených Pozemků. <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) V Návrhu nového ÚP (viz strana 2 textové části) je definován pojem „koeficient zastavění“ jako „...<i>poměr mezi součtem výměr všech zastavěných ploch na pozemku k výměře tohoto pozemku</i>...“ (zvýraznění doplněno). V jiné části Návrhu nového ÚP (viz strana 30 textové části) se však ve vztahu ke „koeficientu zastavění“ uvádí, že, „...<i>koeficient zastavění odpovídá maximálnímu procentuálnímu podílu zastavěných ploch budovou / budovami vůči celkové ploše dotčené stavebním záměrem</i>...“ (zvýraznění doplněno). První definice stanovuje koeficient na základě poměru vůči výměře dotčeného pozemku, zatímco druhá definice tento koeficient vztahuje k celkové ploše stavebního záměru, tj. ploše všech pozemků stavebního záměru, včetně těch, na kterých není hodnota koeficientu zastavění stanovena a pozemků určených pro umístění technické infrastruktury. Obě uvedené definice tedy přistu-</li> </ul> </li> </ul>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>pují ke stanovení koeficientu na základě jiného mechanismu a při aplikaci obou těchto mechanismů bude výsledná hodnota koeficientu rozdílná. Tyto definice koeficientu zastavění si tak vzájemně odporují, a není tak jasné, jak se má stanovit koeficient zastavění, což povede k problémům při aplikaci Návrhu nového ÚP v běžné praxi. Navržená ustanovení jsou zmatečná, neaplikovatelná a působí vnitřní rozpornost navržené právní regulace;</p> <p>(ii) V případě výše uvedené definice „koeficientu zastavění“ jako „<i>poměru mezi součtem výměr všech zastavěných ploch na pozemku k výměře tohoto pozemku. navíc není zřejmé, jaká definice „pozemku“ se má uplatnit. Takový pozemek může totiž být stavebním pozemkem ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, pozemkem vymezeným parcelním číslem v rámci katastru nemovitostí, nebo pozemkem jednotlivého areálu, jak vyplývá z aplikace metodiky Dosavadního ÚP. Každý z uvedených výkladů termínu „pozemek“ přitom povede k jiným výsledkům hodnoty koeficientu zastavění. Tato skutečnost dále podpoří neurčitost výkladu Návrhu nového ÚP při stanovování koeficientu zastavění a problémy při aplikaci Návrhu nového ÚP v běžné praxi. Tato skutečnost dále podpoří neurčitost a nejasnost výkladu Návrhu nového ÚP při stanovování koeficientu zastavění a problémy při aplikaci Návrhu nového ÚP v běžné praxi;</i></p> <p>(iii) Dosavadní ÚP odvíjel rozsah zastavění a zeleně od plochy „<i>pozemku pro individuální výstavbu nebo v jednotlivém areálu</i>“. V dosavadní běžné praxi však odbor územního rozvoje Městského úřadu Černošice příslušný k vedení povolenacích řízení pro záměry v k. ú. Hostivice požaduje provádět výpočet rozsahu zastavění a zeleně na ploše stavebního pozemku jak je definován v § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, a do výpočtu tak v mnoha případech zahrnuje nejen celý jednotlivý areál záměru, ale i ty části záměru, na kterých má být umístěna dopravní a technická infrastruktura vedená mimo areál či individuální pozemek stavby. Tento rozpor v přístupu ke stanovení ploch pro účely stanovení rozsahu zastavění a zeleně však Návrh nového ÚP neodstranil. V Návrhu nového ÚP totiž neexistuje definice pojmu „<i>celková plocha dotčená stavebním záměrem</i>“, který používá jak koeficient zastavění, tak i koeficient zeleně. Není tak jasné, zda se má v případě výkladu tohoto pojmu použít některá z variant definice pozemku, jak je uvedeno v bodě výše, definice „<i>stavebního pozemku</i>“ dle současné aplikační praxe výše uvedeného správního orgánu nebo napří-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>klad plocha, která zahrnuje celou oplocenou plochu areálu včetně ploch ponechaných v původním zatravněném stavu i se vzrostlou vegetací, tj. fakticky i ploch nedotčených stavebním záměrem (rovněž pak není jasné, jak by se mělo postupovat v případech, kdy areál nebude oplocen, ale bude k němu náležet trvale zatravněná vegetační plocha nedotčená stavebním záměrem);</p> <p>(iv) Dosavadní ÚP také nespecifikuje postup pro případ, kdy stavební záměr zasahuje na více funkčních ploch s různým způsobem využití a různými koeficienty zeleně a zastavění. Očekávatelné by přitom bylo pro každou část záměru na dané dílčí ploše posuzovat hodnotu obou koeficientů samostatně. Návrh nového ÚP však nadále postup pro tento případ neupravuje. Není tak ani zřejmé, jak by se mělo dle Návrhu nového ÚP postupovat například v případě, kdy (a) záměr zasahuje na více funkčních ploch se stejným využitím (např. funkční plochy Z60 a Z69), které spolu přímo sousedí, a zda bude pro tyto plochy posuzována hodnota obou koeficientů za celý stavební záměr společně nebo odděleně pro každou funkční plochu dotčenou záměrem, nebo (b) záměr zasahuje na více funkčních ploch s různým využitím, kdy jedna nebo více ploch nemá stanovenou požadovanou hodnotu některého z koeficientů (může se jednat mimo jiné o případ, kdy bude součástí stavebního záměru příjezdová komunikace zasahující na plochu dopravní infrastruktury, protože taková komunikace bude ve smyslu stavebního zákona součástí stavebního záměru, a dle Návrhu nového ÚP by se tak celá její plocha měla zahrnout do výpočtů obou koeficientů);</p> <p>(v) Požadavek na výpočet obou koeficientů z „plochy dotčené stavebním záměrem“ vede také k nutnosti zahrnout do výpočtu i plochy dotčené podzemní či nadzemní technickou infrastrukturou záměru vedenou mimo pozemek hlavní stavby, neboť tyto části stavby jsou dle § 3 odst. 5 stavebního zákona nedílnou součástí stavebního záměru. Při postupu navrženém v rámci Návrhu nového ÚP by tak bylo například nutné vypočítávat hodnoty obou koeficientů i z plochy pozemku dešťové stoky odvádějící srážkové vody mimo území stavby, často přes sousední funkční plochy s jinými (nebo žádnými) limity koeficientů;</p> <p>(vi) Metodika výpočtu koeficientu zeleně dle Návrhu nového ÚP pracuje s pojmem „zeleň na rostlém terénu“. Z další části textace Návrhu nového ÚP však vyplývá, že se má umožnit i zohlednění ostat-</p>	



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ních druhů zeleně (např. zeleň na travnatých hřištích, stromy ve zpevněné ploše, zelené střechy apod.) souhrnně označovaných v jiné části Návrhu nového ÚP jako „<i>započitatelná plocha zeleně</i>“.</p> <p>Pro vyloučení pochybností by tak bylo vhodnější použít v definici koeficientu zeleně právě termín „<i>započitatelná plocha zeleně</i>“;</p> <p>S ohledem na výše uvedené skutečnosti navrhuje zakotvit do Návrhu nového ÚP následující definici:</p> <p>(a) koeficientu zeleně:</p> <p><i>„Požadovaný koeficient zeleně odpovídá minimálnímu přípustnému procentuálnímu podílu započitatelné plochy zeleně vypočítanému na částech stavebního pozemku záměru zasahujících na plochy se stanoveným limitem koeficientu zeleně.</i></p> <p><i>V případě, že stavební záměr zasahuje na více ploch s různým označením rozdílného způsobu využití, vyhodnocuje se koeficient zeleně pro každou část stavebního pozemku záměru na dané dílčí ploše samostatně.</i></p> <p><i>V případě, že stavební záměr zasahuje na více ploch se shodným označením rozdílného způsobu využití, vyhodnocuje se na těchto plochách koeficient zeleně pouze společně.</i></p> <p><i>Části stavebního pozemku záměru určené pouze pro umístění technické infrastruktury vedené mimo pozemek hlavní stavby, které nezmění rozsah započitatelných ploch zeleně, se při výpočtu a vyhodnocení koeficientu zeleně neuvažují.“</i></p> <p>(b) koeficientu zastavění:</p> <p><i>„Požadovaný koeficient zastavění odpovídá maximálnímu procentuálnímu podílu zastavěných ploch budovou / budovami na částech stavebního pozemku záměru zasahujících na plochy se stanoveným limitem koeficientu zastavění.</i></p> <p><i>V případě, že stavební záměr zasahuje na více ploch s různým označením rozdílného způsobu využití, vyhodnocuje se koeficient zastavění pro každou část stavebního pozemku záměru na dané dílčí ploše samostatně.</i></p> <p><i>V případě, že stavební záměr zasahuje na více ploch se shodným označením rozdílného způsobu využití, vyhodnocuje se na těchto plochách koeficient zastavění pouze společně. Části stavebního pozemku záměru určené pouze pro umístění technické infrastruktury vedené mimo pozemek hlavní stavby, které nezmění rozsah zastavěných ploch, se při výpočtu a vyhodnocení koeficientu zastavění neuvažují.“</i></p> <p>- <b>Definice pojmu administrativa</b> – V Návrhu nového ÚP je nově vymezen</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>pojem administrativa jako „<i>souhrn různých druhů kancelářských činností v širším slova smyslu, tedy zaměřených jak na zajištění provozu podnikatelských subjektů firem, orgánů veřejné správy či jiných veřejných institucí, tak i kancelářských činností, jejichž výsledkem je samotný produkt určený pro zákazníky či klienty</i>“ (viz strana 1 textové části). Administrativní činnosti jsou tak omezeny pouze na ty činnosti, jejichž výsledkem je „<i>samostatný produkt určený pro zákazníky či klienty</i>“. Tato definice pojmu administrativa je však nedůvodně úzká, když nezahrnuje velké množství administrativních činností, jejichž výsledkem není samostatný produkt, např. administrativní zázemí jiných provozů apod. Na termín „administrativa“ je přitom odkazováno ve specifikaci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Uvedené zúžení definice pojmu administrativa tak dále omezí využitelnost funkčních ploch nacházejících se na dotčených Pozemcích oproti stavu dle Dosavadního ÚP;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Základní koncepce rozvoje města</b> – V Návrhu nového ÚP se uvádí, že „...základními principy rozvoje území města, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn a při řízeních o změnách v území města, jsou ... n) podpora činností s vyšší přidanou hodnotou (např. věda a výzkum apod.) v severní části obce za železnicí“. Město Hostivice by mělo mít zájem o celkový rozvoj průmyslové zóny mezi D6 a železnicí a o nalákání nových investorů a potenciálních zaměstnavatelů do této lokality. Navržené zúžení rozsahu preferovaných investorů do lokality nedůvodně omezí či dokonce zabráni takovému rozvoji lokality. Navíc s ohledem na aktuální ekonomickou situaci v České republice se jeví jako spíše velice optimistické až nerealistické, že by město bylo úspěšné při nalákání investorů působících v oblasti činností s vysokou přidanou hodnotou do řešené lokality. Tento požadavek by tak měl být odstraněn jako zbytečně omezující, ale také z důvodu rozporu s kogentním § 43 odst. 3 stavebního zákona;</li> <li>- <b>Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území a na respektování krajiny</b> – V Návrhu nového ÚP se uvádí, že „...nová výstavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty a v plochách v okolí kulturních hodnot stejně jako dostavba a přestavba objektů zařazených mezi kulturní hodnoty, bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila hmotové části staveb a území vč. významných pohledů a průhledů.“ Celá plocha určena pro rozvoj severní průmyslové zóny je přitom vymezena jako „<i>region lidové architektury</i>“, bez určení konkrétních požadavků a omezení, jež by z toho plynuly. Obdobně se v jiné části textu uvádí, že „...nová výstavba, přestavby a dostavby stávající zástavby budou respektovat charakter a uspořádání okolní zástavby, vy-</li> </ul>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>znamné kompoziční a pohledové osy a krajinné a pozitivní stavební dominanty tak, aby nedošlo k jejich narušení“.</i> Takové obecně a vágně formulované požadavky by přitom mohly být zneužitelné k účelovému omezení hmoty, barevnosti a materiálového provedení nových objektů realizovaných Předkladatelem na dotčených Pozemcích v severní průmyslové zóně. V navazující části textu Návrhu nového ÚP je pak uvedeno, že <i>„návrhy a projekty na dostavby území a přestavby staveb a ploch zařazených mezi kulturní hodnoty uvedené v bodech B04/a, B04/b a B04/c může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura nebo se všeobecnou působností“.</i> Uvedený požadavek lze vykládat tak, že záměry umístěné na Pozemcích v severní průmyslové zóně bude moci zpracovat jen autorizovaný architekt. Všechna uvedená opatření představují neopodstatněné omezení Předkladatele při jeho využívání dotčených Pozemků;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Připojení staveb prostřednictvím veřejných komunikací</u></b> – V Návrhu nového ÚP se pro výstavbu na funkčních plochách “VL – výroba lehká”, „VX – výroba specifická“ a „HK – smíšené výrobní – obchodu a služeb“ uvádí specifická podmínka, a to <i>„Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce.“</i> Takový požadavek může zcela nedůvodně znemožnit realizaci některých komplexních stavebních záměrů na dotčených Pozemcích, do kterých by byli zapojeni i vlastníci jiných pozemků v příslušné lokalitě. Otázka přístupu ke stavebnímu záměru by přitom měla být řešena v rámci jednotlivých povolenacích stupňů týkajících se daného záměru. Řešení takové problematiky již na úrovni ÚP je nadbytečné;</li> <li>- <b><u>Obecný zákaz umístění staveb, které by mohly ohrozit kvalitu povrchových a podzemních vod</u></b> – V Návrhu nového ÚP se také uvádí, že <i>„Na celém území města je vyloučeno ...a) umístování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit kvalitu povrchových a podzemních vod.“</i> Jedná se o velmi obecný restriktivní požadavek, neboť většina staveb může nějakým způsobem ohrozit kvalitu vod. K dostatečné ochraně vod přitom slouží například zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláška č. 450/2005 Sb., s nimiž musí být každá výstavba v souladu. Zakotvení předmětného požadavku již v rámci územního plánování se tak jeví jako nadbytečné, a navíc potenciálně zneužitelné k účelovému blokování výstavby Předkladatelem na</li> </ul>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>dotčených Pozemcích. Formulace „by mohly ohrozit“ je navíc nepřipustná. Povinností Předkladatele bude totiž v dokumentacích předkládaných pro jednotlivá správní řízení prokázat, že jeho záměr neovlivní nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy kvalitu povrchových a podzemních vod. Tato povinnost se neukládá územním plánem, protože je již stanovena obecnými právními předpisy. Navržený regulativ tak nemá oporu v zákoně, zejména v § 43 stavebního zákona;</p> <p style="text-align: center;"><b>III.</b></p> <p>Výše uvedená opatření vyplývající z Návrhu nového ÚP představují zásadní omezení pro Předkladatele při výkonu jeho vlastnického práva k dotčeným Pozemkům. Platí přitom, že právo na ochranu vlastnictví patří mezi základní práva zaručená dle listiny základních práv a svobod. Orgány veřejné moci mohou do práv nabytých v dobré víře zasahovat jen ze zákonem stanovených důvodů a v souladu s principem proporcionality, dle něhož je třeba posuzovat u každého zásahu veřejné moci do práv jednotlivců, zda jde o zásah založený na zákonných důvodech, zda je nezbytný tento zásah pro dosažení těchto zákonných důvodů a zda je ve vztahu k těmto důvodům přiměřený. I v případě existence veřejného zájmu na dosažení cílů a úkolů územního plánování ve smyslu stavebního zákona by pak bylo nezbytné vždy provést uvedený test proporcionality. V každém konkrétním případě je tak nutné vždy zkoumat, zda mezi opatřeními vyplývajícími z navrhované změny ÚP a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastnického práva nemovitě věci neexistuje i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva zjevný nepoměr vůči ústavně zaručenému právu jednotlivce na ochranu jeho soukromého vlastnictví, kterýžto nepoměr nelze odůvodnit ani veřejným zájmem.</p> <p><b><u>Cílů a úkolů územního plánování ve smyslu citovaného ustanovení by přitom bylo zcela dosaženo i při zachování regulace dle Dosavadního ÚP. Přijetí opatření dle Návrhu nového ÚP tak není nezbytné. Omezení při využití Pozemků navržená v rámci Návrhu nového ÚP jsou navíc neodůvodněně přísná a omezující při užívání Pozemků. Intenzita zásahu do vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům je navíc zjevně nepřiměřená vzhledem k cílům územního plánování. Přijetí opatření v podobě dle Návrhu nového ÚP by tak bylo v zjevném nepoměru vůči ústavně zaručené ochraně vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům. Předpoklady pro zásah veřejné moci dle testu proporcionality tak nejsou v předmětném případě naplněny a Návrh nového ÚP tak představuje nepřipustný zásah veřejné moci do ústavně zaručeného vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům.</u></b></p> <p>S ohledem na zásadu subsidiarity je rovněž nezbytné, aby žádný zásah veřejné moci do ústavně zaručených práv nebyl proveden v rozsahu větším, než je ne-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zbytně nutné. V případě jakéhokoliv zásahu veřejné moci do ústavně zaručených práv je proto orgán veřejné moci povinen přezkoumatelným způsobem prověřit a vyčíslit, nakolik by byly finančně, organizačně nebo časově náročné alternativní varianty namísto takového uvažovaného zásahu do práv. Přípravu variantního řešení navíc předjímá i § 51 stavebního zákona. Město Hostivice však v rámci Návrhu nového ÚP nevypracovalo variantní řešení v posuzovaném území, a nesplnilo tak příslušnou povinnost. Město Hostivice tak přezkoumatelným způsobem neprověřilo, zda neexistuje takové alternativní řešení v oblasti územního plánování, které by mu umožnilo dosáhnout jeho cílů, a přitom minimalizovalo zásahy do vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům. Takové selhání umocňuje skutečnost, že opatření vyplývající z Návrhu nového ÚP jsou způsobilá představovat mimořádný zásah do vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům a takovému zásahu mohlo být zabráněno, pokud by město Hostivice řádně plnilo své zákonné povinnosti a provedlo zákonem vyžadovanou analýzu variantních řešení. <u>Město Hostivice tak v případě Návrhu nového ÚP porušilo zákonnou povinnost jednat v souladu se zásadou subsidiarity. Takové porušení dále podporuje závěr o tom, že případné přijetí opatření dle Návrhu nového ÚP představuje nezákonný zásah veřejné moci do práv Předkladatele.</u></p> <p>Současně je nezbytné, aby příslušný správní orgán vždy důsledně objasnil, proč je veřejný zájem na přijetí opatření dle Návrhu nového ÚP natolik významný, že pro jeho dosažení musí docházet k zásahu do vlastnických práv jednotlivců a k jejich omezování. S ohledem na princip právní jistoty a požadavku zabránění případnému zneužití práva a svévoli ze strany veřejné moci musí být každá změna v možnostech využití pozemku v odůvodnění ÚP vysvětlena a odůvodněna naprosto přesně, jasně, určitě a srozumitelně. Jak bylo uvedeno výše, cílů sledovaných Návrhem nového ÚP mohlo být dosaženo i při zachování regulace dle Dosavadního ÚP. Navíc, jak je také uvedeno v textu výše, celá řada ujednání dle Návrhu nového ÚP je nejednoznačných, neurčitých a nesrozumitelných a část z nich je dokonce přímo v rozporu s aplikovatelnými právními předpisy. <u>Město Hostivice tak nesplnilo povinnost objasnit, proč je veřejný zájem na zavedení opatření dle Návrhu nového ÚP natolik zásadní, že pro jeho dosažení musí být omezeno vlastnické právo Předkladatele k Pozemkům a v rozporu se zásadou právní jistoty a požadavkem na zabránění zneužití práva a svévoli ze strany veřejné moci neposkytlo přesné, jasné, určité a srozumitelné odůvodnění pro nezbytnost přijetí opatření dle Návrhu nového ÚP.</u></p> <p>V neposlední řadě je třeba zdůraznit, že město Hostivice uzavřelo se společností Grontmíra s.r.o., IČ: 02040204, se sídlem: Na příkopě 392/9, Staré Město, Praha 1, 110 00 (coby společností kapitálově propojenou se společnostmi, jež jsou Předkladatelem, neboť všechny tyto společnosti jsou součástí skupiny SEGRO vlastníci tyto společnosti prostřednictvím společností SEGRO BELGIUM N.V.,</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>SEGRO B.V. nebo SELP (Alpha Germany) S.á r.l.), dne 27. 7. 2015 smlouvu o vzájemné spolupráci, ve znění pozdějšího dodatku (dále jen „<b>Smlouva o spolupráci</b>“), ve které se zavázalo poskytnout společnosti GrontInfra s.r.o. součinnost pro účely vydání všech pravomocných rozhodnutí o umístění stavby a souvisejících stavebních povolení ohledně veškerých stavebních objektů, jak jsou ve smlouvě dále specifikovány. Město Hostivice se tak zavázalo, že učiní veškeré kroky pro to, aby GrontInfra s.r.o. získal povolení k výstavbě na jím vlastněných Pozemcích. Pokud by město přijalo opatření dle Návrhu nového ÚP, omezilo či dokonce znemožnilo by realizaci takové výstavby. Takovým jednáním by město Hostivice porušilo svůj závazek z citované Smlouvy o spolupráci, čímž by mu mohla vzniknout povinnost nahradit škodu vzniklou GrontInfra s.r.o. Navíc tím, že GrontInfra s.r.o. obeznámilo město Hostivice se svým záměrem v lokalitě a město Hostivice se zavázalo takový záměr podporovat, GrontInfra s.r.o. vzniklo legitimní očekávání, že město Hostivice bude i v rámci územního plánování podporovat výstavbu GrontInfra s.r.o. v zamýšlené podobě. Tím, že město Hostivice předložilo opatření v rámci Návrhu nového ÚP, která omezují nebo dokonce znemožňují výstavbu plánovanou ze strany GrontInfra s.r.o., jedná město Hostivice v rozporu s legitimním očekáváním GrontInfra s.r.o., a vzniklou škodu na straně GrontInfra s.r.o. by tak město Hostivice mohlo být povinno nahradit.</p> <p>Z výše uvedeného vyplývá, že přijetí opatření, jak jsou uvedeny v Návrhu nového ÚP, představuje nepřípustný a nezákonný zásah veřejné moci do ústavně zaručených práv Předkladatele. Přijetí těchto opatření by navíc znamenalo porušení smluvních závazků, které se město Hostivice zavázalo plnit.</p> <p style="text-align: center;"><b>IV.</b></p> <p>Zásah do práv Předkladatele není učiněn v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli. Limity dle Návrhu nového ÚP totiž nemusely být stanoveny vůbec nebo mohly být stanoveny v benevolentnější míře. Plánovaný zásah je navíc činěn zjevně diskriminačním způsobem, neboť cílí jen proti záměrům Předkladatele, a je činěn zcela svévolně, neboť není opřen o žádný legitimní důvod. Stanovené limity (zastavěnosti, výšky, etapizace a pořizování územních studií) a související zásahy do práv Předkladatele navíc zpracovatel Návrhu nového ÚP odůvodnil obecnými tvrzeními, které příslušný limit buď ani teoreticky odůvodňovat nemohou nebo které jsou formulovány nesrozumitelně a neobjasňují, jak a proč byly příslušné limity stanoveny.</p> <p>V důsledku takového nezákonného zásahu však nebude Předkladatel moci v plném rozsahu realizovat své vlastnické právo k Pozemkům. Tato opatření totiž zásadně omezí, či dokonce zcela vyloučí, možnou budoucí výstavbu plánovanou</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Předkladatelem na Pozemcích a realizaci komplexních rozvojových projektů. V důsledku takové skutečnosti bude zásadně omezen nebo dokonce znemožněn příliv nových investic do regionu města Hostivice.</p> <p>Opatření uvedená v Návrhu nového ÚP navíc znemožní Předkladateli i další rozvoj již realizovaných investic a již vybudovaných staveb na Pozemcích. Předkladatel totiž bude muset plnit podmínky dle Návrhu nového ÚP i v případě, že bude, jakkoliv měnit způsob využití těchto, již existujících staveb na Pozemcích. Příslušné povolení ke změně využití však Předkladatel nebude moci získat, neboť stávající již existující stavby nebudou postaveny v souladu s novými opatřeními dle Návrhu nového ÚP. Aby tak Předkladatel získal případná povolení ke změně využití těchto již existujících staveb, musel by kompletně stavebně přepracovat již postavené budovy. Náklady na takové stavební úpravy existujících staveb by přitom byly mimořádně vysoké stejně jako ztráty vzniklé Předkladateli z nemožnosti tyto stavby užívat během takových úprav.</p> <p>Předkladatel přitom již investoval do rozvoje města Hostovic a jeho okolí vysoké finanční částky. Předkladatel vynaložil a i nadále vynakládá významné finanční prostředky jak v souvislosti s vlastním podnikatelským záměrem v lokalitě (tj. mimo jiné do pořízení pozemků, výstavby halového komplexu a získání a udržení uživatelů těchto objektů), tak v souvislosti s rozvojem lokality města Hostivice (kdy mimo jiné vybuďoval infrastrukturu jako je mimoúrovňová křižovatka na dálnici D6 u Hostivice a její propojení se silnicí I / 6 (tzv. Karlovarská) včetně podjezdu pod železniční tratí, hlavní řady inženýrských sítí a finančně přispívá na vydávání lokálních veřejných tiskovin). Tyto investice přitom nejen modernizovaly lokalitu města Hostivice a zvýšily její kvalitu, ale zároveň i vedly k zajištění pracovních příležitostí v lokalitě, což se všechno pozitivně odrazilo i ve zlepšení celkové ekonomické situace města Hostivice a jeho obyvatel. Předkladatel se navíc i zavázal, že bude i v budoucnu spolupracovat při dalším rozvoji města Hostivice, a doposud měl v úmyslu v této spolupráci pokračovat i nadále.</p> <p>Tyto již vynaložené investice v řádu stovek milionů korun českých by však mohly být v důsledku přijetí opatření dle Návrhu nového ÚP ve velké míře zmařeny. Pokud by tak došlo k přijetí opatření dle Návrhu nového ÚP, nezbylo by Předkladateli, než zvážit a případně přehodnotit své podnikatelské aktivity v regionu města Hostivice. Navíc, přijetí opatření dle současné podoby Návrhu nového ÚP by mohlo Předkladateli způsobit mimořádně vysokou materiální újmu, dodatečné náklady a podnikatelské ztráty. Předkladateli by tak rovněž nezbylo než uvážit, zda, nebude takové škody vymáhat po městu Hostivice, a to s ohledem na výše odůvodněnou nezákonnost Návrhu nového ÚP, porušení platné smlouvy s městem Hostivice a povinnost města Hostivice hradit náhrady za změnu v území podle § 102 stavebního zákona.</p>	



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Pokud má navíc město Hostivice jakékoliv výhrady k činnosti Předkladatele v lokalitě a jeho přístupu k rozvoji lokalit kolem města Hostivice, je Předkladatel připraven takové případné výhrady s městem Hostivice kdykoliv v dobré víře diskutovat a nalézt oboustranně přijatelné řešení. Coby doklad o takové dobré vůli Předkladatele a o jeho zájmu spolupracovat s městem Hostivice při rozvoji dotčených lokalit kolem města Hostivice, předkládá Předkladatel alternativní návrh na využití dotčených Pozemků nacházejících se severně a jižně od dálnice D6. Tento alternativní návrh vychází z Dosavadního ÚP. Pro jeho realizaci tak není třeba přijímat jakákoliv opatření podle Návrhu nového ÚP. Předkladatel se přitom domnívá, že takový alternativní návrh na využití dotčených Pozemků by mohl být pro město Hostivice přijatelný a v souladu s cíli a úkoly v oblasti územního plánování. Předkladatel je však připraven tento alternativní návrh s městem Hostivice blíže diskutovat. I z tohoto důvodu se tak Předkladatel domnívá, že opatření týkající se dotčených Pozemků dle Návrhu nového ÚP jsou nadbytečná a pro zajištění všestranně přijatelného řešení rozvoje města Hostivice a jeho okolí na dotčených Pozemcích není třeba přijímat opatření dle Návrhu nového ÚP, neboť zcela postačují současná opatření dle Dosavadního ÚP.</p> <p><b>K důkazu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Příloha č. 3 – Návrh na alternativní využití dotčených Pozemků</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>V.</b></p> <p>S ohledem na výše uvedené závěry je Předkladatel přesvědčen, že Návrh nového ÚP by v části týkající se Pozemků neměl být přijat v jeho současné podobě a současně, že Dosavadní ÚP upravoval využití Pozemků dostatečným způsobem v souladu s cíli a úkoly v oblasti územního plánování. Z tohoto důvodu tak Předkladatel navrhuje, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) <b>Návrh nového ÚP byl v části týkající se Pozemků zcela přepracován a změněn tak, aby obsah územního plánu města Hostivice a využití Pozemků podle územního plánu města Hostivice ve své úplnosti odpovídaly obsahu takového ÚP a využití těchto Pozemků, jak je stanoveno v Dosavadním ÚP, a</b></li> <li>(ii) <b>aby byla při revizi Návrhu nového ÚP před jeho veřejným projednáním sjednána náprava všech uvedených vad a nedostatků Návrhu nového ÚP,</b></li> </ul> <p><b>to vše v souladu s výše uvedenými připomínkami a výše uvedenými návrhy na nápravu.</b></p>	
40	ARBOREAL a. s., IČO: 284310493 Biskupcova 78/1762,	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 17. 5. 2021 pod čj. 05711/21	Jako vlastník níže uvedených pozemků podáváme tímto připomínky proti návrhu ÚP vymezené na ploše K.25 Litovice s využitím plochy NP-přírodní plochy část VU17 zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LCHS05, za-	<b>Neakceptováno.</b> <i>Pozemky jsou součástí lokálního biocentra LC HS05 vymezený dle územní studie krajiny.</i>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
	130 00 Praha 3		<p>jištění ochrany před povodněmi a zlepšení retence dešťové vody za pomoci suchého poldru.</p> <p>V předchozím dosud platném ÚP města Hostovice je téměř celá dotčená plocha určena na využití SZ-sady zahrady.</p> <p>Pozemky dotčené připomínkou jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1757 v katastrálním území Litovice, parcelní čísla: 389/5, 394, 395/2, 401/6, 540, 541/2.</p> <p>Dotčené pozemky jako jeden celek navazují na areál Garden park. Návrh ÚP nám zcela znemožňuje náš dlouhodobý záměr s využitím dotčených pozemků na sady, zahrady, rekreaci, sport a tím i další rozšíření areálu Garden park.</p> <p>S ohledem na to, že pozemky p. č.: 394, 395/2, 401/6, 540, 541/2 nejsou záplavovým územím Jenečského potoka téměř dotčeny, jak je zřejmé z dokumentace k návrhu ÚP „Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1. 2b“ a vzhledem k výše uvedenému našemu záměru, žádáme o zachování využití dle dosud platného ÚP nebo o přehodnocení návrhu ÚP na využití v souladu s naším dlouhodobým záměrem.</p> <p>Pozemek p. č. 389/5 se nachází v záplavovém území Jenečského potoka, a tak jeho změnu využití dle návrhu ÚP nejen chápeme, ale i s ní souhlasíme.</p>	
41	<b>BP DAJ s.r.o.,</b> IČO: 05565502, Sportovců 881, 253 01 Hostovice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05662/21	<p><b>Popis nebo vymezení území:</b> Přestavbová plocha P12</p> <p><b>Text připomínky:</b>            Nesouhlasí se změnou ÚP přestavbové plochy P12 na smíšenou městskou zástavbu.            Požadujeme zachování tohoto území dle současného ÚP-NERUŠÍCÍ KOMERCE!</p>	<p><b>Neakceptováno.</b>            Změna plochy P12 na SM je v souladu s požadavkem majitele pozemků a staveb v této ploše.</p>
42	<b>BURGER BL s.r.o.</b> IČO 47546883, Komenského 11, 353 01 Hostovice  <i>V zastoupení:</i> <b>Advokátní kancelář</b> <b>Mgr. Veronika Rajdlová,</b> Evidenční číslo u ČAK 08664, Kolínská 1686/13, 130 00 Praha 3 – Vinohrady	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05346/21	<p>V právním zastoupení společnosti <b>BURGER BL s. r. o.</b>, IČ: 47546883, se sídlem Komenského 11, 353 01 Hostovice (dále také jen „<b>podatel</b>“), tímto podávám k návrhu územního plánu Hostovice (dále také jen „<b>návrh ÚP</b>“) v zákonné lhůtě 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky tyto <b>připomínky:</b></p> <p>Podatel je výlučným vlastníkem nemovitostí v obci Hostovice, k. ú. Hostovice, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1733, a to pozemku č. parc. 1152/24 o výměře 1.398 m<sup>2</sup>, pozemku č. parc. 1152/26 o výměře 9.583 m<sup>2</sup> a pozemku č. parc. 1152/27 o výměře 6.653 m<sup>2</sup>, které se nacházejí v oblasti na Paloukách (dále také jen „<b>předmětné pozemky</b>“).</p> <p>Podle stávajícího územního plánu Hostovice jsou předmětné pozemky vedeny</p>	<p><b>Akceptováno.</b>            Vymezení ploch P42 a P29 bude uvedeno do souladu s ÚPO Hostovice vč. obdobného využití pozemků. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*118).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>částečně jako funkční plocha NK (nerušící výroba a komerce) a částečně jako VP (průmyslová výroba a sklady).</p> <p>V návrhu ÚP jsou předmětné pozemky – konkrétně celý pozemek č. parc. 1152/24, část pozemku č. parc. 1152/26 a část pozemku č. parc. 1152/27 – zahrnuty do plochy přestavby P 42 ZS-46 (zeleň sídelní) s odůvodněním, že tato plocha je určena k vytvoření vizuální izolace od obytných částí v oblasti s cílem vytvoření zeleně s přidanou rekreační hodnotou pro místní obyvatele a zaměstnance. Část pozemku č. parc. 1152/26 a část pozemku č. parc. 1152/27 jsou pak v návrhu ÚP bez konkrétního odůvodnění dle ust. § 50 stavebního zákona zahrnuty do plochy přestavby P 29 HK-41 (smíšená výrobní – obchodu a služeb).</p> <p><b>S navrhovanými zásadními změnami funkční plochy na předmětných pozemcích na ZS (zeleň sídelní) a na HK (smíšená výrobní – obchodu a služeb) podatel nesouhlasí.</b></p> <p>Celá oblast na Paloukách je technologickým průmyslovým parkem.</p> <p>Předmětné pozemky jsou dle stávajícího ÚP Hostivice z více než tří čtvrtin obklopeny pozemky, jejichž funkční plocha je komerční, a to VP (průmyslová výroba a sklady), NK (nerušící výroba a komerce), pouze část východní hranice předmětných pozemků sousedí s plochou O V (všeobecně obytné území).</p> <p>Podatel se stal vlastníkem předmětných pozemků v roce 1997 s jednoznačným a jediným dlouhodobým záměrem realizovat zde své podnikatelské aktivity, a to v souladu s regulativy stávajícího územního plánu Hostivice, včetně koeficientů zeleně, kterých si je podatel vědom.</p> <p>Řešením navrhovaným v návrhu ÚP by došlo k podstatnému omezení možností komerčních aktivit a výstavby na předmětných pozemcích, což je zjevně nepřiměřený zásah do vlastnických práv podatele za situace, kdy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- doplnění systému sídelní zeleně může být v rámci nového ÚP Hostivice realizováno na jiných pozemcích, které jsou v majetku města, a v jiných lokalitách, které mají s ohledem na tvrzený zamýšlený rekreační účel této změny výhodnější polohu jak z hlediska dostupnosti místními obyvateli, tak i z hlediska vzdálenosti od železniční trati,</li> <li>- není důvod pro změnu funkční plochy na části pozemku č. parc. 1152/26 a části pozemku č. parc. 1152/26 z aktuální VP (průmyslová výroba a sklady) na HK (smíšená výrobní – obchodu a služeb), když u sousedních pozemků vedených ve stávajícím územním plánu Hostivice také jako VP (průmyslová výroba a sklady) ke změně nedošlo a jsou v návrhu ÚP označeny jako VL-15 (výroba lehká).</li> </ul>	


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Návrh ÚP významně omezuje možnosti, které podatel má nyní, při využití předmětných pozemků za stávajícího ÚP Hostivice.</p> <p>Přijetí návrhu ÚP by podateli prokazatelně způsobilo značnou majetkovou újmu, neboť již je rozpracován projekt na výstavbu na předmětných pozemcích dle stávajícího územního plánu Hostivice a tato investice by byla řešením navrhovaným v návrhu ÚP zmařena. Podatel je proto připraven domáhat se náhrady za změnu v území dle ust. § 102 stavebního zákona.</p> <p>Návrh ÚP odporuje zásadě subsidiarity a minimalizace zásahu do práv třetích osob.</p> <p><b>S ohledem na shora uvedené skutečnosti podatel žádá, aby funkční plocha předmětných pozemků v lokalitě P 42 a v lokalitě P 29 byla zachována dle stávajícího ÚP Hostivice a aby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- navrhovaná funkční plocha ZS-46 (zeleň sídelní) byla změněna na HK (plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb), nebo HS (plochy smíšené výrobní – výroby a služeb), nebo VL (výroba lehká) a</li> <li>- navrhovaná funkční plocha P 29 HK-41 (plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb) byla změněna na VL (výroba lehká).</li> </ul>	
43	DÁRKOVNA s.r.o., IČO: 27251926, Javorová 739, 273 43 Buštěhrad	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05671/21	<p><b>Popis nebo vymezení území:</b> Plocha P12, dle návrhu ÚP – Traktorka</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasíme se změnou ÚP Hostivice Plochy P12-Traktorka na smíšenou městskou zástavbu (SM) a žádáme o zachování využití tohoto území dle současného ÚP – nerušící komerce (NK).</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaměstnáváme občany Hostivic</li> <li>- Sídíme zde již 5 let a není k dispozici jiná alternativa (cca 200 m<sup>2</sup> kanceláří a skladů)</li> <li>- Poskytujeme službu hostivickým občanům</li> <li>- Firma roste, předpokládáme více pracovních míst</li> </ul>	<i>Neakceptováno. Změna plochy P12 na SM je v souladu s požadavkem majitele pozemků a staveb v této ploše.</i>
44	Doma a.s. IČO 26167174, Husovo náměstí 59, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05660/21	<p>Společnost doma a.s. tímto reaguje na veřejnou vyhlášku Městského úřadu Hostivice ze dne 25. března 2021, č.j. 03175/21/Spr/JLi, kterou bylo oznámeno vystavení návrhu ÚP města Hostivice s výzvou k uplatnění připomínek. Společnost uplatňuje níže uvedené připomínky.</p> <p>Veškeré připomínky se vztahují k ploše přestavby P30, jež v ÚP vyznačena takto:</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			 <p>Starý územní plán</p>  <p>Nový územní plán</p> <p style="text-align: center;"><b>I.</b></p> <p><b>Připomínka nerovného přístupu při uplatňování požadavku na pořízení RP</b></p> <p>Rozporujeme podmínku pořízení RP pro území P30. Tato podmínka byla vznesena na zasedání zastupitelstva města Hostivice dne 3.5.2021 v připomínce č.32 k lokalitě „Jaga“.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Společnost doma a.s. namítá, že podmínka zpracování regulačního plánuje uplatňována v podstatě nahodile, jelikož v lokalitách, které jsou s územím P30 srovnatelné, nebyla uplatněna. S ohledem na urbanistický význam se přitom veřejný zájem na pořízení RP jeví v těchto lokalitách naopak jako silnější. Tím dochází ke vzniku nerovných podmínek mezi vlastníky nemovitostí a k neodůvodněným a nepřiměřeným zásahům do majetkových práv některých vlastníků. S územím P30 jsou konkrétně srovnatelné dvě lokality, a to P26 (lokalita bývalé továrny Prex) a P10 (lokalita „Pod pumpou“). V obou těchto územích má dojít ke změně ve využití, a to tak, že lokalita P26 má být využita jako „SM – plocha smíšená obytná – městská“ a lokalita P10 jako „BO – bydlení všeobecné“.</p> <p>Pro přehlednost lze využití všech zmiňovaných lokalit dle návrhu ÚP a připomínek ze strany města Hostivice shrnout takto:</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Jedná se o území o velikosti 4,2 ha, které je účelné regulačním plánem řešit jako celek, aby nedošlo k živelnému využití jednotlivých pozemků.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE																
			<table border="1" data-bbox="853 304 1619 395"> <thead> <tr> <th>Lokalita</th> <th>Způsob využití podle nového územního plánu</th> <th>Rozloha (ha)</th> <th>Podmínka přijetí regulačního plánu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P30</td> <td>SM – plocha smíšená obytná - městská</td> <td>4,272</td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>P26</td> <td>SM – plocha smíšená obytná - městská</td> <td>1,793</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>P10</td> <td>BO – bydlení všeobecné</td> <td>6,212</td> <td>×</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="853 411 1619 715">I když je lokalita P26 menší než P30, nachází se bezprostředně v samotném historickém jádru města a urbanisticky je tak mimořádného významu. Navíc má složité vlastnické poměry a různorodou výstavbu. Lokalita P10 je sice od centra vzdálenější, avšak oproti lokalitě P30 je přibližně o polovinu větší. I přes své odlišnosti jsou tedy všechny tři lokality s ohledem na plánovanou změnu v jejich využití srovnatelné. Pouze v lokalitě P30 však byl vznesen požadavek na pořízení regulačního plánu. To svědčí o nekonceptnosti a nahodilosti takového požadavku, v jehož důsledku dochází k neodůvodněným a nepřiměřeným zásahům do majetkových práv vlastníků. Dodatečné náklady související s požadavkem na pořízení regulačního plánu jsou nejen finančního ale zejména časového charakteru (předpokládaný časový rozdíl je minimálně 18 měsíců).</p> <p data-bbox="853 719 1619 1161">Společnost doma a.s. nechala vypracovat několik koncepčních studií od renovaných českých i zahraničních architektonických ateliérů. Široké možnosti, které toto území nabízí, jsou ilustrovány různými pojetími, ke kterým tato studia přistoupila: od koncentrované výstavby v zeleni po kobercový urbanismus rodinných domů. I z tohoto důvodu spočívajícího v pestrých možnostech, jak dané území využít, se požadavek na pořízení regulačního plánu jeví jako nevhodný. Regulační plán, který by jasně určoval uliční čáru s odstupy a výšky, by znemožnil širší úvahu o využití území a kvalitnější a různorodější řešení lokality. RP se navíc pro dané území jeví jako nadbytečný. Návrh ÚP podmiňuje rozhodování o změnách v lokalitě P30 (resp. US07, která oblast P30 zahrnuje) zpracováním územní studie. Její náležitosti jsou vymezeny široce a zahrnují základní parametry rozvržení ulic, lokálních center a rozvržení funkcí v daném území. Plocha je zároveň dle návrhu ÚP definována třiceti dalšími parametry, mimo jiné procentem zastavění, procentem zeleně a výškou zástavby. I z toho důvodu považujeme podmínku RP jako nadbytečnou a neodůvodněně zasahující do vlastnických práv.</p> <p data-bbox="853 1193 1619 1437" style="text-align: center;"><b>II.</b> <b>Připomínka neúměrného navyšování požadavku na parkovací stání</b> Společnost doma a.s. nesouhlasí s požadavkem města Hostivice na navyšování parkovacích stání na byt v bytových domech v centrální části města. Jako adekvátní se jeví: 1 odstavné stání pro obyvatele bytu v bytovém domě + 0,2 odstavné stání pro návštěvy (1 parkovací stání na 20 obyvatel) = <u>tedy 1,2 stání na byt v bytovém domě</u>. Akceptovatelný se jeví též normový výpočet podle ČSN 73 6110, podle něž na jeden byt v bytovém domě vychází 1,36 stání. V okrajových lokalitách města může být koeficient vyšší.</p>	Lokalita	Způsob využití podle nového územního plánu	Rozloha (ha)	Podmínka přijetí regulačního plánu	P30	SM – plocha smíšená obytná - městská	4,272	√	P26	SM – plocha smíšená obytná - městská	1,793	×	P10	BO – bydlení všeobecné	6,212	×	<p data-bbox="1641 1241 2134 1353"><b>Neakceptováno.</b> Bod (D13) bude na základě připomínky města Hostivice upraven na 2 odstavná stání – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*46).</p>
Lokalita	Způsob využití podle nového územního plánu	Rozloha (ha)	Podmínka přijetí regulačního plánu																	
P30	SM – plocha smíšená obytná - městská	4,272	√																	
P26	SM – plocha smíšená obytná - městská	1,793	×																	
P10	BO – bydlení všeobecné	6,212	×																	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Navyšování požadavku na parkovací stání je v rozporu se současnými urbanistickými trendy, které reagují na technologický pokrok (sdílená doprava) a v neposlední řadě na dodatečné náklady, které požadavky na parkovací stání vytváří a které asociálně snižují dostupnost bydlení méně majetným.</p> <p>ÚP by měl reflektovat současný trend pozvolného opouštění od individuálního vlastnictví automobilu, jak z ekologického přesvědčení, tak ekonomických podmínek. V západní Evropě a dnes již i v Praze se rozrůstají různé formy car sharingu, což je směr jednoznačný a nezvratný. Odborné studie prokazují, že sdílení dopravních prostředků požadavky na parkovací místa může snížit až o 22 %.</p> <p>Ve světě navíc jednoznačně posilují hlasy volající po deregulaci či snížení požadavků na parkovací stání, a to z důvodu snížení nákladů na výstavbu a z toho plynoucí větší dostupnosti bydlení. Tato debata je samozřejmě silně přítomna i v českém kontextu. V Evropě již dnes u starších rezidenčních projektu ve Stockholmu probíhá přebudování garáží na sklepy, požadavky na individuální dopravu a parkování jsou minimální, současný koeficient je ve Stockholmu 1,0 – 0 a projekty na dolní hranici koeficientu nejsou výjimkou, tj. bez garážových stání na byt.</p> <p>Požadavek na koeficient 2,0 se jeví jako neadekvátní také při srovnání s dalšími lokalitami v Hostivici. Například developerské projekty Zahrada I (ulice Za Mlýnem) a Zahrada II (ulice Boženy Němcové) mají koeficient 1,0. V projektu Cihlářka byl uplatněn koeficient 0,6. V obou lokalitách je počet stání dostatečný a například v lokalitě Cihlářka je již dnes viditelný úbytek potřeby parkovacích stání. Projekt Cihlářka je poloviční svým rozsahem a nachází se v obdobné poloze k jádru města jako lokalita P30 s podobnou dostupností služeb a dopravy. Projekt Zahrada I a Zahrada II je rozsahem dvojnásobný, jeho vzdálenost od městského jádra, služeb a dopravy je dvakrát tak větší než v případě lokality P30.</p> <p>Dále je namístě zohlednit rozdílný přístup k jednotlivým lokalitám v rámci dnes již rozsáhlého území města Hostovice. Městské jádro má výrazně vyšší dostupnost hromadné dopravy a blízkost veškeré občanské vybavenosti a koeficient tedy může být nižší. Například z lokality P30 trvá cesta na vlakové nádraží 9 minut a současná autobusová zastávka je ještě blíže. Vyšší koeficient dává smysl v okrajových částech obce.</p> <p>ÚP má reagovat na tyto trendy a má mít ambici připravit území města na vývoj v horizontu 20 let. Návrh koeficientu dvou stání na byt jde proti těmto pozitivním a sociálně příznivým trendům. Jako lepší přístup se jeví tlak města na podporu těchto nových technologií, tj. vybudování míst k nabíjení, car-sharingu a nákup aut na tuto služby do projektu.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p style="text-align: center;"><b>III.</b></p> <p style="text-align: center;"><b><i>Připomínka neúměrného požadavku na garážová stání</i></b></p> <p>Společnost doma a.s. nesouhlasí s požadavkem vzneseným zastupitelstvem města Hostivice, že nově postavené bytové domy musí minimálně 90 % všech potřebných odstavných stání situovat do podzemních garáží. Tento požadavek při koeficientu 2 stání na byt v bytových domech je neperspektivní, proto navrhuje jeho snížení na 0,8 parkovacího stání na byt v podzemní garáži. Akceptovatelné se jeví též 1,0 parkovacího stání na byt v podzemní garáži.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Požadavek realizovat 90 % odstavných stání v podzemních garážích je vůči hydrogeologickým podmínkám v Hostivici obtížně splnitelná. U bytových domů v Hostivici lze realizovat většinou jen jedno podzemní podlaží garáží, jelikož u většiny pozemků v Hostivici je vysoká podzemní voda. Dále při rušení garážových stání z důvodů výše uvedených trendů v horizontu 10 let vznikne komplikace. Snadnější řešení je samozřejmě rušit příslušná stání na povrchu a přebudovat je na veřejnou zeleň.</p> <p>Dále je namístě reflektovat trend výroby a užívání elektro aut (i v Evropě) a postupné opouštění spalovacích motorů. Požadavek zrušení výroby spalovacích motorů do aut se v současnosti očekává k roku 2035. Již dnes jsou v přípravě právní úpravy znemožňující parkování elektro aut v hromadných garážích z důvodů bezpečnosti. Navíc přechod na elektro mobilitu bude akcentován překotným snižováním ceny baterií za kWh, kde byla letos prolomena hranice 100 dolarů za 1kWh jako ekonomicky konkurence schopné autům se spalovacími motory bez dotační podpory. Vzhledem k dalšímu trendu poklesu pořizovací ceny baterie se ekonomická výhodnost elektromobilů bude jenom navyšovat.</p> <p>Tyto dvě skutečnosti jdou de facto proti sobě a v budoucnu nastolují veliký problém, který nemá při použití hromadných garáží dobré řešení a odsune problém do okolních ulic. Je tedy zřejmá neekologičnost tohoto řešení, to znamená celková zátěž CO2 domu při výstavbě a následném provozování oproti řešení stání na povrchu. Nejen, že samotná realizace je několikanásobně náročnější na produkci odpadu a CO2, ale i samotný provoz, tj. vzduchotechnika, filtrace, osvětlení a údržba je mnohem nákladnější. Trendem současného stavebnictví je trvale udržitelný rozvoj, tedy opačný přístup. Požadavky na moderní stavění nekončí energetickou úsporností, ale zahrnují také stránku sociální a environmentální (Leed, Breeam).</p> <p style="text-align: center;"><b>IV.</b></p> <p style="text-align: center;"><b><i>Koeficient zeleně</i></b></p> <p>Společnost doma a.s. souhlasí s připomínkou č. 32 zastupitelstva města Hostivice spočívající v navýšení koeficientu zeleně z 25 na 30.</p>	<p><b><i>Neakceptováno.</i></b> <i>Návrh ÚP Hostivice bude na základě připomínky města Hostivice upraven takto, nově postavené bytové domy musí minimálně 90 % všech potřebných odstavných stání situovat do podzemních garáží – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*35).</i></p> <p><b><i>Vzato na vědomí.</i></b></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b> Tato změna posiluje charakter výstavby jako rezidence v zeleni.</p> <p style="text-align: center;"><b>V.</b> <b>Definice podlažnosti</b></p> <p>Společnost doma a.s. rozporuje definici podlažnosti obsažené v návrhu územního plánu v kapitole 0 <i>Vymezení pojmů a aplikace ÚP</i>, bodu mm).</p> <p>Ilustrační obrázek:</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>ÚP definuje maximální podlažnost např. 3NP+P, kdy se má za to, že taková stavba může mít také 3 nadzemní podlaží s plochou střechou nebo 3 nadzemní podlaží se šikmou střechou bez využitelného podkroví, ale také jen 2 nadzemní podlaží s plochou střechou, se šikmou střechou i s využitelným podkrovím či ustupujícím podlažím. Pokud se počet nadzemních podlaží, resp. podkroví či ustupujícího podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží s případným podkrovím či ustupujícím podlažím dosažený v jednom místě stavby směrem k nejbližšímu veřejnému prostranství.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Domníváme se, že v textu návrhu ÚP došlo v příslušném odstavci pravděpodobně k chybě. V odstavci mm) je v definici podlažnosti uvedeno, že stavba s maximálním počtem podlaží 3 může mít 2 nadzemní podlaží plus 1 využitelné podkroví nebo ustupující podlaží. Je to tedy stejné využití jako u označení 3+P, přičemž z další části textu plyne, že tato stavba by měla mít jen 3 nadzemní podlaží s plochou střechou nebo 2NP s podkrovím nebo ustupujícím podlažím. Jestli jsme správně zaznamenali, tato oprava již byla předmětem diskuze (kde zaznělo že stavba označená 3NP + P má mít využitelné podkroví) na webináři pořádaném městem k návrhu ÚP. Je tedy pravděpodobné, že naše připomínka je v tuto chvíli již nadbytečná. Děkujeme při této příležitosti za informace a formát webináře, který byl městem vytvořen.</p> <p style="text-align: center;"><b>VI.</b> <b>Připomínka k výškovému limitu</b></p> <p>Navrhujeme pro plochu P30 k výškovému limitu 3NP+P připojit možnost dosáhnout ojedinele i výšky 4NP+P. Tato výška je vhodná k docílení akcentů v území.</p>	<p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Definici podlažnosti bude řešena na základně připomínek města Hostivice pro celé území.</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Maximální výšková hladina je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Maximální výšková</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b>            Jelikož se společnost doma a.s. přiklání k výškově méně homogenní zástavbě, myslíme si, že je vhodné zachovat možnost na nárožích nebo v centrální části dosáhnout i na výšku 4NP+podkroví. V území v těsném sousedství městského jádra při tvorbě návrhu preferujeme práci s akcenty nad jednotnou výškovou hladinou. Abychom docílili drobné a různorodé zástavby, návrhy studií pracují na objektech s výškou 2NP s 3NP+P a výjimečně 4NP+P. Nyní se za tímto účelem zpracovává koncept územní studie. Jakmile bude dokončen dílčí návrh, Městu Hostivice bude ihned předložen a po dohodě bude následně vytvořen rámec pro širokou diskusi se zástupci města a veřejnosti. Věříme, že bude závěrem nalezena varianta vytvářející kvalitní a městotvorný prostor v centrální lokalitě města, která bude vytvářet příležitosti komerčního, sportovního a občanského charakteru pro všechny občany města Hostivice.</p>	<p><i>hladina je stanovena stupňovitě s postupným navýšením směrem k urbanistickému a významovému centru zástavby, za účelem jeho posílení.</i></p>
45	<p><b>EUFH Holding a.s.,</b>            IČO: 28955749            U Chýně 1130,            253 01 Hostivice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021;  <i>došlo dne 13. 5. 2021</i>  <i>pod čj. 05504/21</i></p>	<p>Obchodní společnost EUFI Holding a.s., tímto uplatňuje <b>připomínky</b> dle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Zákon o územním plánování a stavebním řádu v platném znění dále také jen „Stavební zákon“,</p> <p>vůči <b>Návrhu ÚP Hostivice zpracovaného v březnu 2021</b> (zhotovitel HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., IČO 45797170; projektant MgA. Petr Kocourek, autorizovaný architekt ČKA 03070) a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hostivice na udržitelný rozvoj území, zpracované v březnu 2021 (zpracovatelé Mgr. Alena Smrčková, Ph.D., a MgA. Petr Kocourek), oboje na základě zadání ÚP Hostivice, schváleného usnesením č. ZM-17/2017-25 Zastupitelstva města Hostivice ze dne 11. září 2017, a v souladu s § 13 a přílohami č. 5 a 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Návrh ÚP“).</p> <p>Návrh ÚP plánu byl zveřejněn dne 30.3.2021 vyvěšením na MÚ Hostivice. V souladu s ustanovením § 50 odst. 3) Stavebního zákona je každý oprávněn uplatnit u pořizovatele Návrhu ÚP připomínky ve lhůtě do 30 dnů od doručení (veřejná vyhláška), tedy do 14. května 2021.</p> <p><b>Připomínka č. 1, k navržené ploše vyznačené v příloze č. 1 s funkčním využitím AZ – zemědělská plocha.</b></p> <p><i>Navrhujeme změnu plochy se současným navrhovaným funkčním využitím AZ – zemědělská plocha (v rozsahu a umístění dle přílohy č. 1) na plochu s funkčním využitím BH – bydlení hromadné. Návrh výškové regulace 4NP + 1 ustupující NP. Návrh plošné regulace koeficient zastavění objekty 35 %, koeficient zeleně 50 %. Dále navrhujeme, aby rozsah ochranného pásma objektu důležitého pro ob-</i></p>	<p><b>Neakceptováno.</b>  <i>Jedná se o úplně nový záměr. Nebyl projednán v rámci zadání ÚP, takže dotčené orgány k němu nemohly uplatnit své požadavky a nebyl ani součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>ranu státu byl zachován dle platné ÚPD Hostivice.</i></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Společnost EUFI Holding na základě smluvních vztahů s vlastníkem pozemků v tomto území plánuje obdobnou výstavbu jako ve stabilizované ploše BH-8 (lokality Hostivice jih). O návrzích využití těchto ploch je město Hostivice informováno. Záměr by řešil zároveň vzniklé požadavky na doplnění dopravy v klidu a doplnění potřebné veřejné vybavenosti, která se v ploše stabilizované lokality Hostivice jih již nedá realizovat. Zástavba této plochy může vyřešit spojení lokalit Hostivice jih a lokality v obci Chýně Pod horou, která je řešena v ÚPD obce Chýně.</p> <p>K rozšíření ochranného pásma objektu důležitého pro obranu státu nevidíme žádný důvod, když po dobu 16 let dostačovalo bez změn v rozsahu dle platné ÚPD Hostivice.</p> <p><b>Připomínka č. 2, k navržené ploše P77 s funkčním využitím OV-8 – občanské vybavení veřejné.</b> <i>Navrhujeme změnu využití této plochy OV-8 tak, aby její přípustné využití umožňovala také výstavbu bytových jednotek. Navrhujeme výškovou regulaci na 4NP + 1 ustupující NP.</i> <i>Dále navrhujeme pro tuto plochu výjimku využití zatravnovacích dlaždic nebo „ecorastru“ jako plochy zeleně.</i></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Návrh stabilizované plochy BH-8 vnímáme kladně a plocha návrhová P-77 má tuto stabilizovanou plochu doplnit. Platná ÚPD Hostivice má nastavenou výškovou hladinu 4NP + páté ustupující. Nevidíme důvod k omezení této výškové hladiny, protože platná ÚPD Hostivice tento návrh prověřila. Důvod umožnění výstavby také bytových jednotek, pouze v této konkrétní ploše, má vliv na ekonomiku záměru, který by mohl řešit vzniklý požadavek na doplnění potřebné dopravy v klidu pro stabilizovanou plochu BH-8. S tím souvisí také udělení výjimky na zatravnovací dlažbu nebo „ecorastr“, tak jak je uvedeno v platné ÚPD Hostivice, například v lokalitě sídliště Na Pískách. Vyznačení předmětné plochy je zobrazeno v příloze č. 2.</p> <p><b>Připomínka č. 3 k navržené ploše BH-8.</b> <i>Nesouhlasíme s vyznačením rozsahu veřejného prostranství (komunikace a parkovací plochy) na pozemcích, které nejsou v majetku Města Hostivice.</i> <i>Dále upozorňujeme, že tučná, tečkovaná, modrá čára uzavřená šipkami na obou stranách v ploše BH-8 navazující na plochu P61 (BH-54) není v koordinačním výkresu zanesena v legendě, což považujeme za chybu návrhu ÚPD a nejsme schopni k tomuto podat připomínku (není znám význam této značky/čáry).</i> Shora uvedená rozsah dotčených pozemků vymezených jako veřejné prostranství, které však nejsou ve vlastnictví Města Hostivice, stejně jako zákresy v ma-</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>V lokalitě Hostivice-jih je jen minimum služeb. Je zapotřebí umožnit širší možnosti využití než jen bydlení.</i></p> <p><i>Neakceptováno.</i> <i>Územní plán ve své podstatě nemusí řešit při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným funkčním využitím vlastnictví jednotlivých pozemků. Součástí ploch veřejného prostranství jsou běžně komunikace, parkoviště, zeleň apod.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
46	GENECOM spol. s r.o., IČO: 25650785, Ostrovského 253/5, 150 00 Praha 5 – Smíchov	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 17. 5. 2021 pod čj. 05710/21	pě neopatřené legendou jsou zobrazeny v příloze č. 3.  Společnost GENECOM spol. s r.o., sídlo Ostrovského 253/3, Praha 5 – Smíchov 150 00, IČ: 256 50 785, zastoupená jednatelem Jaroslavem Kratochvílem (dále jen „Předkladatel“) jako vlastník pozemku parc. č. 76/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 2087 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Litovice (dále jen „Pozemek“) podává tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedenou připomínku k návrhu ÚP města Hostivice zveřejněného na úřední desce města Hostivice dne 30. 3. 2021 pod čj. 03175/21/Spr/JLi (dále jen „Návrh“). <b>Žádáme o úpravu regulativu určující minimální velikosti pozemku pro typ polovina dvojdomu z 500 m<sup>2</sup> na 400 m<sup>2</sup>. Domníváme se, že jednotlivé typologie (řadový RD, polovina dvojdomu, izolovaný RD a bytový dům) svým charakterem vyžadují různé prostorové nároky a považujeme za vhodné, aby typologie polovina dvojdomu měla svůj vlastní minimální regulativ, který nedosahuje plošné náročnosti izolovaného rodinného domu.</b>	<b>Neakceptováno.</b> <i>Minimální velikosti pozemku pro typ polovina dvojdomu vychází z určité zvyklosti a je přiměřený k dalšímu rozvoji.</i>
47	Lanimia Consulting a.s., IČO: 28396634, Vodičkova 791/41, 110 00 Praha 1 – Nové Město	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05563/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> - jedná se zejména o parcely parc. č. 378/1, 378/44, 379/2, 379/3, 380/3, 521/1, 521/67, 521/105, 521/107, 522/1 vše k. ú. Litovice v obci Hostivice a o nejbližší okolí těchto parcel  <b>Text připomínky:</b> - V rámci textové části není jasně formulována podlažnost;  - ustupující podlaží – ustoupení po celé ploše hlavní fasády snižuje možnost umístění třeba schodišťového prostoru;  - nesouhlasíme s rozdělením parcely 521/67 na zastavitelné plochy P11 a P76;  - využití plochy P76 není možné podmiňovat zajištěním zpracování archeologických nálezů;  - nesouhlasíme s vymezením plochy P76 pro veřejně prospěšnou stavbu PO07;	<b>Vzato na vědomí.</b> <i>Definici podlažnosti bude řešena na základně připomínek města Hostivice pro celé území.</i> <b>Vzato na vědomí.</b> <i>Definici podlažnosti bude řešena na základně připomínek města Hostivice pro celé území.</i> <b>Neakceptováno.</b> <i>Plochy zůstanou rozdělené, podatel ani neuvádí důvod proč s tím nesouhlasí.</i> <b>Akceptováno.</b> <i>Bude vypuštěno pro nezákonnost – viz Pokyny (bod SJ*119).</i> <b>Neakceptováno.</b> <i>Veřejně prospěšná stavba je vymezena za účelem vytvoření zařízení pro seniory a zvýšit tím ubytovací a pečovatelskou kapacitu obce. Cílem je zároveň nabídnout jiný typ pečovatelské a ubytovací služby, než je domov seniorů, který se na území obce již</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- v rámci výkresové dokumentace je chybně zobrazeno záplavové území;</li> <li>- nesouhlasíme se zařazením plochy P10 jako BO – bydlení všeobecné a žádáme o zařazení jako plocha SM – plochy smíšené obytné – městské;</li> <li>- nesouhlasíme s podmínkou pro plochu P10 ~ využití plochy je podmíněno zajištěním kvalitního architektonického řešení staveb – ÚP nestanovuje, kdo a jakým způsobem toto bude vyhodnocovat...</li> <li>- v případě vymezení pouze plochy P11 s navrženým KZS 45, dojde k omezení vyplývající z uzavřené plánovací smlouvy – v případě ponechání plochy P11 je nutné upravit KZS na 65.</li> </ul>	<p>nachází. <b>Akceptováno.</b> Vymezení záplavového území Jenečského potoka bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*120).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*86).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Bude vypuštěno pro nezákonnost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*121).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Bude upraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*122).</p>
48	LITOS s.r.o., IČO: 47539895, U Kostela 295, 252 18 Úhonic	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05412/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Pozemek st. 550, k.ú. Litovice, LV 1563</p> <p><b>Text připomínky:</b> Na pozemku st. 550, k. ú. Litovice se nachází stavba – silážní žlab, určená pro skladování zemědělské produkce. Z důvodu plánovaného budoucího rozvoje a investic do objektu žádám o zařazení do plochy VZ – výroba zemědělská.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Bude opraveno, jedná se zastavěné území – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*123).</p>
49	LITOS s.r.o., IČO: 47539895, U Kostela 295, 252 18 Úhonic	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 17. 5. 2021 pod čj. 05709/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Pozemky v k. ú. Litovice p. č.: 255/1, 255/2, 258/6, 258/12, 428 a 464/2</p> <p><b>Text připomínky:</b> Žádám o vyřazení výše uvedených pozemků z koridoru s možností vyvlastnění – VTO2 a VTO5.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Uvedené pozemky jsou součástí regionálního koridoru RK1142. Jak je uvedeno v § 52 odst. 4, tak ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, <u>zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.</u></p>
50	Litov a.s., IČO: 28220781, Italská 1800/35, 120 00 Praha 2 – Vinohrady	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05505/21	<p><b>údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcel:</b> 164/17 164/23</p> <p><b>číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:</b> Číslo LV 3285, katastrální území Litovice [645842]</p> <p><b>vymezení území dotčeného námitkou:</b> Viz Příloha č. 1</p> <p><b>text námítky – jakým způsobem budu dotčen/a:</b> V návrhu ÚP Hostivice nesouhlasím s vymezením mých pozemků pro funkční</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Část uvedených pozemků je součástí nadregionálního koridoru NK177. Jak je uvedeno v § 52 odst. 4, tak ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, <u>zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.</u> NK177 není v ÚP zakreslen, to bude opraveno.</p> <p>Změna na plochu RI – rekreace individuální nebo plochu SM – plochy smíšené obytné – městské by</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>využití AZ – zemědělské (164/23) a NP – přírodní (164/17).</p> <p><b>odůvodnění uplatněné námitky:</b>  Funkční využití AZ – plochy zemědělské a NP – přírodní neumožňuje využít a rozvíjet potenciál (např. rekreační) těchto ploch a celkově oblasti. Pro pozemky navrhuji toto funkční využití (viz Příloha č.2):  část 164/23 a část 164/17: RI – Rekreace individuální  část 164/23 a část 164/17: SM – Plochy smíšené obytné – městské</p> <p>Toto funkční využití umožňuje rozvíjet území pozitivním směrem pro celou oblast. Navrhuji, aby ÚP stanovil, že tyto plochy budou vymezeny jako ty, ve kterých je rozhodování o změnách či povolení výstavby podmíněno zpracováním územní studie (jejíž zpracování pro naše území v každém případě plánujeme). V rámci ní by bylo možné si na základě spolupráce a konzultací s městským úřadem stanovit oboustranně akceptovatelné objemy zástavby, jejich podlažnost, strukturu a propustnost území apod. Cílem není intenzivní zastavění území, naopak málo intenzivní zástavba několika individuálních rančů spojených s chovem koní a dalších zvířat. Tato zástavba by pak měla potenciál být doplněna v rámci územní studie novou výsadbou vhodné zeleně, především pak podél potoku, který by tak také chráněn, a navíc by došlo k podpoře místní flóry a fauny. Cílem je také zvýšit prostupnost území, ať už formou pěších přístupů či umožnění vedení cyklostezky po obvodu území. Tato málo intenzivní zástavba doplněná bohatě zelení by pak byla zárukou dlouhodobé fixace a stabilizace území, aby nehozil srůst Sobína s Brve a bylo tak vyhověno platným Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje.</p> <p>Náš celkový záměr se týká i vedlejších pozemků mých partnerů (kde je podána další námitka na jejich území a celková připomínka), celkový rozsah námi navrhovaných úprav ÚP viz Příloha č. 3.</p> <p>Součástí námitky jsou tři přílohy (Příloha č. 1, Příloha č. 2 a Příloha č. 3).</p>	<p>znamenal nový zábor zemědělské půdy. Nehledě na to, že nic nenavazuje na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy.</p>
51	Litov a.s., IČO: 28220781, Italská 1800/35, 120 00 Praha 2 – Vinohrady	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05512/21	<i>Dotto podání č. 50</i>	<i>Dotto podání č. 50</i>
52	MENTEM, spol. s r.o., IČO 25692798, Achátová 191/12, 153 00 Praha 5	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05479/21	Společnost MENTEM, spol. s r.o., se sídlem Praha 5, Achátová 191/12, PSČ 153 00, IČO 25692798 (dále jen „Předkladatel“) jako vlastník pozemků č. parc. 1216 a č. parc. 1217, zapsaných na listů vlastnictví č. 45 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Hostivice (dále jen „Pozemky“) podává tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve zně-	<b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřen požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedených společností zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostivice a využití pozemků podle ÚPO Hostivice ve své úplnosti odpovídalo.


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ni pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k návrhu ÚP města Hostivice zveřejněného na úřední desce města Hostivice dne 30. 3. 2021 pod č.j. 03175/21/Spr/JLi (dále jen „Návrh“).</p> <p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí celou řadu nových opatření, které zásadním způsobem a v celé řadě oblastí omezí Předkladatele při využívání Pozemků oproti jeho možnostem podle ÚP města Hostivice v dosavadním znění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Struktura funkčních ploch a omezení při využití funkčních ploch</b> – Dle Návrhu se navrhuje komplexní změna struktury stávajících funkčních ploch týkajících se Pozemků a jejich přeměna na nové funkční plochy. U takto nově zaváděných funkčních ploch je buď zcela vyloučena možnost využití Pozemků pro účely umístění staveb průmyslové výroby a skladů, anebo možnost využití Pozemků je omezena pouze pro účely umístění staveb lehké výroby o určité omezené ploše. ÚP města Hostivice v dosavadním znění přitom umožňoval využití Pozemků pro účely umístění staveb průmyslové výroby a skladů, a to navíc bez uvedených omezení plochy takových staveb. Nově navrhovaná opatření tak zásadně omezí Předkladatele při možném využití Pozemků pro účely provádění stavební činnosti;</li> <li>- <b>Rozdělení funkčních ploch</b> – Výše uvedená změna struktury stávajících funkčních ploch a jejich rozdělení do nových funkčních ploch s jiným přípustným využitím vede také k tomu, že některé části Pozemků již napříště nebude možné využít pro účely umístění výstavby. Namísto toho se dle Návrhu předpokládá, že dotčené části Pozemků budou využitelné pouze jako rekreační plocha nebo zeleň (viz níže). Plocha Pozemků využitelná Předkladatelem pro účely umístění výstavby by se tak v důsledku přijetí opatření dle Návrhu významně snížila oproti stavu dle dosavadního ÚP města Hostivice. Navíc rozdělení dosavadních souvislých větších ploch s jednotným přípustným využitím do dílčích menších funkčních ploch s odlišným přípustným využitím představuje další omezení pro zapojení Pozemků Předkladatele do realizace větších projektů s jednotným koncepčním záměrem využití Pozemků a pro realizaci větších stavebních celků;</li> <li>- <b>Koeficient zeleně a zelené plochy</b> – Návrh v rámci přepracování struktury funkčních ploch významně navyšuje koeficient zeleně na dotčených Pozemcích. Současně Návrh mění stávající funkční využití některých Pozemků takovým způsobem, že na dotčených Pozemcích umožňuje pouze umístění zeleně bez možnosti umístění jakékoliv výstavby. Koeficienty zeleně byly přitom dle dosavadního znění územního plánu města Hostivice podstatně nižší a na dotčených Pozemcích umožňovaly, aby na nich byla umístěna nejen zeleň, ale i výstavba. Uplatnění nových koeficientů zeleně a požadavků na využití dotčených Pozemků pouze pro účely umístění zeleně dále snižuje možnou využitelnost Pozemků pro případnou výstavbu;</li> <li>- <b>Maximální výška výstavby a metodika jejího stanovení</b> – Návrh dále zásadním způsobem omezuje maximální realizovatelnou výšku výstavby umís-</li> </ul>	<p><i>Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*124).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>těné na Pozemcích. Na jedné straně totiž Návrh snižuje regulativ maximální výšky výstavby, a to až o několik metrů. Na druhé straně pak také Návrh mění metodiku stanovení maximální výšky objektu na pozemku, jejíž aplikace rovněž povede ke snížení maximálních přípustné výšky výstavby. Uplatnění obou uvedených omezení dle Návrhu povede k zásadnímu snížení maximální povolené výšky výstavby na Pozemcích oproti stavu, který umožňoval dosavadní ÚP města Hostivice, a dalšímu omezení možné využitelnosti Pozemků Předkladatelem pro účely realizace výstavby;</p> <p>- <b>Zelená střecha – Návrh</b> nově zavádí povinnost pro Předkladatele, aby v případě, že bude na Pozemcích realizovat výstavbu s plochou střechy nad 500 m<sup>2</sup>, provedl takovou střechu s vegetačním souvrstvím minimálně z 50 % celkové plochy střechy. Takový požadavek je však příliš specifickým požadavkem, který odporuje § 43 odst. 3 stavebního zákona. Podle něj totiž ÚP nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem RP nebo územnímu rozhodnutí. Požadavek na provedení zelené střechy je právě takovou podrobností, jejíž zakotvení do ÚP stavební zákon vylučuje.</p> <p>Výše uvedená opatření vyplývající z Návrhu představují zásadní omezení pro Předkladatele při výkonu jeho vlastnického práva k Pozemkům. Platí přitom, že právo na ochranu vlastnictví patří mezi základní práva zaručená dle listiny základních práv a svobod. Orgány veřejné moci mohou do práv nabytých v dobré víře zasahovat jen ze zákonem stanovených důvodů a v souladu s principem proporcionality, dle něhož je třeba posuzovat u každého zásahu veřejné moci do práv jednotlivců, zda jde o zásah založený na zákonných důvodech, zdaje nezbytný tento zásah pro dosažení těchto zákonných důvodů a zdaje ve vztahu k těmto důvodům přiměřený. I v případě existence veřejného zájmu na dosažení cílů a úkolů územního plánování ve smyslu stavebního zákona by pak bylo nezbytné vždy provést uvedený test proporcionality. V každém konkrétním případě je tak nutné vždy zkoumat, zda mezi opatřeními vyplývajícími z navrhované změny územního plánu a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovité věci neexistuje i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva zjevný nepoměr vůči ústavně zaručenému právu jednotlivce na ochranu jeho soukromého vlastnictví, kterýžto nepoměr nelze odůvodnit ani veřejným zájmem.</p> <p><u>Cílů a úkolů územního plánování ve smyslu citovaného ustanovení by přitom bylo zcela dosaženo i při zachování regulace dle dosavadního ÚP města Hostivice. Přijetí opatření dle Návrhu tak není nezbytné. Omezení při využití Pozemků navržená v rámci Návrhu jsou navíc neodůvodněně přísná a omezující při užívání Pozemků. Intenzita zásahu do vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům je tak zjevně nepřiměřená vzhledem k cílům územního plánování. Přijetí opatření v podobě dle Návrhu by tak bylo v zjevném nepoměru vůči ústavně zaručené ochraně vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům. Předpoklady</u></p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>pro zásah veřejné moci dle testu proporcionality tak nejsou v předmětném případě naplněny, a Návrh tak představuje nepřipustný zásah veřejné moci do ústavně zaručeného vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům.</p> <p>V důsledku tohoto takto nepřipustného zásahu by navíc Předkladatel nemohl v plném rozsahu realizovat své záměry spojené s užíváním Pozemků spojené s realizací plánované výstavby na Pozemcích. Přijetí Návrhu v současné podobě by mu tak způsobilo zcela zásadní majetkovou újmu.</p> <p>V dosavadním ÚP města Hostivice byla přitom pravidla pro využití Pozemků stanovena v přiměřeném rozsahu. S ohledem na výše uvedené tak Předkladatel navrhuje, aby se z Návrhu vyjmula veškerá nově navrhovaná úprava týkající se využití Pozemků a pro využití Pozemků byla stanovena stejná pravidla, která vyplývala z dosavadního ÚP města Hostivice. V případě přijetí Návrhu v jeho současné podobě týkající se využití Pozemků je Předkladatel připraven domáhat se náhrady za změnu v území podle § 102 stavebního zákona.</p>	
53	MS Hostivická, s.r.o., IČO 25544756, Třída kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno – Černá Pole	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05539/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha přestavby P26, za vlastníka pozemků 665/1, 665/2, 665/6, 665/7, 665/8, 665/9, 665/10, 665/11</p> <p><b>Text připomínky:</b> Zvýšit koeficient zastavěnosti v ploše přestavby P26 na 50 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Doporučujeme zvýšit koeficient zastavěnosti v ploše přestavby P26 na 50 %. Tomu odpovídají současné požadavky ÚP pro centrum podobných měst jako jsou Černošice, Dolní Břežany, Jesenice nebo připravovaný ÚP města Řevnice.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> V rámci připomínek města Hostivice bude v ploše P26 koeficient zastavění 40 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*94).</p>
54	MS Hostivická, s.r.o., IČO 25544756, Třída kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno – Černá Pole	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05552/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha přestavby P26, za vlastníka pozemků 665/1, 665/2, 665/6, 665/7, 665/8, 665/9, 665/10, 665/11</p> <p><b>Text připomínky:</b> Podíl zeleně na rostlém terénu (včetně započítatelné plochy travnatých hřišť a stromů) v minimální hodnotě 50 % z celkové započítatelné plochy zeleně.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Doporučujeme podíl zeleně na rostlém terénu (včetně započítatelné plochy travnatých hřišť a stromů) v minimální hodnotě 50 % z celkové započítatelné plochy zeleně. Obdobně jako tomu je v Pražských stavebních předpisech.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> V rámci připomínek města Hostivice bude v ploše P26 koeficient zeleně zvýšen na 25 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*94). Na základě vypořádání připomínek města Hostivice má za úkol projektant prověřit definici o maximální započítatelné procento plochy zeleně na rostlém terénu a na stavební konstrukci a určit minimální procento započítatelných ploch zeleně, které musí být veřejně přístupné – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*64).</p>
55	MS Hostivická, s.r.o., IČO 25544756, Třída kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno – Černá Pole	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05553/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha přestavby P26, za vlastníka pozemků 665/1, 665/2, 665/6, 665/7, 665/8, 665/9, 665/10, 665/11</p> <p><b>Text připomínky:</b> Není důvod dále navyšovat oproti požadavkům ČSN potřeby parkovacích stání, pokud to neprokáže podrobná dopravní studie.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> Bod (D13) bude na základě připomínky města Hostivice upraven na 2 odstavňá stání – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*46).</p>




poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b>            Centrum města Hostivice je velice dobře dopravně obslouženo místní a dálkovou veřejnou dopravou. V blízkosti centra se nachází vlakové nádraží s četnou frekvencí spojů, Stupeň automobilizace města v současnosti je stanoven na 1,5. Z těchto důvodů si myslíme, že není důvod dále navyšovat oproti požadavkům ČSN potřeby parkovacích stání, pokud to neprokáže podrobná dopravní studie.</p>	
56	<p>Myslivecký spolek Hostivice–Chýně,            IČO: 26623030,            Rudenská 292,            253 03 Chýně</p>	<p>ze dne 12. 5. 2021;            došlo dne 12. 5. 2021            pod čj. 05433/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>            Plocha Z28 (lokality U Bažantnice)</p> <p><b>Text připomínky:</b>            Členové Mysliveckého spolku Hostivice – Chýně, jako uživatelé honitby, nesouhlasí se změnou využití pozemku p. č. 164/1 v k. ú. Litovice, který je v návrhu ÚP označen jako plocha Z28 a také nesouhlasí se záměrem jakékoliv výstavby na tomto pozemku. Pozemek je součástí ochranného pásma přírodní památky Hostivické rybníky, vyhlášené orgánem ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Středočeského kraje. K umístění, povolování nebo provádění staveb, změně způsobu využití pozemků a ke změně druhu pozemku v chráněném území, včetně jeho ochranného pásma, je nutný souhlas orgánu ochrany přírody, který chráněné území vyhlásil. V plánu péče o přírodní památku Hostivické rybníky na období 2017–2026, je stanoveno v bodu 3.2, že povolování nové jakékoliv zástavby v ochranném pásmu je nepřijatelné. Plánovaný záměr je v rozporu s již vydaným nesouhlasným stanoviskem KÚ Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství z roku 2017.</p> <p><b>Odůvodnění:</b>            Důvodem je zabránit negativnímu dopadu na celý dosud fungující ekosystém v oblasti Hostivických rybníků. Vlivem rozšiřování výstavby do okolí by došlo ke zničení přirozených stanovišť zvěře a ptactva. Zvěř a hnízdící ptactvo využívá právě tento pozemek k migračnímu tahu z oblasti přilehlého Nekejcova do Bažantnice a zpět. Vlivem výstavby by došlo ke zmenšení plochy volné krajiny a zároveň by tak docházelo k postupnému úbytku zvěře a k snížení počtu zvláště chráněných druhů živočichů na celém území Hostivických rybníků. Daleko více než výstavba dalších sportovních zařízení je žádoucí zachovat nenahraditelné stávající přírodní hodnoty. Sportovní areály a zařízení se v Hostivici nacházejí, například v centru města je plně funkční tenisová hala, posilovna, tenisové kurty u Litovického rybníka, hřiště v Jenečku nebo v Okrajové ulici a další. Návrh v novém ÚP, zalesnit plochu K27, aby bylo povoleno rozšíření sportovního areálu, není řešením. Než vyroste funkční les včetně bylinného patra, trvá poměrně dlouhou dobu, přibližně 50 až 70 let.</p>	<p><b>Akceptováno.</b>            Lokalita Z28 bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
57	Prague Classic Development s.r.o., IČO: 27450287, Sázavská 915/6, 120 00 Praha 2	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05695/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Pozemek parcelní číslo – 162/2, k. ú. Hostivice (645834) a stavba na pozemku č.p.533, ulice Na Pískách a ulice Komenského.</p> <p><b>Text připomínky:</b> <b>Připomínky k ÚP, k výkresu č.06 – Schéma prostorového uspořádání území:</b> <b>1) Připomínka k navrženému Koefficientu zastavění pozemku p. č. 162/2</b></p> <p>Nesouhlasíme s navrženým <b>koefficientem zastavění</b> pro pozemek parc. č. 162/2, který je v návrhu stanoven <b>na KZS 35. Hodnota KZS 35 je ve zcela zásadním rozporu se skutečným současným stavem</b>, který lze vyjádřit hodnotou cca <b>49,1 – viz příloha P1.</b></p> <p>Žádáme s ohledem na využitelnost pozemku a jeho současný stav, ponechat limit KZS dle skutečného současného stavu – tzn. na stávající skutečné hodnotě 49,1 (případně zaokrouhlené hodnoty 49).</p>  <p><b>2) Připomínka k navrženému Koefficientu zeleně na pozemku p. č. 162/2</b> Nesouhlasíme s navrženým <b>koefficientem zeleně</b> pro pozemek parc. č. 162/2, který je v návrhu stanoven na <b>KZ 55, což je stejně jako v případě KZS je v naprostém rozporu se současným skutečným stavem</b> pozemku, kde skutečná hodnota KZ odpovídá hodnotě cca 20,6. Žádáme o zachování <b>současné hodnoty KZ 20,6 (případně zaokrouhlené hodnoty 21).</b></p> <p><b>3) Připomínka k indexu podlažnosti pro pozemek 162/2</b> Způsob značení podlažnosti je dle našeho názoru nesmyslně komplikovaný. <b>Pro pozemek 162/2 žádáme o stanovení indexu, který bude odpovídat zástavbě objektem se 3 plnohodnotnými podlažními (s plochou či šikmou střechou).</b> Tento požadavek koresponduje s možnostmi racionálního využití pozemku. <b>Pokud by tedy označení 3NP+P/A znamenalo omezení v tomto směru, požadujeme změnu ve smyslu výše uvedeného požadavku na 3 plnohodnotná nadzemní podlaží.</b></p>	<p><i>Akceptováno.</i> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy BO-6 (pozemek parc. č. 162/2, k.ú. Hostivice) na křižovce ulic Komenského a Sadová do funkčního využití SM – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*93).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy BO-6 (pozemek parc. č. 162/2, k.ú. Hostivice) na křižovce ulic Komenského a Sadová do funkčního využití SM – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*93).</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> <i>Není omezen, může postavit menší.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
58	RISL, s.r.o., IČO: 45310653, U vodárny 461, 253 01 Hostovice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05591/21	<p><b>RISL s.r.o.</b>, IČ 45310653, se sídlem Hostovice, U vodárny 461, okres Praha-západ, PSČ 253 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 8650 tímto uplatňuje následující připomínku k návrhu ÚP Hostovice</p> <p>Připomínka se týká vymezení území označeného v návrhu ÚP jako část Vymezení ploch přestavb <b>P57 BO – bydlení všeobecné</b> a dále části <b>B.3 (BO4, písm. c)</b>, architektonicky cenné stavby zakreslené ve výkresu B-1 (koordinální výkres) <b>bod č. 9)</b> Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Společnost RISL je mj. vlastníkem pozemku parc. č. 1171/15, druh pozemku ostatní plocha o výměře 201 m<sup>2</sup>, způsob využití jiná plocha, pozemku parc. č. 1171/18, druh pozemku ostatní plocha o výměře 1670 m<sup>2</sup>, způsob využití ostatní komunikace, pozemku parc. č. 1171/20, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 461 prům. objekt, postavená na pozemku parc. č. 1171/20, pozemku parc. č. 1171/23, druh pozemku ostatní plocha o výměře 527 m<sup>2</sup>, způsob využití ostatní komunikace a pozemku 1356/4 druh pozemku vodní plocha, o výměře 92 m<sup>2</sup>, způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upraven, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ na LV č. 1612 pro k. ú. a obec Hostovice .</p> <p>Předmětné pozemky jsou součástí funkčního celku – areálu společnosti RISL s.r.o. a jsou využívány k výkonu podnikatelské činnosti společnosti RISL s.r.o., a to zcela v souladu účelem a druhem pozemků tak, jak jsou zapsány v katastru nemovitostí, tak i se stávajícím vymezením území v ÚP Hostovice NK – nerušící výroba a komerce.</p> <p>Z návrhu ÚP vyplývá, že shora označené pozemky ve vlastnictví společnosti RISL s.r.o. byly zahrnuty do Vymezení ploch přestavb P57 BO – bydlení všeobecné, přičemž z odůvodnění návrhu ÚP vyplývá, že důvodem je určení plochy k dalšímu rozvoji v proluce intravilánu k výstavbě poptávaných možnostech bydlení.</p> <p>Společnost RISL s.r.o. jako vlastník výše uvedených předmětných nemovitých věcí namítá, že navrhovanou změnou ÚP by došlo k nucenému omezení výkonu jeho vlastnického práva, neboť by nemohl využívat svoje pozemky ke stávajícím účelům, tj. ke svému podnikání. Navrhovaná změna ÚP by podstatně ztížila hospodářský rozvoj společnosti a měla by negativní vliv na její podnikání. Takový zásah do svých vlastnických práv považuje společnost RISL s.r.o. za natolik intenzivní, že je možný jen ve veřejném zájmu. Dle názoru společnosti RISL s.r.o. nelze upřednostňovat některé zájmy (poptávanou výstavbu) nad zájmy společnosti RISL s.r.o. jako dotčeného vlastníka. Navržený ÚP nezachovává právem předvídanou proporcionalitu a ochranu základních práv a představuje excesivní zásah do výkonu vlastnického práva společnosti RISL s.r.o.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřen požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedených společností zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostovice a využití pozemků podle ÚPO Hostovice ve své úplnosti odpovídalo. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*125).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>S ohledem na shora uvedené společnost RISL s.r.o. požaduje, aby výše dotčené pozemky ve vlastnictví společnosti RISL s.r.o. byly z Vymezení ploch přestaveb P57 BO – bydlení všeobecné vyjmuty a ponechány v území vymezeném NK – nerušící výroba a komerce.arch</p> <p>Společnost RISL s.r.o. dále uplatňuje připomínku k zařazení stavby č. p. 119, admin., která stojí na pozemku parc. č. 1173 v jeho výlučném vlastnictví mezi architektonicky cenné stavby zakreslené ve výkresu B-I (koordinační výkres). Podle části B.3 (B04) Při pořizování změn ÚP a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené hodnoty.</p> <p>Společnost RISL s.r.o. navrhuje stavbu č.p. 119, která stojí na pozemku parc. č. 1173 v k. ú. Hostivice z architektonicky cenných staveb vyjmout, neboť nemůže naplnit Základní koncepci ochrany a rozvoje kulturních hodnot území, neboť se nachází v uzavřeném areálu společnosti RISL s.r.o. a nemůže tak naplnit účel využívání kulturních hodnot dle části B.3 návrhu ÚP.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem budou prověřeny architektonicky cenné stavby, dále bude prověřena celá kapitola B.3 „Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území“ z důvodů textu uvedeného, který nepřísluší do výrokové části, ale do odůvodnění ÚP. Pasáže, které patří do kapitoly O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, tam budou přesunuty – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*145).</p>
59	<p>Řízení letového provozu ČR, IČO: 49710371 Navigační 787, 252 61 Jeneč</p>	<p>SCL R/4344/2021, ze dne 28. 4. 2021; Ing. Ujková; došlo dne 28. 4. 2021 pod čj. 04649/21</p>	<p>V ÚP nejsou nikde zohledněna Ochranná pásma leteckých pozemních zařízení. Ochranná pásma zařízení ŘLP ČR, s. p. nejsou součástí ochranných pásem letišť. Zařízení ŘLP ČR, s. p. mají svá vlastní ochranná pásma jednotlivých zabezpečovacích zařízení. V oblasti Hostivice se jedná o radar primární a sekundární MSSR/TAR a zařízení VHF – vysílače a přijímače.</p> <p>Ochranná pásma leteckých pozemních zařízení jsou vyhlášena v souladu se zákonem č. 49/1997 Sb.-o civilním letectví, §37 a <b>trváme na jejich respektování!</b> Specifikace ochranných pásem je uvedena v Leteckém předpisu L14 – hlava 11. Tato ochranná pásma jsou pravidelně dle zákona č.183/2006 Sb., § 26–28 stavebního zákona aktualizována a zasilána v požadovaném formátu na příslušné úřady formou UAP.</p> <p>ŘLP ČR, s. p. <b>zásadně nesouhlasí</b> s návrhem u následujících částí:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Plocha Z51 (nově DS-78)</b> – vnitřní plocha v rámci mimoúrovňové křižovatky MŮK Hostivice mezi dálnicí D96 a severní rampou křižovatky. Lokalita je v těsné blízkosti přehledových a radiokomunikačních zařízení ŘLP ČR, s. p. – celá plocha se nachází v sektoru A radaru MSSR/TAR (primární a sekundární radar). <b>V žádném případě nelze povolit změnu na DS</b> a zcela nepřijatelné z bezpečnostních důvodů je využití c) čerpací stanice pohonných hmot, h) stravovací zařízení a výškové stavby. Tato připomínka byla již v r. 2018 ke změně č.4 a důrazně na ní z bezpečnostních důvodů trváme.</li> <li>➤ <b>Plocha Z 68 (nově HK-75)</b> – plocha pod radarem MSSR/TAR je v jeho ochranném pásmu. Nadzemní stavby vytváří degradace signálu a narušení zařízení.</li> </ul>	<p><b>Akceptováno.</b> U plochy Z51 bude vypuštěna možnost realizace čerpací stanice pohonných hmot – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*16).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Plocha Z68 bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*2).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Vzhledem k výše uvedenému DŮRAZNĚ POŽADUJEME</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Zapracovat a respektovat ochranná pásma leteckých pozemních zařízení ŘLP ČR, s. p. Kontaktní osoba pro poskytnutí podkladů pro zapracování ve formátu dwg: Ing. Pucholt, tel.: 220 374 119, mobil: 720 755 380, email: <a href="mailto:pucholt@ans.cz">pucholt@ans.cz</a>.</li> </ul>	
60	<p><b>Spolek H0me,</b>          IČO: 06576869,          Levandulová 1484,          253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021;          došlo dne 14. 5. 2021          pod čj. 05652/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Připomínka – plocha Z28</li> <li>2. Připomínka – plocha P23</li> <li>3. Připomínka – pozemky parc. č. 66, 68/3, 68/4, 69 a část pozemku parc. č. 63/1, vše v k. ú. Litovice, vymezené jako AZ – plochy zemědělské</li> <li>4. Připomínka – pozemky parc. č. 557/7, 557/12 a části pozemků parc. č. 574/4, 574/9, 574/12, 574/13, 556, vše v k. ú. Litovice, vymezené jako AZ – plochy zemědělské</li> <li>5. Připomínka – plocha P12</li> <li>6. Připomínka – plocha Z09</li> <li>7. Připomínka – plocha P08 a přilehlá plocha DD – doprava drážní</li> <li>8. Připomínka – celé město Hostovice</li> </ol> <p><b>Text připomínky:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Připomínka:</b> Sportovní rozvojovou plochu Z28 změnit z OS – občanské vybavení sport na MNr-smíšené nezastavěného území rekreační.  <b>Odůvodnění:</b> plocha Z28 zasahuje do ochranného pásma přírodní památky Hostivické rybníky. Není vhodné, aby zde byly nadzemní sportovní stavby nebo hotely, otevřená sportoviště jsou naopak pro toto území vhodná.</li> <li>2. <b>Připomínka:</b> Na severu přestavbové plochy P23 vymežit pruh plochy ZZ – zeleň zahrady a sady široký alespoň 10 m.  <b>Odůvodnění:</b> vůči ploše veřejné sídelní zeleně ZS definovat dostatečně široký nezastavitelný pruh zeleně, podobně jako tomu je v platném ÚP.</li> <li>3. <b>Připomínka:</b> Změnit využití z AZ – plochy zemědělské na MNr – smíšené nezastavěného území rekreační nebo MNp – smíšené nezastavěného území přírodní  <b>Odůvodnění:</b> Připomínka je v souladu s platným územním plánem, který na těchto pozemcích vymezuje plochu ZR – zeleň rekreační. Jedná se o vhodné doplnění rekreačního okruhu kolem Hostovice.</li> <li>4. <b>Připomínka:</b> Změnit využití AZ – plochy zemědělské na MNr – smíšené nezastavěného území rekreační  <b>Odůvodnění:</b> Navrhovaný koridor CNU 06, který zajistí dopravní obsluhu nemovitosti č. p. 1029 po zrušení přejezdu v ulici Na Samotě, přirozeně téměř v celé délce odděluje zemědělské plochy AZ od ploch MNr-smíšené</li> </ol>	<p><b>Akceptováno.</b>          Lokalita Z28 bude z návrhu ÚP Hostovice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1).</p> <p><b>Neakceptováno.</b>          Pruh zeleně bude vymezen v rámci dohody o parcelaci – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*126).</p> <p><b>Neakceptováno.</b>          Uvedené pozemky jsou zemědělsky obhospodařované.</p> <p><b>Akceptováno.</b>          Dojde ke sjednocení funkčního využití jižně od koridoru CNU 06 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*127).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nezastavěného území rekreační, které jsou součástí zeleného prstence Hostivice. Pouze v místě vyjmenovaných pozemků je pruh MNr zúžen. Bylo by vhodné zachovat obdobnou šířku zeleného rekreačního pásu. Po vybudování komunikace k nemovitosti by zároveň vznikl oddělený, špatně obhospodařovatelný pruh pole.</p> <p>5. <b>Připomínka:</b> Změnit výšku zástavby v sousedství rodinných domů na 2 NP.  <b>Odůvodnění:</b> Okolní zástavba rodinných domů je většinou pouze 1 NP+P. Přiblížením bytových domů, které jsou v ploše SM – plochy obytné smíšené městské umožněny do výšky 3 NP+P, tedy o dvě patra vyšší, může dojít ke ztrátě soukromí v současných rodinných domech. Přibližné vymezení rozsa- hu nižší zástavby viz obrázek.</p>  <p>6. <b>Připomínka:</b> Nevymezovat plochu Z09, ponechat stávající stav, tedy AZ – plochy zemědělské.  <b>Odůvodnění:</b> Zastavěných ploch výroby a skladování má dnes Hostivice už okolo 62 ha. Návrh ÚP předpokládá dalších téměř 64 ha ploch pro velko- plošné haly. Pro porovnání je to dohromady téměř polovina kompaktní zá- stavby Hostivice a Litovic. Jde o příliš velkou ploch v porovnání s plochou městské zástavby, proto navrhuje ponechání alespoň plochy Z09 nezasta- věné.  Nadto jsou všechny navrhované plochy jsou více než 5 let od vydání územ- ního plánu stále nezastavěné. Není proto velká šance, že by majitelé pozem- ků mohli uspět s žádostmi o odškodnění. V kapitole N. Stanovení pořadí</p>	<p><b>Neakceptováno.</b>  <i>Pro plochu P12 je požadavek na pořízení regulač- ního plánu na žádost + dohodu o parcelaci, při zpracování regulačního plánu bude zejména řešena výšková hladina zástavby vůči okolní stávající – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*96).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Plocha Z09 bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*2).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>změn v území je zástavba plochy Z09 podmíněna zastavěním alespoň 70 % plochy Z08. Se zástavbou Z09 se tedy v dohledném horizontu stejně nepočítá.</p> <p>7. <b>Připomínka:</b> Plochu P08 zmenšit od západu až k stávajícímu přejezdu, ve zbylé ploše vymezit plochu DD – doprava drážní. Změnit plochu z OK – občanské vybavení komerční na takovou plochu, která bude akcentovat zamýšlený průchod a průjezd cyklostezky a zároveň zaručí možnost využívat strážní domek č. p. 95 pro městské využití.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Při jednáních se Správou železnic se ukázalo, že pro modernizaci dráhy bude nutné využít i stávající plochy okolí objektu č. p. 94. Součástí koncepce přednádražního prostoru je také pěší propojení Jiráskovy ulice s okružní ulicí velkorysým veřejným prostorem s napojením na plánovanou Kladenskou drážní cestu. Bylo by vhodné akcentovat využití jako veřejné prostranství tak, aby byla zachována možnost změny využití objektu č. p. 95 pro komerční nebo nekomerční veřejné občanské vybavení.</p> <p>8. <b>Připomínka:</b> Ve změnových plochách definovat procento ze započitatelné plochy zeleně, která musí zůstat veřejně přístupná.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Působení zeleně ve městě je vázáno především na veřejná prostranství – ulice, parky, náměstí. Soukromá zeleň v zahradách za ploty a zdmi se do vnímání zeleně promítá jen minimálně. Proto je nutné, aby část zelených ploch a stromů ze započitatelné plochy zeleně byla ve veřejném prostranství. Tento požadavek je problematické plnit ve stabilizovaných plochách. Ve změnových plochách, kde se předpokládá nová urbanistická struktura, je vhodné posílit veřejnou zeleň.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Plocha <b>P08</b> bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*128).</p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> Veřejná zeleň je řešena v rámci kapitoly D.4 Veřejná prostranství.</p>
61	Spolek HOme, IČO: 06576869, Levandulová 1484, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05655/21	<b>Dtto podání č. 60</b>	<b>Dtto podání č. 60</b>
62	STS PLUS s. r. o., IČO 29006988, Michal Glowacki – jednatel, Křenova 438/7, 162 00 Praha 6	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05681/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P12, dle návrhu ÚP – Traktorka</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasíme se změnou ÚP v lokalitě P12 – Traktorka na smíšenou městskou zástavbu a žádáme o zachování využití tohoto území dle současného ÚP tj. (NK), (HS), (HK), (VD), (VL) – lehká výroba.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Areál „Traktorka“ má dlouholetou tradici, kde se déle jak půl století vyrábí technologie pro chov drůbeže a areál se po mnoha transformacích stal de facto jediným místem, kde mohou desítky firem a subjektů nabízet své služby nebo provozovat své podnikatelské záměry. Tyto firmy zaměstnávají desítky zaměst-</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Změna plochy P12 na SM je v souladu s požadavkem majitele pozemků a staveb v této ploše.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nanců, a to buď přímo z Hostivice anebo přilehlého okolí. Areál je prakticky využit na 100 % své kapacity vč. volných ploch. Je zde velká poptávka dalších subjektů, které by zde chtěli podnikat, ale areál jim již není schopen nabídnout volné prostory. Podotýkám, že areál funguje bez stížností okolní zástavby a dodržuje pravidla, která jsou zde nastaveny. Neprovozuje se zde výroba, která by rušila okolí hlukem, zápachem či jinými negativními vlivy.</p> <p>Změna ÚP v ploše P12, pokud bude schválena tak jak je navrhováno ze strany města, tak v případě jeho realizace zdevastuje jediné místo v Hostivici, které nabízí podnikání živnostníkům a drobným firmám na území Hostivice. Naše společnost STS Plus s.r.o. úzce spolupracuje s dalšími firmami, které podnikají na území Hostivice a v blízkém okolí a tím podporuje ekonomiku na tomto území, a to prostřednictvím nákupů zboží a služeb od místních firem a tím např. nepřímo rozvíjí zaměstnanost v obci.</p> <p>Město jsou také firmy a živnostníci, nikoli pouze noclehárna pro práci mimo obec.</p> <p><u>K výše popsanému přidávají své podpisy občané a zaměstnanci firmy:</u> Lukáš Hlíza a Jaroslav Souček</p>	
63	<p><b>SYGNUM, s.r.o.,</b> IČO: 26889641, Moravní 1636, 765 02 Otrokovice</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; <i>došlo dne 14. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05643/21</i></p>	<p>V souladu s § 37 odst.4 zákona 500/2004 Sb., správní řád a dle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, uplatňujeme následující připomínky k návrhu ÚP města Hostivice.</p> <p>Dle návrhu ÚP se jedná o přestavbové území P12 o celkové rozloze 5,015 ha. Nové funkční vymezení plochy je specifikováno jako plocha SM 28 – plocha smíšená obytná městská.</p> <p>Návrh ÚP města Hostivice předpokládá zastavění této lokality bytovými domy o 3 NP + podkroví, resp. 3.NP + ustupující podlaží.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na rozdíl od regulativů navržených v ÚP požadujeme bytové domy o čtyřech plnohodnotných nadzemních podlažích s rovnou střechou s vegetací (zelená střecha) nebo čtyřech plnohodnotných nadzemních podlažích + podkroví pod sedlovou střechou.</li> <li>2. Další připomínkou je nemožnost splnění požadované podmínky při zpracování územní studie pro tuto plochu US03 – konkrétně zajištění veřejné pěší propustnosti území západovýchodním směrem do ulic Toskánská, Řehníkova a Sportovců, z důvodu obklopení našeho areálu soukromými pozemky se stavbami RD.</li> <li>3. Dalším požadavkem je navýšení koeficientu zastavěnosti KZS na 40 %.</li> </ol>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Maximální výšková hladina je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Maximální výšková hladina je stanovena stupňovitě s postupným navýšením směrem k urbanistickému a významovému centru zástavby, za účelem jeho posílení.</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Pro plochu P12 bude změněna podmínka porřízení územní studie na podmínku porřízení regulačního plánu na žádost + dohodu o parcelaci – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*96).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Územní plán má za úkol důsledně chránit území obce před bezohledným využitím urbanizovaného území a zejména zástaveb.</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
64	T.O.P. UMWELT, spol. s r.o., IČO 49550144, U Sušičky 674, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; <i>došlo dne 11. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05227/21</i>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> parc. č. 697, 709, 710, 711, 827, 829, k. ú. Litovice, číslo LV: 1669, vše ve vlastnictví připomínkujícího, dále též „dotčené pozemky“</p> <p><b>Text připomínky:</b> K návrhu ÚP Hostivice, zveřejněnému pro společné jednání (dále též „návrh ÚP“), podává připomínkující následující připomínky.</p> <p><b>Připomínkující</b></p> <p><b>1. požaduje, aby v návrhu ÚP byla vymezena plocha zahrnující dotčené pozemky parc. č. 697, 710, 711, 827, 829 s tím, že stanovený způsob jejího využití zachová možnost dosavadního využití dle platného ÚP obce Hostivice ve znění jeho změny č. 2 (dále též „ÚPO“).</b> <b>ODŮVODNĚNÍ:</b> V ÚPO je na dotčených pozemcích parc. č. 697, 710, 711, 827, 829 stanovenou využití VP – průmyslová výroba a sklady. V souladu s ÚPO bylo na pozemcích parc. č. 710, 711, 827, 829 vydáno stavební povolení pro Centrum pro odpady Hostivice ve vlastnictví připomínkujícího, provozovatele T.O.P. UMWELT, spol. s r.o. V dokumentu „PLÁN ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ MĚSTA HOSTIVICE NA OBDOBÍ 2017-2021 (dále též „POH“) je uvedeno</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• str. 8, že T.O.P. UMWELT zajišťují pro město služby týkající se odpadového hospodářství;</li> <li>• str. 43, tab. č. 17, že T.O.P. UMWELT provozuje s časově neomezeným souhlasem v tomto Centru sběrný dvůr, skladování nebezpečných odpadů a třídění odpadů;</li> <li>• str. 43, citace: „Pro odpadové hospodářství města jsou nejdůležitější provozovaná zařízení společností Technické služby Hostivice, T.O.P. UMWELT, spol. s r.o. a PRAGOTRADE spol. s r.o., které zajišťují chod odpadového hospodářství města.“</li> </ul> <p>Provozování a rozvoj Centruje ku prospěchu města Hostivice, připomínkující nevidí důvody, proč by tato vzájemná prospěšnost měla být nějakým způsobem omezena.</p> <p><b>2. požaduje, aby v návrhu ÚP byl pozemek parc. č. 709 vymezen jako zastavitelná plocha, navazující na plochu VP dle účinného ÚPO, ve které leží pozemky Centra pro odpady Hostivice, a aby pro tuto zastavitelnou plochu byl stanoven stejný způsob využití.</b> <b>ODŮVODNĚNÍ:</b> Zařízení sloužící obdobnému účelu jako nynější <b>Centrum pro odpady</b> je v daném místě provozováno již od roku 1996. V průběhu následujících 24 let se výrazně zvýšil počet obyvatel Hostivic: 3997 obyv./rok1991, 8788</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Do zastavitelné plochy TX bude zařazen i pozemek par. č. 697, který byl ve změně č. 2 ÚPO Hostivice evidován pod funkčním využitím VP – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*129).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Nový požadavek, který dříve nebyl uplatněn. Nebyl projednán v rámci zadání ÚP, takže dotčené orgány k němu nemohly uplatnit své požadavky a nebyl ani součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>obyv./rok 2019 – viz Odůvodnění návrhu ÚP str. 72. Přehled počtu dokončených bytů – viz Odůvodnění návrhu ÚP str. 73. Návrh ÚP předpokládá nárůst počtu obyvatel Hostovic o dalších cca 700-800 obyvatel – viz Odůvodnění návrhu ÚP str. 122, 123 výpočty nárůstu potřeby zásobování vodou a el. energií.</p> <p>Vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 709 umožní rozvoj Centra a pokrýt tak neustále se zvyšující potřebu likvidace a recyklace odpadů a umožní zlepšení využití druhotných surovin. Jedná se o veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu daného pozemku. Jedná se o řešení problematiky likvidace odpadů rozvojem kapacity zařízení dlouhodobě existujícího v daném místě, do kterého byly v průběhu let vkládány investice. Přemístění Centra na jiné pozemky o potřebné rozloze je nereálné, nevhodné a ve svých důsledcích by znamenalo zvýšení negativních dopadů na životní prostředí (nap. likvidace stávajícího areálu, jeho nová výstavba, delší dopravní cesty s odpady města Hostovice).</p> <p>V souladu s platným ÚP a s předpokladem, že navrhovaný ÚP bude respektovat kontinuitu rozvoje území, byly vloženy finanční prostředky do zpracování studie využití pozemků <b><u>Rozšíření sběrného dvora o třídící linku druhotných surovin Hostovicích</u></b> a do studie <b><u>Sběrný dvůr s překládačí stanicí odpadů v Hostovicích</u></b>.</p> <p>Ve věci možností dalšího rozvoje Centra se připomínající v minulosti obrátil na představitele města Hostovice s podnětem k pořízení změny účinného ÚPO. Vzhledem k reakci odboru správního Města Hostouň (viz dopisy čj. 07216/20Spr/JLi ze dne 7.7.2020 a čj. 07619/20Spr/JLi ze dne 27.7.2020) zasílá níže podepsaný tuto připomínku k návrhu ÚP Hostovic pro společné jednání.</p>	
65	T.O.P. UMWELT, spol. s r.o., IČO 49550144, U Sušičky 674, 253 01 Hostovice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05476/21	<i>Dtto podání č. 64</i>	<i>Dtto podání č. 64</i>
66	Vinylfloor s.r.o., IČO: 07016492, Prostřední 810, Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05678/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P12, dle návrhu změny ÚP – Traktorka</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasíme se změnou ÚP Hostovice plochy P12 – Traktorka, na Smíšenou městskou zástavbu (SNI) a žádáme o zachování využití tohoto území dle současného ÚP, tj. Nerušící komerce (NK) nebo obdobné, dle změny ÚP – smíšené výrobní, výroby a služby (HS), smíšené výrobní – obchodu a služeb (HK), drobná výroba a služby (VD), lehká výroba (VL).</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Změna plochy P12 na SM je v souladu s požadavkem majitele pozemků a staveb v této ploše.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b>  K připomínce k ÚP Hostivice, respektive jeho změny si dovoluujeme přiložit důvody, pro které ÚP připomínkujeme.  V místě s názvem přestavbová plocha P12, původně areál STS Hostivice provozuje naše Firma Vinylfloor s.r.o. podnikatelskou činnost, tj. prodejnu podlahových krytin a jejich instalace. Pronajaté prostory, které využíváme byly a stále jsou jediným vhodným místem v Hostivici, kde lze naše podnikání provozovat. O tomto jsme se přesvědčili, když jsme firmu zakládali a při mnohaměsíčním hledání vhodných komerčních prostor.  Bohužel jiné vhodné místo, které by nabízelo možnosti dostatečně velkých prostor pro prodejnu, parkování pro naše vozidla a rovněž pro zákazníky, sklad na zboží a materiál, jejich neomezující a nerušící příjem a expedice, zároveň snadná dostupnost pro zákazníky cestující hromadnou dopravou, se v Hostivici a jejím blízkém okolí nenalézá a ani v nového návrhu ÚP s ním není počítáno.  Naše firma byla založena s cílem působit především v Hostivici a v jejím okolí a taktéž zaměstnanci jsou Hostivičtí občané.  Přesunutím veškerých podnikatelských aktivit podobného typu, zejména živnostníků a malých firem mimo Hostivici, nebo na její okrajové části jednak zneškodní občanům dostupnost služeb, živnostníkům a malým firmám se podstatně zúží možnost podnikání. Z následného nedostatku komerčních prostor a nahuštěním do jedné lokality se podstatně zvýší jejich ceny a obsadí je především velké firmy. Malé firmy budou nuceni přesunout své podnikání mimo Hostivici, nebo ho zcela zrušit.  Tyto aspekty se dále promítnou do zvýšení cen produktů a služeb, jejich nedostatkem a nutností hledat dodavatele odjinud.  Stávající provoz a uspořádání na ploše P12 nijak neruší hlukem, zvýšenou prašností či nadměrným provozem své okolí, kterého je součástí již 70 let. Nevyžaduje žádnou zvláštní změnu či úpravu infrastruktury, ani nadměrně nezatěžuje životní prostředí. Dlouhodobě zde sídlí firmy zabývající se maloobchodem, velkoobchodem, drobnou výrobou, nebo zde mají skladovací prostory. Tyto firmy zde zaměstnávají několik desítek lidí a nemalá část z nich jsou Hostivičtí občané.  Zvýše popsaných důvodů apelujeme na zastupitelstvo města Hostivice, aby se neměnilo současné využití území a Přestavbová plocha P12 zůstala zachována dle stávajícího ÚP jako Nerušící Komerce.</p>	
67	Světlana Adamová, V Koutě 68/8, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05586/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P26  <b>Text připomínky:</b>  Plocha P26 je zahrnuta do plochy smíšené obytné – městské s regulativy podlažnosti 3NP+P, koeficientem zeleně 20 % a koeficientem zastavěnosti 41 %, čímž umožňuje vzniknout výstavbě vymykající se charakteru okolní zástavby. Regulativy by měly být upraveny tak, aby zástavba své okolí respektovala, a proto by:</p>	<p><i>Neakceptováno.</i>  <i>Jedná se o území o velikosti 4,2 ha, které bude řešeno regulačním plánem, aby nedošlo k živelnému využití jednotlivých pozemků. Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<ul style="list-style-type: none"> <li>•koeficient zeleně měl být zachován na 45 %;</li> <li>•výšková regulace by měla respektovat okolní zástavbu a tuto neměla převyšovat o více jak 1 NP</li> </ul> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b> Tato plocha přeměny představuje žádoucí záměr přestavby areálu v centru města na plochu smíšené obytné – městské, nicméně nelze opomenout, že tento záměr musí zcela jasně respektovat svou těsnou blízkost s historickým jádrem obce. Výšková regulace této zástavby by měla být s ohledem na okolní zástavbu maximálně 2NP. Snížení stávajícího koeficientu zeleně 45 % na 20 % v ploše k vybudování bytových domů významně navýší možnost vybudování zpevněných ploch parkování, což nekoresponduje s okolní stávající zástavbou. Zánik zeleně zapříčiní to, že dojde k nedostatečnému vsaku dešťové vody.</p>	
68	Ing. Bashar Ashhab, Cihlářská 337, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05347/21	<p>Já Bashar Ashhab, nar. 15.08.1965, majitel RD na adrese Cihlářská 337, 253 01 Hostovice, kde se svou rodinou trvale bydlím, podávám tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k návrhu ÚP města Hostovice zveřejněného na úřední desce města Hostovice dne 30. 3. 2021 pod č. j. 03175/21/Spr/JLi (dále jen „Návrh“).</p> <p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí či uvažuje opatření, která zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V Návrhu uvažujete realizaci masivní výstavby v ploše P26 s tím, že avizujete zadání územní studie pro plochu US05B, která prověří a navrhne dopravní napojení plochy P26 do ulice Cihlářská a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy. Nesouhlasím s tímto záměrem, protože dojde k zásadnímu navýšení počtu osobních automobilů a dodávek, které budou projíždět ulicí Cihlářskou do plochy P26 či budou zásobovat a obsluhovat tuto oblast. Tato skutečnost zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší citelně úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská. Žádám, aby byl záměr této studie změněn na nalezení jiného řešení dopravní obslužnosti plochy P26, např. z ulice Čsl. armády ze které je doposud plocha obsluhována.</li> <li>2. Nesouhlasím se zřízením cyklotrasy v ulici Cihlářská, protože úroveň stávajícího provozu není z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodná pro provoz cyklistů vzhledem k tomu, že minimálně šest bytových a desítky rodinných domů přímo či nepřímo obsluhuje. Z ulic, ve kterých se tyto domy nacházejí se doprava sbíhá do ulice Cihlářská (bytové domy v ulicích Jarní, Zimní, Letní, Cihlářská, domy v ulici za Mlýnem, Potoční, Palackého, Vinohradská). Navrhují, aby cyklotrasa byla v Návrhu směřována přes místní komunikace nebo účelové komunikace se zpravidla malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a</li> </ol>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Na části této plochy je již vydáno územní rozhodnutí a na celou plochu bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost.</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Cyklotrasa je vždy součástí nějaké komunikace, zde jde spíše o kreslení čar na komunikaci. Není samostatným tělesem jako v případě cyklostezky.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů. Tuto podmínku ulice Cihlářská nespĺňuje.	
69	Ing. Bashar Ashhab, Cihlářská 337, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05529/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P26</p> <p><b>Text připomínky:</b> Pro tuto plochu je nutné zhotovit RP</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Jedná se o nejdůležitější část města, nejvíce na očích a s největší finanční hodnotou. Tlak developerů by měl být účinně brzděn pomocí RP – nejsilnějšího nástroje. A to tak, aby nejfrekventovanější část města byla jeho důstojnou vizitkou.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130).</p>
70	Vladimíra Bartoňová, Komenského 11, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05556/21	<p>Jsem majitelem podílu o velikosti id. 1/6 pozemku č. <b>parc. 528</b> o výměře 4.316 m<sup>2</sup>, orná půda, v obci Hostivice, <b>katastrální území Litovice</b>, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1631 (dále jen „<b>předmětný pozemek</b>“).</p> <p><b>Připomínka I.:</b> V návrhu ÚP Hostivice je celý předmětný pozemek zahrnut do plochy označené <b>PP01</b> – plocha veřejné zeleně (P09) - veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Vzhledem k tomu, že mezi vlastníky předmětného pozemku a městem Hostivice již došlo k dohodě o převodu části předmětného pozemku č. parc. 528, a to konkrétně geometrickým plánem č. 1566-160/2020 odděleného pozemku č. parc. 528/2 o výměře 1.418 m<sup>2</sup>, do vlastnictví města Hostivice, přičemž Zastupitelstvo města Hostivice tuto koupí dne 22.03.2021 pod jednacím číslem ZM-17/2021-16 schválilo, není důvod, aby byl do budoucna celý předmětný pozemek zahrnut do plochy PP01 a město Hostivice mělo předkupní právo i ke zbývajícím částem předmětného pozemku č. parc. 528, tj. ke geometrickým plánem č. 1566-160/2020 oddělenému pozemku č. parc. 528/1 o výměře 2.898 m<sup>2</sup>, kterou nekoupilo. <b>Žádám proto, aby byl předmětný pozemek úplně vyřazen z plochy PP01.</b></p> <p><b>Připomínka II.:</b> V návrhu ÚP Hostivice je celý předmětný pozemek zahrnut do plochy přestavby P09 ZS-25 (zeleň sídelní) pro zajištění využití krajiny pro každodenní rekreaci. S navrhovanou změnou funkční plochy na celém předmětném pozemku na ZS (zeleň sídelní) nesouhlasím. Jižní strana předmětného pozemku sousedí, resp. se „zakusuje“ do plochy přestavby P10 BO-26 (bydlení všeobecné). S ohledem na již schválený převod části předmětného pozemku na město Hostivice (viz Připomínka I.) by bylo pro veřejně-prospěšné účely více než dostačující, kdyby do plochy přestavby P 09 ZS-25 (zeleň sídelní) byla zahrnuta jen severní část předmětného pozemku vymezená buď příloženým náčrtem, anebo jako geometrickým plánem č. 1566-160/2020 oddělený pozemek č. parc. 528/2</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Pozn. Pozemek parc. č. 528 je již rozdělen na parc. č. 528/1 a č. 528/2 (ve vlastnictví města). Z návrhu ÚP Hostivice bude vypuštěna <b>východní část veřejného prostranství PP01 – plocha veřejné zeleně (P09) pro jeho nadbytečnost, protože pozemky zahrnuté v této ploše jsou převážně ve vlastnictví města Hostivice</b> – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*131).</p> <p><b>Neakceptováno.</b> Předmětný pozemek se nachází v záplavovém území, zařazení do ploch BO by bylo v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>o výměře 1.418 m<sup>2</sup>.  Řešením navrhovaným v návrhu ÚP Hostivice by došlo ke zmaření možnosti jakékoli výstavby na celém předmětném pozemku, což představuje zjevně nepřiměřený zásah do mých vlastnických práv.  <b>S ohledem na shora uvedené skutečnosti žádám, aby funkční plocha předmětného pozemku v lokalitě P 09 byla v jeho jižní části změněna na funkční plochu BO (bydlení všeobecné).</b>  Přílohy:  - částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 1631, k. ú. Litovice  - návrh geometrického plánu č. 1566-160/2020</p>	
71	Lucie Bartošová, Žitná 1870, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05576/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P19</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Plochu P19 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 35 %.</p> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b>  Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální s perspektivou vytvoření vizuálně obdobné zástavby podél ul. Československé armády. Bytové domy by současně zhoršily kvůli obslužnosti a nárůstu obyvatel v lokalitě napojení zástavby v Jenečku na silnici v ul. Československé armády.  Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 35 % s návazností na park v blízké lokalitě.  Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i>  Plocha <b>P19</b> bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*132).</p>
72	Lucie Bartošová, Žitná 1870, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05578/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P35</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Plochu P35 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 25 % na 40 %.</p> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b>  Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality.  Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 % s perspektivou návaznosti na revitalizovanou oblast kolem litovického potoka.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i>  Na základě připomínky města Hostivice bude projektantem prověřena změna plochy P35 do funkčního využití BO – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*99).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.	
73	Lucie Bartošová, Žitná 1870, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05579/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P30 <b>Text připomínky:</b> Plochu P30 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 25 % na 35 %. <b>Odůvodnění připomínky:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality. Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 35 % s perspektivou návaznosti na revitalizovanou oblast kolem litovického potoka. Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.	<i>Akceptováno částečně.</i> Plocha P30 zůstane ve funkčním využití SM. Koeficient zeleně se zvýší na 30 v souladu s připomínkou města Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*100).
74	Lucie Bartošová, Žitná 1870, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05581/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P43 <b>Text připomínky:</b> Plochu P43 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 40 %. <b>Odůvodnění připomínky:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochu, která bezprostředně navazuje na zástavbu rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality. Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 %, což odpovídá navazující lokalitě rodinných domů, které mají dokonce koeficient vyšší. Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.	<i>Neakceptováno.</i> Plocha je určena k vymístění stávajícího výrobního provozu, který má dlouhodobě rušivý vliv na kvalitu bydlení v přilehlém území, a k rozvoji bydlení v návaznosti na rozsáhlou rezidenční lokalitu mezi ulicemi Jarní – Letní – Podzimní – Zimní. Je zapotřebí funkční využití pro jednotlivé plochy města určitým způsobem vyvážit a zachovat pestrost. Pro využití plochy bude stanovena podmínka porřízení regulačního plánu, která podrobněji prověří uspořádání zástavby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*105).
75	Lucie Bartošová, Žitná 1870, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05582/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P12 <b>Text připomínky:</b> Plochu P12 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 40 %. <b>Odůvodnění připomínky:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů.	<i>Neakceptováno.</i> Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potře-

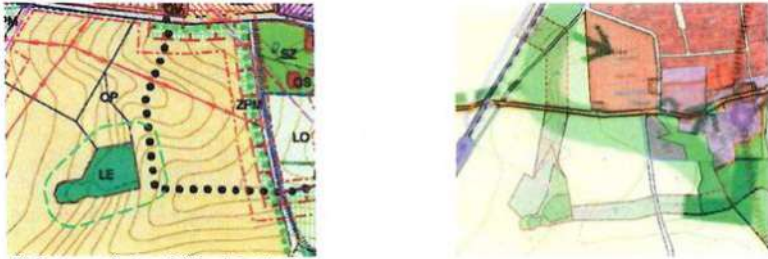
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality.</p> <p>Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 % s perspektivou vzniku dalšího rekreačně – odpočinkového prostoru pro obyvatele města.</p> <p>Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><i>by umístít i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i></p>
76	<p><b>Vladimír Beck,</b> Hybernská 1012/30, 110 00 Praha 1</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 17. 5. 2021 pod čj. 05762/21</p>	<p>Vážení, obracím se na Vás jako vlastník pozemků č. parc. 1198/3, 1198/6, 1198/7, 1199/15, 1199/16 a 1239/5, vše v kat. území Hostivice, které jsou zapísány na listu vlastnictví č. 2361 pro kat. území Hostivice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, (dále jen „Pozemky“), podávám tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k návrhu ÚP města Hostivice zveřejněného na úřední desce města Hostivice dne 30. 3. 2021 pod č. j. 03175/21/Spr/JLi (dále jen „Návrh“).</p> <p>Uvedené pozemky jsou dlouhodobě součástí průmyslové zóny, která nešla z technických důvodů do dnešních dnů realizovat. Nicméně, již po dobu 3-4 let se s investorem vedou závazná jednání o odkoupení předmětných pozemků, existují uzavřené smlouvy o využití pozemků dle současného platného ÚP města Hostivice, a z těchto smluv vyplývá řada závazků, přičemž při jejich nesplnění hrozí úhrada vynaložených nákladů, a nemalé finanční sankce jako pokuta za nedodržení smlouvy. Děkuji za pochopení a vyřízení mé žádosti.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Rozsah dotčení uvedených pozemků je v souladu s ÚPO.</i></p>
77	<p><b>Mgr. Natálie Bejdová,</b> Srpnová 378, 252 07 Štěchovice</p>	<p>ze dne 20. 4. 2021; došlo dne 20. 4. 2021 pod čj. 04143/21</p>	<p><b>Námítka k upravenému návrhu ÚP Hostivice</b></p> <p>uplatněná podle ustanovení § 52 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon).</p> <p><b>I. Identifikační údaje</b> fyzická osoba: Mgr. Natálie Bejdová, 28.7.1972, Srpnová 378 252 07 Štěchovice</p> <p><b>II. Druh podání námítka</b> Námítky proti upraveným částem návrhu ÚP mohou uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených upraveným návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.</p> <p><b>III. Obsah námítky</b> Vyřazení návrhu (č. ZM - 15/2017-7) vedeným pod č. 11 v příloze č. I návrhu na pořízení ÚP Hostivice. Parcela 221/8, 221/11 Obsah námítky není doplněn přílohou</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Z důvodu zabránění rozšiřování zástavby v nevhodné izolované poloze při jižní hranici řešeného území.</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>IV. Odůvodnění námítky</b>  Parcela 221/8, 221/11 byla v návrhu nového ÚP zařazena jako NK a IZ jako kompatibilní celek k parcelám navrhované plochy P61 (221/5, 221/22) na které historicky i tvarem pozemků tvořící celek, na kterém probíhala činnost v rozsahu NK.  Pokud se sousední plochy P61 stanou dle poslední úpravy návrhu nového ÚP plochami HB (hromadné bydlení) mohlo by být na místě parcely 221/8 a 221/11 posuzovat jejich využití v kontextu s komplementaritou s P61.  Tvar pozemků 221/8, 221/11 umožňuje i znesnadňuje faktickou zastavitelnost ploch P61, pokud parcely nebudou společně posuzovány.  Nabízí se řešení pro plochy 221/8, 221/11 které jsou již vysunuté ze ZPF, aby byli jak V případě využití NK, tak navrhovaného P61 na HB, označeny za rozvojovou plochu k sídelnímu celku Hostovice Jih sloužící jako zatím Nespecifikovanou plochu OV – Občanskou vybavenost a TE - (zařízení k nabíjení vozidel na elektrický pohon)  IZ může rovněž doplňovat tuto rozvojovou plochu.  Tento návrh umožňuje městu Hostovice využití této plochy dle žádoucích potřeb města i obyvatel.</p> <p><b>V. Vymezení území dotčeného námítkou</b>  parcela 221/8 a 221/11  vymezení území dotčeného námítkou je doplněno grafickou přílohou</p> <p><b>VI. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva</b>  Kat. území: 645842 Litovice  parcela 221/8 a 221/11</p> <p><b>Svým podpisem stvrzuji, že beru na vědomí také níže uvedenou informaci o vypořádání námítky.</b></p>	
78	Juraj Bendík, Řehníkova 2126, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05595/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Připomínka se týká ploch P02, P10, P11, P12, P15, P17, P19, P25, P26, P30, P39, P59, P61 (takto značených na Hlavním výkresu Návrhu ÚP města Hostovice z roku 2021), a dotýká se všech obyvatel žijících v navazujícím území. Dotčení obyvatelé nemusí být pouze tzv. mezující sousedé, ale i sousedé přímo dotčení záměrem.</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Nesouhlasím s plánovanou koncentrovanou výstavbou vysokých bytových domů s max podlažností 3NP+P na výše uvedených plochách. Žádám o snížení podlažností na těchto plochách na maximální výšku 2NP+P.</p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Zamýšlenou koncentrovanou výstavbu vysokých obytných domů s maximální výškou 3NP+P v těsné blízkosti nízké stávající zástavby považuji za zásah do vlastnických a věcných práv třetích osob. Změna bude příčinou ztráty hodnoty nemovitostí okolní stávající zástavby a snížení kvality života jejich obyvatel z následujících důvodů:</p>	<p><i>Neakceptováno.</i>  Pro většinu uvedených ploch bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu nebo územní studie, které podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území. Uvedená odůvodnění jsou tedy zavádějící a jejich závěry ničím nepodložené.</p>

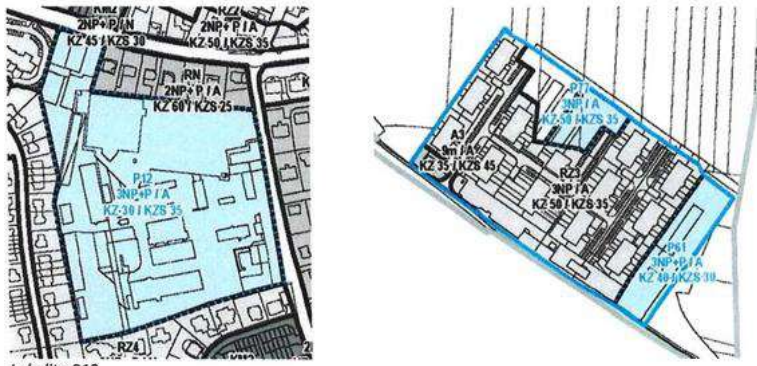
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Ztráta soukromí</b> – plánovaná výstavba nebude respektovat výškové členění stávající zástavby. V některých oblastech bude převyšovat okolní zástavbu více jak dvojnásobně. Obyvatelé vyšších pater nové zástavby budou nechtěnými diváky dění v domech a zahradách pod nimi.</p> <p><b>Zvýšená hluková zátěž</b> – pocházející z koncentrovaného bydlení</p> <p>Zhoršené osvětlení, oslunění – vysoká zástavba přinese zastínění stávající zástavby a v případě odrazu slunečního svitu od lesklých ploch i oslunění obyvatel okolní zástavby</p> <p><b>Zvýšení prašnosti</b> – zvýšení prašnosti z důvodu vysokého podílu zpevněných ploch na přestavbových plochách, dále vlivem nárůstu automobilového provozu a v neposlední řadě vlivem úbytku zeleně na plochách (tím pádem malá filtrační schopnosti rostlin a stromů).</p> <p><b>Nedostatečná infrastruktura</b> – vycházejme z rovnice: vyšší podlažnost = více nových obyvatel = vyšší zátěž pro následující nedostatečně dimenzované služby v Hostivici. Špatně navržená a nedostatečně fungující stávající ČOV, nedostatečná dopravní infrastruktura, nedostatečná kapacita škol, školek, sociálních zařízení, špatný stav nebo nedostupnost sportovišť a hřišť zvláště pro děti a mládež.</p> <p><b>Změna charakteru města – většina obyvatel Hostivice zde žije nebo se přistěhovala z důvodu klidného a vesnického charakteru města. Návrh nového ÚP je pro ně velkým zklamáním, protože dochází ke změně charakteru města a ten původní se vytrácí. Nepodlehnete prosím tlaku investorů a developerů, oni zde žít nebudou. Nám jde o kvalitu života, jim o peníze.</b></p> <p>Na závěr si dovoluji citaci z usnesení Nejvyššího správního soudu: „<i>Podmínkou zákonnosti ÚP je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).</i>“</p>	
79	<p><b>Josef Beneš,</b> Moravcova 876, 280 00 Kolín 2</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05644/21</p>	<p><b>Text připomínky:</b> Prosím uvést v soulad řadu definic, které lze v aktuální verzi na různých místech dokumentace v ÚP interpretovat různě a jsou také definované jinak, než je definují platné právní předpisy. Jde např. o bytový dům, podzemní podlaží, stavební čáru, viladům, ...</p> <p>Prosím prověřit, zda je rozumné a účelné definovat koeficient KZ tak složitým způsobem, který je navíc nejednoznačný. Provéřit, jak je to s korunami stromů, které se do něho započítávají. Jde o koruny aktuální velikosti, nebo potenciální velikosti v určitém stáří konkrétního druhu stromu a jeho typického představitele?</p> <p>Prosím prověřit funkčnost výpočtu, který definuje podzemní podlaží.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Vnitřně rozporné definice, popř. definice, které jsou odlišné od platných právních norem lze zneužít pro jejich nejednoznačný výklad a založit tak spor, kte-</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřeno – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*133).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>rému jednoznačnost definic a soulad s platnými normami předchází. KZ V případě, že koruna stromu bude dále do KZ započítávána, je nutné definovat jasný postup, který umožní obratem nahradit v konkrétní ploše zeleň, která začne v KZ chybět poté, co jeden, nebo několik stromů do KZ započítaných, bude nutné např. v souladu s plánem péče, pokácet, nebo zcela nečekaně zhynou (vítr, zdravotní stav, ...).</p>	
80	<p>Josef Beneš, Moravcova 876, 280 00 Kolín 2</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05653/21</p>	<p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> KÚ Litovice na území parcel 269/6, 269/1, 269/5, 269/5, 269/12, 269/4, 268 (a lépe viz grafické přílohy níže) <b>Text připomínky:</b> Změna vymezení ÚSES na pozemcích KÚ Litovice na území parcel, parcelní číslo 269/6, 269/1, 269/5, 269/5, 269/12, 269/4, 268 a související změna vymezení zeleného prstence, jsou v rozporu s definicí zeleného prstence založenou ve strategickém plánu – Strategický plán města Hostivice 2020 - 2035 Návrhová část verze schválená zastupitelstvem města 20. ledna 2020. V tomto případě nelze změnu vymezení zeleného prstence v ÚP obhajovat na základě tvrzení, že územní průmět prstence je ve strategickém plánu pouze schematický. Jeho vymezení má ve strategickém plánu vedle grafické i slovní definici. A dále také nesporné vysvětlení významu tohoto důležitého prvku, který má být zásadní překážkou pro další růst města do krajiny, což je jedna z priorit uvedených ve strategickém plánu. Strategický plán říká: „Zelený prstencem lemující město po celém jeho obvodu prostupuje do jádra města sítí kvalitních veřejných prostranství, která vytvářejí nová propojení a rozšiřují možnosti pro rekreaci. V územním rozvoji je prioritou transformace vnitřních rezerv před rozpínáním do krajiny.“  A dále cituji opatření strategického plánu: <b>Opatření 2.1.4</b> Vytvořit souvislý systém městské zeleně, podporovat vznik nových a zvyšovat kvalitu stávajících zelených ploch ve městě, propojovat je navzájem a s nově vytvořeným <b>souvislým zeleným prstencem</b> lemujícím zastavěné území po celém jeho obvodu. A dále z textu strategického plánu: Zastavěné území bude lemováno zeleným prstencem, který bude integrovat hlavní přírodní plochy pro rekreaci obyvatel města.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.</i> <i>Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR „Metodika vymezení územního systému ekologické stability“, L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017. Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z UAP, ZÚR Středočeského kraje.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			 <p>vnitřních rezerv před rozpináním do krajiny.</p> <p>Prosím prověřit, zda i na dalších místech nedošlo k obdobnému pochybení ve vymezení zeleného prstence a dále to, jak je vhodné do navrhovaného biocentra LCHSO4 vést současně „propojení“ pro pěší a cyklisty, jak o tom informoval Ing. Arch. Koňářík.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Vedení města se při obhajobě řady velmi sporných záměrů v plochách přestavby uvnitř města odvolává na pečlivě participovaný strategický plán města. Pokud se na jedné straně stává strategický plán pádným argumentem pro obhajobu jedné množiny řešení navrhovaných ÚP, není možné stejný dokument na jiném místě opomíjet. Vizi zeleného prstence přetavenou v Opatření 2.1.4 strategického plánu, nesmí zpracovatel územního plánu ignorovat ani vykládat způsobem, který je zcela proti literě i duchu tohoto opatření.</p> <p>Zásadní problém vidím v tom, že v dané lokalitě zelený prstenec, zcela v rozporu se svou definicí, nelemuje zastavěné území obce, ale velmi významně se od něho vzdaluje a umožňuje tak budoucí růst města do krajiny, což je v zásadním rozporu s vizí strategického plánu „V územním rozvoji je prioritou transformace vnitřních rezerv před rozpináním do krajiny.“ Která je jinde klíčovou pro obhajobu nesmyslně kapacitních ploch bydlení v bytových domech s výškou, která je navržena zcela bez ohledu na okolní stabilizované plochy s výrazně nižší zástavbou apod.</p>	
81	<p>Josef Beneš, Moravcova 876, 280 00 Kolín 2</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05654/21</p>	<p><b>Text připomínky:</b></p> <p>Návrh ÚP je v rozporu se strategickým plánem, který říká: Opatření 2.1.4 Vytvořit souvislý systém městské zeleně, <b>podporovat vznik nových a zvyšovat kvalitu stávajících zelených ploch ve městě, propojovat je navzájem</b> a s nově vytvořeným souvislým zeleným prstencem lemujícím zastavěné území po celém jeho obvodu.</p> <p>1. Navrhovaný ÚP na mnoha urbanizovaných plochách neodůvodněně snižuje koeficient zeleně a zvyšuje možnost zastavění (např. PREX, Litovická tvrz + severně sousedící pozemek, ...).</p> <p>Prosím důsledně prověřit a nastavit všude v ÚP minimálně na hodnoty platné ve stávajícím platném ÚP. Prosím o pečlivé prověření a zvážení</p>	<p><b>I. Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřeno, jestli je připomínka adekvátní – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*134).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>všech okolností, které vedou k necitlivému nastavení nízkého koeficientu zeleně a vysokého koeficientu zastavění. Prosím pečlivě prověřit nutnost převádět stávající i navrhované „zelené plochy“ i jejich dílčí části v intravilánu do „nezelených způsobů využití území“.</p> <p>2. Stávající pole, která jsou v platném ÚP vymezena pro různé „zelené“ typy a druhy způsobu využití území – LO, ZR, ZPM vrací návrh ÚP zpět do typu AZ - zemědělské. Prosím o ponechání ploch LO, ZR, ZPM platným ÚP v kategorii zeleně, resp. o jejich převedení do „zelených“ kategorií definovaných návrhem jako jsou MNp, LE, NP, ZO,.... Nikoli do kategorie AZ.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> V návrhu ÚP důsledně respektovat a dodržovat opatření definovaná strategickým plánem. Protože strategický plán je např. koncipován v souladu s obecně přijímanými zásadami budování měst adaptovaných na klimatickou změnu. A platný ÚP považují v tomto ohledu za mnohem lépe adaptovaný na klimatickou změnu než připomínkový návrh. A to jak s ohledem na potenciál městské a příměstské zeleně ochlazovat a zvlhčovat městské mikroklíma, tak také s ohledem na výrazně vyšší potenciál zasakování srážek v zelených plochách než v zemědělských plochách. Platný ÚP vymezuje rozsáhlé navrhované plochy ZR, LO západně od Břví a Litovického rybníku. Ty jsou lépe odolné proti větrné i vodní erozi při hrozícím častém střídání extrémních klimatických podmínek – delší suchá období vs. intenzivní srážky. Tak budou zbytečně ohrožovány vodní toky a plochy vátým a splaveným materiálem, který se v nich bude hromadit. Toto je zásadně nutné vnímat také jako hrozbu pro realizaci „Opatření 2.1.2 Zlepšit kvalitu vody v rybníční soustavě“, specifikovaného ve strategickém plánu. Který říká: „Ve spolupráci s majiteli rybníků budou všechny rybníky na Litovickém potoce postupně odbahněny. Na přítoku od Chýně budou zřízeny dočišťovací nádrže.“ Pokud návrh ÚP umožní návrat ploch zeleně vymezených platným ÚP do kategorie AZ, dává to záminku k domněnce, že se město v tomto ohledu nechová jako správný hospodář, protože jedním svým úkonem způsobí razantní zvýšení opakujících se nákladů na realizaci opatření, k jejichž realizaci je vázáno strategickým plánem. Dále oprávněně tvrdit, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– návrat těchto rozsáhlých ploch zeleně do kategorie AZ má výrazný potenciál negativně ovlivnit „přírodně cennou lokalitu přírodní památky Hostivické rybníky.“</li> <li>– A je popřením teze strategického plánu: „V uplynulých 20 letech se Hostivice extenzivně rozšiřovala do volné krajiny a krajina začala ztrácet ekologickou funkci. Vzhledem k nízkému koeficientu ekologické stability území musí být základní ekologické funkce soustavně nahrazovány tech-</li> </ul>	<p><b>2. Neakceptováno.</b> <i>Při zpracování návrhu ÚP Hostivice byla použita metodika „Standard vybraných částí územního plánu“ od Ministerstva pro místní rozvoj ČR, která je povinná v celorepublikovém významu. Použití Standardu zjednoduší přechod na „Jednotný standard územně plánovací dokumentace“ dle § 20a SZ</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>níckými zásahy. Intenzivním využitím převážné části území došlo k ohrožení jeho přírodních hodnot</p> <p>Dalším problémem je malý průtok v soustavě zapříčiněný vysokým podílem zpevněných ploch v lokalitě, zemědělským hospodařením a omezeným zadržováním vody v krajině.</p> <p>Uvedené lokality dokumentují předmět připomínky v konkrétních lokalitách, nejde o jejich kompletní výčet.</p> <p>Prosím důsledně prověřit celé řešené území ve smyslu této připomínky</p>	
82	<p><b>Josef Beneš,</b> Moravcova 876, 280 00 Kolín 2</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05656/21</p>	<p><b>Text připomínky:</b></p> <p>Návrh ÚP nově umožňuje masivní zástavbu ploch uvnitř města bydlením hromadného typu v bytových domech s podlažností mnohde až 3NP+P. Dělá to způsobem, který je na první pohled zřejmý v plochách přestavby a plochách zastavitelných. Dále to umožňuje na velké rozloze stabilizovaných ploch, změnou regulace, která se ve výkresech na první pohled ne vždy projeví.</p> <p>To je opakovaně zdůvodňováno tak, že jde o aktivitu vedoucí k realizaci Opatření 2.2.1 Strategického plánu, které říká: „Vytvořit podmínky pro rozvoj města primárně uvnitř zastavěného území, stanovit podmínky pro realizaci výstavby ve městě a zvýšení její kvality. Nový ÚP vytvoří podmínky pro využití vnitřních rezerv města namísto rozšiřování zástavby do volné krajiny (například formou etapizace). V plánu budou také vymezeny plochy pro rovnoměrný rozvoj občanské vybavenosti ve všech částech města. Součástí ÚP budou regulativy pro realizaci výstavby ve městě, které přispějí ke zvýšení kvality realizované výstavby.“</p> <p>Prosím pečlivě zvážit přínosy a náklady cesty, kterou se vydává ÚP.</p> <p>Je to jednoznačně cesta k dalšímu masivnímu růstu počtu obyvatel na základě migrace. A tedy pouze pokračování trendu dlouhodobého zaostávání rozvoje vybavenosti obce za růstem počtu obyvatel, který strategický plán označuje jako velmi negativní jev. Vidina rozvoje služeb v parteru nových bytových domů je pouze teoretickou možností, kterou nastavené regulace nejsou, dle mého názoru, schopné zaručit. Z řady objektivních důvodů je rozvoj služeb Hostivici problematický. Příklady vidět v zástavbě Za Mlýnem i na jiných místech. Blízkost Prahy Hostivici ovlivňuje zásadním způsobem.</p> <p>Nastavit v ÚP podmínky, které umožní pokračování v růstu obyvatel stejným tempem, které strategický plán označil za velmi problematické, považují za zásadní pochybení ve vnímání reality. Pokud k tomu má dojít, považoval bych za velmi vhodné tuto vizi velmi pečlivě představit veřejnosti a otevřeněji participovat, protože její realizace zcela nezvratným způsobem ovlivní kvalitu života stávajících obyvatel Hostivice.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Výše popsané se, jak jsem pochopil, vychází z teze „prospěšnosti zahušťování“ pro ekonomiku města. Ta se mimo jiné opírá o publikaci „Hustota a ekonomika měst“ (ČVUT – Masarykův ústav vyšších studií, Institut plánování a rozvoje</p>	<p><b>Akceptováno.</b></p> <p>Projektantem bude prověřeno, jestli je připomínka adekvátní – viz <b>Pokyny</b> (bod S.J*135).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>hlavního města Prahy, Pavel Hnilička Architekti, s. r. o., AUTORSKÝ TÝM: RNDr. Tomáš Hudeček, Ph.D., doc. Ing. Mgr. Martin Dlouhý, Dr., MSc. Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur, Ing. arch. Lucie Leňo Cutáková, Ing. arch. Michal Leňo).</p> <p>Zde je potřeba uvést, že sama citovaná publikace ve shrnutí na str. 110 píše: „Odborná literatura nedává na otázku ohledně dopadů hustoty obyvatelstva na veřejné výdaje jednoznačnou odpověď. Některé studie ukazují na úspory veřejných výdajů na obyvatele díky vyšší hustotě obyvatelstva, jiné došly k opačným závěrům. Nakonec se můžeme setkat s výsledky, které popisují vztah mezi hustotou obyvatelstva a výdaji na obyvatele křivkou ve tvaru písmene U. V takovém případě by existovala optimální hustota obyvatelstva, při níž by byly výdaje obce na obyvatele minimalizovány. Výsledek naší studie podporuje názor, že vyšší hustota obyvatelstva vede ke snížení obecních výdajů na obyvatele.“</p> <p>Hostivice je již dnes třetí nejhustěji zalidněnou obcí Středočeského kraje v kategorii sídel s rozlohou 12-16 km<sup>2</sup>. Vedení města nepředložilo podklad, který by říkal, že 3NP+P má jednoznačně lepší vytvářet obyvatelům přívětivější plnohodnotné centrum v porovnání s nižším typem zástavby.</p> <p>Stejný koncept je uplatňován v celém řešeném území. Pokusím se ho dokumentovat na lokalitě P12.</p> <p>Důležité koeficienty jsou zde nastaveny naprosto bez ohledu na okolní zástavbu, morfologii terénu i bez ohledu na naprostou absenci zelených ploch v bezprostředním okolí, pro které má být tato lokalita novým centrem. A jsou nastaveny ještě brutálnější než na Hostivici jih, která je čímkoli jiným než příkladem hodným následování.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p>Lokalita P12</p> <p>Byla zde prověřena / zvažována varianta zelené oázy, jako protiváhy hotspotu parkoviště TESCO? Myslím, že atraktivita zelené plochy s vodními prvky obklopené rozumně vysokou zástavbou by s představou moderního centra města připravujícího se zodpovědně na klimatickou změnu ladila více, než husté</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>3NP+P s koeficientem zeleně nižším, než je nastavený v lokalitě Hostivice jih. K podobným „zeleným“ řešením by ÚP moderní obce mělo tlačit zodpovědné zastupitelstvo. A pokud by se opravdu odpovědně participovalo rozhodování o podobě posledních důležitých přestavbových lokalit ve městě, považoval bych i to, za naprostý soulad s tezemi strategického plánu o zapojování obyvatel do důležitých rozhodnutí ve městě. A jsem přesvědčen, že by díky poctivé participaci získalo silný mandát podobné představy budoucího rozvoje města tlačit. Jenže v právě projednávaném ÚP nejde o korektní diskusi, ale o prosazování té „jediné správné varianty“, velmi často velmi nekorektní argumentací, která spíše než zájmy města, hájí zájmy majitelů, developerů apod. Stávající nastavení regulace v této konkrétní lokalitě i tvrdošijná obhajoba nastavených pozic ze strany nejdůležitějších představitelů města, je nepochopitelná. Je zde jasně patrné souznění s představami o rozvoji území, které jsou blízké zájmům majitele / developera. ÚP obce je ale tím jediným nástrojem, kterým může obec zásadním způsobem ovlivňovat svou budoucí podobu. Pokud se již v územním plánu upřednostňují zájmy developerů, před zájmy běžných obyvatel města, nejedná se o postup v souladu s institutem „Péče řádného hospodáře“. A v případě stávajícího vedení města o naprosté popření základních tezí o otevřenosti a participaci, které je do vedení města přivedly ...</p>	
83	<p><b>Josef Beneš,</b> Moravcova 876, 280 00 Kolín 2</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05657/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Připomínka se týká plochy P12 (označení SM-28 na Hlavním výkresu Návrhu ÚP města Hostivice z roku 2021), a dotýká se všech obyvatel žijících v navazujícím území po celém jeho obvodu. Dotčení obyvatelé nemusí být pouze tzv. mezující sousedé, ale i sousedé přímo dotčení záměrem.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s plánovanou koncentrovanou výstavbou vysokých bytových domů s tím souvisejícím nízkým koeficientem zeleně KZ30 (30 %). Žádám o zvýšení koeficientu zeleně, aby se zamezilo vzniku HOTSPOTU (tzn. horkého místa, a zvláště v letních měsících značně přehřátého místa) ovlivňujícího klima v blízkém okolí plochy. ÚP by měl počítat se stávající zástavbou plochy (TESCO a rozlehlé parkoviště) a připustit na zbytku plochy zástavbu, která bude kompenzovat negativní vliv stávající zástavby. Tím mám na mysli zástavbu nízkými domy s vysokým podílem zeleně jako protíváhu Tesca a jeho parkoviště. Zamýšlená koncentrovaná výstavba vysokých domů s nízkým koeficientem zeleně bude mít negativní dopad také na hlukovou zátěž obyvatel okolní stávající zástavby. Vysoké domy a nízký podíl zeleně způsobí zvýšení hlukové zátěže.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Nízkým podílem zeleně na výše zmíněné ploše se zhorší nejen klima a teplotní pohoda obyvatel v místě a blízkém okolí. Dojde také ke zvýšení prašnosti z důvodu vysokého podílu zpevněných ploch, vlivem vysokého automobilového provozu (více obyvatel v místě plochy SM-28) a vlivem malé filtrační schopnosti rostlin a stromů. Dojde také ke zvýšení hlučnosti vlivem odrazu hluku od svis-</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka porážení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>lých ploch obytných domů a malého útlumu nedostatečné vegetace nízkých rostlin a stromů.</p> <p>Obyvatelé stávající zástavbu domů v okolí budou v budoucnu čelit mnoha negativním environmentálním důsledkům plánované výstavby.</p> <p><b>Před výstavbou</b> – likvidace zelených ploch, kácení vzrostlých stromů, zničení místního ekosystému.</p> <p><b>Během výstavby (řádové roky)</b> - vysoká hluková zátěž, vysoká prašnost.</p> <p><b>Po dokončení</b> – menší plocha zeleně, vyšší prašnost, změna světelných podmínek - zastínění vysokou budovou v blízkosti, odrazy od zasklených ploch, hluková zátěž pocházející z koncentrovaného bydlení a v neposlední řadě také významné snížení hodnoty všech nemovitostí v blízkosti nových bytových domů.</p>	
84	Stanislava Beránková, Palackého 146, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05297/21	<p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí či uvažuje opatření, která zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská.</p> <p>1. V Návrhu uvažujete realizaci masivní výstavby v ploše P26 s tím, že avizujete zadání územní studie pro plochu US05B, která prověří a navrhne dopravní napojení plochy P26 do ulice Cihlářská a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy. Nesouhlasím s tímto záměrem, protože dojde k zásadnímu navýšení počtu osobních automobilů a dodávek, které budou projíždět ulicí Cihlářskou do plochy P26 či budou zásobovat a obsluhovat tuto oblast. Tato skutečnost zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská. Zejména v době ranní špičky (cca 7:00 - 8:00), kdy lze očekávat hromadný výjezd vozidel z podzemních parkovacích ploch v areálu bývalé firmy PR.EX, by při nastavené propustnosti křižovatky Cihlářské ulice s ulicí Čsl. armády docházelo zcela nepochybně k tvoření kolon, které by ve výsledku bránily i ve výjezdu z podzemních parkovacích míst. Zvýšení propustnosti světelné křižovatky ve směru z Cihlářské ulice do ulice Čsl. armády by vedla k tvorbě kolon v ulici Čsl. armády ve směru od Jenče. Ve výsledku by docházelo k využívání objízdných tras přes ulice Jarní a Letní, které jsou k tomu svou konstrukcí a účelem nevhodné a k tvoření kolon před křižovatkou ulic Letní a Čsl. armády (odbočování vlevo na hlavní silnici). Požaduji, aby byl záměr této studie změněn na nalezení jiného řešení dopravní obslužnosti plochy P26, např. z ulice Čsl. armády ze které byla a je doposud plocha obsluhována.</p> <p>2. Nesouhlasím se zřízením cyklotrasy v ulici Cihlářská, protože úroveň stávajícího provozu není z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodná pro provoz cyklistů vzhledem k tomu, že minimálně šest bytových a desítky rodinných domů přímo či nepřímo obsluhuje. Z ulic, ve kterých se tyto domy nacházejí se doprava sbíhá do ulice Cihlářská (bytové domy v ulicích Jarní, Zimní, Letní, Cihlářská, domy v ulici za Mlýnem, Potoční, Palackého, Vinohradská). Navrhují, aby cyklotrasa byla v Návrhu směřována</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Na části této plochy je již vydáno územní rozhodnutí a na celou plochu bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost.</p> <p><b>Neakceptováno.</b> Cyklotrasa je vždy součástí nějaké komunikace, zde jde spíše o kreslení čar na komunikaci. Není samostatným tělesem jako v případě cyklostezky.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			přes místní komunikace nebo účelové komunikace se zpravidla malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů. Tuto podmínku ulice Cihlářská nesplňuje.	
85	<p><b>Petr Bílek,</b> Novotného 178, 253 01 Hostovice;</p> <p><b>Milan Pechar,</b> Novotného 176, 253 01 Hostovice;</p> <p><b>Martin Mičan,</b> Novotného 175, 253 01 Hostovice</p>	ze dne 30. 4. 2021; došlo dne 3. 5. 2021 pod čj. 04828/21	<p>Na základě našeho osobního jednání opětovně žádáme o zakreslení přístupové cesty k našim pozemkům do nového ÚP. Tato přístupová cesta byla při poslední změně ÚP opomenuta. O nápravu a znovu zakreslení cesty jsme již několikrát žádali, naposledy 11. 8. 2017 – žádost příkládáme.</p> <p>„Na základě Vašeho oznámení ze dne 31. 7. 2017 nesouhlasíme s prodejem pozemku parcelní číslo 1208/1 a to z důvodu, že součástí tohoto pozemku je přístupová cesta k našim soukromým pozemkům – parc. č. 600, 597, 594, 592, 589, 587, 585, 583.</p> <p>V dopise ze dne 3. 10. 2016, čj. 8523/16/Spr. nám jako majitelům výše uvedených pozemků bylo sděleno, že původní přístupová cesta parc. č. 1362 byla sloučena s dalšími pozemky, čímž vznikl nový pozemek parc. č. 1208/1. V dopise jsme ujišťování, že právo přístupu a příjezdu k našim pozemkům nezaniklo. Bohužel jsme však zjistili, že na katastru nemovitostí není na pozemku parc. č. 1208/1 zapsáno věcné břemeno, které by nám při dalším prodeji právně zajišťovalo přístup k našim pozemkům. Z tohoto důvodu žádáme o okamžitou nápravu a opětovné zakreslení naší přístupové cesty parc. č. 1362 do katastru nemovitostí.</p> <p>Prodejem pozemku číslo 1208/1 bychom jako majitelé přilehlých pozemků, kteří tento pozemek využívají jako jedinou možnou přístupovou cestu k nemovitostem, byli výrazně poškozeni a naše nemovitosti znehodnoceny.“</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Plochy MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační umožňují realizaci komunikace. Viz přírustné využití písm. h) místní a účelové komunikace.</p>
86	<b>Lenka Binningerová,</b> Ke Stromečkům 535, 253 01 Hostovice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05630/21	<p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P59, SM-52, přestavba území na smíšené obytné městské</p> <p><b>Text připomínky:</b> V oblasti dojde k výstavbě již v Prex. Tato plocha mezi ZŠ a ulicí Čsl. Armády je velmi cenná lokalita v centru města pro trávení volného času jak dětí, tak dospělých. S výstavbou dojde ke zvýšení dopravy, hluku, emisí. Kvalita veřejného prostranství se tím sníží.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Plocha P59 je určena k rozvoji části v návaznosti na centrální oblast, která nabídne multifunkční využití typické pro městská centra i s přeměnou prostorové struktury v porovnání se současným stavem. Předpokládá se dotvoření uliční hrany a zahuštění samotného centra Hostovice. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby. Navrhované využití zlepšuje stav oproti ÚPO.</p>
87	<b>Lenka Binningerová,</b> Ke Stromečkům 535, 253 01 Hostovice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05631/21	<p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P60, OS-53, občanské vybavení sport</p> <p><b>Text připomínky:</b> Jedná se o lokalitu, která je nedostupná většině obyvatel. Sportovní hala je plánována na odlehlém místě, tím se zvýší doprava v dané oblasti. Děti nemohou chodit do vzdálené haly samy, rodiče budou nuceni je tam dopravovat. Ne všichni rodiče mají takové možnosti a dojde opět ke zhoršení situace určité sku-</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Plocha v majetku města je svou rozlohou vhodná k rozvoji a vytvoření sportovních ploch pro sportovní a rekreační využití jejichž počet je v městě nedostatečný. Prostorová struktura sportovního areálu nebude rušivá s ohledem na okolní charakter zástavby. Jedná o jednu z největších ploch v majetku</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			piny dětí. Docházení do sportovní haly je z hlediska bezpečnosti pro děti a ženy nebezpečné. Buď použijí automobil anebo nebudou sportovat vůbec. Ani jedno řešení není dobré.	<i>města bez specifického využití.</i>
88	Lenka Binningerová, Ke Stromečkům 535, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05632/21	<b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Obecná připomínka k ÚP <b>Text připomínky:</b> V Hostivici má dojít k masivní výstavbě nových domů a s tím k výraznému navýšení počtu obyvatel. Hostivici ale chybí i již v současné době při stávajícím počtu obyvatel základní občanské vybavení, která města ve velikosti Hostivice běžně mají. Hostivice by mohlo být soběstačné město, a nejen noclehárna v blízkosti Prahy. ÚP řeší hlavně výstavbu nových bytů a spojení s Prahou. I když doprava do Prahy je bohužel stále horší. Proto je stále více osobních aut. Kdyby bylo zachováno původní fungující dopravní spojení s Bílou Horou /Prahou 6/, aut by mohlo být méně. A s novou výstavbou bude automobilů ještě více. Ve městě chybí dostačující počet míst v ZŠ, MŠ, speciální ZŠ byla zrušena úplně. ZUŠ by si zasloužila lepší prostory. Chybí dostačující zdravotnické a sociální služby. Lékařská služba první pomoci nemá odpovídající zázemí. Chybí veřejné sportoviště i pro mládež a dospělé.). ÚP je o koncepci a stávající stav by měl zlepšit.	<b>Vzato na vědomí.</b> <i>Obsah připomínky je spíše konstatováním stávajícího stavu (chybí dostačující počet míst v ZŠ, MŠ, speciální ZŠ byla zrušena úplně. ZUŠ by si zasloužila lepší prostory. Chybí dostačující zdravotnické a sociální služby. Lékařská služba první pomoci nemá odpovídající zázemí. Chybí veřejné sportoviště i pro mládež a dospělé.). ÚP je o koncepci a stávající stav by měl zlepšit.</i>
89	Lenka Binningerová, Ke Stromečkům 535, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05634/21	<b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Koeficienty zastavitelnosti a zeleně – přilehlé oblasti BI-2, BI-7, BI-10, přilehlé oblasti a celé město <b>Text připomínky:</b> Žádám o přehodnocení množství různých koeficientů zastavitelnosti a zeleně. Pro stejný charakter zástavby jsou rozdílné jak pro domy ve stejné ulici, tak pro jednotlivé čtvrti ve městě. Např. BI-10, BI-7 a BI-2, ale i v jiných částech města. Zdůvodnění: množství různých koeficientů zastavitelnosti a zeleně jenom znehledňuje ÚP a do budoucna zbytečně omezuje možnosti rekonstrukce a přístavby již stávající zástavby – jak ve stejné ulici tak ve čtvrtích. Prosím o přehodnocení.	<b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*136).</i>
90	Kateřina Božanská, Kaštanová 2071, 253 01 Hostivice	ze dne 9. 5. 2021; došlo dne 11. 5. 2021 pod čj. 05274/21	<b>Popis území dotčeného připomínkou: Z35</b> <b>Text připomínky:</b> Domnívám se, že by plocha Z35 (BO-65) měla být zařazena do plochy individuální bydlení (BI). Ne do všeobecného bydlení (BO), jak je nyní uvedeno v ÚP. <b>Odůvodnění:</b> Okolí plochy Z35 je zastavěno jen rodinnými domy, které jsou všechny velmi podobného vzhledu. Bytové a podobné domy by se do této lokality nehodily a ráz této lokality by velmi narušily.	<b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy Z35 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*92).</i>
91	Jiří Božanský, Dolanská 336/9, 161 00 Praha 6	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 11. 5. 2021 pod čj. 05275/21	<b>Popis území dotčeného připomínkou: Z35</b> <b>Text připomínky:</b> Plocha Z35 by měla být zařazena do plochy individuální bydlení (BI). V ÚP uvedené využití BO považuji za nevhodící se do charakteru okolní zástavby.	<b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy Z35 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*92).</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
92	Jaroslav Bořcha, Hájecká 1078, 253 01 Břve	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05455/21	<p><b>Vymezení území dotčeného připomínkou:</b> pozemek p. č.: 226/12, o výměře 2083 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý travní porost, zapsaného na LV 804, k. ú. Litovice, Katastrální pracoviště Praha – západ, Katastrální úřad pro Středočeský kraj; pozemek p. č.: 226/16, o výměře 1874 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý travní porost, zapsaného na LV 804, k. ú. Litovice, Katastrální pracoviště Praha – západ, Katastrální úřad pro Středočeský kraj (dále jen "Pozemky").</p> <p><b>Text připomínky:</b> Žádám, aby výše specifikované pozemky byly v ÚP zařazeny jako plocha určená k zastavění.</p> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b> Mám za to, že připomínka je možné vyhovět, neboť není zásadně v rozporu s principy návrhu ÚP a není zde žádná objektivní překážka, pro kterou by nebylo možné této připomínce vyhovět.</p> <p>V této souvislosti poukazují na to, že mým záměrem je výstavba rodinného domu, a to ve formátu nízkopodlažní obytné zástavby, která nijak neovlivní ráz krajiny. K tomu upozorňuji na to, že v bezprostřední blízkosti se nachází sportovní areál, jehož součástí jsou obdobné stavby, jakož i zástavba rekreačních objektů, přičemž některé mají ráz a faktické využití trvale obývaných staveb. Stejně tak není na překážku blízkost přírodní památky Hostivické rybníky, neboť pozemky jsou v dostatečné a bezpečné vzdálenosti od této přírodní památky, která zamýšlenou výstavbou nebude nijak dotčena.</p> <p>Jsem přesvědčen, že principům návrhu nového ÚP je možné dosáhnout případnou regulací rázu výstavby (např. umožnění výstavby pro bydlení venkovského charakteru) buď přímo v ÚP nebo v rámci stavebního povolení a není nutno zamezit možnosti výstavby jejím absolutním znemožněním v samotném ÚP. K tomu doplňuji, že naším úmyslem je na Pozemcích realizovat výstavbu v podobě soběstačného přízemního (jednopodlažního) domu. Dům chceme podsklepený, a to z důvodu přístupu k odpadu, vodě, topení, rozvodům elektřiny a dalším důležitým komponentům, z důvodu snadnější údržby, servisu a oprav. Hodláme zde také zřídit parkovací místo. Dům by měl 4 obytné místnosti, solární panely na výrobu elektřiny a ohřev vody, v záloze by měla být elektrocentrála. Voda by se na konci cyklu vyčistila v biologické čističce. Topit chceme v kotli na dřevo a dále v krbu s výměníkem. Samozřejmostí je třídění odpadu, v co největší míře kompostování kuchyňského odpadu. Kolem domu a po celém pozemku zeleň, nízká tráva s okrasnými a ovocnými stromy. Přičemž toto je náš obecný záměr a jsme samozřejmě přístupni případným korekcím.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Jedná se o úplně nový záměr. Nebyl projednán v rámci zadání ÚP, takže dotčené orgány k němu nemohly uplatnit své požadavky a nebyl ani součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
93	Ivana Bubnová, U Kostela 295, 252 18 Úhonic	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 17. 5. 2021 pod čj. 05716/21	<p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> k. ú. Litovice, č. p. 269/6 – zahrada, 704 – orná půda</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím se zařazením částí výše uvedených pozemků do ploch jako NP (plochy přírodní). Jedná se o zemědělskou půdu (AZ), která je také takto využívána.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Pozemky jsou obhospodařovány dle správné zemědělské praxe a s péčí řádného hospodáře technologiemi snižující eroze. Vynětí pozemků z kategorie AZ a zařazení do NP je tedy zcela zbytečné. Vyvlastnění pak postrádá smysl a dovoluji si, se proti němu důrazně ohradit.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> Části uvedených pozemků jsou zařazeny do ploch NP z důvodu lepší ochrany prvků ÚSES. Jedná se o nadregionální koridoru RK1142. Jak je uvedeno v § 52 odst. 4, tak ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, <u>zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.</u></p>
94	<p>Vladimír Burger, Komenského 11, 353 01 Hostivice;</p> <p><i>V zastoupení</i> <b>Mgr. Veronika Rajdlová,</b> advokátka a zapsaná mediátorka, Evidenční číslo ČAK 08664, Kolínská 1686/13, 130 00 Praha 3 - Vinohrady</p>	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05344/21	<p>V právním zastoupení pana Vladimíra Burgera, bytem Komenského 11, 353 01 Hostivice (dále také jen „podatel“), tímto podávám k návrhu ÚP Hostivice (dále také jen „návrh ÚP“) v zákonné lhůtě 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky tyto <b>připomínky:</b></p> <p>Podatel je výlučným vlastníkem nemovitostí v obci Hostivice, katastrální území Hostivice, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1485, zejména pozemku č. parc. 1152/10 o výměře 1.300 m<sup>2</sup>, který se nachází v oblasti na Paloukách (dále také jen „předmětný pozemek“).</p> <p>Podle stávajícího ÚP Hostivice je předmětný pozemek veden jako funkční plocha NK (nerušící výroba a komerce).</p> <p>V návrhu ÚP je celý předmětný pozemek zahrnut do plochy přestavby P 42 ZS-46 (zeleň sídelní) s odůvodněním, že tato plocha je určena k vytvoření vizuální izolace od obytných částí v oblasti s cílem vytvoření zeleně s přidanou rekreační hodnotou pro místní obyvatele a zaměstnance.</p> <p><b>S navrhovanou zásadní změnou funkční plochy na předmětném pozemku na ZS (zeleň sídelní) podatel nesouhlasí.</b></p> <p>Celá oblast na Paloukách je technologickým průmyslovým parkem. Předmětný pozemek o výměře 1.300 m<sup>2</sup> je dle stávajícího ÚP Hostivice ze tří čtvrtin obklopen pozemky, jejichž funkční plocha je komerční, a to NK (nerušící výroba a komerce), pouze z východu hraničí předmětný pozemek s plochou OV (všeobecně obytné území).</p> <p>Podatel se stal vlastníkem předmětného pozemku v roce 2008 s jednoznačným a jediným dlouhodobým záměrem realizovat zde své podnikatelské aktivity, a to v souladu s regulativy stávajícího ÚP Hostivice, včetně koeficientů zeleně, kterých si je podatel vědom.</p> <p>Řešením navrhovaným v návrhu ÚP by došlo ke zmaření možnosti v zásadě jakýchkoli komerčních aktivit a výstavby na předmětném pozemku, což je zjevně nepřiměřený zásah do vlastnických práv podatele za situace, kdy doplnění systému sídelní zeleně může být v rámci nového územního plánu v Hostivici realizováno na jiných pozemcích, které jsou v majetku města, a v jiných lokalitách, které mají s ohledem na tvrzený zamýšlený rekreační účel této změny výhodněj-</p>	<p><i>Akceptováno.</i> Vymezení plochy P42 bude uvedeno do souladu s ÚPO Hostivice vč. obdobného využití pozemků. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*118).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ší polohu jak z hlediska dostupnosti místními obyvateli, tak i z hlediska vzdálenosti od železniční trati.</p> <p>Návrh ÚP významně omezuje možnosti, které podatel má nyní, při využití předmětného pozemku za stávajícího územního plánu Hostivice.</p> <p>Přijetí návrhu ÚP by podateli prokazatelně způsobilo značnou majetkovou újmu, neboť již je rozpracován projekt na výstavbu na předmětném pozemku dle stávajícího ÚP Hostivice a tato investice by byla řešením navrhovaným v návrhu ÚP zmařena. Podatel je proto připraven domáhat se náhrady za změnu v území dle ust. § 102 stavebního zákona.</p> <p>Návrh ÚP odporuje zásadě subsidiarity a minimalizace zásahu do práv třetích osob.</p> <p><b>S ohledem na shora uvedené skutečnosti podatel žádá, aby funkční plocha předmětného pozemku v lokalitě P 42 byla zachována dle stávajícího ÚP Hostivice a aby navrhovaná funkční plocha ZS-46 (zeleň sídelní) byla změněna na HK (plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb), nebo HS (plochy smíšené výrobní - výroby a služeb), nebo VL (výroba lehká).</b></p>	
95	<p>Ing. Petr Čermák, Litovická 1179, 253 01 Hostivice;</p> <p>Iva Čermáková, Litovická 1737, 253 01 Hostivice</p>	<p>ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. 05151/21</p>	<p>Jako vlastníci pozemků, jejichž se výše uvedený návrh ÚP bezprostředně, a to bez jakéhokoliv projednání s našimi osobami, týká, uplatňujeme vzhledem k našemu zásadnímu nesouhlasu připomínky, resp. námitky s uvažovaným budoucím využitím našich pozemků zapsaných na LV č. 1636 pro obec Hostivice, k. ú. Litovice. V této souvislosti jsme nuceni odkázat na Zadání ÚP, Hostivice, schválené zastupitelstvem města Hostivice v září 2017, kde byly mimo jiné vyřešeny návrhy oprávněných osob (subjektů), kterým bylo vyhověno, nebo částečně vyhověno zastupitelstvem Města Hostivice Usnesením ZM- 15/2017-7 ze dne 20. 3. 2017 a Usnesením ZM-16/2017-21 ze dne 19. 6. 2017.</p> <p>Výše uvedeným usnesením ze dne 19. 6. 2017 bylo dosaženo konsensu mezi našimi osobami a Městem Hostivice s tím, že jsme se domnívali, že již k žádné změně nás postihující nedojde.</p> <p>Výsledný schválený návrh pro zpracování ÚP byl uveden mimo jiné v příloze č. 2, záměru pro následující body.</p>	<p><b>Vzato na vědomí. (bod č. 5)</b> <i>V plochách SM je možná nerušící výroba a komerce.</i></p> <p><b>Neakceptováno. (bod č. 6 a 8)</b> <i>Zastupitelstvo města těmito body již nevyhovělo při schvalování návrhů na pořízení ÚP, proto tyto body nemohly být prověřeny v rámci zadání ÚP.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE										
			<p>č.5      <b>pozemky dle KN:</b> st. 4/1, st. 4/2, 14/16 st. 114, st. 129, st. 489/1 st. 489/2</p> <p>č. 7      14/1, 14/5, 14/7, 14/9</p> <p>č. 6      <b>pozemky dle KN:</b> st. 56/1, 63/1, 66</p> <p>č. 8      246</p> <p>schválené využití: nerušící výroba a komerce</p> <p>smíšené obytné území</p> <p>neschválené využití: smíšené obytné území</p> <p>smíšené obytné území</p> <p>Přestože jsme nebyli přesvědčeni o správnosti závěrečného návrhu pro zpracování ÚP, tento závěr jsme akceptovali, a navíc jsme na základě požadavku MÚ uhradili na základě Smlouvy o poskytnutí finančního příspěvku ze dne 3. 10. 2017 Městu Hostivice příspěvek na zpracování ÚP Města Hostivice ve výši Kč 78.900, --.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému nás velmi nepříjemně překvapil nový návrh ÚP Města Hostivice ze dne 31. 4. 2021, který neakceptuje závěry schválené řádně zvoleným předcházejícím zastupitelstvem, který dle našeho názoru svévolně a bez jakéhokoliv projednání s námi, jako vlastníky a pro nás z nepochopitelných důvodů mění již schválené záměry takto (používána jsou označení z předcházejícího schváleného záměru na zpracování ÚP):</p> <table border="0"> <tr> <td><b>schválený záměr:</b></td> <td><b>nový záměr:</b></td> </tr> <tr> <td>č. 5      nerušící výroba a komerce</td> <td>kompaktní vesnická zástavba</td> </tr> <tr> <td>č. 6      pozemky č. 56/1 a 63/1 – louky a pastviny p. p. č. 66 ZPM</td> <td>prvek územ. systému ekologické stability s <b>možností vyvlastnění</b></td> </tr> <tr> <td>č. 7      smíšené obytné území</td> <td>změněno ve prospěch vlastníků</td> </tr> <tr> <td>č. 8      zeleň přírodní s funkcí ÚSES mimolesní (stav)</td> <td>předpokládaný záměr – veřejné prostranství s <b>možností vyvlastnění</b></td> </tr> </table> <p>Vzhledem k výše uvedenému a s ohledem na výsledky, týkající se návrhu ÚP z roku 2017 sdělujeme Městu Hostivice, že nesouhlasíme se „zásadami návrhu pro zpracování ÚP vašeho města.</p> <p>Nesouhlasíme s tímto návrhem ve všech částech, týkajících se pozemků v našem řádném a dlouholetém vlastnictví a trváme na závěrech vycházejících z objektivního po-</p>	<b>schválený záměr:</b>	<b>nový záměr:</b>	č. 5      nerušící výroba a komerce	kompaktní vesnická zástavba	č. 6      pozemky č. 56/1 a 63/1 – louky a pastviny p. p. č. 66 ZPM	prvek územ. systému ekologické stability s <b>možností vyvlastnění</b>	č. 7      smíšené obytné území	změněno ve prospěch vlastníků	č. 8      zeleň přírodní s funkcí ÚSES mimolesní (stav)	předpokládaný záměr – veřejné prostranství s <b>možností vyvlastnění</b>	
<b>schválený záměr:</b>	<b>nový záměr:</b>													
č. 5      nerušící výroba a komerce	kompaktní vesnická zástavba													
č. 6      pozemky č. 56/1 a 63/1 – louky a pastviny p. p. č. 66 ZPM	prvek územ. systému ekologické stability s <b>možností vyvlastnění</b>													
č. 7      smíšené obytné území	změněno ve prospěch vlastníků													
č. 8      zeleň přírodní s funkcí ÚSES mimolesní (stav)	předpokládaný záměr – veřejné prostranství s <b>možností vyvlastnění</b>													

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>souzení záměrů pro zpracování ÚP města Hostivice z roku 2017.</p> <p>Zároveň potvrzujeme platnost a aktuálnost našich stanovisek k využití jednotlivých pozemků, předložených v roce 2017 městu Hostivice a projednaných jeho zastupitelstvem se závěry, které jsme již dále nerozporovali.</p> <p>Toto naše stanovisko vychází z následujících premisí:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zpracovatel návrhu vůbec nepřihlíží k závěrům pro zpracování návrhu ÚP z roku 2017 a nepřihlíží ani k nesporným a zákonem chráněným zájmům řádných vlastníků předmětných pozemků, které odmítají jakási tvrzení o tom, že nový záměr vychází z jakýchsi veřejných a ekologických zájmů. K tomuto uvádíme, že toto tvrzení je nepravdivé a pokud dochází k porušování těchto zájmů, např. v oblasti Břví, pak je toto činěno osobami jinými, viz parkoviště, případně nikde nepovolená cesta vedoucí přes naše pozemky, <b>vedenými pod č. 8 Přílohy k návrhu pro zpracování ÚP z roku 2017.</b></li> <li>2. Zpracovatel nepřihlíží k tomu, že jsme předmětné pozemky nabyli řádně na základě kupních smluv a za tyto pozemky jsme zaplatili požadované kupní ceny. Tyto pozemky jsme kupovali v nepředstavitelně špatném stavu, a to nejen vlastních pozemků, ale i staveb na nich umístěných, a to s přesným záměrem jejich využití. Uvedení do současného stavu nás stálo nepředstavitelné fyzické úsilí a nesmírné množství práce. V této souvislosti uvádíme, že jsme nákup řešili za pomoci úvěru a hypoték, které jsme vždy včas a řádně platily.</li> <li>3. Po celou dobu jednání o zpracování ÚP jsme přesvědčeni, že ve většině případů nejde o veřejné zájmy, ale o zájmy konkrétní osoby, případně konkrétního menšího kolektivu lidí, kteří pod veřejným zájmem skrývají své osobní zájmy. Z tohoto titulu odmítáme jakékoliv úvahy o vedení cyklostezek přes naše pozemky a jako neuvěřitelný nám v roce 2021, připomínající doby před rokem 1989, připadá úmysl nám naše pozemky, resp. jejich části vy vlastnit, případně na nich zřízovat jakási předkupní práva. V této souvislosti ubezpečujeme zpracovatele návrhu, že jsme tuto problematiku, tzn., vyvlastnění konzultovali s renomovanými právníky – advokáty, specializujícími se na tuto problematiku, tzn. aplikaci zákona č. 184/2016 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku, nebo ke stavbě s tím, že v našem případě nebyly nalezeny důvody pro postup podle výše uvedeného zákona.</li> <li>4. Naše strana jev případě pokusu o vyvlastnění našich pozemků, případně k pokusům o zřízení předkupních práv k těmto pozemkům připravena hájit se soudní cestou, případně cestou medializace kauzy, nebo i podáním trestního oznámení na neznámou osobu, pokoušející se zcizit cizí nemovitosti.</li> <li>5. Naše strana již několikrát nabídla městu možnost projednání věcí, souvisejících s našimi pozemky, vždy však bez námi předpokládané reakce.</li> </ol> <p><b>Z tohoto důvodu si dovoluujeme požádat o následující:</b></p> <p><b>a) změnit ve smyslu těchto Připomínek návrh ÚP města Hostivice, týkající</b></p>	



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>se našich pozemků tak, že bude ponecháno jejich využití ve smyslu Návrhu z roku 2017;</p> <p><b>b) řešit případné rozpory jednáním odpovědných zástupců města s našimi osobami s právem naší strany vyjádřit se k zástupcům města Hostivice.</b></p> <p><b>Závěr:</b>  Ujišťujeme zastupitele města, že není naším zájmem řešit vztahy vyplývající z návrhu ÚP soudní cestou, případně jiným konfliktním postupem, ale rozumnou a konstruktivní dohodou.  Zároveň již opakovaně žádáme, aby naše připomínky byly akceptovány jako připomínky řádných vlastníků pozemků, kteří nikdy nejednali v rozporu s veřejným zájmem a o svoje nemovitosti se starají s péčí řádných hospodářů.</p>	
96	<p><b>Drahomíra Černá,</b>  Komenského 347,  253 01 Hostivice;</p> <p><b>Luděk Šafařík,</b>  Olšany 106,  789 62 Olšany</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021;  došlo dne 14. 5. 2021  pod čj. 05585/21</p>	<p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> p.p.č. 1169/51, k.ú. Hostivice</p> <p><b>Text připomínky:</b>  V rámci připomínkové řízení při tvorbě nového ÚP města Hostivice se pouze odvolávám na text našeho dopisu ze dne 10. 2. 2021. Byli bychom rádi a trváme na svém požadavku, aby výše uvedený pozemek bylo možno transformovat v budoucnu na několik pozemků s možností výstavby rodinných domů, aby výstavba na jižní straně Litovického potoka byla kontinuální.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i>  <i>Plocha P22 se vymezena dle ÚPO.</i></p>
97	<p><b>Adéla Černožorská,</b>  Česká 865,  253 01 Hostivice</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021;  došlo dne 14. 5. 2021  pod čj. 05540/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Všeobecná připomínka k navrhovanému ÚP bez konkrétních ploch</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Nesouhlasím a podávám připomínku k navrhovanému ÚP, na základě kterého</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se změni stávající urbanistický charakter zástavby ve městě</li> <li>• Zdvojnásobí se počet obyvatel bez dostatečné vybavenosti města</li> <li>• Vzniknout vážné komplikace s již špatně fungující ČOV</li> <li>• Společně s výstavbou není podmíněno zajištění vybavenosti města (školka, škola, dopravní infrastruktura, volnočasové plochy pro všechnu věkovou kategorii a další)</li> <li>• Jsou příliš nízké koeficienty zeleně</li> </ul> <p><b>Odůvodnění:</b>  Navrhovaný ÚP vychází z dokumentu strategického plánu, který byl vypracován ve spolupráci s obyvateli města. Tento dokument nepovažuji za adekvátní minimálně ze dvou důvodů: Příliš nízký počet obyvatel, kteří se zapojili a nekonkrétní výstupy navrhovaných změn.  Z dlouhodobého hlediska nového navrhovaného ÚP jsou přednější finance, které přinese nárůst obyvatel, nikoliv zájem na plnohodnotné fungující prosperitě města v souladu s obyvateli.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i>  <i>Územní plán stanovuje koncepci na další desetiletí. Jak uvádí podatel, tak navrhovaný ÚP vychází z dokumentu strategického plánu, který byl vypracován ve spolupráci s obyvateli města.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
98	Milan a Ivana Dandovi, V Uliče 1465, 253 01 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05353/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Připomínka se týká plochy P12 (konkrétně pak rozhraní ploch s označením SM-28 a BI-9 dle označení Hlavního výkresu Návrhu ÚP města Hostovice z roku 2021, a dotýká se tak obyvatel žijících v navazujícím území – ulicích Řehníkova, V Uliče a Na Výhledu. Dotčení obyvatelé nemusí být pouze tzv. mezující sousedé, ale i sousedé přímo dotčení záměrem.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s plánovanou výstavbou bytových domů s max. výškou 3NP+P v těsné blízkosti stávající zástavby nízkých rodinných domů. Žádám o snížení max. výšky zástavby na 2NP+P v celé ploše SM-28 a u hranice s plochou BI-9 o vytvoření přechodové plochy s omezením maximální výšky na 2NP nebo 9 m. Navrhovaná maximální výška bytových domů v plochách přestavby nerespektuje výškové členění stávající okolní zástavby, a proto je v rozporu s čl. F.6 odst. F14 a F.6.1, odst. F18 písm. a) bod a. l) textové části návrhu ÚP města Hostovice. Při využití maximálních konstrukčních výšek podlaží podle čl. F.6.1, odst. F18 bude výška nových bytových domů s regulací 3NP+P 17 m nad okolním terénem. Například skutečná výška stávající zástavby rodinných domů v ulici Řehníkova je v hladině max. 8 m. V místech svažitého terénu bude převýšení domů ještě větší. Výškou se tady rozumí vzdálenost mezi nejvyšší hranou hřebene a nejnižším bodem styku fasády s terénem.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Navrhovaná změna ÚP v Hostivici povoluje koncentrovanou výstavbu fakticky až čtyřpodlažních domů uvnitř města na tzv. brownfieldech a nezastavěných plochách v místech těsně sousedících se stávající zástavbou nízkých domů. Obyvatelé těchto domů tak budou v budoucnu čelit mnoha negativním důsledkům plánované výstavby. Výstavba bytových domů bude mít negativní vliv na kvalitu života obyvatel Hostovice. Navrhovaná plocha přestavby popírá vlastní cíle ÚP, kdy má nová výstavba respektovat okolí ve kterém se nachází, především nelze opomenout značnou výškovou dominanci výstavby na nejvyšším výškovém bodu terénu v dané lokalitě, která povede ke zvýšení faktického převýšení. Dále přinese tyto negativní dopady: <b>Před výstavbou</b> – likvidace zelených ploch, kácení vzrostlých stromů, zničení místního ekosystému <b>Během výstavby (řádově roky)</b> - vysoká hluková zátěž, vysoká prašnost, pohyb osob po stavbě, zhoršená bezpečnostní situace způsobená pohybem cizích osob v okolí nové stavby, ztráta soukromí. <b>Po dokončení</b> – ztráta výhledu do okolí, změna světelných podmínek - zastínění vysokou budovou v blízkosti, odrazy od zasklených ploch, hluková zátěž pocházející z koncentrovaného bydlení, úplná ztráta soukromí pro obyvatele žijících v blízkosti nové bytové výstavby (z jejich zahrad a oken se stanou jeviště pro pozorovatele z okolních bytovek) a v neposlední řadě také významné snížení hodnoty všech nemovitostí v blízkosti nových bytových domů.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
99	Jiří Dlouhý, Chrtínská 2430, 253 01 Hostovice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05590/21	<p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Jedná se o ovocný sad za Litovickou Tvrzí, který je v přímé sousedství našeho rodinného domu v ulici Chrtínská 2430.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Připomínka se týká zastavitelnosti jako takové a záměru tento pozemek zastavit, jakým způsobem a jak (dále v příloze).</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Naše stanovisko odůvodňujeme tím, že naše rodina a sousedé si přejeme i nadále pokračovat v poklidném bydlení na konci města a celkový stavební rozvoj města nepovažujeme za rozumný (dále v příloze).</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Na plochu je vydáno stavební povolení a bude uplatněna podmínka pořízení regulačního plánu na žádost – viz Pokyny (bod SJ*95).</i></p>
100	Stanislav Drdák, Řehníková 2181, 253 01 Hostovice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05664/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Připomínka se týká plochy P12 (konkrétně pak rozhraní ploch s označením SM-28 a BI-9 dle označení Hlavního výkresu Návrhu ÚP města Hostovice z roku 2021, a dotýká se tak obyvatel žijících v navazujícím území – ulicích Řehníkova, V Uličce a Na Výhledu. Dotčení obyvatelé nemusí být pouze tzv. mezující sousedé, ale i sousedé přímo dotčení záměrem.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s plánovanou výstavbou bytových domů 3NP+P v těsné blízkosti stávající zástavby nízkých rodinných domů. Navrhovaná maximální výška bytových domů v plochách přestavby nerespektuje výškové členění stávající okolní zástavby, a proto je v rozporu s čl. F.6 odst. F14 a F.6.1, odst. F18 písm. a) bod a. 1) textové části návrhu ÚP města Hostovice. Při využití maximálních konstrukčních výšek podlaží podle čl. F.6.1, odst. F18 bude výška nových bytových domů s regulací 3NP+P 17 m nad okolním terénem. Například skutečná výška stávající zástavby rodinných domů v ulici Řehníkova je v hladině max. 8 m. V místech svažitého terénu bude převýšení domů ještě větší. Výškou se tady rozumí vzdálenost mezi nejvyšší hranou hřebene a nejnižším bodem styku fasády s terénem.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Navrhovaná změna ÚP v Hostivici povoluje koncentrovanou výstavbu fakticky až čtyřpodlažních domů uvnitř města na tzv. brownfieldech a nezastavěných plochách v místech těsně sousedících se stávající zástavbou nízkých domů. Obyvatelé těchto domů tak budou v budoucnu čelit mnoha negativním důsledkům plánované výstavby. Výstavba bytových domů bude mít negativní vliv na kvalitu života obyvatel Hostovice. Navrhovaná plocha přestavby popírá vlastní cíle ÚP, kdy má nová výstavba respektovat okolí ve kterém se nachází, především nelze opomenout značnou výškovou dominanci výstavby na nejvyšším výškovém bodu terénu v dané lokalitě, která povede ke zvýšení faktického převýšení. Dále přinese tyto negativní dopady: <b>Před výstavbou</b> – likvidace zelených ploch, kácení vzrostlých stromů, zničení místního ekosystému <b>Během výstavby (řádově roky)</b> - vysoká hluková zátěž, vysoká prašnost, po-</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>hyb osob po stavbě, zhoršená bezpečnostní situace způsobená pohybem cizích osob v okolí nové stavby, ztráta soukromí</p> <p><b>Po dokončení</b> – ztráta výhledu do okolí, změna světelných podmínek - zastínění vysokou budovou v blízkosti, odrazy od zasklených ploch, hluková zátěž pocházející z koncentrovaného bydlení, úplná ztráta soukromí pro obyvatele žijících v blízkosti nové bytové výstavby (z jejich zahrad a oken se stanou jeviště pro pozorovatele z okolních bytovek) a v neposlední řadě také významné snížení hodnoty všech nemovitostí v blízkosti nových bytových domů.</p>	
101	Stanislav Drdák, Řehníková 2181, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05606/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
102	Petra Dudáčková, Řehníková 2181, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05620/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
103	Petra Dudáčková, Řehníková 2181, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05641/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
104	Martina Erbová, Havlíčková 157, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05414/21	<p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Historické centrum města, okolí Husova náměstí (např. areál Prex), původní zástavba v oblasti pod nádržím.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Připomínkuji snahu zastavět centrum města budovami převyšujícími původní zástavbu (plánované budovy 3NP+P). Žádám o zachování charakteru zástavby. Hostivice je situována v údolí a nevidím jako vhodné zastavět střed údolí vysokými budovami.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Prosíme o citlivý přístup k hodnotám, které budovali naši předkové. Charakter historického jádra města je odkazem našim dědům, a proto žádám o respekt k jejich odkazu. Centru města by mělo být prostorem k setkávání, prostorem volným, ne zastavěným komerčními budovami.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Regulace navrhovaného využití ploch v okolí Husova náměstí vychází z charakteru okolní zástavby. Stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání respektuje současnou strukturu městské zástavby a v plochách změn na ni přirozeně navazuje.</i></p>
105	Aleš Felgn, Řehníková 2119, 523 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05684/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
106	Martin Fingerhut, Točivá 665, 253 03 Chýně;  Luboš Fingerhut, Družstevní 26, 250 66 Zdiby;	ze dne 21. 4. 2021; došlo dne 21. 4. 2021 pod čj. 04265/21	<p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Parcelní číslo: 222/4 Obec: Hostivice, k. ú. Litovice Číslo LV: 202, výměra 7089 m<sup>2</sup> Druh pozemku: orná půda, typ parcely: Parcela katastru nemovitostí</p> <p><b>Text připomínky:</b> Pozemek parc. č. 222/4 (orná půda) je v Návrhu ÚP pro společné jednání –</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Jedná se o úplně nový záměr. Nebyl projednán v rámci zadání ÚP, takže dotčené orgány k němu nemohly uplatnit své požadavky a nebyl ani součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
	<b>Ondřej Fingerhut,</b> Točivá 522, 253 03 Chýně;		Hlavní výkres 1.2a navrhovaný jako plocha způsobu využití AZ – zemědělské (plochy zemědělské). Žádáme o změnu způsobu využití tohoto pozemku na způsob využití pozemku jako Plochy bydlení (BI – bydlení individuální, BH – bydlení hromadné, BO – bydlení všeobecné) popř. alespoň o změnu způsobu využití pozemku jako plochy ZZ – Zeleň – zahrady a sady. <b>Odůvodnění:</b> Vzhledem k činnosti developera, který provádí výstavbu v dané lokalitě by v případě, že by došlo ke schválení dalších pozemků sousedících s naším pozemkem na zastavitelná, došlo k situaci, kdyby náš pozemek vzhledem k jeho tvaru a umístění byl tento obtížně využitelný jako orná půda.	
<b>107</b>	<b>Martin Fišer,</b> Ke Školce 2179, 252 19 Rudná	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05601/21	<b>Dtto podání č. 78</b>	<b>Dtto podání č. 78</b>
<b>108</b>	<b>Martin Fišer,</b> Ke Školce 2179, 252 19 Rudná	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05629/21	<b>Dtto podání č. 100</b>	<b>Dtto podání č. 100</b>
<b>109</b>	<b>Martin Fišer,</b> Ke Školce 2179, 252 19 Rudná	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05679/21	<b>Dtto podání č. 83</b>	<b>Dtto podání č. 83</b>
<b>110</b>	<b>Lenka Fišerová,</b> Krohova 5, 160 00 Praha 6	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05599/21	<b>Dtto podání č. 78</b>	<b>Dtto podání č. 78</b>
<b>111</b>	<b>Lenka Fišerová,</b> Krohova 5, 160 00 Praha 6	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05626/21	<b>Dtto podání č. 100</b>	<b>Dtto podání č. 100</b>
<b>112</b>	<b>Lenka Fišerová,</b> Krohova 5, 160 00 Praha 6	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05677/21	<b>Dtto podání č. 83</b>	<b>Dtto podání č. 83</b>
<b>113</b>	<b>Miroslava Fritscherová,</b> Řehníkova 2110, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05404/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Traktorka, původní areál strojní traktorové stanice (P12). <b>Text připomínky:</b> Vznáším připomínku ke koeficientu zeleně 30 %, upravit hodnotu koeficientu zeleně minimálně na 35 %. Vznáším připomínku k výšce zástavby tři nadzemní podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží, s ohledem na původní výšku zástavby a okolní výšku zástavby upravit na maximální výšku zástavby 1- 2 NP. <b>Odůvodnění:</b> Návrh ÚP Hostivice ve vymezeném území Traktorka je vzhledem k charakteru	<b>Neakceptováno.</b> Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>stávající zástavby v ulicích Řehníkova, V Uliče a Na Výhledu neakceptovatelný.</p> <p>V případě výstavby vícepodlažních budov apod. v území Traktorka dojde k nadměrnému zastínění mého a sousedících pozemků a zároveň budov na těchto pozemcích stojících.</p> <p>V případě výstavby vícepodlažních budov v území Traktorka také dojde k nadměrné koncentraci osob v této lokalitě žijících a tím především k větší hlučnosti a zásadnímu zvýšení provozu na pozemních komunikacích, a tedy i prašnosti a zvýšení produkce exhalátů z tohoto provozu vyplývajících. Přímým důsledkem tohoto razantního zvýšení provozu v území bude hygienicky významné snížení úrovně kvality života občanů Hostivice a vlastníků nemovitostí přímo sousedících s územím Traktorka. Kvalita života při větší koncentraci osob bude takto snížena nejen v přímo sousedících ulicích Řehníkova, V Uliče a Na Výhledu, ale také v ulici Za Zahradami a v dalších.</p> <p>V důsledku výše popsaných dopadů projednávané změny ÚP na všechny osoby v lokalitě dosud trvale žijící dojde nejen k razantnímu zhoršení kvality jejich života, a to bez relevantní možnosti výhledově tyto skutečnosti změnit, ale zároveň dojde k ne nepodstatnému snížení hodnoty jejich nemovitostí, do kterých investovali právě s výhledem kvalitního života v klidové části města.</p> <p>Všechny výše uvedené vlivy případné změny ÚP jsou charakteru zvýšených hygienických dopadů na kvalitu života v řešeném území. Z tohoto důvodu žádám o jejich důsledné zvážení v rámci vypořádání této připomínky.</p>	<p>obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</p>
114	<p><b>Martin Gabaš,</b> Nerudova 148, 253 01 Hostivice</p>	<p>ze dne 13. 4. 2021; došlo dne 13. 4. 2021 pod čj. 03810/21</p>	<p>Připomínka k následujícímu bodu návrhu ÚP: str. 30 Textová část: “(F10) Podmínky minimálních velikostí pozemků jsou pro jednotlivé typologie stanoveny takto: a) pro rodinný izolovaný dům a polovinu dvojdomu 500 m<sup>2</sup>; b) pro řadové domy 350 m<sup>2</sup>; c) pro bytový dům 800 m<sup>2</sup>.”</p> <p>V současné verzi ÚP je pro stávající pozemky výjimka: “Zvláštní regulativ pro všeobecné obytné území – OV: Ve všeobecně obytném území se stanovuje minimální přípustná výměra parcel pro rodinné domy 1000 m<sup>2</sup>. Tato podmínka se netýká stávajících parcel o menší výměře, na kterých mohou být rodinné domy umístovány.”</p> <p>V předloženém návrhu výjimka pro stávající parcely není. To je úprava, která významně sníží hodnotu velké části stávajících pozemků v Hostivici. Navrhujeme proto výjimku pro stávající parcely do ÚP vrátit, zachovat v nějaké podobě znění stávajícího ÚP.</p> <p>Dále navrhuje do textové části ÚP zavést pro stávající parcely výjimku v té podobě, aby v určitých situacích bylo možné tyto pozemky dělit. V současnosti</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem budou prověřeny minimálních velikostí pozemků pro celé území města, a i v zastavěném území – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*137).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			to prakticky není možné; platný ÚP se k dělení stávajících parcel nevyjadřuje a Odbor územního plánování tak návrh na rozdělení zamítne. Stávající pozemek by ale mělo jít rozdělit např. v případě, kdy je ve vlastnictví více majitelů a má být předmětem jejich majetkového vyrovnání. Nebo v dalších odůvodněných případech, jako vyčlenění pruhu pozemku podél fasády domu kopírující parcelaci a prodej tohoto pruhu sousedovi - např. za účelem údržby a přístupu k fasádě. Tato výjimka může být v kategorii "podmíněně přípustné".	
115	Irena Hakrová, Řehníkova 2109, 253 01 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05361/21	<i>Dto podání č. 98</i>	<i>Dto podání č. 98</i>
116	Petr Hatschbach, Dělnická 753, 253 01 Hostovice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05536/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  pozemek p. č. 1161/244, k. ú. Hostovice [645834]  pozemek p. č. 1161/245, k. ú. Hostovice [645834]  pozemek p. č. 1161/246, k. ú. Hostovice [645834]</p> <p><b>K předloženému návrhu ÚP uplatňuji tyto připomínky:</b>  Nesouhlasím s navrženým vedením koridoru dopravní a technické infrastruktury CNU 04 - Koridor pro revitalizaci údolí Litovického potoka včetně umístění stavby cyklostezky (západní část).  Nesouhlasím s navrženým vedením veřejně prospěšné stavby VD.kO4 místní komunikace pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Litovického potoka - západní část.  Nesouhlasím se zařazením VD.kO4 místní komunikace pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Litovického potoka - západní část mezi veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.</p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Podle zakreslení v hlavním výkresu návrhu ÚP jsou koridor CNU 04 a v rámci něho i veřejně prospěšná stavba VD.kO4 shodně navrženy asi z 50% přes pozemek p. č. 1161/244 a plně přes cesty - pozemky p. č. 1161/245 a 1161/246. Pozemky jsou ve vlastnictví Blanky Hatschbachové (u 1161/245 spoluvlastnictví s Město Hostovice), se kterou tato změna nebyla nijak projednávána a která s navrženou změnou nesouhlasí. Návrh nerespektuje vlastnická práva majitele dotčených nemovitostí. Nesouhlasím proto s navrženým umístěním koridoru CNU 04 i veřejně prospěšné stavby VD.kO4 na těchto pozemcích a ani s jejich případným vyvlastněním.  V souvislosti s tím navrhuji úpravu vedení koridoru CNU 04 a veřejně prospěšné stavby VD.kO4 tak, aby byly vedeny pouze po pozemcích p. č. 1161/245 a 1161/246, které zde historicky fungovaly jako přístupové cesty k pozemku p. č. 1161/244 a dalším pozemkům podél Litovického potoka.  Navržený koridor CNU 04 a veřejně prospěšná stavba VD.kO4 nerespektuje vlastnická práva zřejmě i u dalších pozemků zasažených navrženým vedením,</p>	<i>Neakceptováno. Koridor místní komunikace pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Litovického potoka. Došlo by k narušení celé koncepce tohoto koridoru.</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kteř nejsou ve vlastnictví Města Hostovice: 1161/45, 1161/46, 1161/44, 1161/39, 1161/250, 1161/251 .</p> <p>Navržená veřejně prospěšná stavba VD.kO4 se plně nachází v zátopovém území.</p> <p>V odůvodnění návrhu ÚP na str. 152 je uvedeno: „Koridor je vymezen ve veřejném zájmu pro umístění stavby místní komunikace podle „Projektů cest u Litovického potoka“, vypracovaného SUDOP v roce 2014.“ Toto není vůbec pravda, v „Projektů cest u Litovického potoka“, vypracovaného SUDOP v roce 2014.“ žádná stavba místní komunikace v plochách navrženého koridoru CNU 04 a veřejně prospěšné stavby VD.kO4 není projektována! Tento projekt se týká úplně jiné části cest u Litovického potoka. Není proto vůbec jasné, jak by se navrhovaná stavba cyklostezky výše uvedených pozemků dotkla.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřeno tvrzení podatele – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*138).</p>
117	<p><b>Blanka Hatschbachová,</b> Dělnická 753, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05535/21</p>	<p><b>Dtto podání č. 116</b></p>	<p><b>Dtto podání č. 116</b></p>
118	<p><b>Blanka Hatschbachová,</b> Za Mlýnem 1721, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05557/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou (může být v samostatné grafické příloze): BI-10</b> (plocha mezi ulicí Kmochovou a Litovickým potokem)</p> <p><b>Text připomínky a její odůvodnění:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) V lokalitě se návrhem ÚP Hostovice snižuje procento zastavěnosti z 30 na 25 % a zvyšuje se procento zeleně z 55 % na 60%. Navrhuji zachovat původní procenta zastavěnosti i zeleně/nezpevněných ploch. Na pozemku parc. č. 1169/64 k. ú. Hostovice jsem již vybudovala napojení na komunikaci a vjezd na pozemek s parkovacím stáním. Velikost jsem řešila s ohledem na budoucí stavbu RD podle stávajících regulativů. V návrhu ÚP je sice stanovena možnost započítat do zeleně redukováně zelenou střechu, ale podle stanoviska památkám, není v této lokalitě zelená střecha přípustná. Požadují střechu sedlovou. Dále do koeficientu zeleně není možné započítat biotopové jezírko, což mi v blízkosti potoka připadá nelogické. Navrhuji, aby to možné bylo. Dále mi připadá zbytečné a pro danou lokalitu ničím nepřínosné měnit regulativy pro poslední 2 volné pozemky v této lokalitě.</li> <li>2) V návrhu ÚP je zakresleno záplavové území, které neodpovídá skutečnosti. Požadují zakreslit záplavové území dle skutečnosti. Pozemek je historicky navýšen navážkou nad okolní terén.</li> <li>3) Podlažnost v lokalitě je dána 2NP+P/A, což podle článku F.6.1 textové části ÚP znamená 10 m (2x 3,5m + 3 m). Ve výkresu č. 06 - schéma prostorového uspořádání je uvedena maximální podlažnost zástavby 1-2 NP, 3-6 m, což neodpovídá článku F.6.1. Požadují výkres s textovou částí sjednotit na výšku uvedenou v článku F.6.1 - tedy 3,5 m NP a 3 m P.</li> </ol>	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřeno komplexně na všechny plochy BI-10 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*139).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřeno vymezení záplavového území Litovického potoka – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*140).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*141).</p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
119	Zbyněk a Petra Hotovi, Řehníkova 2121, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05594/21	<i>Dto podání č. 78</i>	<i>Dto podání č. 78</i>
120	Ing. Katarína Hradilová MBA, Jasanová 1907, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05432/21	<p style="text-align: center;"><b>Připomínka 1</b></p> <p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Nárůst rozvojových ploch na území města Hostivice</p> <p><b>Text připomínky:</b> Žádám o přehodnocení počtu rozvojových ploch pro BO a BH definovaných v návrhu ÚP.</p> <p><b>Zdůvodnění:</b> Město se potýká s nedostatečnou infrastrukturou již nyní. Nový ÚP počítá s masivní výstavbou a plánovaný nárůst obyvatel bude mít negativní opad na dopravní obslužnost, kapacitu ČOV, kapacitu obchodů a služeb.</p> <p style="text-align: center;"><b>Připomínka 2</b></p> <p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Koefficienty zastavitelnosti a zeleně – BI-9 a přilehlé oblasti BI-2, BI-7, BI-10 + celé město</p> <p><b>Text připomínky:</b> Žádám o přehodnocení množství různých koeficientů zastavitelnosti a zeleně. Pro stejný charakter zástavby jsou rozdílné jak pro domy ve stejné ulici, tak pro jednotlivé čtvrti ve městě, např. BI9, BI10, BI7 a BI2, ale i v jiných částech města.</p> <p><b>Zdůvodnění:</b> Množství různých koeficientů zastavitelnosti a zeleně jenom nezpřehledňuje ÚP a do budoucna zbytečně omezuje možnosti rekonstrukce již stávající zástavby – jak ve stejné ulici tak ve čtvrtích. Prosíme o přehodnocení.</p> <p style="text-align: center;"><b>Připomínka 3</b></p> <p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Rozvojová plocha P27 – individuální bydlení</p> <p><b>Text připomínky:</b> Požadují přehodnocení rozvojové plochy P27 z BO bydlení všeobecné povahy na BI bydlení individuálního typu.</p> <p><b>Zdůvodnění:</b> Nová zástavba by měla mít podobný ráz jako již existující zástavba v okolí.</p> <p style="text-align: center;"><b>Připomínka 4</b></p> <p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Změna charakteru P57</p>	<p><i>Akceptováno.</i> <i>Některé plochy budou přesunuty do ploch BI a to v souladu s vyhodnocení připomínek města.</i></p> <p><i>Akceptováno.</i> <i>Projektantem bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*136).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy P27 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*98).</i></p> <p><i>Neakceptováno.</i> <i>Plocha je určena k dalšímu rozvoji v proluce intra-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím se změnou charakteru plochy P57 z NK, OV a OP na bydlení všeobecné BO.</p> <p><b>Zdůvodnění:</b> BO umožňuje výstavbu bytových domů a viladomů a výrazně rozšiřuje plochu, kde je možné tuto výstavbu realizovat. Nově navrhovaná plocha bude mít negativní dopady na množství obyvatel města, existující infrastrukturu a dopravní zatížení.</p> <p style="text-align: center;"><b>Připomínka 5</b></p> <p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Rozvojová plocha P35 – maximální výška</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s navrhovanou max výškou 3NP+P + ustupující podlaží pro rozvojovou plochu P35.</p> <p><b>Zdůvodnění:</b> Jedná se o příliš vysokou zástavbu, která bude mít negativní dopad na urbanistický a architektonický ráz centra města.</p>	<p><i>vilánu k výstavbě poptávaných možnostech bydlení. Současný stav je zcela nevyhovující (garáže, skladovací plochy)</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Na základě připomínky města Hostivice bude projektantem prověřena změna plochy P35 do funkčního využití BO – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*99).</i></p>
121	Eva Hrnčířová, Naardenská 666/5, 162 00 Praha 6 - Liboc	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05481/21	<p>Paní Eva Hrnčířová, bytem Naardenská 666/5, 162 00 Praha 6 - Liboc, narozena dne 13.12.1958 (dále jen „Předkladatel“) jako vlastník pozemků č. parc. 1204/6, č. parc. 1204/8, č. parc. 1215, č. parc. 1219/16, č. parc. 1219/32 a č. parc. 1228/3, zapsaných na listů vlastnictví č. 2321, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Hostivice, (dále jen „Pozemky“) podává tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k návrhu územního plánu města Hostivice zveřejněného na úřední desce města Hostivice dne 30. 3. 2021 pod č. j. 03175/21/Spr/JLi (dále jen „Návrh“).</p> <p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí celou řadu nových opatření, které zásadním způsobem a v celé řadě oblastí omezí Předkladatele při využívání Pozemků oproti jeho možnostem podle územního plánu města Hostivice v dosavadním znění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Struktura funkčních ploch a omezení při využití funkčních ploch</b> – Dle Návrhu se navrhuje komplexní změna struktury stávajících funkčních ploch týkajících se Pozemků a jejich přeměna na nové funkční plochy. U takto nově zaváděných funkčních ploch je buď zcela vyloučena možnost využití Pozemků pro účely umístění staveb průmyslové výroby a skladů, anebo možnost využití Pozemků je omezena pouze pro účely umístění staveb lehké výroby o určité omezené ploše. ÚP města Hostivice v dosavadním znění přitom umožňoval využití Pozemků pro účely umístění staveb průmyslové výroby a skladů, a to</li> </ul>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřen požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedených podatelem zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostivice a využití pozemků podle ÚPO Hostivice ve své úplnosti odpovídalo. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*124).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>navíc bez uvedených omezení plochy takových staveb. Nově navrhaná opatření tak zásadně omezí Předkladatele při možném využití Pozemků pro účely provádění stavební činnosti;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Rozdělení funkčních ploch – Výše</b> uvedená změna struktury stávajících funkčních ploch a jejich rozdělení do nových funkčních ploch s jiným přípustným využitím vede také k tomu, že některé části Pozemků již napříště nebude možné využít pro účely umístění výstavby. Namísto toho se dle Návrhu předpokládá, že dotčené části Pozemků budou využitelné pouze jako rekreační plocha nebo zeleň (viz níže). Plocha Pozemků využitelná Předkladatelem pro účely umístění výstavby by se tak v důsledku přijetí opatření dle Návrhu významně snížila oproti stavu dle dosavadního ÚP města Hostivice. Navíc rozdělení dosavadních souvislých větších ploch s jednotným přípustným využitím do dílčích menších funkčních ploch s odlišným přípustným využitím představuje další omezení pro zapojení Pozemků Předkladatele do realizace větších projektů s jednotným koncepčním záměrem využití Pozemků a pro realizaci větších stavebních celků;</li> <li>- <b>Koeficient zeleně a zelené plochy</b> – Návrh v rámci přepracování struktury funkčních ploch významně navyšuje koeficient zeleně dotčených Pozemcích. Současně Návrh mění stávající funkční využití některých Pozemků takovým způsobem, že na dotčených Pozemcích umožňuje pouze umístění zeleně bez možnosti umístění jakékoliv výstavby. Koeficienty zeleně byly přitom dle dosavadního znění územního plánu města Hostivice podstatně nižší a na dotčených Pozemcích umožňovaly, aby na nich byla umístěna nejen zeleň, ale i výstavba. Uplatnění nových koeficientů zeleně a požadavků na využití dotčených Pozemků pouze pro účely umístění zeleně dále snižuje možnou využitelnost Pozemků pro případnou výstavbu;</li> <li>- <b>Maximální výška výstavby a metodika jejího stanovení – Návrh</b> dále zásadním způsobem omezuje maximální realizovatelnou výšku výstavby umístěné na Pozemcích. Na jedné straně totiž Návrh snižuje regulativ maximální výšky výstavby, a to až o několik metrů. Na druhé straně pak také Návrh mění metodiku stanovení maximální výšky objektu na pozemku, jejíž aplikace rovněž povede ke snížení maximálních přípustných výšek výstavby. Uplatnění obou uvedených omezení dle Návrhu povede k zásadnímu snížení maximální povolené výšky výstavby na Pozemcích oproti stavu, který umožňoval dosavadní ÚP města Hostivice, a dalšímu omezení možné využitelnosti Pozemků Předkladatelem pro účely realizace výstavby;</li> <li>- <b>Zelená střecha</b> – Návrh nově zavádí povinnost pro Předkladatele, aby v případě, že bude na Pozemcích realizovat výstavbu s plochou střechy nad 500 m<sup>2</sup>, provedl takovou střechu s vegetačním souvrstvím</li> </ul>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>minimálně z 50 % celkové plochy střechy. Takový požadavek je však příliš specifickým požadavkem, který odporuje § 43 odst. 3 stavebního zákona. Podle něj totiž ÚP nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Požadavek na provedení zelené střechy je právě takovou podrobností, jejíž zakotvení do územního plánu stavební zákon vylučuje.</p> <p>Výše uvedená opatření vyplývající z Návrhu představují zásadní omezení pro Předkladatele při výkonu jeho vlastnického práva k Pozemkům. Platí přitom, že právo na ochranu vlastnictví patří mezi základní práva zaručená dle listiny základních práv a svobod. Orgány veřejné moci mohou do práv nabytých v dobré víře zasahovat jen ze zákonem stanovených důvodů a v souladu s principem proporcionality, dle něhož je třeba posuzovat u každého zásahu veřejné moci do práv jednotlivců, zda jde o zásah založený na zákonných důvodech, zdaje nezbytný tento zásah pro dosažení těchto zákonných důvodů a zdaje ve vztahu k těmto důvodům přiměřený. I v případě existence veřejného zájmu na dosažení cílů a úkolů územního plánování ve smyslu stavebního zákona by pak bylo nezbytné vždy provést uvedený test proporcionality. V každém konkrétním případě je tak nutné vždy zkoumat, zda mezi opatřeními vyplývajícími z navrhované změny územního plánu a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitě věci neexistuje i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva zjevný nepoměr vůči ústavně zaručenému právu jednotlivce na ochranu jeho soukromého vlastnictví, kterýžto nepoměr nelze odůvodnit ani veřejným zájmem.</p> <p><u>Cílů a úkolů územního plánování ve smyslu citovaného ustanovení by přitom bylo zcela dosaženo i při zachování regulace dle dosavadního ÚP města Hostivice. Přijetí opatření dle Návrhu tak není nezbytné. Omezení při využití Pozemků navržená v rámci Návrhu jsou navíc neodůvodněně přísná a omezující při užívání Pozemků. Intenzita zásahu do vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům je tak zjevně nepřiměřená vzhledem k cílům územního plánování. Přijetí opatření v podobě dle Návrhu by tak bylo v zjevném nepoměru vůči ústavně zaručené ochraně vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům. Předpoklady pro zásah veřejné moci dle testu proporcionality tak nejsou v předmětném případě naplněny, a Návrh tak představuje nepřipustný zásah veřejné moci do ústavně zaručeného vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům.</u></p> <p>V důsledku tohoto takto nepřipustného zásahu by navíc Předkladatel nemohl v plném rozsahu realizovat své záměry spojené s užíváním Pozemků spojené s realizací plánované výstavby na Pozemcích. Přijetí Návrhu v současné podobě by mu tak způsobilo zcela zásadní majetkovou újmu.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			V dosavadním ÚP města Hostovice byla přítom pravidla pro využití Pozemků stanovena v přiměřeném rozsahu. S ohledem na výše uvedené tak Předkladatel navrhuje, aby se z Návrhu vyjmuta veškerá nově navrhovaná úprava týkající se využití Pozemků a pro využití Pozemků byla stanovena stejná pravidla, která vyplývala z dosavadního územního plánu města Hostovic. V případě přijetí Návrhu v jeho současné podobě týkající se využití Pozemků je Předkladatel připraven domáhat se náhrady za změnu v území podle § 102 stavebního zákona.	
122	Jana Hrnčířová Konstantinová, Nad Cihelnou 1594, 253 01 Hostovice	ze dne 3. 5. 2021; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. 05147/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Textová část ÚP Hostovice, kap. 6.4.4. Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury, str. 118, CNU 17 PP.k Koridor pěší stezky, kap. 8.1.5 Odůvodnění záboru ZPF, str. 180 Hlavní výkres – CNU 17 PP.k Koridor pěší stezky, Hlavní výkres - OS10 (518/59) vs. Veřejná infrastruktura (výkres), Veřejně prospěšné stavby (výkres), Koordinační výkres</p> <p><b>Text připomínky:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Připomínka k CNU17 PP. k koridor pěší stezky,</li> <li>Připomínka k CNU17 PP. k koridor pěší stezky vs. chybějící cesta na pozemku OS-10 (parcela 518 /59) v ÚP Hostovice (textová část) a v přílohách (výkresech)</li> <li>Připomínka k OS-10 (parcela 518/59), občanské vybavení – sport pro širší veřejnost</li> </ol> <p><b>Odůvodnění:</b> Odůvodnění je součástí připomínek.</p> <p><b>Příloha k připomínkám ÚP Hostovice</b> Ad. A) Připomínka k CNU17 PP. k koridor pěší stezky V kapitole 6.4.4. Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury (na straně 118) je odůvodněna cesta (CNU 17 / PP.k - koridor pěší stezky): „Koridor je vymezen pro zajištění lepší pěší prostupnosti mezi ulicemi Sportovců a Dělnická k zajištění lepšího přístupu k ploše OS (občanské vybavení - sport) po širší veřejnost.“ Totožný text se nachází na str. 180 v textové části ÚP Hostovice.</p> <p>Vzhledem k tomu, že se jedná o ulici Nad Cihelnou, v níž se v současné době nacházejí čtyři nemovitosti a rezidenti těchto nemovitostí nemají jinou dokončenou komunikaci (koridor) ke svým nemovitostem. Není možné, aby se jednalo jen o pěší/cyklistickou cestu. Rezidenti požadují, aby kromě pěší/cyklistické prostupnosti <b>byla umožněna dopravní obslužnost rezidentů této ulice tak, aby byla zajištěna automobilová průjezdnost k jejich nemovitostem.</b> Současně totiž nelze rezidentům, po takto navrhované cestě, zajišťovat služby jako svoz odpadu, příjezd IZS apod. Rezidenti <b>nesouhlasí ani s pěší prostupností mezi ulicemi Sportovců a Dělnická.</b> Jednak se s takovou prostupností nepočítalo v době výstavby rodinných domů rezidentů, např. na cestě byla vybudována elektrická přípojka a vodovodní šachta, mezi ulicemi Sportovců a Nad Cihelnou</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřen požadavek, aby v návrhu nového ÚP byl koridor CNP 17 i pro automobilovou dopravu – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*142).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>byla vybudována zídka osázená pletivem, navíc propustnost neumožňuje ani výškový rozdíl terénu. Rezidenti <b>navrhují</b> a níže (více viz připomínka Ad. B) <b>odůvodňují prostupnost ulic Dělnická a Valovská.</b></p> <p><u>Ad. B) Připomínka k CNU17 PP.k koridor pěší stezky vs. chybějící cesta na pozemku OS-10 (parcela 518 /59)</u>  Shora uvedení rezidenti nesouhlasí s prostupností ulic Sportovců a Dělnická. <b>Ale požadují propustnost cesty mezi ulicemi Dělnická a Valovská (tj. skrz a současně kolem pozemku, který je v příloze Hlavního výkresu uveden jako OS-10, 518/59), a na kterém je rovněž cesta znázorněna.</b> Jedná se o pozemek, na kterém byla v minulosti započatá stavba cesty (na tuto cestu bylo vydáno MÚ v Černošicích Stavební povolení – Rozhodnutí veřejnou vyhláškou, č.j. MEUC007156/2009, Příjezdová komunikace - Haklova cihelna - k. ú. Litovice na pozemku parc. č. 518/1,12,59), včetně veřejného osvětlení. Jedná se o jedinou komunikaci, která byt' v nedokončené podobě, nyní zajišťuje průjezdnost k nemovitostem rezidentů. Do budoucna by však měla zajišťovat i např. průjezdnost IZS nebo svoz odpadu, který je v současné době v této lokalitě provozován v omezeném režimu. Rezidenti musí své nádoby na odpad přivést do ulice Valovská. Technické služby odmítají zajíždět a zajišťovat svoz odpadu v ulici Nad Cihelnou.  Zatímco v Hlavním výkresu je cesta zakreslena, v textové části ÚP není vymezena ani odůvodněna. Rezidenti proto <b>požadují doplnění a odůvodnění tohoto koridoru (cesty) tak, aby byla zajištěna průjezdnost k jejich nemovitostem v plném rozsahu, včetně svozu odpadu, průjezdu IZS ad.</b> Současně rezidenti upozorňují, že cesta mezi ulicemi Valovská a Nad Cihlenou je zakreslena pouze v Hlavním výkresu, avšak v ostatních výkresech znázorněna není. Rezidenti <b>požadují, aby cesta (koridor) spojující ulice Nad Cihelnou a Valovská byla doplněna také do ostatních příloh (výkresů) ÚP Hostivice.</b></p> <p><u>Ad C) Připomínka k OS-10 (parcela 518/59), občanské vybavení – sport pro širší veřejnost</u>  V Hlavním výkresu je pozemek č. 518/59 vymezen jako pozemek pro občanské vymezení – sport pro širší veřejnost. V textové části ÚP Hostivice však jakýkoliv návrh a odůvodnění vybavení pro sport, týkající se tohoto pozemku, zcela chybí. V textu není žádná zmínka o tomto pozemku, k jakému účelu má sloužit, chybí i odůvodnění. Proto není jasné, zda je možné na pozemku vybudovat veřejné (zelené) sportoviště, dětské hřiště nebo postavit sportovní halu apod. Rezidenti požadují doplnit informace o tomto pozemku do textové části ÚP, včetně předmětu, že by se mělo jednat o venkovní (zelené) sportoviště/hřiště pro širší veřejnost apod.</p>	<p><b>Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude doplněna komunikace mezi ulicemi Dělnická a Valovská i do jiných výkresů, než jenom v hlavním výkrese – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*143).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b>  <i>Doplnění do textu není zapotřebí. Využití této plochy je popsáno v kapitole F.3. „Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“, kde je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
123	<p><b>Ing. František Hustoles,</b> Za Kinem 1270/1, 252 19 Rudná;</p> <p><b>Ing. Tomáš Hustoles,</b> Fugnerova 304, 252 29 Dobřichovice</p>	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05475/21	<p>Vzali jsme na vědomí zveřejnění návrhu ÚP města Hostivice. Tímto podáváme k jeho znění <u>připomínku z pozice vlastníka pozemků v k. ú. Litovice, a to č. parc. 337/1 a 337/7, (zapsáno na LV č. 1689 a 2432)</u> V našem podnětu (návrhu) na pořízení ÚP Hostivice jsme požadovali, aby tyto pozemky, toto území, bylo územním plánem z hlediska funkčního určení vymezeno jako plochy všeobecného bydlení. Naše připomínka se týká skutečnosti, že představený návrh ÚP předmětné území do požadované kategorie ploch všeobecného bydlení nezařazuje.</p> <p><i>Naše připomínka:</i> Náš návrh vycházel z dříve předložené územní studie renovaného architektonického studia Atelier 8000 architektů Martina Krupauera a Jiřího Stríteckého a dále ze skutečnosti, že sousední navazující lokalita U litovické tvrze byla ve stávající platné ÚPD již takto z hlediska funkčního určení ploch takto vymezena. Z hlediska formálního postupu schvalování ÚP jsme k podanému návrhu na pořízení ÚP v případě této konkrétní územní lokality obdrželi informaci Města Hostivice, že se tomuto požadavku usnesením zastupitelstva města Hostivice vyhovuje! V tomto duchu proběhla i další navazující jednání s odpovědnými představiteli města ve věci územního a smluvního řešení předmětného území. Logicky jsme předpokládali, že návrh ÚP tuto skutečnost akceptuje. Navíc jsme přesvědčeni, že navržené řešení a propojení obou sousedních lokalit bylo navrženo velmi logicky, urbanisticky propracovaně a erudované. Jsme přesvědčeni, že zařazení tohoto území jako plochy všeobecného bydlení dle našeho návrhu má urbanistickou logiku a je pro toto území vhodné. Nesouhlasíme, aby tímto územím byly vedeny koridory ÚSES a biokoridory. Tyto mohou například nadále pokračovat nad železniční dráhou, nesouhlasíme s jejich vedením přes naše pozemky.</p> <p><i>Náš návrh:</i> Navrhujeme pro předmětné území akceptovat náš návrh a umožnit z hlediska dalších regulativních omezení jeho realizaci, navrhujeme toto území zařadit jako plochy všeobecného bydlení.</p> <p><i>Zdůvodnění připomínky:</i> Navržené řešení vychází z velmi erudované územní studie, má logickou urbanistickou návaznost na sousední lokalitu a na další území, bylo schváleno zastupitelstvem města Hostivice. Jedná se rozumný a osvědčený rozvoj tohoto území s hezkou architekturou.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Na pozemku parc. č. 337/7 a v části 337/1 byla vymezena stabilizovaná plocha MNr. V severovýchodní části 337/1 byla vymezena plochy změny Z70 (BO). Vymezení ploch vychází z původní ÚPD, pro současné potřeby území s přihlédnutím ke všem faktorům je vymezení dostačující. Přes uvedené pozemky je veden lokální biokoridor LK HS04-HS05.</i></p>
124	<p><b>Ing. František Hustoles,</b> Za Kinem 1270/1, 252 19 Rudná;</p> <p><b>Ing. Tomáš Hustoles,</b> Fugnerova 304, 252 29 Dobřichovice</p>	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05478/21	<p>Vzali jsme na vědomí zveřejnění návrhu ÚP města Hostivice. Tímto podáváme k jeho znění <u>připomínkou z pozice vlastníka pozemků v k. ú. Litovice, a to parc. č. 337/1, 337/2, st. 430/1, st. 430/2, st. 431/1, st. 431/2, st. 432/1, st. 432/2, st. 432/3, st. 718 (Zapsáno na LV č. 1689)</u> Naše připomínka se týká skutečnosti, že se nejedná o území nedotčené, ale o území, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí MÚ Hostivice (rozhodnutí o umístění stavby) a dvě stavební povolení MÚ Černošice, odd. dopravy a správy komunikací, spis. zn. výst. 67342/2018/Se a odd. vodního hospodářství č.j. MUCÉ 36286/2019 OZP/V/Zel-R.</p> <p><i>Naše připomínka:</i> Návrh ÚP na jedné straně v části odůvodnění návrhu dle §50</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Na plochu je vydáno stavební povolení a uplatněna podmínka pořízení regulačního plánu na žádost – viz Pokyny (bod SJ*95).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>stavebního zákona konstatuje, že v daném území vychází z původní ÚPD, na druhou stranu tuto skutečnost nerespektuje a navrhuje pro dané území další regulační omezení, která jsou v rozporu se schválenou projektovou dokumentací investorů. Kategoricky nesouhlasíme, aby nový ÚP pro toto území určoval další dodatečné regulační požadavky nad rámec dosud platné ÚPD. Například se jedná o tyto další regulační požadavky: prostupové koridory, zpracování územní studie, regulativ veřejného prostranství, autobusové zastávky apod. Pozn. Autobusové zastávky jsme městu odsouhlasili přesně dle jeho záměru a dle jeho dokumentace.</p> <p><i>Náš návrh:</i> Navrhujeme pro předmětné území plně zachovat regulaci z dosud platné ÚPD, neurčovat zde další regulační požadavky nad tento rámec. Mimochodem stávající regulace pro toto území je ve srovnání s jinými lokalitami velmi přísná.</p> <p><i>Zdůvodnění připomínky:</i> Stávající přijatá a schválená projektová dokumentace investorů je výsledkem dlouhodobého procesu. Na začátku byla předložena územní studie renomovaného architektonického studia Atelier 8000 architektů Martina Krupauera a Jiřího Stříteckého, poté následovala řada osobních jednání na městském úřadu s odpovědnými představiteli ve věci cizelace různých konkrétních problémů. Tento proces vyústil ve zpracování, přijetí a schválení projektové dokumentace Technická infrastruktura území U litovické tvrže. Kdyby stávající platná ÚPD a stanovená regulace nebyla nadále respektována, tak je to jednak v rozporu s danou metodikou pro územní plánování, zároveň je to krajně nekorektní vůči investorům, zároveň to znamená maření dosud přijatých závěrů, výsledků jednání, výsledků velmi erudované práce mnoha lidí, nezanedbatelným faktorem je maření nemalých finančních prostředků.</p>	
125	Larisa Janáčková, Haklova 1164, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05645/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P43</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P43 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 40 %.</p> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochu, která bezprostředně navazuje na zástavbu rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality.</p> <p>Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 %, což odpovídá navazující lokalitě rodinných domů, které mají dokonce koeficient vyšší.</p> <p>Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b></p> <p><i>Plocha je určena k vymístění stávajícího výrobního provozu, který má dlouhodobě rušivý vliv na kvalitu bydlení v přilehlém území, a k rozvoji bydlení v návaznosti na rozsáhlou rezidenční lokalitu mezi ulicemi Jarní – Letní – Podzimní – Zimní.</i></p> <p><i>Je zapotřebí funkční využití pro jednotlivé plochy města určitým způsobem vyvážit a zachovat pestrost.</i></p> <p><i>Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, která podrobněji prověří uspořádání zástavby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*105).</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
126	Larisa Janáčková, Haklova 1164, 253 01 Hostovice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05646/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P12</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P12 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 40 %.</p> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality. Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 % s perspektivou vzniku dalšího rekreačně – odpočinkového prostoru pro obyvatele města. Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i></p>
127	Larisa Janáčková, Haklova 1164, 253 01 Hostovice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05648/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P30</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P30 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 25 % na 35 %.</p> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality. Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 35 % s perspektivou návaznosti na revitalizovanou oblast kolem litovického potoka. Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><b>Akceptováno částečně.</b> <i>Plocha P30 zůstane SM. Koeficient zeleně se zvýší na 30 v souladu s připomínkou města Hostovice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*100).</i></p>
128	Larisa Janáčková, Haklova 1164, 253 01 Hostovice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05649/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P35</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P35 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 25 % na 40 %.</p> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality. Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 % s perspektivou návaznosti na</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Na základě připomínky města Hostovice bude projektantem prověřena změna plochy P35 do funkčního využití BO – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*99).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>revitalizovanou oblast kolem litovického potoka. Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	
129	<p>Larisa Janáčková, Haklova 1164, 253 01 Hostivice</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05650/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P19 <b>Text připomínky:</b> Plochu P19 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 35 %. <b>Odůvodnění připomínky:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální s perspektivou vytvoření vizuálně obdobné zástavby podél ul. Československé armády. Bytové domy by současně zhoršily kvůli obslužnosti a nárůstu obyvatel v lokalitě napojení zástavby v Jenečku na silnici v ul. Československé armády. Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 35 % s návazností na park v blízké lokalitě. Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Plocha P19 bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*132).</i></p>
130	<p>Mila a Petr Janišovi, Cihlářská 61, 253 01 Hostivice</p>	<p>ze dne (neuveдено); došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05367/21</p>	<p>Vážení, využíváme jako hostivičtí občané otevřeného přístupu radnice k projednávání návrhu nového ÚP obce Hostivice a podáváme připomínky k jeho prvnímu hrubopisu. Vítejme sice některé záměry, jako jsou zelený pás a rozvoj cyklostezek, zároveň si však dovoluujeme zpochybnit záměry, které jsou v rozporu s ustanoveními nadřazených dokumentů. Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (zejména čl. 11) varují před negativními dopady suburbanizace. Oceňujeme rozhodnutí pořizovat u zastavitelných ploch a ploch přestavby územní studie, přesto bychom v některých případech trvali pořízení regulačních plánů. A tak se naše připomínky týkají zejména pojetí ochrany hodnot, předcházení klimatickým změnám, adaptaci na ně, zdraví, prostorové a výškové regulace, dopravy, záborů půdního fondu a rozšiřování sídla do krajiny.</p> <p>Obsah:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ochrana historických hodnot</li> <li>2. architektonicky cenné stavby</li> <li>3. definice pojmů a doplnění funkčního vymezení ploch</li> <li>4. redukce záborů</li> <li>5. požadavky na zásadní úpravy návrhu ÚP v severní části k. ú. Hostivice</li> </ol>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>6. synergické negativní vlivy  7. Plochy přestavby v centru a tu železnice  7a. P02 zmenšení území a RP  7b. P26 regulační plán  7c. P59 regulační plán  7d. P06 vyjmutí pozemku  7e. P13 snížení koeficientu zastavitelnosti  8. Z28 vypuštění plochy a doplnění sportu v jiných místech</p> <p><b>1. Ochrana historických hodnot</b>  ÚP obce Hostivice z roku 2005 se (s. 16 textové části) zavazuje chránit kulturní a historické hodnoty jednoznačným prostorovým vymezením:  <i>„Zajímavým, památkově chráněným seskupením, je zástavba staré části Hostivice u nádraží. Je v zájmu zachování identity této části, dokumentující historický vývoj města, respektovat při zlepšování standardu bydlení její hmotovou a urbanistickou skladbu. V území jsou vyhlášena dvě památkově ochranná pásma. V Hostivici ochranné pásmo areálů zámku a kostela sv. Jakuba severně dosahuje k železniční trati, jižním směrem částečně přesahuje Litovický potok, západně dosahuje ke stadionu, východně k Jiráskově ulici. Ochranné pásmo Litovické tvrze zahrnuje mimo historického sídla a jeho okolí též Litovický rybník.“</i>  V hrubopisu návrhu nového ÚP 2021 (s. 12 textové části) prostorová charakteristika ochranného pásma chybí. Odkaz na ochranné pásmo památek v rejstříku NPÚ nestačí, požadujeme pro kapitolu B.3 <b>doslovné převzetí citovaného textu z roku 2005 (v kurzívě)</b> o obou ochranných pásmech a jeho <b>doplnění do textové části</b> projednávaného návrhu ÚP. Podstatný je princip prostorové ochrany. Pokud v současném znění návrhu (textová část s. 12, kapitola B.3) stojí, že „Husovo náměstí s přílehlou zástavbou, zástavba staré Hostivice, jádro původní části Jenečku atd.“ jsou pouze urbanisticky významné kompoziční prvky, neříká to vlastně nic. Jde o oslabení dosavadní ochrany, která přitom má být úhelným kamenem po některé záměry, nově vytyčované přestavbové plochy v daném místě.  Rozlohu historického jádra Hostivice původní rostlé zástavby se zachovanými statky a venkovskými staveními stanoví Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ, s. 61) na 39,61 ha. Požadujeme údaj doplnit do textové části návrhu územního plánu, do kapitoly B.3.</p> <p><b>2. Architektonicky cenné stavby</b>  Neúplné je rovněž vymezení architektonicky cenných staveb. Podle nových poznatků se v historickém jádru Hostivice nachází zachovaná stavba mimořádné hodnoty – barokní ovčín v Cihlářské ulici (býv. areál Prex, čili stavba bez čp. na parcele č. 665/7 v k. ú. Hostivice).</p>	<p><b>1. Akceptováno.</b>  <i>Kapitola B.3 bude upravena o uvedený text v připomínce podatele. Části, které nepatří do výrokové části budou uvedeny v odůvodnění – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*144).</i></p> <p><b>2. Akceptováno.</b>  <i>Projektantem budou prověřeny architektonicky cenné stavby, dále bude prověřena celá kapitola B.3 „Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území“ z důvodů textu uvedeného, kte-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Z památkového a historického hlediska patří mezi velice cenné i dochované železniční stavby u původní Buštěhradské dráhy, především bývalý strážní domek, tzv. vechtrovna z ručně tesaných opukových kamenů a také bývalá výtopna v Jiráskově ulici (čp. 94 a 95 na parcelách 1370, 1371/1, 1372/2 v k. ú. Hostivice). Požadujeme všechny tři <b>ovčín, vechtrovnu, výtopnu</b>, zařadit do výčtu architektonicky cenných staveb (kapitola B.3, písmeno c) a zanést je do příslušného výkresu návrhu ÚP.</p> <p>Zároveň žádáme o úpravu koridoru (CNZ 03) modernizace železniční trati Praha – Kladno, veřejně prospěšné stavby, tak, aby z něj byla vyjmuta vechtrovna i výtopna.</p> <p>Dáváme do úvahy zahrnout do výčtu architektonicky významných staveb rovněž samotnou výpravní budovu nádraží (čp. 93 na pozemku 1372 v k. ú. Hostivice) a také dvě historická stavědla v pražském a kladenském zhlaví trati (stavby bez čp. na pozemcích 1378/31 a 1378/58 v k. ú. Hostivice) u hostivického nádraží. Stavědlo v pražském zhlaví je funkcionalistické a je tak ojedinělou autenticky dochovanou ukázkou tohoto výjimečného stylu v naší obci.</p> <p><b>3. Definice pojmů</b></p> <p>Ve vymezení pojmů a aplikace ÚP (s. 8 textové části) chybí definice pojmu <b>proluka</b>, s nímž se dále operuje zejména u přestavbových ploch. U nich zpravidla nejde o žádné proluky, a to ve smyslu nezastavěného pozemku mezi dvěma budovami, jejich štítovými zdmi. Žádáme o jasné vymezení pojmu proluka v textové části.</p> <p>V celé textové části se téměř nevyskytuje slovo <b>kultura</b>, nemyslí na ni funkční vymezení ploch. Stavby pro kulturu se podmíněně připouštějí jen u komerčního občanského vybavení (OK) a u zeleně sídlištní (ZS) (s. 29 textové části, kapitola F.3). Nejde jen o kostel sv. Jakuba, hostivický zámek, kaple poutní cesty do Hájku. Je-li jedním z cílů návrhu ÚP pozdvihnout kvalitu života na území Hostivice, měl by rozvíjet možnosti kulturního působení. V současnosti je např. v obci jen jediný výstavní prostor, a to na zámku radnici, působí zde ochotnický spolek, ale nemá kde hrát (v sokolovně má zázemí záchranná služba), chybí muzeum (mluvilo se o železničním).</p> <p>Nabízí se převzít pojetí ze současného ÚP hl. m. Prahy návrhový horizont ZKC, plochy pro kulturu a církev. Požadujeme doplnit do hrubopisu návrhu ÚP funkční vymezení pro kulturu, identifikovat stávající a vytyčit nové vhodné plochy.</p> <p>Nemusí jít nutně o novostavby, nabízí se bývalá železniční vechtrovna, výtopna, prostory barokního ovčína v Cihlářské ulici historicky a architektonicky cenné stavby.</p> <p><b>4. Redukce záborů</b></p> <p>Vedle ochrany hodnot považujeme za nejzásadnější dopady navrženého územ-</p>	<p><i>ry nepřisluší do výrokové části, ale do odůvodnění ÚP. Pasáže, které patří do kapitoly O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, tam budou přesunuty – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*145).</i></p> <p><i>Rozsah koridoru modernizace železniční trati Praha – Kladno je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR Středočeského kraje.</i></p> <p><b>3. Akceptováno.</b> <i>Rozporované definice pojmů budou projektantem prověřeny v souvislosti s vyhodnocením připomínky č. 1 města Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*27).</i></p> <p><b>4. Akceptováno.</b></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ního plánu na krajinu, půdní fond a dopravu, tedy jevy, které jsou v rozporu s ochranou klimatu. Na místě je silná redukce některých ploch, rozvádíme je níže. Klíčové dokumenty Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a Strategie Environmental Assessment (SEA) upozornily hned na několik negativ. Nejsilnějším stupněm, tedy jako <b>významně negativní</b> hodnotí: vliv na zemědělský půdní fond, vliv na krajinu, vliv na faunu a flóru i synergické a kumulativní vlivy záměrů v okolí dálnice D6 i Letiště Václava Havla.</p> <p>Zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) podle současného ÚP Hostivice z roku 2005 činil 252,78 ha. Návrh nového ÚP představuje <b>nepřijatelný nárůst</b> o 60 ha, tedy skoro o čtvrtinu současné rozlohy: „Celkový zábor ZPF v důsledku využití zastavitelných ploch činí 312,83 resp. 214,99 ha, z toho zábor ZPF I. a II. třídy ochrany činí 140,18 ha.“ (VVURÚ, s. 70). Celé správní území, katastry Hostivice a Litovice mají výměru 1447 ha. Požadujeme <b>razantně snížit rozsah záborů půdního fondu</b>, a to zejména v severní a východní části města.</p> <p><b>5. Severní náhorní plošina</b></p> <p>Nejrozlehlejší zastavitelné plochy (tedy možnost zástavby v dosud nezastavitelném území) se navrhuje severně od zástavby Hostivice. Tedy v místě náhorní plošiny nad obcí a na zemědělské půdě v tzv. Průhonech. Jde o plochy Z08, Z09, Z60, Z68, Z69 doplněné přestavbovou plochou P63 a ploch změny v krajině K38, K39, s celkovou rozlohou 58,71 ha. Ač se tvrdí, že místo dalších hal má jít o jakýsi technologický park, znamená to trvalou ztrátu orné půdy. Jejich nahrazení zpevněným povrchem jde proti politice ochrany klimatu.</p> <p>V rozporu s mezinárodními závazky ČR (Pařížská dohoda z r. 2015) razantně omezuje zasakování dešťových vod, vytváří zdroj tepla světelného smogu, a především CO<sub>2</sub> i jiných skleníkových plynů v místě, kde dosud nebyl. Návrh územního plánu navíc ve zmíněných plochách připouští značný koeficient zastavitelnosti i výška zástavby, vše ve vyšší niveletě, než jakou má zbytek sídla. Plochy Z08, Z09 (obě výroba specifická), Z60, Z68, Z69 (všechny plochy zde jsou smíšené výrobní obchodu a služeb) si vyžádaly navrzení nového koridoru CNU 06, nové silnice v těsné blízkosti významného krajinného a rekreačního prvku Višňovky.</p> <p>Vytýčení zastavitelných ploch a nového silničního koridoru nad Višňovkou na severu hostivického katastru považujeme za naprosto nevhodné. Požadujeme razantní redukci zastavitelných ploch, nejvýše na prostor u dálnice D6, ve vzdálenosti <b>nejvýše 100 m od dálnice D6, a ne blíže než 100 m od hranice zeleně ve Višňovce i ostatní zeleně a zástavby</b>, a to včetně obslužné silnice, koridoru CNU 06. Není možné, aby byl koridor pro nákladní dopravu k technologickému parku soukromého investora chápán jako veřejně prospěšná stavba, natož ve stopě navržené v hrubopisu ÚP. Požadujeme <b>vyřazení koridoru CNU 06 ze seznamu veřejně prospěšných staveb</b>.</p> <p>Zároveň trváme na regulačním plánu pro tyto plochy po jejich zmenšení do pro-</p>	<p><i>Na základě vypuštění ploch Z28, Z68 a Z09 dojde razantně ke snížení rozsah záborů půdního fondu. Plocha <b>Z28</b> bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1). Plochy <b>Z68, Z09</b> budou z návrhu ÚP Hostivice vypuštěny, plochy <b>Z60 a Z69</b> budou redukovány – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*2).</i></p> <p><b>5. Akceptováno částečně.</b></p> <p><i>Na základě vypuštění ploch Z28, Z68 a Z09 dojde razantně ke snížení rozsah záborů půdního fondu. Plocha <b>Z28</b> bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1). Plochy <b>Z68, Z09</b> budou z návrhu ÚP Hostivice vypuštěny, plochy <b>Z60 a Z69</b> budou redukovány – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*2).</i></p> <p><i>Pořízení regulačního plánu pro zbylé lokality je</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>storu u dálnice D6, nemělo by jít pouze o územní studii. Kvůli nadmořské výšce náhorní plošiny se jedná o pohledově velice exponované místo. Je absurdní umisťovat na horizont rozlehlý neprostupný areál utilitárních staveb se standardizovanou výškou 13,5 metru, vyšší, než je naprostá většina zástavby. Horizontu vévodí kopule radaru navrženého arch. Vládo Milunicem, nikoli hranaté rozměrné kvádry standardizované architektury.</p> <p>Od města by měl zmenšené zastavitelné plochy Z 08, Z 09, Z 60, Z 65, Z 68 včetně koridoru CNU 06 při dálnici D 6 oddělit zelený pás. Požadujeme, aby se tomu uzpůsobilo adekvátní umístění ploch změny v krajině K 38, K 39, části pozitivně přijímaného zeleného pásu.</p> <p>V diskusi nad návrhem ÚP zazněl lichý argument, že se město jako zadavatel nového ÚP Hostivice musí se zástavbou ploch v severní náhorní plošině smířit, protože je obsahovala územně plánovací dokumentace z roku 1994. Kdyby město podle zmíněné argumentace toto dědictví minulosti nerespektovalo, mohlo by se vystavit žalobám buď o náhradu škody, nebo o neplatnost ÚP. Dovolujeme si upozornit, že z dosavadní judikatury soudů (jak MJ. zaznělo na webináři od projektu Investor Za Humny) plyne, že takové žaloby mají podle ustáleného výkladu stavebního zákona naději na úspěch, jen pokud město v záměru investora konalo v době mladší než 5 let. Ne tedy v době 27! let od roku 1994, během nichž záměr realizován nebyl a jen se překlápí z jedné dokumentace do druhé, a naprosto neodpovídá současným trendům v ochraně prostředí.</p> <p>Pro změnu faktického stavu orné půdy v severní náhorní plošině na specifickou výrobu a pro koridor CNU 06 snad nelze najít pozitivní argument ani z ekonomického hlediska (provozovatelé logistických areálů a technologických parků) v místě obvykle ani neplatí daně.</p> <p><b>6. Synergické negativní vlivy</b></p> <p>Kvitujeme ponechání prostoru pro zvažovanou paralelní a vzletovou dráhu Letiště Václava Havla (veřejně prospěšná stavba D300) pouze v územní rezervě budoucího hostivického ÚP, jak to odpovídá aktuálnímu znění nadřazených Základních územních rozvoje Středočeského kraje. Požadujeme však také <b>prověřit rozsah ochranného hlukového pásma</b> letiště. Pokud zůstává samotná paralelní dráha v územní rezervě, není důvod, aby její budoucí ochranné hlukové pásmo koridor CNU 01 pro leteckou dopravu bylo v hostivickém ÚP stabilizováno či fixováno. Navrhujeme ho rovněž zařadit do územní rezervy. V Hostivici se totiž kumulují negativní synergické vlivy dopravy, a to železniční, silniční a letecké. Nejde jen o hluk. Koncentrace nebezpečného benzo(a)pyrenu představují nadlimitní hodnoty, zpravidla dosahované jen v zatížených průmyslových oblastech (VVURÚ, s. 33). Pětiletý průměr má hodnotu 1,76 ng.m-3 a je tedy o 76% vyšší než limitní hodnota 1ng.m-3. Z toho důvodu není vhodné stavět nový dopravní koridor (CNU 06) pro nákladní dopravu v těsné blízkosti města a jeho severní zelené části, ani rozšiřovat ochranné letištní pásmo (CNU 01) pro nejistý projekt</p>	<p><i>nadbytečný požadavek. Územní plán stanovuje dostatečné prostorové podmínky. Regulačním plánem není prakticky pro tento typ ploch co řešit</i></p> <p><i>Plocha změny K38 bude na základně vypořádání stanoviska krajského úřadu vypuštěna a plocha K39 redukována. Mezi uvedenými plochami a městem je pás plochy s funkčním využitím MNr – smíšené nezastavěného území.</i></p> <p><b>6. Neakceptováno.</b>  <i>Měření hluku není věcí ÚP.  Paralelní dráha RWY 06R/24L (pRWY) v návrhu ÚP Hostivice nebude vymezena jako územní rezerva, ale jako návrhová plocha DL a zařazena mezi veřejně prospěšné stavby – viz Pokyny (bod SJ*15).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>paralelní dráhy.</p> <p><b>7. Přestavbové plochy v centru a u železnice</b>  S ochranou kulturních a historických hodnot úzce souvisí rozvržení přestavbových ploch v centru města. Plochy P02 a P26 jsou umístěny do zástavby staré Hostivice, tedy do ochranného pásma barokního hostivického zámku a staršího kostela sv. Jakuba, a to s nevhodně navrženými koeficienty zastavitelnosti a výškovou regulací. Prostor vymezují ulice Cihlářská, Jiráskova, Železničářů a Československé armády.  Zatímco pro současnou kompaktní vesnickou zástavbu hrubopis návrhu územního plánu stanoví výšku 2 nadzemní podlaží (NP), v přestavbových plochách v památkovém ochranném pásmu dovoluje 3 NP a k tomu ještě ustoupené podlaží (plus P). Požadujeme snížení přípustné výšky zástavby <b>v obou přestavbových plochách</b> na 2 NP plus P. Vyšší stavby se v zástavbě staré Hostivice nenacházejí.</p> <p><b>7a. P02</b>  Plocha P02 (mezi Potočnou a Žižkovou ul.) je dnes zelenou zahradou. Stanovení koeficientu zeleně (KZ) na 50 % tak neodpovídá jejímu významu, požadujeme navýšení KZ na 60 % v ploše P 02 a snížení koeficientu zastavitelnosti (KZS) z 30 % na 20 %. Textová část územního plánu (s. 109) o ploše P02 (zahradě) chybně mluví jako o proluce, aniž by proluku ÚP definoval. <b>Žádáme novou adekvátní formulaci ploch P02</b> v textové části návrhu územního plánu. Za nevhodné považujeme funkční vymezení ploch P 02 jako BO (všeobecné bydlení, tj. bytovky). <b>Požadujeme změnu na bydlení individuální (BI)</b> jako je to v zástavbě celé staré Hostivice.</p> <p><b>7b. P26</b>  Plocha P 26 (býv. Prex) s barokním ovčínem jako architektonicky cennou stavbou se nachází v těsné blízkosti hostivického zámku, má ale vyšší nadmořskou výšku. Možnost 3 NP plus P v ploše P 26 tak znamená zastínění zámku i kostela sv. Jakuba, ohrozí pohledy na ně od nádraží a železniční trati. Při opačném pohledu přehluší pohled na zástavbu staré Hostivice. Navržená výška tak narušuje ochranné památkové pásmo, je nepřipustná a je třeba ji snížit na nejvýše 2 NP plus P. To by odpovídalo současné výšce barokního ovčína, který se ve své studii architekti Ehl a Koumar zavázali nenavýšovat. Není vůbec jasné, proč návrh ÚP nebere tuto studii v potaz jako podklad. Kvůli sousedství s památkami <b>požadujeme pořízení podrobného RP</b> pro plochu P 26, nikoli pouze územní studie pro smíšenou obytnou plochu. Cílem města je totiž vytvořit „kvalitní, urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby, která doplní historické centrum města a jednoznačně definuje severní hranu Husova náměstí“ (s. 111 textové části). Plocha P 26 je nevhodně navržena až k Jenečskému potoku, zahrnuje i zeleň u</p>	<p><b>7. Neakceptováno.</b>  <i>Na obě plochy bude požadováno pořízení regulačního plánu, aby nedošlo k živelnému využití jednotlivých pozemků. Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</i></p> <p><b>7a. Akceptováno částečně.</b>  <i>Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P a zahrnutí do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*85).</i></p> <p><b>7b. Akceptováno částečně.</b>  <i>Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Pozemek parc. č. 1274, k.ú. Hostivice, zůstane součástí plochy P26.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>potoka na městském pozemku (parc. č. 1274 v k. ú. Hostivice). Požadujeme tuto parcelu z přestavbové plochy P 26 vyjmout. Tato zeleň nemůže být zahrnuta do výpočtu KZ v ploše P 26, který je navržen na 20 %. Požadujeme KZ 20 bez započtení parc. č. 1274 v k. ú. Hostivice, jde o tradiční zelený plácek s mohutnými stromy a z části o zátopové území. Požadujeme, aby parcela č. 1274 v k. ú. Hostivice zůstala v současném stavu a <b>nebyla vůbec zahrnována do plochy P 26</b>. Výška 3 NP plus P nevádí v ploše P 25 (býv. stavebniny NTZ), která se nachází západně od Cihlářské ulice vedle přestavěné budovy pošty a bytovek. Na prostor mezi Cihlářskou a Jiráskovou ulicí (tj. východně od Cihlářské) je však třeba nahlížet citlivě jako na památkové ochranné pásmo.</p> <p><b>7c. P59</b> Kvůli těsnému sousedství s hostivickým zámkem je diskutabilní připouštěná výška 3 NP plus P v ploše P 59 (prodejna Lidi se současnou výškou 2 NP namísto někdejší funkcionalistické mlékárny zbořené v r. 2002). I tato plocha zasahuje do současného zeleného pozemku s vrostlými stromy (zejm. parc. č. 384/5 a 392 v k. ú. Hostivice). Koefficient zeleně pro plochu P 59 je přitom v hrubopisu návrhu ÚP stanoven jen na 25 %. Požadujeme buď vyjmutí obou městských parcel (384/5 a 392 v k.ú. Hostivice) z plochy P 59, nebo razantní zvýšení KZ na 50 % při adekvátním snížení KZS. Kvůli navržené výšce 3 NP plus P <b>žádáme o pořízení RP</b>, který by detailně posoudil sousedství s hostivickým zámkem. Funkčním využitím má totiž nově být smíšené městské jádro a „předpokládá se dotvoření uliční hrany a zahuštění samotného centra Hostivice“ (s. 114 textové části). Funkci smíšeného městského jádra lze v ploše P 59 připustit pouze za podmínky regulačního plánu.</p> <p><b>7d. P08</b> Přestavbová plocha P 08 je navržena u rušeného železničního přejezdu v Jiráskově ulici jako komerční občanské vybavení. Požadujeme z této plochy <b>vyjmout současný objekt bývalé vechtrovny s pozemkem</b> (čp. 94), původní železniční stavby Buštěhradské dráhy kvůli její historické a architektonické ceně (původní opukové ručně tesané zdivo). Žádáme, aby pro vechtrovnu byla stanovena nová kulturní funkce podle požadavku na stanovení takového funkčního využití území v návrhu ÚP Hostivice.</p> <p><b>7e. P13</b> Přestavbová plocha P13 na místě železářství Burger u hostivického nádraží má sloužit stavbě parkovacího domu, investici Středočeského kraje. Plocha trochu nelogicky nemá dopravní funkci, je chápána jako komerční občanské vybavení. Zarážející je připouštěná výška 6 NP plus P při koeficientu zastavěnosti (KZS) 60 %. Tak vysoká budova nemá v místě obdobu a je nevhodná kvůli blízké mateřské škole. Požadujeme, aby se parkování vozidel u nádraží řešilo částečně</p>	<p><b>7c. Akceptováno.</b> <i>Pro plochu P59 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*101).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Plocha <b>P08</b> bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*128). Objekt čp. 94 – demolice.</i></p> <p><b>7e. Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena plocha P13, ve které je stanovena maximální podlažnosti 6NP+P, vzhle-</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>podzemními podlažími. V ploše P13 tak <i>Žádáme snížit maximální výšku na 4 NP.</i></p> <p><b>8. Z28</b>  Plocha Z28 (zastavitelná v dosud nezastavitelném! území) na soukromém pozemku (parc. č. 164/1 v k. ú. Litovice) západně od Břví je hrubopisem návrhu územního plánu nově vyčleněna pro sport. Jedná se přitom o bonitní zemědělský půdní fond s menším chráněným územím v sousedství Přírodní památky Hostivické rybníky. Plný význam této přírodní lokality se ukázal během pandemického roku a lockdownu, šlo o místa vyhledávaná snad všemi obyvateli města. Není vhodné oslabovat jejich ochranu rozvojem jakékoli zástavby v těsném sousedství. Není zaručeno, že současný soukromý Sportovní areál Břve by na soukromém pozemku 164/1 v k. ú. Litovice rozvíjel veřejné sportoviště a rekreaci. K Přírodní památce Hostivické rybníky, jediné významné přírodní lokalitě v širokém okolí, se navíc extenzivně a s dopadem na biokoridory a Územní systém ekologické stability rozvíjí zástavba rodinných domů z pražské městské části Sobín. S výstavbou západně od Břví by se obě obce už téměř dotkly, propojily. Kumulované záměry přispívají k vyšší intenzitě automobilové dopravy v místě, růstu hluku a imisí. Kvůli ochraně přírodních <i>hodnot žádáme o vypuštění plochy Z28 z návrhu ÚP.</i> Dovolujeme si upozornit, že podnět k začlenění ploch Z28 do návrhu územního plánu vychází z <u>neschválené</u> změny č.4 ÚP stávajícího, z roku 2005.</p> <p>Nelze souhlasit s tvrzením, že už nelze „budovat další sportovní zařízení, která v Hostivici chybí a za kterými je nutno dojíždět zejména do Prahy“ (s. 106 textové části). Sport a rekreace nepotřebuje jen velké a zatím nespecifikované areály. V Hostivici chybí menší i malé plochy pro běžné hry dětí různého věku i dospělých, placky. Na několika málo (Jeneček, Bažantnice, skatepark u základní školy) takových plochách lze sledovat hry velkého počtu různě starých dětí. Je úkolem pro územní plánování, zpracovatele návrhu ÚP obce Hostivice taková místa identifikovat. Požadujeme proto prověření všech představových ploch s cílem najít prostor pro malá hřiště či placky, jejichž využití lze definovat jako zeleň (lze započítat do KZ) nebo sportoviště, nikoli jako občanská vybavenost.</p>	<p><i>dem ke svému dopadu na okolí – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*97).</i></p> <p><b>8. Akceptováno.</b>  <i>Plocha Z28 bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*1).</i></p>
131	Václav Jarolímek, Chabská 265/5, 155 21 Praha 5 - Zličín	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05510/21	<p><b>Text připomínky:</b>  V návrhu ÚP Hostivice nesouhlasím s vymezením pozemků 652, 653, část 654 a 655 pro funkční využití AZ – zemědělské a NP - přírodní (část 654).</p> <p><b>Odůvodnění uplatněné připomínky:</b>  Funkční využití AZ – zemědělské a NP – přírodní neumožňuje využít a rozvíjet potenciál (např. rekreační) těchto ploch a celkově oblasti. Pro pozemky navrhuji toto funkční využití (viz Příloha č.2):  část 652, 653, část 654, 655: RI – Rekreace individuální  část 654: SM – Plochy smíšené obytné – městské  Toto funkční využití umožňuje rozvíjet území pozitivním směrem pro celou ob-</p>	<p><b>Neakceptováno.</b>  <i>Část uvedených pozemků je součástí nadregionálního koridoru NK177. Jak je uvedeno v § 52 odst. 4, tak ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. NK177 není v ÚP zakreslen, to bude opraveno.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>last. Navrhuji, aby ÚP stanovil, že tyto plochy budou vymezeny jako ty, ve kterých je rozhodování o změnách či povolení výstavby podmíněno zpracováním územní studie (jejíž zpracování pro naše území v každém případě plánujeme). V rámci ní by bylo možné si na základě spolupráce a konzultací s městským úřadem stanovit oboustranně akceptovatelné objemy zástavby, jejich podlažnost, strukturu a propustnost území apod. Cílem není intenzivní zastavění území, naopak málo intenzivní zástavba několika individuálních rančů spojených s chovem koní a dalších zvířat. Tato zástavba by pak měla potenciál být doplněna v rámci územní studie novou výsadbou vhodné zeleně, především pak podél potoku, který by byl tak také chráněn, a navíc by došlo k podpoře místní flóry a fauny. Cílem je také zvýšit prostupnost území, ať už formou pěších přístupů či umožnění vedení cyklostezky po obvodu území. Tato málo intenzivní zástavba doplněná bohatě zelení by pak byla zárukou dlouhodobé fixace a stabilizace území, aby neohrozil srůst Sobina s Břve a bylo tak vyhověno platným Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje.</p> <p>Náš celkový záměr se týká i vedlejších pozemků mých partnerů (kde je podána další námitka na jejich území a celková připomínka), celkový rozsah námi navrhovaných úprav ÚP viz Příloha č.3.</p>	<p><i>Změna na plochu RI – rekreace individuální nebo plochu SM – plochy smíšené obytné – městské by znamenal nový zábor zemědělské půdy. Nehledě na to, že nic nenavazuje na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy.</i></p>
132	<p>Václav Jarolímek, Chabská 265/5, 155 21 Praha 5 - Zličín</p>	<p>ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05511/21</p>	<p><b>Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcel:</b> 164/22 164/27 164/28</p> <p><b>Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:</b> Číslo LV 2467, katastrální území Litovice [645842]</p> <p><b>Vymezení území dotčeného námitkou:</b> Viz Příloha č. 1</p> <p><b>Text námitky – jakým způsobem budu dotčen/a:</b> V návrhu ÚP Hostivice nesouhlasím s vymezením mých pozemků pro funkční využití AZ – zemědělské.</p> <p><b>Odůvodnění uplatněné námitky:</b> Funkční využití AZ – plochy zemědělské neumožňuje využít a rozvíjet potenciál (např. rekreační) těchto ploch a celkově oblasti. Pro pozemky navrhuji toto funkční využití (viz Příloha č.2): 164/22 a 164/28: RI – Rekreace individuální 164/28: SM – Plochy smíšené obytné – městské</p> <p>Toto funkční využití umožňuje rozvíjet území pozitivním směrem pro celou oblast. Navrhuji, aby ÚP stanovil, že tyto plochy budou vymezeny jako ty, ve kterých je rozhodování o změnách či povolení výstavby podmíněno zpracováním územní studie (jejíž zpracování pro naše území v každém případě plánujeme). V rámci ní by bylo možné si na základě spolupráce a konzultací s městským úřadem stanovit oboustranně akceptovatelné objemy zástavby, jejich podlažnost,</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Změna na plochu RI – rekreace individuální nebo plochu SM – plochy smíšené obytné – městské by znamenal nový zábor zemědělské půdy. Nehledě na to, že nic nenavazuje na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>strukturu a propustnost území apod. Cílem není intenzivní zastavění území, naopak málo intenzivní zástavba několika individuálních rančů spojených s chovem koní a dalších zvířat. Tato zástavba by pak měla potenciál být doplněna v rámci územní studie novou výsadbou vhodné zeleně, především pak podél potoku, který by tak také chráněn, a navíc by došlo k podpoře místní flóry a fauny. Cílem je také zvýšit propustnost území, ať už formou pěších přístupů či umožnění vedení cyklostezky po obvodu území. Tato málo intenzivní zástavba doplněná bohatě zelení by pak byla zárukou dlouhodobé fixace a stabilizace území, aby neohrozil srůst Sobina s Brve a bylo tak vyhověno platným Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje.</p> <p>Náš celkový záměr se týká i vedlejších pozemků mých partnerů (kde je podána další námitka na jejich území a celková připomínka), celkový rozsah námi navrhovaných úprav ÚP viz Příloha č.3.</p>	
133	<p><b>Jiří Jelínek,</b> K nádraží 41, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05490/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha přestavby P26</p> <p><b>Text připomínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Změnit podmínku dotčeného území z územní studie na RP</li> <li>- V RP uvést následující: severní část území směrem k ul. Potoční a východní část směrem ke stávajícím zástavbě regulovat max. výšku budov na 2NP</li> </ul> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obava současných obyvatel ze zhoršení kvality bydlení v důsledku vyšších budov a nemožnost užívání venkovního prostoru &gt; omezení soukromí</li> <li>- Nárůst dopravy</li> </ul>	<p><i>Akceptováno částečně.</i> <i>Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</i></p>
134	<p><b>Luboš Kalhous,</b> V Aleji 906/12, 252 19 Rudná</p>	<p>ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05440/21</p>	<p>Jako vlastník 1/2 pozemků a stavby - parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. domu č. p. 308, to vše v obci a k. ú. Hostovice podávám níže uvedené připomínky k návrhu ÚP Hostovice.</p> <p>V návrhu ÚP je ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury i v Koordinačním výkresu vyznačena čistírna odpadních vod na pozemku p. č. 1378/52 v k. ú. Hostovice u ulice Železničářů. Tato čistírna je vyznačena v návrhu ÚP odhadem cca 20–30 m od našeho domu č. p. 308. Jedná se o lokalitu blízko rod. domů, tam by neměla čistírna odpadních vod vůbec být. Je to nepřijatelné z hlediska hygienického a z hlediska ochrany podzemních vod i z hlediska hluku, čistírna za provozu nepřetržitě hlučí.</p> <p>Nesouhlasím s umístěním čistírny odpadních vod v této lokalitě, a tak blízko našeho rod. domu č. p. 308 a žádám, aby tam tato čistírna nebyla v návrhu ÚP vyznačena a aby tam v budoucnu nebyla budována.</p> <p>Naše pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č.p. 308 v k. ú. Hostovice jsou v <b>platném</b> ÚP zařazeny do plochy OV – všeobecně obytné území, stejně tak jako všechny okolní pozemky u rod. domů a rod. domy v ulicích Železničářů, Partyzánů a Jiráskova.</p>	<p><i>Akceptováno.</i> <i>Čistírna odpadních vod z pozemku parc. č. 1378/52 v k. ú. Hostovice bude vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*146).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Nyní jsou v návrhu ÚP naše pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č. p. 308 zařazeny do plochy SM – smíšené obytné městské, s tím nesouhlasím. Všechny ostatní okolní srovnatelné pozemky u rod. domů a rodinné domy ve stejné lokalitě, tj. v ulicích Železničářů a Partyzánů jsou v návrhu úz. plánu zařazeny do plochy bydlení BI – bydlení individuální. Vzhledem k tomu jsme znevýhodněni.</p> <p>Žádám, aby naše pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č. p. 308 v k. ú. Hostivice byly také zařazeny v návrhu ÚP do plochy bydlení BI – bydlení individuální.</p>	<p><b>Akceptováno.</b>  <i>Pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č. p. 308 v k. ú. Hostivice vymezit v návrhu ÚP jako plochy bydlení BI – bydlení individuální – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*147).</i></p>
135	<p><b>RNDr. Kaplanová Kateřina,</b>  Na Panském 1141/3,  252 19 Rudná</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021;  došlo dne 13. 5. 2021  pod čj. 05514/21</p>	<p>Paní RNDr. Kateřina Kaplanova, bytem Na Panském 1141/3, 252 19 Rudná, narozená dne 09 08 1965 (dále jen „Předkladatel“) jako vlastník pozemků parc. č. 1199/5 a 1199/6 zapsaných na listu vlastnictví č. 1850 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha- západ, pro katastrální území Hostivice (dále jen „Pozemky“) podává tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k návrhu ÚP města Hostivice zveřejněného na úřední desce města Hostivice dne 30. 3. 2021 pod č.j. 03175/2 I/Spr/JLi (dále jen „Návrh“).</p> <p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí celou řadu nových opatření, které zásadním způsobem a v celé řadě oblastí omezí Předkladatele při využívání Pozemků oproti jeho možnostem podle ÚP města Hostivice v dosavadním znění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Struktura funkčních ploch a omezení při využití funkčních ploch</b> – Dle Návrhu se navrhuje komplexní změna struktury stávajících funkčních ploch týkajících se Pozemků a jejich přeměna na nové funkční plochy. U takto nově zaváděných funkčních ploch je buď zcela vyloučena možnost využití Pozemků pro účely umístění staveb průmyslové výroby a skladů, anebo možnost využití Pozemků je omezena pouze pro účely umístění staveb lehké výroby o určité omezené ploše. ÚP města Hostivice v dosavadním znění přitom umožňoval využití Pozemků pro účely umístění staveb průmyslové výroby a skladů, a to navíc bez uvedených omezení plochy takových staveb. Nově navrhovaná opatření tak zásadně omezí Předkladatele při možném využití Pozemků pro účely provádění stavební činnosti;</li> <li>- <b>Rozdělení funkčních ploch</b> – Výše uvedená změna struktury stávajících funkčních ploch a jejich rozdělení do nových funkčních ploch s jiným přípustným využitím vede také k tomu, že některé části Pozemků již napříště nebude možné využít pro účely umístění výstavby. Namísto toho se dle Návrhu předpokládá, že dotčené části Pozemků budou využitelné pouze jako rekreační plocha nebo zeleň (viz níže). Plocha Pozemků využitelná Předkladatelem pro účely umístění výstavby by se tak v důsledku přijetí opatření dle Návrhu významně snížila oproti stavu dle dosavadního ÚP města Hostivice. Navíc rozdělení dosavadních souvislých větších ploch s jednotným přípust-</li> </ul>	<p><b>Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřen požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedených podatelem zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostivice a využití pozemků podle ÚPO Hostivice ve své úplnosti odpovídalo. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*124).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ným využitím do dílčích menších funkčních ploch s odlišným přípustným využitím představuje další omezení pro zapojení Pozemků Předkladatele do realizace větších projektů s jednotným koncepčním záměrem využití Pozemků a pro realizaci větších stavebních celků;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Koeficient zeleně a zelené plochy</b> – Návrh v rámci přepracování struktury funkčních ploch významně navyšuje koeficient zeleně na dotčených Pozemcích. Současně Návrh mění stávající funkční využití některých Pozemků takovým způsobem, že na dotčených Pozemcích umožňuje pouze umístění zeleně bez možnosti umístění jakékoliv výstavby. Koeficienty zeleně byty přitom dle dosavadního znění územního plánu města Hostivice podstatně nižší a na dotčených Pozemcích umožňovaly, aby na nich byla umístěna nejen zeleně, ale i výstavba. Uplatnění nových koeficientů zeleně a požadavků na využití dotčených Pozemků pouze pro účely umístění zeleně dále snižuje možnost využitelnosti Pozemků pro případnou výstavbu;</li> <li>- <b>Maximální výška výstavby a metodika jejího stanovení</b> – Návrh dále zásadním způsobem omezuje maximální realizovatelnou výšku výstavby umístěné na Pozemcích. Na jedné straně totiž Návrh snižuje regulativ maximální výšky výstavby, a to až o několik metrů. Na druhé straně pak také Návrh mění metodiku stanovení maximální výšky objektu na pozemku, jejíž aplikace rovněž povede ke snížení maximálních přípustné výšky výstavby. Uplatnění obou uvedených omezení dle Návrhu povede k zásadnímu snížení maximální povolené výšky výstavby na Pozemcích oproti stavu, který umožňoval dosavadní ÚP města Hostivice, a dalšímu omezení možné využitelnosti Pozemků Předkladatelem pro účely realizace výstavby;</li> <li>- <b>Zelená střecha</b> – Návrh nově zavádí povinnost pro Předkladatele, aby v případě, že bude na Pozemcích realizovat výstavbu s plochou střechy nad 500 m<sup>2</sup>, provedl takovou střechu s vegetačním souvrstvím minimálně z 50 % celkové plochy střechy. Takový požadavek je však příliš specifickým požadavkem, který odporuje § 43 odst. 3 stavebního zákona. Podle něj totiž ÚP nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Požadavek na provedení zelené střechy je právě takovou podrobností, jejíž zakotvení do ÚP stavební zákon vylučuje.</li> </ul> <p>Výše uvedená opatření vyplývající z Návrhu představují zásadní omezení pro Předkladatele při výkonu jeho vlastnického práva k Pozemkům. Platí přitom, že právo na ochranu vlastnictví patří mezi základní práva zaručená dle listiny základních práv a svobod. Orgány veřejné moci mohou do práv nabytých v dobré víře zasahovat jen ze zákonem stanovených důvodů a v souladu s principem proporcionality, dle něhož je třeba posuzovat u každého zásahu veřejné moci do práv jednotlivců, zda jde o zásah založený na zákonných důvodech, zdaje nezbytný tento zásah pro dosažení těchto zákonných důvodů a zdaje ve vztahu k těmto důvodům přiměřený. I v případě existence veřejného zájmu na dosažení</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>cílů a úkolů územního plánování ve smyslu stavebního zákona by pak bylo nezbytné vždy provést uvedený test proporcionality. V každém konkrétním případě je tak nutné vždy zkoumat, zda mezi opatřeními vyplývajícími z navrhované změny územního plánu a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovité věci neexistuje i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva zjevný nepoměr vůči ústavně zaručenému právu jednotlivce na ochranu jeho soukromého vlastnictví, kterýžto nepoměr nelze odůvodnit ani veřejným zájmem.</p> <p><b><u>Cílů a úkolů územního plánování ve smyslu citovaného ustanovení by přitom bylo zcela dosaženo i při zachování regulace dle dosavadního ÚP města Hostivice. Přijetí opatření dle Návrhu tak není nezbytné. Omezení při využití Pozemků navržená v rámci Návrhu jsou navíc neodůvodněně přísná a omezující při užívání Pozemků. Intenzita zásahu do vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům je tak zjevně nepřiměřená vzhledem k cílům územního plánování. Přijetí opatření v podobě dle Návrhu by tak bylo v zjevném nepoměru vůči ústavně zaručené ochraně vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům. Předpoklady pro zásah veřejné moci dle testu proporcionality tak nejsou v předmětném případě naplněny, a Návrh tak představuje nepřipustný zásah veřejné moci do ústavně zaručeného vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům.</u></b></p> <p>V důsledku tohoto takto nepřipustného zásahu by navíc Předkladatel nemohl v plném rozsahu realizovat své záměry spojené s užíváním Pozemků spojené s realizací plánované výstavby na Pozemcích. Přijetí Návrhu v současné podobě by mu tak způsobilo zcela zásadní majetkovou újmu. V dosavadním ÚP města Hostivice byla přitom pravidla pro využití Pozemků stanovena v přiměřeném rozsahu. S ohledem na výše uvedené tak Předkladatel navrhuje, aby se z Návrhu vyjmula veškerá nově navrhovaná úprava týkající se využití Pozemků a pro využití Pozemků byla stanovena stejná pravidla, která vyplývala z dosavadního územního plánu města Hostovic. V případě přijetí Návrhu v jeho současné podobě týkající se využití Pozemků je Předkladatel připraven domáhat se náhrady za změnu v území podle § 102 stavebního zákona.</p>	
136	<p>Ladislav Kinec, Boženy Němcové 1751, 253 01 Hostivice</p> <p><i>a další viz. soupis</i></p>	<p>ze dne 7. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05685/21</p>	<p><b>PŘIPOMÍNKA K PLOŠE PŘESTAVBY P17</b> <b>Text připomínky I.)</b> V prostorovém uspořádání nového ÚP je na ploše P17 definována výška 3NP+P. Navrhujeme její snížení na 2NP+P. <b>Odůvodnění I.)</b> S odvoláním na zasedání Zastupitelstva města (3 5.2021), kdy byla odsouhlasena změna výšky z 3NP+P na 2NP+P na ploše P15 požadujeme snížit výšku i v ploše P17. Nově vznikající ulice by rovněž měla mít jednotný charakter a jednotnou výškovou hladinu, aby působila kompaktně. Tím se vytvoří prsteneč</p>	<p><i>Neakceptováno. (bod I.+II.)</i> <i>Podatel uplatňuje připomínku na připomínku ze zasedání zastupitelstva města, tedy na možný stav, který v návrhu ÚP pro společné jednání není.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zástavby, stejného charakteru korespondující se stávající zástavbou rodinných domů v ulici Za Mlýnem, kolem zeleně na ploše P20. I parcelace ploch nasvědčuje k využití na rodinné domy. Vyšší zástavbu a smíšené využití považujeme za vhodné jen u ulice Čsl. armády na pozemku 1189/6.</p> <p><b>Text připomínky II.)</b> Nesouhlasíme s navrhovanou změnou města ze zasedání Zastupitelstva města dne 3.5.2021 plochu P17 měnit z BO na BH (připomínka č.34) a požadujeme, aby na ploše P17 zůstalo BO.</p> <p><b>Odůvodnění II.)</b> Podporujeme návrh zpracovatele, který zde správně navrhl BO. Bytové domy do této plochy nepatří, jak je už popsáno v odůvodnění I). I původní ÚP počítal s jednotným charakterem celé nové ulice.</p> <p><b>Text připomínky III.)</b> V připomínce č.7 na zasedání Zastupitelstva dne 3.5.2021 je návrh města v BO – zrušit možnost bytových domů, zůstanou jen viladomy.</p> <p><b>Odůvodnění III.)</b> S touto změnou souhlasíme.</p> <p><b>Text připomínky IV.)</b> Navrhujeme prosadit pěší průchod mezi pozemky 1189/9 a 1189/10 s navázáním na slepé rameno ulice Za Mlýnem. Zájem města, by měl být odstraňovat bariéry.</p> <p><b>Odůvodnění IV.)</b> Pěší průchod by zlepšil prostupnost celým územím. Hlavně i v kontextu plánované školy v ploše P78.</p> <p><b>PŘIPOMÍNKA KE ZMĚNĚ NA POZEMKU 1190/109</b></p> <p><b>Text připomínky I.)</b> Nesouhlasíme se zrušením IZ izolační zeleně na pozemku parc. č. 1190/109 v k.ú. Hostivice. Pro celou plochu je v novém ÚP navržena PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.</p> <p><b>Odůvodnění I.)</b> Izolační zeleň je v současné podobě funkční a má velký význam v odclonění rodinných domů na jedné straně a bytového domu na straně druhé od komunikace. Odstraněním zeleně by se doprava a parkování dotklo kvality bydlení v dané lokalitě a znehodnotilo by stávající úroveň bydlení. Při návrhu bytového domu č.p.1746 bylo počítáno s izolační zelení na pozemku 1190/109 zakotvenou ve stávajícím ÚP. Samotný dům je posazen od hranice městského pozemku 2 metry, proto potřebuje pás izolační zeleně, aby byla splněna norma ČSN. Jak je vidět z fotografií bytový dům má francouzská okna ústící z obytných místností na</p>	<p><i>Pořizovatelem jsou pro plochu P17 stanoveny tyto pokyny po společném jednání. Provéřit změnu do funkčního využití BH – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*103) a změnit podmínku porřízení územní studie na podmínku porřízení regulačního plánu na žádost, jehož součástí bude řešení vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*105).</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Podatel uplatňuje připomínku na připomínku ze zasedání zastupitelstva města, tedy na možný stav, který v návrhu ÚP pro společné jednání není.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřen pěší průchod mezi pozemky parc. č. 1189/9 a 1189/10 v k.ú. Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*148).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Současné využití uvedeného pozemku je z části komunikace a parkoviště a z části veřejné prostranství. Jediným logickým vymezením v ÚP je tedy plocha PP.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>předzahrádky. Plocha stávající izolační zeleně je v místě nutná. Počet parkovacích stání v této lokalitě dostatečně převyšuje poptávku. I v noční době zůstávají parkovací plochy prázdné. Není potřeba zvětšovat zpevněné plochy na úkor zeleně.</p> <p><b>Návrh řešení)</b> Navrhujeme před domem č.p.1746 pás izolační zeleně ponechat ve stávajícím rozsahu. Zeleň byla před dvěma roky zkvalitněna vysazením nových stromů, o které nájemníci pečují. A stejně široký pás ponechat i před rodinnými domy. Tím dojde k rozšíření zpevněných ploch, ale nedojde k poškození práv současných obyvatel.</p>	
137	Vladimír Kmeť, Potoční 44, 253 01 Hostovice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05555/21	<p><b>Lokality P26</b> <b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s návrhem ÚP na stavbu třípodlažních bytových domů, a to zejména v blízkosti ulice Potoční. Žádám o jeho úpravu vzhledem k potřebám obyvatel žijících v přilehlém okolí.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Tato oblast je památkově chráněna a vysoké bytové domy by nepřijatelným způsobem zničily její historický ráz. Při hloubení podzemních garáží také hrozí poškození starých domů v této oblasti, které ve velké většině nestojí na pevných stavebních základech. Je tak ohrožen majetek a zdraví osob pobývajících v přilehlých domech. Potok protékající Potoční ulicí je už za stávajícího stavu při závažných dnech (velké srážky, zimní tání...) na hranici své kapacity, dochází i k zatopení spodních částí přilehlých domů; pokud dojde k rozšíření spádových odtokových vod (nové domy a komunikace okolo nich), kapacita potoka bude naprosto nedostačující a bude ohrožovat přilehlé domy a osoby v nich žijící. Realizace developerského plánu na domy a bytové domy v této oblasti zásadně zvýší počet obyvatel žijících v oblasti a nepřiměřeně tak zatíží přilehlé komunikace.</p>	<i>Akceptováno částečně. Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</i>
138	Martin Kněz, Pivcova 1945, 150 00 Praha 5	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05541/21	<i>dtto podání č. 84</i>	<i>dtto podání č. 84</i>
139	Katarina Kohanová, Cihlářská 377, 253 01 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05301/21	<i>dtto podání č. 84</i>	<i>dtto podání č. 84</i>
140	Ing. Arch. Iveta Kohelová, Čížkova 1188, 253 01 Hostovice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. 05194/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Hostovice celkově</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nenavyšovat počet obyvatel o 20 % do r. 2035 jak zaznělo na zastupitelstvu 3.5.2021.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Kapacity školy, školek, ČOV i dopravního spojení do Prahy jsou vyčerpány. Město Hostovice by se mělo chovat jako řádný hospodář a nezastavovat kdeja-</p>	<i>Vzato na vědomí. Pořizovatel není úplně seznámen s tím, kdo a jak reprodukoval tuto vizionářskou myšlenku nenavyšovat počet obyvatel o 20 % do r. 2035.</i>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			kou volnou plochu. V rámci udržitelného rozvoje ponechat některé plochy volné pro budoucí generace. Protínávrh: Navýšení obyvatelstva do r. 2035 maximálně o 10 %.	
141	Ing. Arch. Iveta Kohelová, Čížkova 1188, 253 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. 05195/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Centrum Hostivice <b>Text připomínky:</b> Nezastavět centrum města obytnými domy 3+P (defacto 4P). V současné době je zde drobná zástavba. Nepodařená nástavba nad poštou, kde je 3 + mansarda, je odstrašujícím příkladem, jak se dostavovat centrum nemá. <b>Odůvodnění:</b> Dostavba by měla být citlivá vzhledem ke stávající zástavbě a respektovat výškovou hladinu sousedící zástavby, která se nebude přestavovat. Město má chránit své kulturní dědictví a né si nechat diktovat developerem, aby měl co nejvyšší zisk. <b>Návrh:</b> výška 2 + P	<b>Neakceptováno.</b> Regulace navrhovaného využití ploch v okolí Husova náměstí vychází z charakteru okolní zástavby. Stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání respektuje současnou strukturu městské zástavby a v plochách změn na ni přirozeně navazuje.
142	Ing. Arch. Iveta Kohelová, Čížkova 1188, 253 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. 05196/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Průmyslové objekty haly <b>Text připomínky:</b> Je nutno definovat bod měření výšky objektů, která sej 13, 5 m. Investor si vybíral pro sebe nejvýhodnější bod v horní – nejvyšší části objektu. Pokud je objekt podélnou osou ve spádu terénu v dolní části je výška objektu cca 20 m nad rostlým terénem. <b>Odůvodnění:</b> Viz. haly u vjezdu Do Hostivice vpravo před viaduktem. <b>Návrh:</b> Výšku hal měřit ve středu (těžišti) objektu od rostlého terénu.	<b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřena nutnost definovat bod měření výšky objektů – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*149) a <b>Pokyny</b> (bod SJ*62).
143	Milena Kolárová, Řezníkova 2185, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05609/21	<b>Dtto podání č. 78</b>	<b>Dtto podání č. 78</b>
144	Ing. Arch. Iveta Kohelová, Čížkova 1188, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05639/21	<b>Dtto podání č. 100</b>	<b>Dtto podání č. 100</b>
145	Ing. Jiří Kop, Cihlářská 377, 253 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. 05152/21	Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí či uvažuje opatření, která zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská. 1. V Návrhu uvažujete realizaci masivní výstavby v ploše P26 s tím, že avizujete zadání územní studie pro plochu US05B, která prověří a navrhne dopravní napojení plochy P26 do ulice Cihlářská a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy. Nesouhlasím s tímto záměrem, protože dojde k zásadnímu na-	<b>Neakceptováno.</b> Na části této plochy je již vydáno územní rozhodnutí a na celou plochu bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost.

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>výšení počtu osobních automobilů a dodávek, které budou projíždět ulicí Cihlářskou do plochy P26 či budou zásobovat a obsluhovat tuto oblast. Tato skutečnost zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská. Požaduji, aby byl záměr této studie změněn na nalezení jiného řešení dopravní obslužnosti plochy P26, např. z ulice Čsl. armády ze které byla a je doposud plocha obsluhována.</p> <p>2. Nesouhlasím se zřízením cyklotrasy v ulici Cihlářská, protože úroveň stávajícího provozu není z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodná pro provoz cyklistů vzhledem k tomu, že minimálně šest bytových a desítky rodinných domů přímo či nepřímo obsluhuje. Z ulic, ve kterých se tyto domy nacházejí se doprava sbíhá do ulice Cihlářská (bytové domy v ulicích Jarní, Zimní, Letní, Cihlářská, domy v ulici za Mlýnem, Potoční, Palackého, Vinohradská). Navrhuji, aby cyklotrasa byla v Návrhu směřována přes místní komunikace nebo účelové komunikace se zpravidla malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů. Tuto podmínku ulice Cihlářská nespĺňuje.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i>  <i>Cyklotrasa je vždy součástí nějaké komunikace, zde jde spíše o kreslení čar na komunikaci. Není samostatným tělesem jako v případě cyklostezky.</i></p>
146	Ing. Jiří Kop, Cihlářská 377, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05533/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Všechny plochy Hostovice</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Požaduji využití RP jako podmínky pro rozhodování o změnách na všech plochách a území města Hostovice.</p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Nejdůležitější částí města jsou plochy P25, P26 a P59 kde je naprosto nezbytné veřejné projednání, a tedy respektování názorů občanů Hostovice!</p>	<p><i>Akceptováno částečně.</i>  <i>Uplatnit požadavek na všechny plochy je naprosto nekonceptní. Podmínku pořízení regulačního plánu dává smysl u větších plot nebo u ploch kde je více vlastníků.</i>  <i>Pro plochu P59 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*101).</i>  <i>Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130).</i></p>
147	Ing. Jiří Kop, Cihlářská 377, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05534/21	<p>Pan Ing. Jiří Kop, bytem Cihlářská 377, Hostovice, 253 01, narozen 11.3.1970, (dále jen „Předkladatel“) jako vlastník pozemku p. č. 498/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 2952 a pozemku p. č. 501 zapsaného na listu vlastnictví č. 2566 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Hostovice [645834] (dále jen „Pozemky“) podává tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k návrhu ÚP města Hostovice zveřejněného na úřední desce města Hostovice dne 30. 3. 2021 pod č. j. 03175/21/Spr/JLi.</p> <p><b>1. Obsah připomínek, odůvodnění a vymezení dotčeného území</b>  I. Prostorové uspořádání území, definování koeficientů zeleně a koeficientů zastavěného území.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><u>Dotčené území:</u> celé město  <u>Zdůvodnění:</u> Koeficienty zeleně a zastavěného území neodpovídají současnému stavu, v mnoha lokalitách je již nyní plocha zastavěného území vyšší, než jsou stanovené koeficienty. Stanovené koeficienty nejsou jednotné pro jednotlivé čtvrti a vymezují tak velmi rozdílné možnosti rekonstrukce stávajících domů, popř. nové výstavby i v přímo sousedících ulicích. Rozdílné koeficienty jsou rozdílné i v některých ulicích (tzn. část ulice má jiné KZ a KZS než druhá část ulice). Koeficienty by měly být identické min. pro stejné čtvrti (Litovice, centrum města, Jeneček apod.). Koeficienty zeleně příliš nízké jak vzhledem k okolním pozemkům, tak i vzhledem k prezentaci ÚP při představení v Hostivickém měsíčníku. Cituji vyjádření pan Koňárika v HM květen 2021 strana 10, odstavec „CENTRUM“ kdy píše: „<i>Všichni přirozeně tušíme, jak by mělo fungovat centrum města – prostupné, plně obchodů a služeb v přízemích pěkných domů, ideálně s většími plochami jen pro pěší bez automobilové dopravy, kde se dá pobývat ve stínu stromů</i>“. Souhlasím, ale to je zcela v rozporu se specifikací například plochy P26 v návrhu ÚP s nejnižším <b>koeficientem zeleně</b> v celém okolí a to <b>pouze 20 %!</b> = stromů a zeleně bude málo, samé vysoké domy, žádné plochy pro maminky s dětmi či starší občany, aby si ve zmiňovaném stínu a hezké zeleni mohli odpočinout. Proto navrhuji navýšit koeficient zeleně na 50 % ať má toto centrum pro nás hostivické občany skutečný přínos zeleně a klidové zóny, byť zároveň s obchody a službami v přízemí domů.</p> <p><u>U přestavbové plochy</u> P19, P78, P15, P43 – je maximální výška 3NP+P/A příliš vysoká s ohledem na okolní zástavbu a požadavek na veřejnou zeleň, jeví se tak proti opatření strategického plánu města číslo 2.2.2, kdy by měly být nastaveny podmínky pro využití zastavitelného území v souladu s požadavky na kvalitní veřejná prostranství.</p> <p>II. Plocha P59, SM 52 - přestavba území na smíšené obytné městské  <u>Dotčené území:</u> území mezi ulicí Čsl. Armády a parkem před školou  <u>Zdůvodnění:</u>  Na dotčeném území je jedna z mála zelených ploch v centru města, nedostatek zeleně se ještě více zesílí při realizaci další výstavby v areálu Prex jak uvádím v bodě I. a to i na dalších plochách v centru města. Plocha zeleně před základní školou a de facto i mateřskou školou (jednou její částí) je velmi cenná lokalita z hlediska možností trávení volného času žáků i dětí. Zamýšlená výstavba významně sníží kvalitu tohoto veřejného prostranství a možnosti dětí, mládeže, ale i dalších skupin trávit volný čas. Zamýšlená výstavba posílí dopravu v území, hluk a emise a sníží kvalitu veřejného prostranství.  Tento záměr je zcela v rozporu s vizí a cílem strategického plánu Hostivice zejména Opatření 2.2.2: „Nastavit podmínky pro využití zastavitelného území (rozvojových ploch) v souladu s požadavky města <b>na udržitelný rozvoj</b> zejména v otázkách prostupnosti, zajištění občanské vybavenosti a <b>kvalitních veřej-</b></p>	<p><b>I. Neakceptováno.</b>  <i>Rozdílné koeficienty jsou rozdílné i v některých ulicích (tzn. část ulice má jiné KZ a KZS než druhá část ulice) zejména proto, aby reagovali na současný stav. Požadavek navýšit koeficient zeleně na 50 % není možné aplikovat na celé území města. Plocha P78 je vymezena za cílem vytvoření kapacity pro vzdělávací zařízení (základní školu) v blízkosti hustě osídlené obytné zástavby. Plocha P15 je převzata z původní ÚPD Hostivice, vč. prostorové regulace. Na základě pokynu <b>SJ*104</b> bude prověřena výška zástavby P19 na 3 NP.</i></p> <p><b>II. Neakceptováno.</b>  <i>Plocha P59 je určena k rozvoji části v návaznosti na centrální oblast, která nabídne multifunkční využití typické pro městská centra i s přeměnou prostorové struktury v porovnání se současným stavem. Předpokládá se dotvoření uliční hrany a zahuštění samotného centra Hostivice. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby. Navrhované využití zlepšuje stav oproti ÚPO.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ných prostranství“</p> <p>III. Plocha P60, OS-53, občanské vybavení sport  <u>Zdůvodnění:</u>  Jedná se o velmi izolovanou lokalitu, mimo dostupnost většiny obyvatel města. Využití sportovní haly na odlehlém místě zvýší dopravu v území a přinese problémy v dostupnosti zařízení obyvatel vybraných sociálních skupin. Děti z většiny částí města se nemohou do lokality dopravovat samy a budou závislé na odvozu rodičů – ne všichni mají stejné časové a finanční možnosti děti a další skupiny dopravovat. Sportovní infrastruktura musí být dostupná pro všechny bez nutnosti využít auto. Výstavba je v rozporu se strategickým plánem, zejména s Opatřením 3.2.1 Konceptně rozvíjet sportovní infrastrukturu pro organizovaný sport ve městě, <b>zajistit její přístupnost</b> a dostatečnou kapacitu a Opatření 3.2.2 Doplnit sportovní infrastrukturu pro neformální sportovní aktivity <b>ve všech částech města.</b></p> <p>IV. Plocha P30 (SM-42) a P68 ZS-57  Plocha P30 a P68 těsně přiléhají dle ÚP k břehu Litovického potoka. Nyní je zde ale pěší stezka, která přirozeně spojuje park na náměstí s další zelenou plochou ulice V Podskalí a Jasanová. Využívám ji nejen já, ale i další občané pro procházky s dětmi, při cestě směrem k železniční zastávce Hostivice-Sadová, kde pokračuji pro procházce po stezce směr Peterkův mlýn atd. Je to cesta v zeleni, mimo silnice se silným provozem. To je lokalita a prostředí, které je nezbytné pro nás občany zachovat. Požaduji, aby byla Plocha P30 zmenšena, její hranice se posune tak aby zachovala tuto stezku. Dále požaduji, aby bylo možné kolem potoka projít i do plochy P68 ve které bude stezka zachována a bude možné po ní pokračovat až k ulici V Podskalí tak jako nyní.</p> <p>V. Obecná připomínka ke komplexnímu návrhu ÚP  Navrhovaný ÚP umožní na území města <b>další masivní bytovou výstavbu</b> (město se stává noclehárnou – řeší zejména byty a dopravu do Prahy), <b>aniž by reagoval na současné problémy rozvoje města a řešil je</b> (zejména v oblasti občanské vybavenosti - školství, zdravotnictví a sociálních služeb, kultury, zázemí pro spolky, veřejných sportovišť, nedostatek zelených ploch v některých částech města apod.). Naopak navrhovaný ÚP <b>prohloubí některé stávající problémy města</b> (doprava a dopravní zatížení) a <b>nedostatečně rozvíjí jeho potenciál stát se významným rozvojovým sub-centrem v rámci pražské metropolitní oblasti</b> (minimální plochy pro lokalizaci inovativních firem a možnosti restrukturalizace místní ekonomiky směrem ke znalostní a kreativní ekonomice a odvětví s vyšší přidanou hodnotou).  Navrhované územní změny posílí počet obyvatel výrazně nad hranici 10 000 obyvatel, aniž by byly <b>řešeny požadavky na minimální standardy vybavenos-</b></p>	<p><b>III. Neakceptováno.</b>  <i>Plocha v majetku města je svou rozlohou vhodná k rozvoji a vytvoření sportovních ploch pro sportovní a rekreační využití jejichž počet je v městě nedostatečný. Prostorová struktura sportovního areálu nebude rušivá s ohledem na okolní charakter zástavby. Jedná o jednu z největších ploch v majetku města bez specifického využití.</i></p> <p><b>IV. Akceptováno.</b>  <i>Celý pozemek parc. č. 40, k.ú. Hostivice, bude zařazen do plochy P68 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*150).</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>ti obci a měst v dané velikostní kategorii.</b> V novém ÚP by měly být reflektovány hlavní problémy rozvoje města tak, jak je definuje strategický plán, který byl vytvářen zejména s cílem definovat hlavní priority rozvoje města. Z hlediska stávajících problémů města navrhovaný ÚP nedostatečně řeší zejména následující oblasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Školství: nedostatek a malá kapacita mateřské školy a základní školy, speciální školská zařízení, poradny, střední odborná škola, školské kluby, centra volného času</li> <li>- Zdravotnictví</li> <li>- Nedostatek městských bytů (absence možností řešení sociálních problémů stávajících obyvatel, s příchodem nových obyvatel se problémy prohloubí)</li> <li>- Sociální služby, nízkoprahové centrum, centrum sociálních služeb</li> <li>- Veřejná sportovní infrastruktura</li> <li>- Doprava + doprava v klidu</li> <li>- Absence drobných služeb, obchodů mimo supermarkety, maloobchod</li> <li>- Málo diverzifikovaná znalostní ekonomika</li> <li>- Chybějící zázemí pro spolky, společenské aktivity</li> <li>- Chybějící zařízení pro kulturu, koncerty, výstavy, kino, divadlo (ZUŠ ani Sokolovna kapacitně a z hlediska vybavenosti již nevyhovují)</li> <li>- Polyfunkční kulturní zařízení, kluby pro děti mládež, dospělé i seniory</li> <li>- Chybějící zeleň v zastavěných částech města – zejména v obytných částech města a v okolí občanské vybavenosti</li> <li>- Stanoviště záchranné služby, zařízení zdravotní péče</li> <li>- Problém dopravní obslužnosti vybraných částí města – další rozvoj výstavby přinese další dopravní zatížení - zejména individuální automobilovou dopravou</li> </ul> <p>V návrhu ÚP chybí naplnění níže uvedených opatření strategického plánu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opatření 2.2.2 Nastavit podmínky pro využití zastavitelného území (rozvojových ploch) v souladu s požadavky města na udržitelný rozvoj zejména v otázkách prostupnosti, zajištění občanské vybavenosti a kvalitních veřejných prostranství Opatření 2.2.4 Využít potenciál jádra města jako centra obchodních, společenských a kulturních aktivit</li> <li>- Opatření 3.2.1 Koncepčně rozvíjet sportovní infrastrukturu pro organizovaný sport ve městě, zajistit její přístupnost a dostatečnou kapacitu</li> <li>- Opatření 3.2.2 Doplnit sportovní infrastrukturu pro neformální sportovní aktivity ve všech částech města</li> <li>- Opatření 3.3.2 Zajistit kapacity pobytových i terénních sociálních služeb pro seniory a zdravotně postižené</li> <li>- Opatření 3.3.3 Podporovat rozvoj preventivních služeb pro děti a mladistvé poskytovaných státními i soukromými subjekty</li> <li>- Opatření 3.3.4 Podporovat rozvoj ambulantních zdravotnických zařízení</li> <li>- Opatření 3.4.1 Vytvořit vyhovující kulturní infrastrukturu s dostatečnou ka-</li> </ul>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>pacitou pro kulturní a společenské aktivity</p> <p>Když na závěr shrnu, pro koho je navržený ÚP výhodný, pak mě z toho vzhledem k nízkým koeficientům zeleně a navržené výšce domů jednoznačně vychází developeři, kteří získají možnost mnohem více zhodnotit své investice a architekti kteří budou realizovat jejich stavební záměry. <b>To vše ale na úkor nás občanů Hostivice, kterým se zásadně zhorší životní podmínky ve městě.</b></p> <p>Žádám zastupitelstvo, aby se vrátilo ke svým předvolebním slibům a začalo <b>SKUTEČNĚ PRACOVAT PRO NÁS OBČANY.</b></p>	
148	Kamil Kop, Zimní 1580, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05532/21	<p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí či uvažuje opatření, která zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V Návrhu uvažujete realizaci masivní výstavby v ploše P26 s tím, že avizujete zadání územní studie pro plochu US05B, která prověří a navrhne dopravní napojení plochy P26 do ulice Cihlářská a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy. Nesouhlasím s tímto záměrem, protože dojde k zásadnímu navýšení počtu osobních automobilů a dodávek, které budou projíždět ulicí Cihlářskou do plochy P26 či budou zásobovat a obsluhovat tuto oblast. Tato skutečnost zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská. Požaduji, aby byl záměr této studie změněn na nalezení jiného řešení dopravní obslužnosti plochy P26, např. z ulice Čsl. armády ze které byla a je doposud plocha obsluhována.</li> <li>2. Nesouhlasím se zřízením cyklotrasy v ulici Cihlářská, protože úroveň stávajícího provozu není z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodná pro provoz cyklistů vzhledem k tomu, že minimálně šest bytových a desítky rodinných domů přímo či nepřímo obsluhuje. Z ulic, ve kterých se tyto domy nacházejí se doprava sbíhá do ulice Cihlářská (bytové domy v ulicích Jarní, Zimní, Letní, Cihlářská, domy v ulici za Mlýnem, Potoční, Palackého, Vinohradská). Navrhuji, aby cyklotrasa byla v Návrhu směřována přes místní komunikace nebo účelové komunikace se zpravidla malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů. Tuto podmínku ulice Cihlářská nespĺňuje.</li> </ol>	<p><b>Neakceptováno.</b> Na části této plochy je již vydáno územní rozhodnutí a na celou plochu bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost.</p> <p><b>Neakceptováno.</b> Cyklotrasa je vždy součástí nějaké komunikace, zde jde spíše o kreslení čar na komunikaci. Není samostatným tělesem jako v případě cyklostezky.</p>
149	Zdeněk Kopáček, Cihlářská 377, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05299/21	<i>dtto podání č. 84</i>	<i>Dtto podání č. 84</i>
150	Věra Kopová Ferbasová, Sokolská 208, 253 01 Hostivice	ze dne 6. 5. 2021; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. 05163/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b></p> <p><b>P26 „PREX“</b> – k této oblasti jste v HM nepodalí potřebné informace pro občany. Neuvedli jste, že zde vybudujete bytové domy 3 NP + P. To je pro občany ten hlavní důvod, s kterým jako zastupitelka zásadně nesouhlasím!</p> <p><b>Text připomínky:</b></p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			V ostatních lokalitách se již snažíte o smířlivější postup. 2NP + P a jedná se lokality dříve průmyslové. Šokující pro mě byl údaj o nárůstu obyvatel. Dříve jste kritizovali minulé vedení, které mělo záměr individuální výstavby na Břvích s potřebnou infrastrukturou! Hnutí HOME ale navyšuje výstavbu bytových domů přímo v centru našeho krásného městečka a chce z něj udělat přelidněné město se 17. tisíci obyvateli, a přitom zde zápasíme s předražným provozem atypické čistírny s malou kapacitou EO.	
151	Roman Krátký, Řehníkova 2118, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05603/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
152	Roman Krátký, Řehníkova 2118, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05617/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
153	Roman Krátký, Řehníkova 2118, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05670/21	<i>Dtto podání č. 83</i>	<i>Dtto podání č. 83</i>
154	Pavel Kříž, Řehníkova 2112, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05444/21	<b>P12/SM-28</b> <b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s plánovanou výstavbou bytových domů s max. výškou 3NP+P v těsné blízkosti stávající zástavby nízkých rodinných domů. Žádám o snížení max. výšky zástavby na 2NP+P v celé ploše SM-28 a u hranice s plochou BI-9 o vytvoření přechodové plochy s omezením maximální výšky na 2NP nebo 9 m, příp. oddělení stávající a budoucí zástavby pásem zeleně. Navrhovaná maximální výška bytových domů v plochách přestavby nerespektuje výškové členění stávající okolní zástavby, a proto je v rozporu s čl. F.6 odst. F14 a F.6.1, odst. F18 písm. a) bod a.1) textové části návrhu ÚP města Hostovice. Nesouhlasím s nízkým koeficientem zeleně KZ30 (30 %). Žádám o zvýšení koeficientu zeleně, aby se zamezilo vzniku HOTSPOTU (tzn. horkého místa – zvláště v letních měsících značně přehřátého místa) ovlivňujícího klima v blízkém okolí plochy. V ÚP by měla být zohledněna stávající zastavěná plocha hypermarketu TESCO s parkovištěm a připustit na zbytku plochy zástavbu, která bude kompenzovat negativní vliv stávající zástavby (nízké domy s vysokým podílem zeleně jako protiváha Tesca a přílehlého parkoviště).  <b>Odůvodnění:</b> Navrhovaná změna ÚP v Hostivici povoluje koncentrovanou výstavbu (fakticky až čtyřpodlažních domů) v lokalitách těsně sousedících se stávající zástavbou nízkých domů. V případě plochy P12 bude při využití maximálních konstrukčních výšek podlaží podle čl. F.6.1, odst. F18 výška nových bytových domů s re-	<b>Neakceptováno.</b> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka porizení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>gulací 3NP+P 17 m nad okolním terénem. Skutečná výška stávající zástavby rodinných domů např. v ulici Řehníkova je v hladině max. 8 m (v místech svažitého terénu bude převýšení domů ještě větší). Výškou se tady rozumí vzdálenost mezi nejvyšší hranou hřebene a nejnižším bodem styku fasády s terénem. Navrhovaná plocha přestavby popírá vlastní cíle ÚP, kdy má nová výstavba respektovat okolí, ve kterém se nachází. Nelze opomenout značnou výškovou dominanci výstavby na nejvyšším výškovém bodu terénu v dané lokalitě, která povede ke zvýšení faktického převýšení.</p> <p>Nízkým podílem zeleně na výše zmíněné plochy se zhorší nejen klima a teplotní pohoda obyvatel v místě a blízkém okolí. Dojde také ke zvýšení prašnosti z důvodu vysokého podílu zpevněných ploch, vlivem vysokého automobilového provozu (více obyvatel v místě plochy SM-28) a vlivem malé filtrační schopnosti rostlin a stromů. V neposlední řadě lze očekávat také zvýšení hluchosti vlivem odrazu hluku od svislých ploch obytných domů a malého útlumu nedostatečné vegetace nízkých rostlin a stromů.</p> <p>Výstavba nových bytových domů (nejen na území P12) bude mít negativní vliv na kvalitu života obyvatel Hostivice, přinese mimo jiné tyto negativní dopady:</p> <p><b>ztráta soukromí</b> – plánovaná výstavba nerespektuje výškové členění stávající zástavby, bude převyšovat okolní zástavbu.</p> <p><b>zvýšená hluková zátěž</b> – pocházející z koncentrovaného bydlení</p> <p><b>zhoršení světelných poměrů</b> – vysoká zástavba přinese zastínění stávající zástavby a v případě odrazu slunečního svitu od lesklých ploch i oslnění obyvatel okolní zástavby</p> <p><b>zvýšení prašnosti</b> – zvýšení prašnosti z důvodu vysokého podílu zpevněných ploch na přestavbových plochách, dále vlivem nárůstu automobilového provozu a v neposlední řadě vlivem úbytku zeleně na plochách (tím pádem malá filtrační schopnosti rostlin a stromů).</p> <p><b>nedostatečná infrastruktura</b> – vycházíme-li z principu vyšší podlažnost = více nových obyvatel = vyšší zátěž na navazující infrastrukturu města.</p> <p><b><u>Domnívám se, že prioritou města Hostivice by mělo být, před plánovanou výstavbou bytových domů, zajištění dostatečné kapacity ČOV, míst v ZŠ i MŠ, dostupnosti sociálních zařízení, sportovišť a hřišť zvláště pro děti a mládež a zajištění odpovídající dopravní infrastruktury.</u></b></p>	
155	Ing. Petra Křížová, Řehníkova 2112, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05446/21	<i>Dtto podání č. 154</i>	<i>Dtto podání č. 154</i>
156	Jana Křížová, Ciolkovského 851/3, 160 00 Praha 6  a další	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05658/21	<b>P13</b> <b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s navrženou výškou 6NP a koeficientem zastavění 60. Navrhuji max. 4NP. <b>Odůvodnění:</b>	<b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřena plocha P13, ve které je stanovena maximální podlažnosti 6NP+P, vzhledem ke svému dopadu na okolí – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*97).



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			I když se zdá plocha být v odlehlé části Hostivice je na kopci. Tedy z dálkových pohledů se stavba o 6NP stane dominantou nevhodnou pro Hostivici. Zastíní zeleň za železniční tratí.	
157	<p>Šárka Kubánková, Za Mlýnem 1746, 253 00 Hostivice;</p> <p>Ivan Pavlis, Za Mlýnem 1746, 253 00 Hostivice</p>	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05531/21	<p><b>Připomínka č. 1:</b> Nesouhlasíme se změnou plochy PZ „parkové zeleně“ na plochu BI „bydlení individuální“. Lokalita Na pískách – Lomená ul.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> <b>Hostivické rybníky jsou</b> podle územně analytických podkladů ORP označeny jako <b>významná hodnota</b> správního obvodu <b>obce Hostivice</b>. Urbanistická koncepce rozvoje území říká, že cílem je rozvoj města <b>jako města v krajině s rekreační ambicí</b>. Současně je <b>strategickým plánem</b> obce Hostivice <b>požadováno posílení funkce zelených ploch</b> v obci zjm. posílení zeleného prstence kolem města a <b>posílení stávajících zelených ploch Višňovky a Hostivických rybníků</b>.</p> <p><b>Změna zelené plochy</b> (parkové zeleně) <b>na plochu BI</b> – bydlení individuální, <b>jde proti této stanovené koncepci</b>. Navrhujeme zařazení této plochy do ploch ZS – zeleň sídelní. Takto zařazená plocha umožní komponovat místo s prvky drobné architektury a mobiliáře, s prvky venkovního sportoviště nebo dětského hřiště. Takovéto místo nejen posílí funkci rekreace a sportu, ale může se stát i místem setkávání se obyvatel právě v neopakovatelné návaznosti na přírodní památku. Plocha sídelní zeleně se svým krajinářsky navrženým porostem zároveň synergicky posílí hodnotu zelené plochy Hostivické rybníky.</p> <p><b>Připomínka č.2:</b> Nesouhlasíme s výškou regulací 6.NP + P/A plochy P13.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Výšková hladina stávající smíšené zástavby se pohybuje ve výšce 3.NP +P/A, spolu se skladovými halami podél silnice Čs. armády s max. výškou objektu 13,5m. Výšková hladina obce je poměrně vyrovnaná s dominantou věže kostela. Bohužel na horizontu (směrem k letišti) nevhodně výškově i svým měřítkem dominuje obří skladová hala, která je umístěna na převýšeném terénu s výškou cca 12 m a výškou haly cca 9 m. V ploše P13, poblíž této haly je navržena výšková regulace 6NP + P/A to znamená cca 21 m. Tím by se stavba na ploše P13 dostala na stejnou výškovou úroveň skladové haly, a došlo by k posílení celkového nevhodného výškového objemu. Navrhujeme výškovou regulaci snížit na hodnotu 4.NP +P/A. Vznikne tak pozvolnější přechod mezi výškovými hladinami objektů v okolí.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Jde o zarovnání západní hranice, která je součástí zastavěného území a nepatrný nárůst plochy BI o 1273 m<sup>2</sup>.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena plocha P13, ve které je stanovena maximální podlažnosti 6NP+P, vzhledem ke svému dopadu na okolí – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*97).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
158	<p><b>Jiří Kučera,</b> Partyzánů 153, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; <i>došlo dne 13. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05499/21</i></p>	<p>Ztotožňuji se s připomínkami schválenými Zastupitelstvem města Hostovice a Radou města Hostovice</p> <p><b>Připomínka č. 1</b> Území, kterého se týká připomínka P35 (zastavitelná plocha mezi Vrbovou a Platanovou ulicí) <b>Obsah připomínky</b> Vést hranici mezi plochou k výstavbě a zelení v linii podle stávajícího ÚP, nerozšiřovat zástavbu severním směrem k potoku. <b>Odůvodnění</b> Ve stávajícím ÚP hranice plochy pro bydlení přímo pokračovala v prodloužení Vrbové ulice, zatímco nyní je vychýlena na sever, blíže k Litovickému potoku. Ke zmenšování plochy zeleně není důvod.</p> <p><b>Připomínka č. 2</b> Území, kterého se týká připomínka Z70 (zastavitelná plocha v sadu západně od litovické tvrze) <b>Obsah připomínky</b> Zajistit, aby byly převzaty speciální regulativy upravující výstavbu v této lokalitě dle stávajícího územního plánu do nového ÚP. Podmínky byly následující: <i>Bude vymezeno minimálně 15 % celkové plochy jako veřejná zeleň, park. Tyto plochy se zahrnují do bilance nezpěvných ploch podle regulativů pro území OC a OV.</i> <i>Je přípustné pouze umístění samostatně stojících rodinných domů; řadové rodinné domy a bytové domy jsou nepřípustné. V části lokality jižně od prodloužení ulice Chrtínské jsou přípustné stavební parcely o výměře nejméně 1200 m<sup>2</sup>, stavba může zaujímat nejvýše 350 m<sup>2</sup>. Přípustná výška domu je 9 m (přízemí a obytné podkrovní). V části lokality severně od prodloužení ulice Chrtínské jsou přípustné parcely o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, ostatní regulativy platí podle základních regulativů pro čistě obytné území.</i> Dále změnit funkční využití z BO – bydlení všeobecné na BI - bydlení individuální. <b>Odůvodnění</b> Regulativy určily charakter území v návaznosti na areál nemovité kulturní památky litovické tvrze. Stávající územní rozhodnutí respektuje nynější ÚP, vypuštění podmínek by umožnilo zástavbu jiného charakteru, která je podle mého názoru nežádoucí. Plocha BI lépe odpovídá požadavkům stávajícího ÚP než plocha BO.</p> <p><b>Připomínka č. 3</b> Území, kterého se týká připomínka</p>	<p><b>1. Neakceptováno.</b> <i>Jedná se pouze o zarovnání hranice k současně vymezenému zastavěnému území v západní části plochy a k vymezenému biokoridoru.</i></p> <p><b>2. Neakceptováno.</b> <i>Na plochu je vydáno stavební povolení a uplatněna podmínka porřízení regulačního plánu na žádost – viz Pokyny (bod SJ*95). Funkční využití BO zůstane.</i></p> <p><b>3. Neakceptováno.</b> <i>Pro plochu Z48 je stanovena podmínka porřízení re-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Z48 (zastavitelná plocha pro bydlení západně od Břví)</p> <p><b>Obsah připomínky</b> Zajistit, aby byly převzaty speciální regulativy upravující výstavbu v této lokalitě dle stávajícího ÚP do nového ÚP. Podmínky byly následující: <i>Bude vymezeno minimálně 15 % celkové plochy jako veřejná zeleň, park. Tyto plochy se zahrnují do bilance nezpevněných ploch podle regulativů pro území OC a OV.</i></p> <p><b>Odůvodnění</b> V nově budované lokalitě by měla vzniknout i veřejná zeleň, což stávající ÚP řešil speciálními regulativy. Je vhodné tento požadavek zachovat i v novém ÚP.</p> <p><b>Připomínka č. 4</b> Území, kterého se týká připomínka P23 (Leknínová ulice), P57 (ulice U Vodárny)</p> <p><b>Obsah připomínky</b> Změnit území z BO – bydlení všeobecné na BI – bydlení individuální.</p> <p><b>Odůvodnění</b> Jde o plochy, kde považují možnost výstavby viladomů, případně bytových domů, jak má ÚP umožnit, za nežádoucí. Plocha P57 navíc leží v záplavovém území, kde je výstavba obecně nežádoucí.</p> <p><b>Připomínka č. 5</b> Území, kterého se týká připomínka Z28 (sport na Břvích)</p> <p><b>Obsah připomínky</b> Na ploše umožnit sport, ale pouze v otevřených sportovištích, ne v budovách. Regulace pohybu např. oplocením areálu v zájmu ochrany sportovišť je možná.</p> <p><b>Odůvodnění</b> Velké sportovní objekty na Břvích, kde nemají vazbu na dostatek zákazníků v docházkové vzdálenosti, zvýší dopravní zátěž na Břvích. Sportoviště jsou navíc umístěována mezi bývalou bažantnicí kolem rybníka Kaly a les na místě bývalého rybníka Nekejcova, tedy mezi dvě přírodní plochy chráněné v rámci přírodní památky Hostivické rybníky.</p> <p><b>Připomínka č. 6</b> Území, kterého se týká připomínka P60 (pole východně od hostivického hřbitova)</p> <p><b>Obsah připomínky</b> Ponechat plochu pro rozšíření veřejného pohřebiště a plochu pro sportoviště</p>	<p>gulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*106), dále bude provedena změna plochy Z48 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*107).</p> <p><b>4. Neakceptováno.</b> <i>Plocha P57 je určena k dalšímu rozvoji v proluce intravilánu k výstavbě poptávaných možnostech bydlení. Současný stav je zcela nevyhovující (garáže, skladovací plochy)</i> <i>Plocha P23 je určena k rozvoji nízkopodlažní obytné zástavby a dotvoření oboustranného obestavení v ul. Leknínová, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního prostoru), z ekonomického hlediska (dostupnost veřejné infrastruktury) i z hlediska ochrany volné krajiny (využití proluky).</i></p> <p><b>5. Vzato na vědomí.</b> <i>Plocha Z28 bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1).</i></p> <p><b>6. Neakceptováno.</b> <i>Plocha v majetku města je svou rozlohou vhodná k rozvoji a vytvoření sportovních ploch pro sportovní a rekreační využití jejichž počet je v městě nedostatečný. Prostorová struktura sportovního areálu</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>umožňující výstavbu sportovní haly navrhnout v lepší vazbě na stávající zástavbu (v docházkové vzdálenosti pro aspoň část obyvatel).</p> <p><b>Odůvodnění</b> Zrušení plochy pro možné budoucí rozšíření hřbitova je nekonceptní a krátkozraké.</p> <p><b>Připomínka č. 7</b> Území, kterého se týká připomínka CNU08 (možné dočištění vody nad Břevským rybníkem)</p> <p><b>Obsah připomínky</b> Žádám vypuštění tohoto koridoru.</p> <p><b>Odůvodnění</b> Větší zásahy do morfologie terénu v zájmu dočišťování vody v Litovickém potoce nad Břevským rybníkem je nežádoucí změnou Břevské rákosiny, která je významným slatiništěm chráněným v rámci přírodní památky Hostivické rybníky. Navíc trasování vodního toku lze podle navržené regulace i v rámci plochy NP, která je zde navržena.</p>	<p><i>lu nebude rušivá s ohledem na okolní charakter zástavby. Jedná o jednu z největších ploch v majetku města bez specifického využití.</i> <i>Stávající hřbitov má dostatek volných kapacit.</i></p> <p><b>7. Neakceptováno.</b> <i>Koridor pro realizaci usazovací nádrže na Litovickém potoce před rybníkem Břve je určen primárně k zvýšení ekologické stability vodního systému potoka a předčištění průtoku potoka před vstupem do kaskády rybníků.</i></p>
159	<p>Martina Kučerová, Lomená 422, 253 01 Hostovice;</p> <p><i>a další viz soupis</i></p>	<p>ze dne 12. 5. 2021; <i>došlo dne 14. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05571/21</i></p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> pozemek p. č. 209/1, ul. Lomená</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasíme se změnou využití pozemku p. č. 209/1 z PZ – parková zeleň na BI – bydlení individuální, tedy na plochu převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení. Navrhujeme plochu využít jako ZS – zeleň sídelní.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Navrhujeme využití pozemku jako park s lavičkami navazující na lokalitu Hostivické rybníky a PP. Dle strategického ÚP zpracovaného v roce 2020, který byl základním podkladem pro zpracování nového ÚP, jsou vytyčeny zásady rozvoje s tím, že se uvádí: „Územní rozvoj Hostovice se soustředí na využití vnitřních rezerv města a transformaci Vysloužilých průmyslových areálů.“</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Jde o zarovnaní západní hranice, která je součástí zastavěného území a nepatrný nárůst plochy BI o 1273 m<sup>2</sup>.</i></p>
160	<p>Ing. Arch. Jakub Kuthan, Spojovací 467, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; <i>došlo dne 14. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05526/21</i></p>	<p><b>PŘIPOMÍNKA č. 1</b></p> <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> k. ú. Hostovice, č. parc. 402/1, st. 402/3, st. 402/4, 405/4</p> <p><b>Text připomínky:</b> Uvedené pozemky zahrnout do pozemků na kterých vznikne předkupní právo pro vznik veřejných prostranství.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Uvedené pozemky brání dlouhodobě udržitelnému řešení dopravy areálu základní školy, protože tvoří úzké komunikační hrdlo ulice U zámecké zdi. V případě odkupu těchto pozemků by bylo možné rozšíření komunikace pro obousměrný provoz a zamezení automobilové dopravy podél Litovického potoka,</p>	<p><b>1. Neakceptováno.</b> <i>Šíře veřejného prostranství v ulici u uvedených pozemků je 8 m. To je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kde v současné době dochází ke střetu intenzivní automobilové, cyklistické a pěší dopravy. Stávající řešení považuji za dlouhodobě nevyhovující. Trasa podél Litovického potoka by měla být (a její frekventovanost pro pěší to dokazuje) hlavní pěší zónou celého města spojující náměstí s přírodními plochami Litovických rybníků a dále i východní části obce.</p> <p><b>PŘIPOMÍNKA č. 2</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Textová část, F.6.2 Koeficient zeleně, F22 c) strom s korunou průměru min. 5 m ve zpevněné ploše – započítává se 30 m<sup>2</sup> za 1 strom;  <b>Text připomínky:</b> Tento bod zrušit.  <b>Odůvodnění:</b>  Tato definice je sice prospěšná pro rozvoj zeleně v rámci intravilánu, nicméně nedefinuje vymahatelnost trvalé péče o navrženou zeleň. U zelených střezech je jejich přínosem samotná akumulací vrstva, přičemž i při absenci údržby zelená střecha stále plní svou funkci.  Při využití výše uvedeného bodu pro zvýšení podílu zpevněných ploch s osazením stromu hrozí že po realizaci stavby nebude strom ošetřován a zahyne bez náhrady. Díky použití tohoto bodu tedy dojde k umělému zvýšení zpevněných ploch bez cíle dlouhodobě prosperujícího vzrostlého stromu.  Z uvedeného není také zřejmé, zda se započítávají jen stávající, či i nově navržené stromy (uvedených parametrů dosahující za roky od vysazení). U stávajících stromů hrozí jejich následné kácení, kdy není možná zpětná kontrola odbohu životního prostředí při povolování kácení, např. při havarijních stavech a s tím souvisejícím nařízením náhradní výsadby.</p> <p><b>PŘIPOMÍNKA č. 3</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plochy vymezené v návrhu ÚP jako P25, P26 a P59.  <b>Text připomínky:</b>  Transformaci těchto ploch a výstavbu na nich je třeba podmínit vypracováním RP. Změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení RP.  <b>Odůvodnění:</b>  Vzhledem k celoměstskému významu těchto lokalit a jejich umístění v samém těžišti města jsou tyto plochy nejdůležitější a zcela určující pro celé centrum a v zásadě i pro celé město. Křížení páteřních komunikací v jediném prostoru vytváří přirozené centrum a těžiště, které je v současné době využíváno jako parkoviště. Potenciál lokality je umocněn průhledy z jednotlivých komunikací. V duchu teorii Léona Kriera, Kevin Lynche a Christiana Norberg-Schulze se jedná o zcela významný prostor pro význam města s nevyčísitelným potenciálem a hodnotou.  V rámci tohoto prostoru by mělo být vytvořeno hlavní, chceme-li kamenné ná-</p>	<p><b>2. Akceptováno.</b>  <i>Z textové části vypustit podkapitulu F.6.2 Koeficient zeleně, F22 c) – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*151).</i></p> <p><b>3. Akceptováno částečně.</b>  <i>Uplatnit požadavek na všechny plochy je naprosto nekonceptní. Podmínku pořízení regulačního plánu dává smysl u větších plot nebo u ploch kde je více vlastníků.  Pro plochu P59 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*101).  Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>městí, které vytvoří skutečné centrum města. Vzhledem k možnostem transformace, která otevírá cestu ke komplexní změně celého prostoru se jeví jako zcela fatální chyba těchto sil nevyužít k vytvoření skutečného centra města se všemi výhodami jako je definice prostor, jejich prolínání, využití parteru, zeleně v prostoru, a to jak pro definici místa, genia loci - definici Hostovic, tak jako místa setkávání a společenského života. Spolu se sousedícím Husovým náměstím, původní návsi, která může plnit funkci zelené, klidové zóny, jakéhosi Central parku v plné symbióze s Litovickým potokem a novým, hlavním centrem Hostovic, které se může zrodit díky novému ÚP a regulaci ploch P25, P26 a P59. Podmínkou je však identifikace hodnot, účinná regulace a definice požadavků pomocí nejpřísnějšího procesu porizení regulačního plánu s cílem zamezit trvalým škodám na maximální finanční zisk zaměřené developerské výstavby bez širších vazeb a přínosu dlouhodobých hodnot pro město a jeho urbanismus.</p>	
161	<p>Roman Kvičala, Řehníkova 2110, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05403/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Traktorka, původní areál strojní traktorové stanice.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Vznáším připomínku ke koeficientu zeleně 30 %, upravit hodnotu koeficientu zeleně minimálně na 35 %.</p> <p>Vznáším připomínku k výšce zástavby tři nadzemní podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží, s ohledem na původní výšku zástavby a okolní výšku zástavby upravit na maximální výšku zástavby 1–2 NP.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Návrh ÚP Hostovice ve vymezeném území Traktorka je vzhledem k charakteru stávající zástavby v ulicích Řehníkova, V Uličce a Na Výhledu neakceptovatelný.</p> <p>V případě výstavby vícepodlažních budov apod. v území Traktorka dojde k nadměrnému zastínění mého a sousedících pozemků a zároveň budov-na těchto pozemcích stojících.</p> <p>V případě výstavby vícepodlažních budov v území Traktorka také dojde k nadměrné koncentraci osob v této lokalitě žijících a tím především k větší hlučnosti a zásadnímu zvýšení provozu na pozemních komunikacích, a tedy i prašnosti a zvýšení produkce exhalátů z tohoto provozu vyplývajících. Příмым důsledkem tohoto razantního zvýšení provozu v území bude hygienicky významné snížení úrovně kvality života občanů Hostovice a vlastníků nemovitostí přímo sousedících s územím Traktorka. Kvalita života při větší koncentraci osob bude takto snížena nejen v přímo sousedících ulicích Řehníkova, V Uličce a Na Výhledu, ale také v ulici Za Zahradami a v dalších.</p> <p>V důsledku výše popsaných dopadů projednávané změny ÚP na všechny osoby v lokalitě dosud trvale žijící dojde nejen k razantnímu zhoršení kvality jejich života, a to bez relevantní možnosti výhledově tyto skutečnosti změnit, ale zároveň dojde k ne nepodstatnému snížení hodnoty jejich nemovitostí, do kterých investovali právě s výhledem kvalitního života v klidové části města.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka porizení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Všechny výše uvedené vlivy případné změny ÚP jsou charakteru zvýšených hygienických dopadů na kvalitu života v řešeném území. Z tohoto důvodu žádám o jejich důsledné zvážení v rámci vypořádání této připomínky.	
162	Ing Eva Laštovičková, Tádžická 1423, 101 00 Praha 10	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05458/21	<b>Vymezení území dotčeného námitkou:</b> nejbližší okolí parcely 546/1 <b>Text námitky – jakým způsobem budu dotčena</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Uvedenou parcelu 546/1, k.ú. Litovice, jsem zakoupila jako stavební pozemek v době nákupu tj. 2020 umožňoval platný ÚP výstavbu RD a chci ji využít pro výstavbu nemovitosti.</li> <li>S navrhovaným řešením jakožto majitel nesouhlasím, jelikož se změna dotýká mých vlastnických práv k předmětnému pozemku.</li> </ul> <b>Odůvodnění uplatněné námitky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>V platném ÚP není cyklostezka vyznačena na mém pozemku. Dle ústních konzultací se zástupci města v 1 čtvrtletí 2021 měla trasa cyklostezky vést po ulici 9. května. Toto bylo nečekaně změněno, a proto žádám o zachování trasy po ulici 9. května.</li> <li>Žádám tedy o úpravu vedení cyklotrasy tak, jak byla doposud prezentována a zveřejněna v Hostivickém měsíčníku v měsíci prosinec 2020.</li> </ul>	<b>Vzato na vědomí.</b> RD již byl postaven, dle údajů KN se jedná o č.p. 1889. Cyklotrasy byla doposud prezentována a zveřejněná v Hostivickém měsíčníku v měsíci prosinec 2020. ÚP nic takové vymezeno není.
163	MDDr. Markéta Libánská, B. Němcové 1753, 253 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05402/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Pozemek: parc. č. 581, obec Hostivice, katastrální území Hostivice, výměra 664 m <sup>2</sup> , druhu pozemku – zahrada <b>Text připomínky:</b> Nesouhlasíme s umístěním výše uvedeného pozemku do koridoru s možností vyvlastnění, dále do koridoru dopravní infrastruktury – drážní. Nesouhlasíme se zábořem části pozemku pro výše uvedené účely. Tento způsob provedení výrazně zasahuje do vlastnických práv majitelů pozemku a následně snižuje využití plochy a cenu sousední nemovitosti. <b>Odůvodnění:</b> Výše uvedený pozemek je využíván jako zahrada k rodinnému domu, stojícímu na pozemku par. č. 580. Zábor a případné vyvlastnění zmenší tuto plochu minimálně o 1/3 plochy zahrady a sníží tím i hodnotu našeho pozemku. Podchod lze za nás umístit na pozemek č. 1378/1, který je v majetku správy železnic a kde nyní dochází k přechodu kolejí směrem do bývalé střelnice.	<b>Neakceptováno.</b> Část uvedeného pozemku je součástí CNZ 03 – koridoru pro modernizaci trati 120. Jak je uvedeno v § 52 odst. 4, tak ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, <u>zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.</u>
164	Petr Libánský, Ke Karlovu 8, 120 00 Praha 2	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05538/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Parc. číslo 581, obec Hostivice, výměra 664 m <sup>2</sup> <b>Text připomínky:</b> ÚP výrazně zmenšuje výše uvedený pozemek. <b>Odůvodnění:</b> ÚP je v rozporu s vlastnickými právy.	<b>Neakceptováno.</b> Část uvedeného pozemku je součástí CNZ 03 – koridoru pro modernizaci trati 120. Jak je uvedeno v § 52 odst. 4, tak ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, <u>zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.</u>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
165	Jana Lišková, Litovická 57, 253 01 Hostovice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05527/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Zástavba poblíž Husova náměstí a plochy P25, P26, P35 a P59 – vše zahrnuto v návrhu nového ÚP do plochy SM</p> <p><b>Text připomínky:</b> Výše uvedené plochy jsou v novém ÚP zahrnuty do plochy smíšené obytné – městské, ve které je povolena výstavba bytových domů až do 3NP+P. Vzhledem k tomu, že se jedná o historické centrum města, nesouhlasím s umístěním takto vysokých bytových domů do této lokality. Výška bytových domů by neměla výrazně měnit současný ráz centra města a měla by respektovat jeho okolí.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- navržené řešení nerespektuje blízkost historického centra města, neboť v jeho okolí povoluje koncentrovanou výstavbu bytových domů až do výšky 3NP+P</li> <li>- při výrazném nárůstu obyvatel v centru města dojde k dalšímu zatížení již nyní přetížené dopravní infrastruktury (ul. Čsl. armády, Komenského, Cihlářská, Litovická)</li> </ul>	<p><b>Neakceptováno.</b> Na základě připomínky města Hostovice bude projektantem prověřena změna plochy P35 do funkčního využití BO – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*99). Plocha P59 je určena k rozvoji části v návaznosti na centrální oblast, která nabídne multifunkční využití typické pro městská centra i s přeměnou prostorové struktury v porovnání se současným stavem. Předpokládá se dotvoření uliční hrany a zahuštění samotného centra Hostovice. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby. Navrhované využití zlepšuje stav oproti ÚPO – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*101). Totéž platí pro plochu P26 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Pro plochu P25 je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k historickému jádru města.</p>
166	Jana Lišková, Litovická 57, 253 01 Hostovice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05537/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy SM podél ulice Litovické a území starých Litovic</p> <p><b>Text připomínky:</b> Výše uvedené plochy jsou v novém ÚP zahrnuty do plochy smíšené obytné – městské, ve které je povolena výstavba bytových domů. Tyto plochy jsou však v aktuálně platném ÚP vedeny jako OV nebo OC, ve kterých výstavba bytových domů není umožněna. Nesouhlasím s touto změnou, plochy by měly být i nadále určeny <u>pro bydlení individuální</u>.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jedná se o změnu stávajícího ÚP bez řádného odůvodnění této změny</li> <li>- změna povoluje výstavbu 4 podlažních (3NP+P) bytových domů do těsné blízkosti stávajících rodinných domů</li> <li>- v této lokalitě je již nyní přetížená především dopravní infrastruktura (i z důvodu blízkosti MŠ a ZŠ) a nárůst obyvatel v případných nových bytových domech tuto situaci zhorší na neúnosnou</li> </ul>	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřen požadavek na změnu plochy SM podél ulice Litovické a území starých Litovic na BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*152).</p>
167	Jiří Línek, Cihlářská 378, 253 01 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05302/21	<p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí Či uvažuje opatření, která zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská.</p> <p>1. V Návrhu uvažujete realizaci masivní výstavby v ploše P26 s tím, že avizujete zadání územní studie pro plochu US05B, která prověří a navrhne dopravní napojení plochy P26 do ulice Cihlářská a způsob vnitřní dopravní ob-</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Na části této plochy je již vydáno územní rozhodnutí a na celou plochu bude požadováno zpracování</p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>sluhy plochy. Nesouhlasím s tímto záměrem, protože dojde k zásadnímu navýšení počtu osobních automobilů a dodávek, které budou projíždět ulicí Cihlářskou do plochy P26 či budou zásobovat a obsluhovat tuto oblast. Tato skutečnost zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská. Požaduji, aby byl záměr této studie změněn na nalezení jiného řešení dopravní obslužnosti plochy P26, např. z ulice ČsL armády ze které byla a je doposud plocha obsluhována.</p> <p>2. Nesouhlasím se zřízením cyklotrasy v ulici Cihlářská, protože úroveň stávajícího provozu není z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodná pro provoz cyklistů vzhledem k tomu, že minimálně šest bytových a desítky rodinných domů přímo či nepřímo obsluhuje. Z ulic, ve kterých se tyto domy nacházejí se doprava sbíhá do ulice Cihlářská (bytové domy v ulicích Jarní, Zimní, Letní, Cihlářská, domy v ulici za Mlýnem, Potoční, Pa-lackého, Vinohradská). Navrhuji, aby cyklotrasa byla v Návrhu směřována přes místní komunikace nebo účelové komunikace se zpravidla malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů. Tuto podmínku ulice Cihlářská nesplňuje.</p>	<p>regulačního plánu na žádost.</p> <p><b>Neakceptováno.</b> Cyklotrasa je vždy součástí nějaké komunikace, zde jde spíše o kreslení čar na komunikaci. Není samostatným tělesem jako v případě cyklostezky.</p>
168	Lenka Lušková, Čs. Armády 36, 252 61 Dobrovíz	ze dne 3. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05666/21	<b>Dtto podání č. 100</b>	<b>Dtto podání č. 100</b>
169	Anna Mackovičová, Boženy Němcové 175, 253 01 Hostivice;  a další viz. soupis	ze dne 7. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05692/21	<b>Dtto podání č. 136</b>	<b>Dtto podání č. 136</b>
170	Zuzana Matoušová, Řehníkova 2108, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05365/21	<b>Dtto podání č. 98</b>	<b>Dtto podání č. 98</b>
171	Michaela Mikovcová, Havlíčková 144, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05567/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Připomínky k plochám Kubrova zahrada, areál Jaga, Hliniště, Prex, Traktorka, současná plocha (rezerva) vedle hřbitova</p> <p><b>Text připomínky:</b> Zásadně nesouhlasím s výstavbou bytových domů, s podlažností 3NP+P. Žádám o změnu na bydlení individuální – čili pouze rodinné domy, či max. výška 2NP+P a trvám na min. 3 parkovacích místech na byt. jednotku.</p> <p>Nesouhlasím se zrušením rezervy hřbitova a místo toho postavit sportovní haly.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Převést všechny plochy do ploch BI by bylo nekonceptní. Na plochy se požaduje pořízení regulačního plánu nebo územní studie. Jejich hlavním cílem bude detailnější řešení jednotlivých ploch vč. parkování, a hlavně bude řešeno výškové uspořádání vůči okolní zástavbě.</p> <p><b>Neakceptováno.</b></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				<p><i>Plocha v majetku města je svou rozlohou vhodná k rozvoji a vytvoření sportovních ploch pro sportovní a rekreační využití jejichž počet je v městě nedostatečný. Prostorová struktura sportovního areálu nebude rušivá s ohledem na okolní charakter zástavby. Jedná se o jednu z největších ploch v majetku města bez specifického využití. Stávající hřbitov má dostatek volných kapacit.</i></p>
172	<p><b>Martina Minaříková, Karla Kohoutová, Jindřich Kohout,</b> U Obory 1086, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 22. 4 2021; došlo dne 3. 5. 2021 pod čj. 04780/21</p>	<p>Podáváme připomínku k ÚP Hostovice, žádáme zahrnout pozemky uvedené v katastru nemovitostí pod číslem KN 1200/4, KN 1200/5, KN 1202/1, KN 1202/2 a KN 1204/20 do kategorie plochy VX-výroba specifická nebo do kategorie níže uvedené:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Občanské vybavení komerční</li> <li>• Výroba lehká</li> <li>• Výroba drobná a služby</li> <li>• Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb</li> <li>• Plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb</li> </ul> <p>Svoji žádost odůvodňujeme tím, že by se sloučil způsob využití pozemků, které vlastníme a sousedí spolu, (u pozemku KN 1204/20 se předpokládá v ÚP zahrnutí do kategorie VX – výroba specifická) Příloha: katastrální mapa se žlutě označenými pozemky, které vlastníme</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Rozsah zařazení jednotlivých pozemků do ploch VX je dle stávajícího ÚPO.</i></p>
173	<p><b>Ing. Monika Motlová,</b> V Koutě 70, 252 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05528/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy P25 a P26 <b>Text připomínky:</b> Plochy P25 a P26 jsou zahrnuty do plochy smíšené obytné – městské s regulativy podlažnosti 3NP+P, koeficientem zeleně 20 % a koeficientem zastavěnosti 40 % (41 % pro plochu P26 rozporně s výkresem schématu prostorového uspořádání), čímž umožňuje vzniknout výstavbě vymykající se charakteru okolní zástavby. Regulativy by měly být upraveny tak, aby zástavba své okolí respektovala, a proto by:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient zeleně měl být zachován na 45 %;</li> <li>• výšková regulace by měla respektovat okolní zástavbu a tuto neměla převyšovat o více jak 1 NP</li> </ul> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b> Tyto plochy přeměny představují žádoucí záměr přestavby areálu v centru města na plochu smíšené obytné – městské, nicméně nelze opomenout, že tento záměr musí zcela jasně respektovat svou těsnou blízkost s historickým jádrem obce. Výšková regulace této zástavby by měla být s ohledem na okolní zástavbu maximálně 2NP a obsahovat i nepřekročitelnou hladinu vycházející výšky okolní zástavby (v současné době 13 m pro šikmé střechy, 10 m pro ploché střechy), je-</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Pro plochy P25 a P26 bude dle připomínky města Hostovice zvýšen koeficient zeleně na minimálně 25 a dále bude sjednocen koeficient zastavění na 40 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*94). Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Pro plochu P25 je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k historickému jádru města.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			likož novým přepočtem by mohlo dojít k výraznému přesahu výškové hladiny (3 x 4 m + 1 x 3,5 m = 15,5m) v dané lokalitě. Výška nové zástavby by měla plynule navazovat na stávající objekty – pokud má stávající sousední objekt INP, nová budova by měla mít max. INP. Navrhovaná výška 3NP+P by výrazně ovlivnila oslunění vnitřních prostor stávající zástavby tak i venkovních ploch. Snížení stávajícího koeficientu zeleně 45 % na 20 % v ploše k vybudování bytových domů významně navýší možnost vybudování zpevněných ploch parkování, což nekoresponduje s okolní stávající zástavbou. Zánik zeleně zapříčiní to, že dojde k nedostatečnému vsaku dešťové vody.	
174	Jaroslav Motyčka, V Uliče 1466, 252 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05349/21	<i>Dtto podání č. 98</i>	<i>Dtto podání č. 98</i>
175	Michal Motyčka, Řehníkova 2106, 252 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05363/21	<i>Dtto podání č. 98</i>	<i>Dtto podání č. 98</i>
176	Eva Motyčková, Řehníkova 2106, 252 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05350/21	<i>Dtto podání č. 98</i>	<i>Dtto podání č. 98</i>
177	Miroslava Motyčková, V Uliče 1466, 252 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05348/21	<i>Dtto podání č. 98</i>	<i>Dtto podání č. 98</i>
178	Ing. Petr Mráček, Řehníkova 2120, 252 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05593/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
179	Monika Nagyová, Jahodová 1326/85, 106 00 Praha 10	ze dne 6. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05369/21	Jako vlastník 1/2 pozemků a stavby - parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. domu č. p. 308, to vše v obci a k. ú. Hostivice podávám níže uvedené připomínky k návrhu ÚP Hostivice. V návrhu ÚP je ve Výkresu konceptu veřejné infrastruktury i v Koordinačním výkresu vyznačena čistírna odpadních vod na pozemku p. č. 1378/52 v k. ú. Hostivice u ulice Železničářů. Tato čistírna je vyznačena v návrhu ÚP odhadem cca 20–30 m od našeho domu č. p. 308. Jedná se o lokalitu blízko rod. domů, tam by neměla čistírna odpadních vod vůbec být. Je to nepříjemné z hlediska hygienického a z hlediska ochrany podzemních vod i z hlediska hluku, čistírna za provozu nepřetržitě hlučí. Nesouhlasím s umístěním čistírny odpadních vod v této lokalitě, a tak blízko našeho rod. domu č. p. 308 a žádám, aby tam tato čistírna nebyla v návrhu ÚP vyznačena a aby tam v budoucnu nebyla budována. Naše pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č. p. 308 v k. ú. Hostivice jsou v <b>platném</b> ÚP zařazeny do plochy OV – všeobecně obytné území,	<i>Akceptováno.</i> Čistírna odpadních vod z pozemku parc. č. 1378/52 v k. ú. Hostivice bude vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*146).

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>stejně tak jako všechny okolní pozemky u rod. domů a rod. domy v ulicích Železničářů, Partyzánů a Jiráskova.</p> <p>Nyní jsou v návrhu ÚP naše pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č. p. 308 zařazeny do plochy SM – smíšené obytné městské, s tím nesouhlasím. Všechny ostatní okolní srovnatelné pozemky u rod. domů a rodinné domy ve stejné lokalitě, tj. v ulicích Železničářů a Partyzánů jsou v návrhu ÚP zařazeny do plochy bydlení B1 – bydlení individuální. Vzhledem k tomu jsme znevýhodněni.</p> <p>Žádám, aby naše pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č. p. 308 v k. ú. Hostivice byly také zařazeny v návrhu ÚP do plochy bydlení BI – bydlení individuální.</p>	<p><b>Akceptováno.</b>  <i>Pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č. p. 308 v k. ú. Hostivice vymezit v návrhu ÚP jako plochy bydlení BI – bydlení individuální – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*147).</i></p>
180	<p><b>Eleonora Nedbalová,</b>  <b>Diana Nedbalová,</b>  Böhmová 1981/3,  15500 Praha;</p> <p><b>Ing. Alice Škripková,</b>  Vaničkova 1233,  272 01 Kladno</p>	<p>ze dne 10. 5. 2021;  došlo dne 11. 5. 2021  pod čj. 05224/21</p>	<p>Paní Eleonora Nedbalová, bytem Böhmová 1981/3, 15500 Praha 5, narozena 22.1.1950, Diana Nedbalové, bytem Böhmová 1981/3, 15500 Praha 5, narozena 26.5.1973 a Ing. Alice Škripková, Vaničková 1233, 27201 Kladno, narozena 9.7.1970 (dále jen „Předkladatel“) jako vlastník pozemků 1204/4, 1234/4, 1199/24, 1204/3, 1238/7, 1239/2 zapsaných na listů vlastnictví č. 2416 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro KÚ Hostivice (dále jen „Pozemky“) podává tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k návrhu ÚP města Hostivice zveřejněného na úřední desce města Hostivice dne 30. 3. 2021 pod č.j. 03175/21/Spr/JLi (dále jen „Návrh“).</p> <p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí celou řadu nových opatření, které zásadním způsobem a v celé řadě oblastí omezí Předkladatele při využívání Pozemků oproti jeho možnostem podle ÚP města Hostivice v dosavadním znění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Struktura funkčních ploch a omezení při využití funkčních ploch</b> – Dle Návrhu se navrhuje komplexní změna struktury stávajících funkčních ploch týkajících se Pozemků a jejich přeměna na nové funkční plochy. U takto nově zaváděných funkčních ploch je buď zcela vyloučena možnost využití Pozemků pro účely umístění staveb průmyslové výroby a skladů, anebo možnost využití Pozemků je omezena pouze pro účely umístění staveb lehké výroby o určité omezené ploše. ÚP města Hostivice v dosavadním znění přitom umožňoval využití Pozemků pro účely umístění staveb průmyslové výroby a skladů, a to navíc bez uvedených omezení plochy takových staveb. Nově navrhovaná opatření tak zásadně omezí Předkladatele při možném využití Pozemků pro účely provádění stavební činnosti;</li> <li>- <b>Rozdělení funkčních ploch</b> – Výše uvedená změna struktury stávajících funkčních ploch a jejich rozdělení do nových funkčních ploch s jiným přípustným využitím vede také k tomu, že některé části Pozemků již napříště nebude možné využít pro účely umístění výstavby. Namísto toho se dle Návrhu předpokládá, že dotčené části Pozemků budou využitelné pouze jako rekreační plocha nebo zeleň (viz níže). Plocha Pozemků využitelná Předkla-</li> </ul>	<p><b>Akceptováno částečně.</b>  <i>Projektantem bude prověřen požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedených podatelem zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostivice a využití pozemků podle ÚPO Hostivice ve své úplnosti odpovídalo. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*124). Pozemek parc. č. 1199/24 bude vymezen jako plocha AZ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*2).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>datelem pro účely umístění výstavby by se tak v důsledku přijetí opatření dle Návrhu významně snížila oproti stavu dle dosavadního ÚP města Hostivice. Navíc rozdělení dosavadních souvislých větších ploch s jednotným přípustným využitím do dílčích menších funkčních ploch s odlišným přípustným využitím představuje další omezení pro zapojení Pozemků Předkladatele do realizace větších projektů s jednotným koncepčním záměrem využití Pozemků a pro realizaci větších stavebních celků;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Koeficient zeleně a zelené plochy</b> – Návrh v rámci přepracování struktury funkčních ploch významně navyšuje koeficient zeleně na dotčených Pozemcích. Současně Návrh mění stávající funkční využití některých Pozemků takovým způsobem, že na dotčených Pozemcích umožňuje pouze umístění zeleně bez možnosti umístění jakékoliv výstavby. Koeficienty zeleně byly přitom dle dosavadního znění ÚP města Hostivice podstatně nižší a na dotčených Pozemcích umožňovaly, aby na nich byla umístěna nejen zeleně, ale i výstavba. Uplatnění nových koeficientů zeleně a požadavků na využití dotčených Pozemků pouze pro účely umístění zeleně dále snižuje možnou využitelnost Pozemků pro případnou výstavbu;</li> <li>- <b>Maximální výška výstavby a metodika jejího stanovení</b> – Návrh dále zásadním způsobem omezuje maximální realizovatelnou výšku výstavby umístěné na Pozemcích. Na jedné straně totiž Návrh snižuje regulativ maximální výšky výstavby, a to až o několik metrů. Na druhé straně pak také Návrh mění metodiku stanovení maximální výšky objektu na pozemku, jejíž aplikace rovněž povede ke snížení maximálních přípustných výšek výstavby. Uplatnění obou uvedených omezení dle Návrhu povede k zásadnímu snížení maximální povolené výšky výstavby na Pozemcích oproti stavu, který umožňoval dosavadní ÚP města Hostivice, a dalšímu omezení možné využitelnosti Pozemků Předkladatelem pro účely realizace výstavby;</li> <li>- <b>Zelená střecha</b> – Návrh nově zavádí povinnost pro Předkladatele, aby v případě, že bude na Pozemcích realizovat výstavbu s plochou střechy nad 500 m<sup>2</sup>, provedl takovou střechu s vegetačním souvrstvím minimálně z 50 % celkové plochy střechy. Takový požadavek je však příliš specifickým požadavkem, který odporuje § 43 odst. 3 stavebního zákona. Podle něj totiž ÚP nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Požadavek na provedení zelené střechy je právě takovou podrobností, jejíž zakotvení do územního plánu stavební zákon vylučuje.</li> </ul> <p>Výše uvedená opatření vyplývající z Návrhu představují zásadní omezení pro Předkladatele při výkonu jeho vlastnického práva k Pozemkům. Platí přitom, že právo na ochranu vlastnictví patří mezi základní práva zaručená dle listiny základních práv a svobod. Orgány veřejné moci mohou do práv nabytých v dobré víře zasahovat jen ze zákonem stanovených důvodů a v souladu s principem proporcionality, dle něhož je třeba posuzovat u každého zásahu veřejné moci do</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>práv jednotlivců, zda jde o zásah založený na zákonných důvodech, zda je nezbytný tento zásah pro dosažení těchto zákonných důvodů a zda je ve vztahu k těmto důvodům přiměřený. I v případě existence veřejného zájmu na dosažení cílů a úkolů územního plánování ve smyslu stavebního zákona by pak bylo nezbytné vždy provést uvedený test proporcionality. V každém konkrétním případě je tak nutné vždy zkoumat, zda mezi opatřeními vyplývajícími z navrhované změny územního plánu a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitě věci neexistuje i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva zjevný nepoměr vůči ústavně zaručenému právu jednotlivce na ochranu jeho soukromého vlastnictví, kterýžto nepoměr nelze odůvodnit ani veřejným zájmem.</p> <p><u>Cílů a úkolů územního plánování ve smyslu citovaného ustanovení by přitom bylo zcela dosaženo i při zachování regulace dle dosavadního územního plánu města Hostivice. Přijetí opatření dle Návrhu tak není nezbytné. Omezení při využití Pozemků navržená v rámci Návrhu jsou navíc neodůvodněně přísná a omezující při užívání Pozemků. Intenzita zásahu do vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům je tak zjevně nepřiměřená vzhledem k cílům územního plánování. Přijetí opatření v podobě dle Návrhu by tak bylo v zjevném nepoměru vůči ústavně zaručené ochraně vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům. Předpoklady pro zásah veřejné moci dle testu proporcionality tak nejsou v předmětném případě naplněny, a Návrh tak představuje nepřipustný zásah veřejné moci do ústavně zaručeného vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům.</u></p> <p>V důsledku tohoto taktu nepřipustného zásahu by navíc Předkladatel nemohl v plném rozsahu realizovat své záměry spojené s užíváním Pozemků spojené s realizací plánované výstavby na Pozemcích. Přijetí Návrhu v současné podobě by mu tak způsobilo zcela zásadní majetkovou újmu.</p> <p>V dosavadním ÚP města Hostivice byla přitom pravidla pro využití Pozemků stanovena v přiměřeném rozsahu. S ohledem na výše uvedené tak Předkladatel navrhuje, aby se z Návrhu vyjmula veškerá nově navrhovaná úprava týkající se využití Pozemků a pro využití Pozemků byla stanovena stejná pravidla, která vyplývala z dosavadního ÚP města Hostivice. V případě přijetí Návrhu v jeho současné podobě týkající se využití Pozemků je Předkladatel připraven domáhat se náhrady za změnu v území podle § 102 stavebního zákona.</p>	
181	<p><b>Eleonora Nedbalová,</b> <b>Diana Nedbalová,</b> Böhmova 1981/3, 15500 Praha;</p> <p><b>Ing. Alice Škripková,</b> Vaničková 1233, 272 01 Kladno</p>	<p>ze dne 11. 5. 2021; <i>došlo dne 11. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05225/21</i></p>	<p>Paní Eleonora Nedbalová, bytem Böhmova 1981/3, 15500 Praha 5, narozena 22.1.1950, Diana Nedbalová, bytem Böhmova 1981/3, 15500 Praha 5, narozena 26.5.1973 a Ing. Alice Škripková, Vaničková 1233, 27201 Kladno, narozena 9.7.1970 (dále jen „Předkladatelé“) jako vlastníci pozemků 792, 793, 797, 794/1, 1155/353 zapsaných na listů vlastnictví č. 2416 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území [Hostivice] (dále jen „Pozemky“) podává tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k ná-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vrhu ÚP města Hostivice zveřejněného na úřední desce města Hostivice dne 30. 3. 2021 pod č. j. 03175/21/Spr/JLi (dále jen „Návrh“).</p> <p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí celou řadu nových opatření, které zásadním způsobem a v celé řadě oblastí omezí Předkladatele při využívání Pozemků oproti jeho možnostem podle ÚP města Hostivice v dosavadním znění. Dle Návrhu se navrhuje komplexní změna struktury stávajících funkčních ploch týkajících se Pozemků a jejich přeměna na nové funkční plochy.</p> <p><b>Pozemky p. č. 792, 793, 797, 794/1</b> tvoří celek objektu statku a zahrad k statku náležících. Tyto pozemky jsou veřejně nepřístupné, a i nadále budou sloužit jen vlastníkům nemovitosti, případně nájemcům a provozovatelům. Při plánované přestavbě objektu statku se v budoucnu předpokládá využití jako polyfunkčního objektu pro bydlení, ubytování, služby a kanceláře a dále se zástavbou pro bydlení v zahradách, vše řešené jako areálová struktura.</p> <p>1) p. č. 792, 793, 797 - MJ – nově p. č. 792, 797 SM-1, p. č. 793 - BO ... požadavek p. č. 792, 793, 737 - SM-1, což odpovídá stávajícímu platnému ÚP</p> <p>2) nepřesný zákres katastrální mapy pozemku č. 792</p> <p>3) připomínka zastupitelstva č. 18 k ploše P02 – nesouhlas s požadavkem přesunu plochy BO do BI, souhlas s požadavkem snížení zástavby na 2.NP+P, umožnit výstavbu objektů s plochou nebo šikmou střechou</p> <p>4) nelze připustit dělení pozemku p. č. 794/1 - P02 – požadavky územní studie pro plochu US06 bod g) komunikace pro pěší mezi ul. Potoční a Žižkova bod i) umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch o výměře nejméně 5 % z celkové výměry plochy</p> <p>Jsou to požadavky, které ve stávajícím ÚP nebyly.</p> <p>Vzhledem k záměrům vlastníků nemovitostí je to v rozporu s plánovaným využitím nemovitostí a nepřiměřeným zásahem do vlastnických práv.</p> <p>V příloze 1 je doložena katastr, mapa, kde je zřetelné, že nedochází k významnému zkrácení pěších tras i vzhledem k omezení vlastnických práv k dalším pozemkům v soukromém vlastnictví je tato podmínka obtížně splnitelná. Nesouhlas se specifickou podmínkou k ploše P02, že je možné vydat správní rozhodnutí, až po realizaci pěší dostupnosti do ul. Potoční.</p> <p>V příloze 2 - územní studie pozemku 794/1, k. ú. Hostivice.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Pozemek parc. č. 793, k.ú. Hostivice bude zařazen do ploch SM, dle stejného klíče jako u pozemků parc. č. 792, 797 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*153).</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Katastrální mapa je pouhým podkladem ke zpracování ÚP. Za období od roku 2021 je určitě možné, že v aktuální katastrální mapě došlo k mnoha změnám. Projektantem bude, pro další kroky zpracování ÚP, katastrální mapa aktualizována.</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P a zahrnutí do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*85).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Na plochu P02 bude požadováno pořízení regulačního plánu. Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Požadujeme zachovat zařazení Pozemků p. č. 792, 793, 797, 794/1 dle stávajícího platného ÚP včetně regulativů, s úpravou výšky staveb 2.NP+P na pozemku 794/1.</p> <p><b>Pozemek p. č. 1155/353 - OC – nově Z35 BO.</b> Dle stávajícího ÚP lokalita pro výstavbu cca 30 RD.</p> <p>1) připomínka zastupitelstva č. 26 k ploše Z35-souhlas s požadavkem přesunu plochy BO do BI, umožnit výstavbu objektů s plochou nebo šikmou střechou, 2.NP+P.</p> <p>2) nesouhlas se snížením koeficientu zastavěnosti na 25 % z původních 30%</p> <p>3) Podmínka dopravního propojení ulice Okrajová s ulicí Sadová je vzhledem k omezení vlastnických práv k dalším pozemkům v soukromém vlastnictví obtížně splnitelná. Ve stávajícím ÚP je požadavek dopravního napojení pouze z jihu. Dostupné řešení je napojení lokality Z35 dopravně komunikací na ulici Okrajovou a propojení pro pěší (cyklostezka) do ulic Modřínová a Sadová směrem k ul. Kaštanová, - po pozemku 1323/1. Předkladatel se i tak bude snažit o kompletní dopravní propojení ul. Okrajová a ul. Sadová, ale nelze tím podmiňovat povolení zástavby pozemku, Nově navrhovaná opatření tak zásadně omezí Předkladatele při možném využití Pozemků pro účely provádění stavební činnosti.</p> <p>4) využití pozemku podmíněno zajištěním zpracování archeologického průzkumu – není nutné zavádět jako podmínku v rámci ÚP.</p> <p>Při výkopových a zemních pracích může dojít k narušení archeologických nálezů a situací, které bude nutno zachránit a zdokumentovat. Ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění zák. č. 242/1998 Sb. musí být všechny terénní práce oznámeny s předstihem tří týdnů Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 a dále respektovat vyjádření tohoto úřadu.</p> <p><b>Požadujeme zachovat zařazení Pozemku p. č. 1155/353 dle stávajícího platného ÚP včetně regulativů.</b></p> <p>Výše uvedená opatření vyplývající z Návrhu představují zásadní omezení pro Předkladatele při výkonu jeho vlastnického práva k Pozemkům. Platí přitom, že právo na ochranu vlastnictví patří mezi základní práva zaručená dle listiny základních práv a svobod. Orgány veřejné moci mohou do práv nabytých v dobré víře zasahovat jen ze zákonem stanovených důvodů a v souladu s principem proporcionality, dle něhož je třeba posuzovat u každého zásahu veřejné moci do práv jednotlivců, zda jde o zásah založený na zákonných důvodech, zda je nezbytný tento zásah pro dosažení těchto zákonných důvodů a zda je ve vztahu k těmto důvodům přiměřený. V každém konkrétním případě je tak nutné vždy zkoumat, zda mezi opatřeními vyplývajícími z navrhované změny ÚP a z toho</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Pro plochu Z35 bude upraven koeficient zastavěnosti na 30, dle stávajícího ÚPO– viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*154).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Podmínka dopravního propojení ulice Okrajová s ulicí Sadová zajistí propustnost řešeného území.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Z kapitoly F.3. bude vypuštěno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*58).</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovité věci neexistuje i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva zjevný nepoměr vůči ústavně zaručenému právu jednotlivce na ochranu jeho soukromého vlastnictví, kterýžto nepoměr nelze odůvodnit ani veřejným zájmem.</p> <p>Cílů územního plánování ve smyslu citovaného ustanovení by přitom bylo zcela dosaženo i při zachování regulace dle dosavadního ÚP města Hostivice. Přijetí omezujících opatření dle Návrhu tak není nezbytné.</p> <p>V důsledku tohoto takto nepřipustného zásahu by navíc Předkladatel nemohl v plném rozsahu realizovat své záměry spojené s užíváním Pozemků spojené s realizací plánované výstavby na Pozemcích. Přijetí Návrhu v současné podobě by mu tak způsobilo zcela zásadní majetkovou újmu.</p> <p>V dosavadním ÚP města Hostivice byla přitom pravidla pro využití Pozemků stanovena v přiměřeném rozsahu.</p>	
182	Pavel Novák, V Uličce 1464, 252 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05356/21	<i>Dto podání č. 98</i>	<i>Dto podání č. 98</i>
183	Pavel Novák, Na Pískách 527 252 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05665/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy: P02, P10, P11, P12, P15, P17, P19, P25, P26, P30, P39, P59 a P61</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím se změnou ÚP v aktuální podobě! Nesouhlasím s navýšením výstavby domů a bytových domů v Hostivici. Další navýšení počtu obyvatel je pro Hostivici již neúnosné.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Již teď je Hostivice přelidněná a kousek klidné části nelze najít. Prosím soustřeďte se na zlepšení toho, co tu máme a Hostivici více nerozšiřujte!</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Pro většinu uvedených ploch bude stanovena podmínka porizení regulačního plánu nebo územní studie, které podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území. Uvedená odůvodnění jsou tedy zavádějící a jejich závěry ničím nepodložené.</i></p>
184	Karolina Okorie, Cihlářská 72, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05543/21	<p>Já Karolina Okorie, bytem Cihlářská 72, Hostivice, 253 01, narozena 27.10.1981, podávám tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k návrhu ÚP města Hostivice zveřejněného na úřední desce města Hostivice dne 30. 3. 2021 pod č. j. 03175/21/Spr/JLi (dále jen „Návrh“).</p> <p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí či uvažuje opatření, která zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská.</p> <p>+ <i>dto podání č. 84</i></p>	<i>dto podání č. 84</i>
185	Jitka Pecháčková, Cihlářská 377, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05303/21	<p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí či uvažuje opatření, která zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská.</p> <p>1. V Návrhu uvažujete realizaci masivní výstavby v ploše P26 s tím, že avizujete zadání územní studie pro plochu US05B, která prověří a navrhne dopravní napojení plochy P26 do ulice Cihlářská a způsob vnitřní dopravní ob-</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Na části této plochy je již vydáno územní rozhodnutí a na celou plochu bude požadováno zpracování</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>sluhy plochy. Nesouhlasím s tímto záměrem, protože dojde k zásadnímu navýšení počtu osobních automobilů a dodávek, které budou projíždět ulicí Cihlářskou do plochy P26 či budou zásobovat a obsluhovat tuto oblast. Tato skutečnost zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská. Požaduji, aby byl záměr této studie změněn na nalezení jiného řešení dopravní obslužnosti plochy P26, např. z ulice Čsl. Armády, ze které byla a je doposud plocha obsluhována.</p> <p>2. Nesouhlasím se zřízením cyklotrasy v ulici Cihlářská, protože úroveň stávajícího provozu není z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodná pro provoz cyklistů vzhledem k tomu, že minimálně šest bytových a desítky rodinných domů přímo či nepřímo obsluhuje. Z ulic, ve kterých se tyto domy nacházejí se doprava sbíhá do ulice Cihlářská (bytové domy v ulicích Jarní, Zimní, Letní, Cihlářská, domy v ulici za Mlýnem, Potoční, Pa-lackého, Vinohradská). Navrhuji, aby cyklotrasa byla v Návrhu směřována přes místní komunikace nebo účelové komunikace se zpravidla malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů. Tuto podmínku ulice Cihlářská nespĺňuje.</p>	<p>regulačního plánu na žádost.</p> <p><b>Neakceptováno.</b> Cyklotrasa je vždy součástí nějaké komunikace, zde jde spíše o kreslení čar na komunikaci. Není samostatným tělesem jako v případě cyklostezky.</p>
186	<p>Radek Pelc, Palouky 608, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05471/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Pozemek 1077 bez zemědělského využití nejméně 25 let</p> <p><b>Text připomínky:</b> Navrhuji převedení z kategorie „orná půda“ do kategorie „zahrada“. Pozemek 1077 je vhodný např. na uskladnění palivového dříví nebo parkování auta, příp. vybudování zahradního altánu.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Pozemek č. 1077 je naproti čp. 608, poz. 1075 (přes ulici) a historicky náleží k pozemkům 1075 a 1076. Všechny 3 pozemky jsou v mém vlastnictví.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Pozemek parc. č. 1077, k.ú. Hostovice, je v návrhu ÚP zařazen v ploše P03 s funkčním využitím PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Plocha je určena k rozšíření v obytné oblasti Palouky pro vytvoření komunikace s dostatečnou kapacitou obslužnosti dopravy v klidu a vytvoření drobného veřejného prostranství pro obytnou část v této oblasti. Z výše popsaného tedy vyplývá, že ÚP neřeší převedení z kategorie „orná půda“ do kategorie „zahrada“.</p>
187	<p>Dušan Plecháč, Na Slatince 3284/1, 106 00 Praha 10,</p> <p><i>V zastoupení</i> <b>Mgr. Martin Petroš</b> <b>advokát</b> ev. č. ČAK 11453, Velehradská 88/1, 130 00 Praha 3 - Vinohrady</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 17. 5. 2021 pod čj. 05712/21</p>	<p><b>1. Připomínka k ploše přestavby P23</b> Plocha přestavby P23 je v předmětném návrhu ÚP v části C.3 vymezena s navrhovaným využitím plochy „BO – bydlení všeobecné“, s určením všeobecného bydlení (plochy převážně rodinných domů a drobných bytových domů s dominantní funkcí bydlení), s hlavním využitím ve formě rodinných domů, bytových domů, vila domů a drobných doplňkových staveb. Zároveň je tato plocha v části L. společně s plochou přestavby P22 zahrnuta do ploch a koridorů podmíněných zpracováním územní studie US 10 (L09), přičemž tato studie má prověřit a navrhnout: a) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při</p>	<p><b>1.1. Akceptováno částečně.</b> Plocha P23 bude vymezena s požadavkem dohody o parcelaci – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*126). Z důvodu určení plochy P23 k rozvoji nízkopodlažní obytné zástavby a dotvoření oboustranného obestavení v ul. Leknínová, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního prostoru), z ekonomického hlediska (dostupnost veřejné infrastruktury) i z hlediska ochrany volné kra-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zohlednění záplavového území, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení, adioreléové trasy, ochranného pásma lokálního biokoridoru a lokálního biocentra a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,</p> <p>b) objemové řešení jednotlivých staveb, s ohledem na okrajovou polohu vůči centru města ve vazbě na břehy Litovického potoka,</p> <p>c) řešení veřejného parku v celé ploše P22 potoka a jeho urbánní návaznost na přílehlé zastavitelné pozemky;</p> <p>d) typologii a objem případného oplocení pozemků,</p> <p>e) pěší přístupnost z ulice Leknínová do ulice Kmochova a z ulice Leknínová do ul. Pod Stadionem,</p> <p>f) vytvoření reprezentativního charakteru břehu Litovického potoka a jeho prověření v perspektivě z úrovně pohledu očí dospělého člověka viz. grafické schéma,</p> <p>g) řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě,</p> <p>h) umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch o výměře nejméně 5 % z celkové výměry plochy,</p> <p>i) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách, ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.</p> <p>Dále je pro tuto plochu v části F.3 stanovena podmínka jejího využití souhlasem vodoprávního úřadu z důvodu zásahu do záplavového území Q100 Litovického potoka.</p> <p><b>Vlastník v tomto ohledu nesouhlasí s navrhovaným využitím plochy P23 (chce na BI – bydlení individuální), ani s nutností zpracování územní studie, tak ani s podmínkou získání souhlasu vodoprávního úřadu.</b></p> <p><b>2. Připomínka k ploše přestavby P39</b> Plocha přestavby P39 je v předmětném návrhu ÚP v části C.3 vymezena s navrhovaným využitím plochy „BO – bydlení všeobecné“, s určením všeobecného bydlení (plochy převážně rodinných domů a drobných bytových domů s dominantní funkcí bydlení), s hlavním využitím ve formě rodinných domů, bytových domů, vila domů a drobných doplňkových staveb. <b>Vlastník v tomto ohledu nesouhlasí s navrhovaným využitím plochy „BO“.</b></p> <p><b>3. Připomínka ke koridoru dopravní a technické infrastruktury CNU 14</b> Navrhovaný koridor pro umístění vedení dopravní infrastruktury ozn. CNU 14 je v rámci C.4 předmětného ÚP navrhován s využitím PP. k, se specifikací „Koridor pro vybudování komunikace obsluhující plochu P39“, přičemž určení takové plochy je Koridor pro komunikace - Rozvoj návaznosti tras pěších, cyklistických a pěších (zde Vlastník namítá nesrozumitelnost této specifikace v rámci části F.5 návrhu ÚP), s hlavním využitím v podobě:</p>	<p><i>jiny (využití proluky) zůstane tato plocha ve funkční využití plochy BO – bydlení všeobecné. Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*88).</i></p> <p><b>1.2. Akceptováno.</b> <i>Z kapitoly F.3. bude vypuštěno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*162).</i></p> <p><b>2. Akceptováno.</b> <i>Pro plochu P39 bude zvoleno takové funkční využití, které bude v souladu s vydaným stavebním povolením – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*87).</i></p> <p><b>3. Neakceptováno.</b> <i>Koridor je vymezen za zlepšení dopravní obslužnosti plochy P39 bez vymezení zaslepené komunikace.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>a) Komunikace pro osobní automobily  b) Komunikace pro chodce a cyklisty  c) Cesty a stezky v krajině  d) Chodníky  e) Nadchody, podchody, lávky.</p> <p>Rovněž v části D. Koncepce veřejné infrastruktury je ohledně této části v rámci komunikačního systému města (D09) pro dopravní obsluhu nově vymezených zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a pro jejich dopravní napojení na stávající komunikační systém města vymezen koridor CNZ 14 (zřejmě chybné označení namísto správného CNU 14) jako trasa místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy P39.</p> <p><b>Vlastník v tomto ohledu nesouhlasí se zřízením navrhovaného koridoru, případně s jeho délkou v rámci navrhované specifikace „PP. k“ přes celou plochu přestavby P39 od ulice Lelnínová až k ulici Slunečnicová.</b></p> <p><b>4. Připomínka ke koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby VDO3</b>  Shora uvedená komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy P39 označená jako CNU 14 je v části G. vedena rovněž jako koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby VDO3, přičemž pro zajištění realizace navrhované stavby dopravní infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám v dotčené části vyvlastnit.</p> <p><b>S ohledem na svůj výše uvedený nesouhlas se zřízením koridoru dopravní a technické infrastruktury CNU 14 pak Vlastník nesouhlasí z totožného důvodu ani se zřízením koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby VDO3.</b></p> <p><b>5. Připomínka k výkresu Schéma prostorového uspořádání území a Hlavnímu výkresu</b>  V těchto výkresech je hranice zóny prostorového uspořádání území provedena výlučně v západní části pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů na jižní straně ulice Slunečnicová mezi ulicemi Levandulová a Kopretinová, přičemž typ výstavby v této části má být K.M2, tedy Kompaktní městská struktura, se způsobem využití BI-2. Ve zbylé ploše mezi ulicemi Levandulová a Růžová má být typ výstavby RN – Rozvolněná struktura nezarovnaná, se způsobem využití BI-10.</p> <p><b>S ohledem na skutečnost, že tyto výkresy nezohledňují zamýšlené a již částečně realizované způsoby výstavby, kde na západní straně této lokality jižně od ulice Slunečnicová mezi ulicemi Kopretinová a Fialková má být provedena výstavba individuálních rodinných domů (typ výstavby RN) a naopak výstavba řadových rodinných domů (tedy typ výstavby KM) má být provedena ve střední a východní části jižně od ulice Slunečnicová mezi ulicemi Fialková a Růžová, přičemž výstavba těchto řadových rodinných domů již započala, vznáší Vlastník připomínku nesprávnosti této části výkre-</b></p>	<p><b>4. Neakceptováno.</b>  <i>Viz předešlý bod.</i></p> <p><b>5. Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřeno – viz Pokyny (bod SJ*155).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>sové dokumentace.</p> <p><b>6. <u>Připomínka k zamítnutému požadavku na změnu využití plochy</u></b>  Vlastník dne 25.1.2017 podal žádost, kterou požadoval změnu využití části pozemku parc. č. 1161/247 v k. ú. Hostivice ze stávajícího využití „ZS – zeleň sídelní“ na využití „OC – čistě obytné území“. Tato žádost byla vedena pod č.j. 02055/17/Spr a v rámci posuzovaného ÚP byla pod č. 21 části 6.4.2. písm. d) Odůvodnění ÚP byla zamítnuta s odůvodněním, že pozemek parc. č. 1161/247 je „zahrnut do stavu ZS, část pozemku je součástí ÚSES“.  <b>Vlastník pozemku s uvedením zamítnutím a odůvodněním nesouhlasí a požaduje vyhovění jeho požadavku na změnu části pozemku parc. č. 1161/247 na způsob využití BI.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Odůvodnění připomínek</b></p> <p><b>1. <u>Odůvodnění připomínky k ploše přestavby P23</u></b>  Plocha přestavby P23 je Vlastníkem jako investorem plánovaná k výstavbě 8 samostatných rodinných domů, přičemž k realizaci této výstavby již byla se souhlasem Stavebního úřadu Hostivice (sp. zn. S-SÚ-08796/13 – Šan, č.j. SÚ-08796/1/13-Šan ze dne 17.10.2013) provedena parcelace v katastru nemovitostí, byly zřízeny inženýrské sítě a vybudovány kiosky technické infrastruktury na hranicích předmětných parcel.  O tomto záměru byla také informována široká veřejnost, zejména pak zájemci o koupi již stávajících řadových rodinných domů při jižní straně ulice Leknínová, když někteří z těchto zájemců avizovali, že by při výstavbě vila domů na severní straně ulice Leknínová od svého záměru zakoupit řadový rodinný dům upustili z důvodu obavy o ztrátu soukromí v důsledku prudkého nárůstu dopravy a pohybu osob v lokalitě.  <b>Vlastník tedy navrhuje změnu navrhovaného využití plochy P23 z BO – bydlení všeobecné na BI - bydlení individuální.</b>  Jakýkoli jiný záměr by jednak zcela zhatil již provedené přípravné práce a zároveň ohrozil prodej již vybudovaných řadových rodinných domů.  Zároveň Vlastník <b>namítá nadbytečnost nutnosti zpracování územní studie US 10 pro plochu přestavby P23</b>, když drtivá většina uváděných důvodů pro zpracování této studie se vztahuje k oblasti P22 se zcela odlišným způsobem využití (ZS) a oblast P23 je navíc i mimo záplavové území Q100.  Výše uvedený zvažovaný záměr Vlastníka jako investora se navíc zcela slučuje s uváděným důvodem pro vymezení této plochy, která je určena k rozvoji nízkopodlažní obytné zástavby a dotvoření oboustranného obestavění v ul. Leknínová, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního prostoru), z ekonomického hlediska (dostupnost veřejné infrastruktury) i z hlediska ochrany volné krajiny (využití proluky). Ve východní části plochy je obytná zástavba navržena již v ÚPO Hostivice, střední část plochy je pro bydle-</p>	<p><b>6. <u>Neakceptováno.</u></b>  <i>Zahrnuto do stavu ZS, část pozemku je součástí ÚSES. Nebylo vyhověno z důvodu zachování zeleného pásu procházejícího zastavěným územím v ose Litovického potoka.</i>  <i>Podatel v připomínce mluví o žádosti z roku 2017, kde chtěl pouze změnit část pozemku parc. č. 1161/247 o výměře 10,5 m<sup>2</sup> a přičlenit (zcelit) k pozemku parc. č. 1161/51 a změnit využití na OC.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ni navržena v paralelně pořizované Změně č. 4 ÚPO. Zástavba v západní části plochy (dle požadavku Zadání ÚP) je součástí developerského záměru, který zahrnuje širší obytné území s navazující nízkopodlažní zástavbou (RD). Realizace záměru umožní z části uspokojit poptávku po nových plochách bydlení a tím vytvořit podmínky pro přistěhování nových obyvatel do Hostivice, zejména mladých rodin. Výstavba RD v této lokalitě navíc lépe prostorově navazuje na stávající okolní zástavbu, než by tak bylo v případě viladomů o velikosti 3NP/A či jiných obdobných staveb.</p> <p>Rovněž prostupnost touto lokalitou k zamýšlenému parku při Litovickém potoce není nutno řešit v rámci územní studie, když celková délka Leknínové je cca 190 m a dá se tak nepochybně bez většího úsilí či překonávání delší vzdálenosti obcházet z obou stran, jak na západní straně při mostu přes Litovický potok, tak na východní straně při konci ulice Leknínová a hranici plochy P22.</p> <p>Nutnost zpracování územní studie rovněž jakoukoli realizaci záměru výstavby v této lokalitě nadbytečně a zbytečně prodlouží o dobu několika let, když samo Zastupitelstvo města Hostivice v rámci svých připomínek pod č. 11 navrhuje změnit podmínku schválení a registrace územních studií na dobu 6 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu (oproti plánovaným 4 letům).</p> <p>Uváděná <b>nutnost získání souhlasu vodoprávního úřadu je dle názoru Vlastníka rovněž nadbytečná</b>, když oblast P23 do záplavového území Q100 Litovického potoka vůbec nezasahuje.</p> <p>Sdělení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, sp. zn. S-SÚ-08796/13 – Šan, č.j. SÚ- 08796/1/13-Šan ze dne 17.10.2013</p> <p><b>2. Odůvodnění připomínky k ploše přestavby P39</b></p> <p>Vlastník upozorňuje, že plocha P39 je určena k výstavbě dvou bytových domů, k jejichž realizaci již bylo MÚ Hostivice, Stavebním úřadem, dne 26.9.2013 vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení spis. zn. S-SÚ-055686/13 – Šan, č.j. SÚ-05686/2/13-Šan, ze kterého vyplývá, že na pozemku parc. č. 1161/90 v k. ú. Hostivice mají být umístěny dva nízkopodlažní rodinné domy o výšce 4NP, kde 4. NP je ustupující, a dále zde mají být umístěny veřejné plochy - náměstí, parkoviště, dětské hřiště, obytná ulice. Toto stavební povolení a územní rozhodnutí je stále v platnosti.</p> <p>Zamýšlená změna využití plochy přestavby na navržené využití plochy BO – bydlení všeobecné, je tak v rozporu s platným stavebním povolením a územním rozhodnutím, neboť by tato plocha měla být využita výlučně jako BH – bydlení hromadné, a to zejména také v souvislosti s připomínkou č. 20 v návaznosti na připomínku č. 7 Zastupitelstva města Hostivice, aby byla z plochy BO vypuštěna možnost umístění bytových domů s výjimkou viladomů. Je tedy nutné změnit využití této plochy na takové, které umístění bytových domů bez jakýchkoli pochybností do budoucna umožní.</p> <p>V tomto ohledu Vlastník rovněž odkazuje na konstantní judikaturu Nejvyššího</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>správního soudu v posuzování souladu, již vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení s novým záměrem územního plánování, kde Nejvyšší správní soud např. ve svém rozsudku ze dne 9.10.2019, č.j. 7 As 295/2018-37 vyslovil tento právní závěr:  <i>„Nejvyšší správní soud k této otázce v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012–139, publ. pod č. 2742/2013 Sb. NSS, uvedl, že „územní rozhodnutí (i stavební povolení) vydaná v určitém území představují tzv. limit využití území ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení musejí být limity využití území obsaženy v územně analytických podkladech, které jsou podle § 25 stavebního zákona podkladem k pořizování územně plánovací dokumentace. <b>Koncept ÚP tak musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení.</b></i>  <b><i>Platnost územních rozhodnutí, případně stavebních povolení je omezena toliko dobou jejich platnosti a nemůže být, proto narušena jejich nezařazením do ÚP. Není tedy možné, aby se obec prostřednictvím vydání ÚP snažila, odstranit účinky již dříve pravomocných územních rozhodnutí. Odlišný než shora provedený výklad dotčených zákonných ustanovení, by mohl vést ke zcela absurdním důsledkům, kdy by se již například několik let řádně umístěné, povolené a zkolaudované stavby dostaly do rozporu s ÚP, a pro tento rozpor by musely být odstraněny, resp. by byly považovány za nezákonně umístěné a postavené. Takový přístup by byl v příkrém rozporu s principem právní jistoty a ochrany práv nabytých v dobré víře. “ Jinými slovy lze shrnout, že pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení MÚ Hostivice, Stavebního úřadu, spis, zn. S-SÚ-055686/13 – Šan, č.j. SÚ-05686/2/13-Šan ze dne 26.9.2013</i></b></p> <p><b>3. <u>Odůvodnění připomínky ke koridoru dopravní a technické infrastruktury CNU 14</u></b></p> <p>I v tomto ohledu Vlastník upozorňuje, že plocha P39 je určena k výstavbě dvou bytových domů, k jejichž realizaci již bylo MÚ Hostivice, Stavebním úřadem, dne 26.9.2013 vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení spis. zn. S-SÚ-055686/13 – Šan, č.j. SÚ-05686/2/13-Šan, ze kterého vyplývá, že na pozemku parc. č. 1161/90 v k. ú. Hostivice mají být umístěny dva nízkopodlažní rodinné domy o výšce 4NP, kde 4. NP je ustupující, a dále zde mají být umístěny veřejné plochy - náměstí, parkoviště, dětské hřiště, obytná ulice. Toto stavební povolení a územní rozhodnutí je stále v platnosti.</p> <p>Zamýšlený koridor pro umístění vedení dopravní infrastruktury ozn. CNU 14, který je v rámci C.4 předmětného UP navrhován s využitím „PP. k,“ se specifikací „Koridor pro vybudování komunikace obsluhující plochu P39“, o délce přes celé území P39, spojující ulici Leknínovou s ulicí Slunečnicovou severojižním směrem, je v přímém rozporu s již vydaným platným územním rozhodnutím a stavebním povolením spis. zn. S-SÚ-055686/13-Šan, č.j. SÚ-05686/2/13-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Šan.</p> <p>V rámci tohoto povolení je totiž k dopravní obslužnosti této lokality P39 zamýšlena pouze slepá obytná ulice z ulice Lekninová, končící vjezdy do garáží v suterénech obou bytových domů. V žádném případě však není možno tuto ulici prodloužit až k ulici Slunečnicová, když v tomto rozsahu je dále lokalitou plánován pouze průchod chodníkem a vybudováním malého náměstí.</p> <p>V rámci stavebního povolení je tato plocha popsána takto: „prostor mezi navrženými bytovými domy je veřejný, má charakter malého náměstí, kde se nachází v jižní části větší zelená plocha. Z náměstí jsou přístupny všechny tři nebytové prostory v přízemí obou bytových domů a dva vstupy do bytových domů. Třetí vstup je z chodníku na východní straně. Náměstí z jižní strany přiléhá přes pěší chodník k ulici Slunečnicové, součástí projektu jsou i kolmá a podélná venkovní parkovací stání při této komunikaci, včetně dělicí zeleně. Při pěším chodníku, který vede podél komunikace Slunečnicové, je navrženo místo pro umístění nádob tříděného odpadu dané lokality, místo pro umístění nádoby komunálního odpadu obyvatel dvou bytových domů a prostor pro malou distribuční trafostanici. Propojení prostoru náměstí se spojovací chodbou obytnou ulicí směrem severním až do ulice Lekninové bude provedeno pohodlným jednoramenným schodištěm s mezipodestou, pro kočárky je navržena v bodu schodiště rampa se spádem max. 12 %.“</p> <p><b>Vlastník tedy navrhuje zrušení celého navrhovaného koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury ozn. CNU 14, případně jeho změnu z navrhované specifikace „PP.k“ na odpovídající specifikaci „PX.k“ v jižní části lokality P39, když dopravní obslužnost této lokality formou průjezdu z ulice Slunečnicová do ulice Lekninová je zcela vyloučena, respektive je v rozporu s platným stavebním povolením.</b></p> <p>Územní rozhodnutí a stavební povolení MÚ Hostivice, Stavebního úřadu, spis, zn. S-SÚ-055686/13-Šan, č.j. SÚ-05686/2/13-Šan ze dne 26.9.2013  Situace umístění viladomů - grafické znázornění řešení lokality</p> <p><b>4. Odůvodnění připomínky ke koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby VD03</b></p> <p>1 zde Vlastník namítá, že zamýšlený koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby VD03, který pro zajištění realizace navrhované stavby dopravní infrastruktury umožňuje práva k pozemkům a stavbám v dotčené části vyvlastnit, je v přímém rozporu s již vydaným platným územním rozhodnutím a stavebním povolením spis. zn. S-SÚ-055686/13-Šan, č.j. SÚ-05686/2/13-Šan.</p> <p><b>Vlastník tedy navrhuje zrušení celého navrhovaného koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby VD03, když dopravní obslužnost této lokality formou průjezdu z ulice Slunečnicová do ulice Lekninová je zcela vyloučena, respektive je v rozporu s platným stavebním povolením.</b></p> <p>- Územní rozhodnutí a stavební povolení MÚ Hostivice, Stavebního úřadu,</p>	



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>spis, zn. S-SÚ-055686/13-Šan, č.j. SÚ-05686/2/13-Šan ze dne 26.9.2013</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Situace umístění viladomů - grafické znázornění řešení lokality</li> </ul> <p><b>5. Odůvodnění připomínky k výkresu Schéma prostorového uspořádání území a Hlavnímu výkresu</b></p> <p>V tomto ohledu Vlastník namítá, že u stávajících pozemků parc. č. 1161/91, 1161/218, 1161/219, 1161/220, 1161/221, 1161/222, 1161/223 a 1161/224 v k. ú. Hostivice, které se nacházejí na jižní straně ulice Slunečnicové mezi ulicemi Kopretinová (na východní straně) a Fialková (na východní straně), byla na základě Sdělení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, sp. zn. S-SÚ-08795/13-Šan, č.j. SÚ-08795/1/13-Šan ze dne 17.10.2013 povoleno dělení a scelování pozemků, kdy tato oblast má být katastrálně rozdělena na 3 parcely o parc. č. 1161/91, 1161/221 a 1161/224, které jsou určeny pro výstavbu 3 rodinných domů (namísto dříve plánované výstavby řadových rodinných domů). Tato parcelace doposud nebyla výlučně z administrativních důvodů zapsána do katastru nemovitostí, avšak na uvedeném záměru využití se nic nezměnilo.</p> <p><b>Způsob využití této části má být tedy ve Výkresu prostorového uspořádání území vyznačen se strukturou zástavby RN, nikoli KM2. Tato část má být rovněž v rámci Hlavního výkresu zřejmě vyznačena jako plocha s rozdílným způsobem využití BI-10 a nikoli BI-2.</b></p> <p>Dále Vlastník podotýká, že ohledně pozemků parc. č. 1161/230, 1161/231, 1161/232, 1161/233, 1161/234, 1161/235 a parc. č. 1161/115 v k. ú. Hostivice (oblast jižně od ulice Slunečnicové mezi ulicemi Levandulová a Růžová) již byla vydána stavební povolení pro řadové rodinné domy IDEÁL (pracovní označení 5-11), která jsou stále v platnosti, když výstavba těchto řadových domů již byla započata. Jedná se o tato stavební povolení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12-Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/5/12-Šan ze dne 20.3.2013,</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12-Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/6/12-Šan ze dne 20.3.2013,</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12-Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/7/12-Šan ze dne 20.3.2013,</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12-Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/8/12-Šan ze dne 20.3.2013,</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12-Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/9/12-Šan ze dne 20.3.2013,</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12-Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/10/12-Šan ze dne 20.3.2013,</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12-Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/11/12-Šan ze dne 20.3.2013.</li> </ul> <p><b>Způsob využití této části má být tedy ve Výkresu prostorového uspořádání území vyznačen se strukturou zástavby KM2, nikoli RN. Tato část má být</b></p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>rovněž v rámci Hlavního výkresu zřejmě vyznačena jako plocha s rozdílným způsobem využití BI-2 a nikoli BI-10.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sdělení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, sp. zn. S-SÚ-08795/13-Šan, č.j. SÚ- 08795/1/13-Šan ze dne 17.10.2013</li> <li>- Geometrický pláně. 1653-1/2012</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1 -7/5/12-Šan ze dne 20.3.2013</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-1 1524/2/1-7/6/12-Šan ze dne 20.3.2013</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/7/12-Šan ze dne 20.3.2013</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/8/12-Šan ze dne 20.3.2013</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/9/12-Šan ze dne 20.3.2013</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/10/12-Šan ze dne 20.3.2013</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/11/12-Šan ze dne 20.3.2013</li> </ul> <p><b>6. Odůvodnění připomínka k zamítnutému požadavku na změnu využití plochy</b></p> <p>Vlastník hodlá na pozemku parc. č. 1161/51 v k. ú. Hostivice provést výstavbu svého rodinného domu. Za tím účelem byl tento pozemek srovnán a pro účely zarovnaní hranic pozemku i z hlediska katastrálního požádal Vlastník o připojení části sousedního pozemku (také ve vlastnictví Vlastníka) parc. č. 1161/247 o velikosti cca 17 m<sup>2</sup> k pozemku parc. č. 1161/51 a o změnu způsobu využití této připojené části ze stávajícího způsobu využití „PZ - parková zeleň“ na způsob využití „OC - čistě obytné území“, aby tuto připojenou část mohl oplotit v rámci celého pozemku a využít ji jako zahradu.</p> <p>Dne 25.1.2017 proto podal žádost, kterou požadoval změnu využití části pozemku parc. č. 1161/247 v k. ú. Hostivice ze stávajícího využití „ZS - zeleň sídelní“ na využití „OC - čistě obytné území“. Tato žádost byla vedena pod č.j. 02055/17/Spr a v rámci posuzovaného ÚP byla pod č. 21 části 6.4.2. písm. d) Odůvodnění ÚP byla zamítnuta s odůvodněním, že pozemek parc. č. 1161/247 je „zahrnut do stavu ZS, část pozemku je součástí ÚSES“.</p> <p>Vlastník pozemku se však domnívá, že s ohledem na požadovanou změnu výlučně v rozsahu cca 17 m<sup>2</sup> nemá tato žádost žádný vliv na zbylou část pozemku parc. č. 1161/247, který i nadále zůstane se způsobem využití ZS. Předmětná malá oddělená část není ani součástí ÚSES a odůvodnění zamítnutí žádosti z tohoto důvodu je tak zcela nepodstatné. Požadavek Vlastníka je zcela zřetelný z přiloženého grafického znázornění, které bylo podkladem i jeho zamítnuté žá-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>dosti.  <b>Vlastník tedy s uvedeným důvodem zamítnutím jeho požadavku nesouhlasí a požaduje vyhovění jeho požadavku na změnu zanedbatelné části pozemku parc. č. 1161/247 na způsob využití BI.</b>  - Situace - navrhovaný stav 2017-01-18</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Vymezení území dotčených připomínkami</u></b></p> <p><b>Připomínka č. 1 - oblast P23:</b>  pozemky parc. č. 1161/258, 1161/259, 1161/260, 1161/261, 1161/262, 161/263, 1161/264, 1169/56, 1161/10, 1170, 1169/51 v k. ú. Hostivice  <b>Připomínky č. 2, 3 a 4 - oblast P36 a oblast CNU 14:</b>  pozemek parc. č. 1161/90 v k. ú. Hostivice  <b>Připomínka č. 5:</b>  pozemky parc. č. 1161/91, 1161/218, 1161/219, 1161/220, 1161/221, 1161/222, 1161/223, 1161/224, 1161/230, 1161/231, 1161/232, 1161/233, 1161/234, 1161/235 a 1161/115 v k. ú. Hostivice  <b>Připomínka č. 6:</b>  pozemky parc. č. 1161/51 a 1161/247 v k. ú. Hostivice</p>	
188	<p><b>Dušan Plecháč,</b>  Na Slatince 3284/1,  106 00 Praha 10,</p> <p><i>V zastoupení</i>  <b>Mgr. Martin Petroš</b>  advokát  ev. č. ČAK 11453,  Velehradská 88/1,  130 00 Praha 3 - Vinohrady</p>	<p>ze dne 18. 5. 2021;  došlo dne 18. 5. 2021  pod čj. 05827/21</p>	<p><b>Obsah podání</b>  Vlastník, v rámci svých připomínek zaslaných dne 14.5.2021 v části IV. uvedl v Odůvodnění připomínek č. 2) a č. 3) text, že „plocha P39 je určena k výstavbě dvou bytových domů, k jejichž realizaci již bylo MÚ Hostivice, Stavebním úřadem, dne 26.9.2013 vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení spis. zn. S-SÚ-055686/13-Šan, č.j. SÚ-05686/2/13-Šan, ze kterého vyplývá, že na pozemku parc. č. 1161/90 v k. ú. Hostivice mají být umístěny dva nízkopodlažní rodinné domy o výšce 4NP, kde 4. NP je ustupující, a dále zde mají být umístěny veřejné plochy - náměstí, parkoviště, dětské hřiště, obytná ulice.“  Chybou v psaní však byla v tomto textu zaměněna specifikace bytových domů, když bylo uvedeno, že se jedná o domy rodinné.  Správný text však má být následující:  „plocha P39 je určena k výstavbě dvou bytových domů, k jejichž realizaci již bylo MÚ Hostivice, Stavebním úřadem, dne 26.9.2013 vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení spis. zn. S-SU-055686/13-San, č.j. SU-05686/2/13-San, ze kterého vyplývá, že na pozemku parc. č. 1161/90 v k. ú. Hostivice mají být umístěny dva nízkopodlažní <b>bytové</b> domy o výšce 4NP, kde 4. NP je ustupující, a dále zde mají být umístěny veřejné plochy náměstí, parkoviště, dětské hřiště, obytná ulice.“  <b>Vlastník tedy v tomto ohledu opravuje své dříve podané připomínky.</b></p>	<p><b>Akceptováno.</b>  <i>Pro plochu P39 bude zvoleno takové funkční využití, které bude v souladu s vydaným stavebním povolením – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*87).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
189	Obyvatelé domu č. p. 1751 B. Němcové 1751, 253 01 Hostovice Jan Pohan, Vojtěch Budil, Pavla Nemanická, Petr Smetana, Markéta Svobodová	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05457/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P17  <b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s připomínkou města Hostovice k ÚP ze dne 3.5. 2021, aby plocha P17 byla změněna na Bydlení hromadné, a to bez omezení výškového profilu budov na 2NP+P, na rozdíl od požadavku na plochu P15. Navrhuji, aby na ploše P17 bylo nastaveno stejné omezení výšky výstavby jako na ploše P15, aby tedy plocha P17 byla BO bydlení všeobecné s maximální výškou zástavby 2 NP+P. Jednalo by se tedy o vrácení do stavy změny ÚP z roku 2011, bez bytových domů.	<b>Neakceptováno.</b> Podatel uplatňuje připomínku na připomínku ze zasedání zastupitelstva města, tedy na možný stav, který v návrhu ÚP pro společné jednání není. Pořizovatelem jsou pro plochu P17 stanoveny tyto pokyny po společném jednání. Provéřít změnu do funkčního využití BH – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*103) a změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost, jehož součástí bude řešení vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*105).
190	Zdeňka Pomahačová, Sazovická 458/30, 150 00 Praha 5 - Zličín	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05602/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
191	Zdeňka Pomahačová, Sazovická 458/30, 150 00 Praha 5 - Zličín	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05618/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
192	Ing. Karel Pospíšil, Řehníkova 2182, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05517/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
193	Ing. Karel Pospíšil, Řehníkova 2182, 253 01 Hostovice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05478/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> čtvrť Ve Vilkách <b>Text připomínky:</b> Návrh ÚP přináší hodně změn, v drtivé většině pozitivních. Je z něj zřetelně cítit snahu po propojení města a oživení všech lokalit jejich lepším zapojením do městské struktury. Bohužel v tomto ohledu návrh plánu poněkud opomíjí lokalitu Ve Vilkách, postavenou velmi nešťastným způsobem, který ji až ostantativně vyčleňuje z městského organismu. Stalo se z ní jakési mrtvé jádro v tlusté skořápce a proti tomu by se mělo něco udělat. Návrh plánu by se měl zaměřit na následující možnosti: <b>Ulice Toskánská</b> – šílený patvar, kde je střídavě „ušetřena“ polovina šířky vozovky, čímž vzniká jakási nepřehledná „šikana“. Když napadne sníh, jezdí se rovně a kudy se dá... Navíc je tato ulice nelogicky napojena na Čsl. armády uprostřed souběžného úseku. Logičtější by bylo napojení v místě ohybu naproti čerpací stanici. Na křižovatce s Řehníkovou je jakýsi fragment chodníku, který nikam nevede, nikdo po něm nechodí a jen nelogicky zužuje vozovku. Na těchto cca 10 metrech je ulice jednosměrná, navíc s tím, že cyklisté mohou jezdit v obou směrech (ve směru od Čsl. armády je ovšem značka umístěna tak, že z osobního vozu není šance ji skrz střechu zahlédnout). Pro obyvatele Řehníkovy či Vodňanské-	<b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřena čtvrť Ve Vilkách – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*156).

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ho to znamená zbytečnou cca 500 m dlouhou objížďku se zbytečnou produkcí výfukových zplodin. Dříve se v tomto úseku jezdilo bez problémů obousměrně (taxikáři a kurýři rozvázkových služeb tak pravidelně činí dodnes...).</p> <p>Stejně tak by velmi pomohlo <b>přímé propojení z Toskánské s parkovištěm u Tesca</b> (tedy budoucím plánovaným lokálním centrem Litovice). O tomto propojení se v poslední době psalo i v Hostivickém měsíčníku, v návrhu je ale nevidím.</p> <p><b>Napojení ulice Chrtínská na Litovickou.</b> Další místo, které segreguje obyvatle čtvrti od zbytku města. Nelogické a neekologické opatření, představující cca 1 km objížďku kolem tvrze s každodenní produkcí exhalací.</p> <p><b>Propojení křižovatky Chrtínská, Řehníkova, Žďárského do ulice Za Zahradami.</b> Dnes nejméně „bolestivé“, ale nabude důležitosti po výstavbě nového sídliště ve zpustlém sadu podél ulice Za Tvrzí, jehož obyvatelé budou potřebovat spojení s novým městským centrem Litovice (Tesco, prostor traktorky).</p>	
194	Tereza Prátová, Řehníkova 2180, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05597/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
195	Tereza Prátová, Řehníkova 2180, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05672/21	<i>Dtto podání č. 83</i>	<i>Dtto podání č. 83</i>
196	Zdena Prátová, r. 1964 Řehníkova 2180, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05614/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
197	Zdena Prátová, r. 1964 Řehníkova 2180, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05621/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
198	Zdena Prátová, r. 1992 Řehníkova 2180, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05623/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
199	Zdena Prátová, r. 1964 Řehníkova 2180, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05675/21	<i>Dtto podání č. 83</i>	<i>Dtto podání č. 83</i>
200	Michal Procházka, Družstevní 946, 562 06 Ústí nad Orlicí	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05596/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
201	Michal Procházka, Družstevní 946, 562 06 Ústí nad Orlicí	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05615/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
202	Michal Procházka, Družstevní 946, 562 06 Ústí nad Orlicí	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05642/21	<p><b>Text připomínky:</b> Návrh ÚP nově umožňuje masivní zástavbu ploch uvnitř města bydlením hromadného typu v bytových domech s podlažností mnohde až 3NP+P. Dělá to způsobem, který je na první pohled zřejmý v plochách přestavby a plochách zastavitelných. Dále to umožňuje na velké rozloze stabilizovaných ploch, změnou regulace, která se ve výkresech na první pohled ne vždy projeví.</p> <p>To je opakovaně zdůvodňováno tak, že jde o aktivitu vedoucí k realizaci Opatření 2.2.1 Strategického plánu, které říká: „Vytvořit podmínky pro rozvoj města primárně uvnitř zastavěného území, stanovit podmínky pro realizaci výstavby ve městě a zvýšení její kvality. Nový ÚP vytvoří podmínky pro využití vnitřních rezerv města namísto rozšiřování zástavby do volné krajiny (například formou etapizace). V plánu budou také vymezeny plochy pro rovnoměrný rozvoj občanské vybavenosti ve všech částech města. Součástí územního plánu budou regulařtivy pro realizaci výstavby ve městě, které přispějí ke zvýšení kvality realizované výstavby.“</p> <p>Prosím pečlivě zvážit přínosy a náklady cesty, kterou se vydává ÚP.</p> <p>Je to jednoznačně cesta k dalšímu masivnímu růstu počtu obyvatel na základě migrace. A tedy pouze pokračování trendu dlouhodobého zaostávání rozvoje vybavenosti obce za růstem počtu obyvatel, který strategický plán označuje jako velmi negativní jev. Vidina rozvoje služeb v parteru nových bytových domů je pouze teoretickou možností, kterou nastavené regulace nejsou, dle mého názoru, schopné zaručit. Z řady objektivních důvodů je rozvoj služeb Hostivici problematický. Příklady vidět v zástavbě Za Mlýnem i na jiných místech. Blízkost Prahy Hostivici ovlivňuje zásadním způsobem.</p> <p>Nastavit v ÚP podmínky, které umožní pokračování v růstu obyvatel stejným tempem, které strategický plán označil za velmi problematické, považuji za zásadní pochybení ve vnímání reality. Pokud k tomu má dojít, považoval bych za velmi vhodné tuto vizi velmi pečlivě představit veřejnosti a otevřeněji participovat, protože její realizace zcela nezvratný způsobem ovlivní kvalitu života stávajících obyvatel Hostivice.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Výše popsané se, jak jsem pochopil, vychází z teze „prospěšnosti zahušťování“ pro ekonomiku města. Ta se mimo jiné opírá o publikaci „Hustota a ekonomika měst“ (ČVUT - Masarykův ústav vyšších studií, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Pavel Hnilička Architekti, s. r. o., AUTORSKÝ TÝM: RNDr. Tomáš Hudeček, Ph.D., doc. Ing. Mgr. Martin Dlouhý, Dr., MSc. Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur, Ing. arch. Lucie Leňo Cutáková, Ing. arch. Michal Leňo).</p> <p>Zde je potřeba uvést, že sama citovaná publikace ve shrnutí na str. 110 píše: „Odborná literatura nedává na otázku ohledně dopadů hustoty obyvatelstva na veřejné výdaje jednoznačnou odpověď. Některé studie ukazují na úspory veřejných výdajů na obyvatele díky vyšší hustotě obyvatelstva, jiné došly k opačným</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i> <i>Návrh ÚP vychází ze Strategického plánu, který je podkladem pro jeho zhotovení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>závěrům. Nakonec se můžeme setkat s výsledky, které popisují vztah mezi hustotou obyvatelstva a výdaji na obyvatele křivkou ve tvaru písmene U. V takovém případě by existovala optimální hustota obyvatelstva, při níž by byly výdaje obce na obyvatele minimalizovány. Výsledek naší studie podporuje názor, že vyšší hustota obyvatelstva vede ke snížení obecních výdajů na obyvatele.“</p> <p>Hostivice je již dnes třetí nejhustěji zalidněnou obcí Středočeského kraje v kategorii sídel s rozlohou 12-16 km<sup>2</sup>. Vedení města nepředložilo podklad, který by říkal, že 3NP+P má jednoznačně lepší vytvářet obyvatelům přívětivější plnohodnotné centrum v porovnání s nižším typem zástavby.</p> <p>Stejný koncept je uplatňován v celém řešeném území. Pokusím se ho dokumentovat na lokalitě P12.</p> <p>Důležité koeficienty jsou zde nastaveny naprosto bez ohledu na okolní zástavbu, morfologii terénu i bez ohledu na naprostou absenci zelených ploch v bezprostředním okolí, pro které má být tato lokalita novým centrem. A jsou nastaveny ještě brutálněji, než na Hostivici jih, která je čímkoli jiným než příkladem hodným následování.</p> <p>Byla zde prověřena / zvažována varianta zelené oázy, jako protiváhy hotspotu parkoviště TESCO? Myslím, že atraktivita zelené plochy s vodními prvky obklopené rozumně vysokou zástavbou by s představou moderního centra města připravujícího se zodpovědně na klimatickou změnu ladila více, než husté 3NP+P s koeficientem zeleně nižším, než je nastavený v lokalitě Hostivice jih.</p> <p>K podobným „zeleným“ řešením by ÚP moderní obce mělo tlačit zodpovědné zastupitelstvo. A pokud by se opravdu odpovědně participovalo rozhodování o podobě posledních důležitých přestavbových lokalit ve městě, považoval bych i to, za naprostý soulad s tezemi strategického plánu o zapojování obyvatel do důležitých rozhodnutí ve městě. A jsem přesvědčen, že by díky poctivé participaci získalo silný mandát podobné představy budoucího rozvoje města tlačit.</p> <p>Jenže v právě projednávaném ÚP nejde o korektní diskusi, ale o prosazování té „jediné správné varianty“, velmi často velmi nekorektní argumentací, která spíše než zájmy města, hájí zájmy majitelů, developerů apod. Stávající nastavení regulace v této konkrétní lokalitě i tvrdošíjná obhajoba nastavených pozic ze strany nejdůležitějších představitelů města, je nepochopitelná. Je zde jasně patrné souznění s představami o rozvoji území, které jsou blízké zájmům majitele / developera. ÚP obce je ale tím jediným nástrojem, kterým může obec zásadním způsobem ovlivňovat svou budoucí podobu. Pokud se již v územním plánu upřednostňují zájmy developerů, před zájmy běžných obyvatel města, nejedná se o postup v souladu s institutem „Péče řádného hospodáře“. A v případě stávajícího vedení města o naprosté popření základních tezí o otevřenosti a participaci, které je do vedení města přivedly.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
203	Michal Procházka, Družstevní 946, 562 06 Ústí nad Orlicí	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05659/21	<p><b>Text připomínky:</b> Návrh ÚP je v rozporu se strategickým plánem, který říká: Opatření 2.1.4 Vytvořit souvislý systém městské zeleně, <b>podporovat vznik nových a zvyšovat kvalitu stávajících zelených ploch ve městě, propojovat je navzájem</b> a s nově vytvořeným souvislým zeleným prstencem lemujícím zastavěné území po celém jeho obvodu.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Navrhovaný ÚP na mnoha urbanizovaných plochách neodůvodněně snižuje koeficient zeleně a zvyšuje možnost zastavění (např. PREX, Litovická tvrz + severně sousedící pozemek,...). Prosim důsledně prověřit a nastavit všude v ÚP minimálně na hodnoty platné ve stávajícím platném ÚP. Prosim o pečlivé prověření a zvážení všech okolností, které vedou k necitlivému nastavení nízkého koeficientu zeleně a vysokého koeficientu zastavění. Prosim pečlivě prověřit nutnost převádět stávající i navrhované „zelené plochy“ i jejich dílčí části v intravilánu do „nezelených způsobů využití území“.</li> <li>2. Stávající pole, která jsou v platném ÚP vymezena pro různé „zelené“ typy a druhy způsobu využití území - LO, ZR, ZPM vrací návrh ÚP zpět do typu AZ - zemědělské. Prosim o ponechání ploch LO, ZR, ZPM platným ÚP v kategorii zeleň, resp. o jejich převedení do „zelených“ kategorií definovaných návrhem jako jsou MNp, LE, NP, ZO,... Nikoli do kategorie AZ.</li> </ol> <p><b>Odůvodnění:</b> V návrhu ÚP důsledně respektovat a dodržovat opatření definovaná strategickým plánem. Protože strategický plán je např. koncipován v souladu s obecně přijímanými zásadami budování měst adaptovaných na klimatickou změnu. A platný ÚP považuji v tomto ohledu za mnohem lépe adaptovaný na klimatickou změnu než připomínkový návrh. A to jak s ohledem na potenciál městské a příměstské zeleně ochlazovat a zvlhčovat městské mikroklima, tak také s ohledem na výrazně vyšší potenciál zasakování srážek v zelených plochách než v zemědělských plochách. Platný ÚP vymezuje rozsáhlé navrhované plochy ZR, LO západně od Břví a Litovického rybníku. Ty jsou lépe odolné proti větrné i vodní erozi při hrozícím častém střídání extrémních klimatických podmínek – delší suchá období vs. intenzivní srážky. Tak budou zbytečně ohrožovány vodní toky a plochy vátým a splaveným materiálem, který se v nich bude hromadit. Toto je zásadně nutné vnímat také jako hrozbu pro realizaci „Opatření 2.1.2 Zlepšit kvalitu vody v rybníční soustavě“, specifikovaného ve strategickém plánu. Který říká: „Ve spolupráci s majiteli rybníků budou všechny rybníky na Litovickém potoce postupně odbahněny. Na přítoku od Chýně budou zřízeny dočišťovací nádrže.“ Pokud návrh ÚP umožní návrat ploch zeleně vymezených platným ÚP do kategorie AZ, dává to záminku k domněnce, že se město v tomto ohledu nechová jako správný hospodář, protože jedním svým úkonem způsobí razantní zvýšení opakujících se nákladů na realizaci opatření, k jejichž realizaci je vázáno strategickým plánem.</p>	<p><b>1. Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřeno, jestli je připomínka adekvátní – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*134).</i></p> <p><b>2. Neakceptováno.</b> <i>Při zpracování návrhu ÚP Hostovice byla použita metodika „Standard vybraných částí územního plánu“ od Ministerstva pro místní rozvoj ČR, která je povinná v celorepublikovém významu. Použití Standardu zjednoduší přechod na „Jednotný standard územně plánovací dokumentace“ dle § 20a SZ</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Dále oprávněně tvrdit, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- návrat těchto rozsáhlých ploch zeleně do kategorie AZ má výrazný potenciál negativně ovlivnit „přírodně cennou lokalitu přírodní památky Hostivické rybníky.“</li> <li>- A je popřením teze strategického plánu: „V uplynulých 20 letech se Hostivice extenzivně rozšiřovala do volné krajiny a krajina začala ztrácet ekologickou funkci. Vzhledem k nízkému koeficientu ekologické stability území musí být základní ekologické funkce soustavně nahrazovány technickými zásahy. Intenzivním využitím převážně části území došlo k ohrožení jeho přírodních hodnot. ...<b>Dalším problémem je malý průtok v soustavě zapříčiněným vysokým podílem zpevněných ploch v lokalitě, zemědělským hospodařením a omezeným zadržováním vody v krajině.</b></li> </ul> <p><b>Uvedené lokality dokumentují předmět připomínky v konkrétních lokalitách, nejde o jejich kompletní výčet. Prosím důsledně prověřit celé řešené území ve smyslu této připomínky.</b></p>	
204	Michal Procházka, Družstevní 946, 562 06 Ústí nad Orlicí	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05661/21	<p><b>Text připomínky:</b> Prosím uvést v soulad řadu definic, které lze v aktuální verzi na různých místech dokumentace v ÚP interpretovat různě a jsou také definované jinak, než je definují platné právní předpisy. Jde např. o bytový dům, podzemní podlaží, stavební čáru, viladům, ... Prosím prověřit, zda je rozumné a účelné definovat koeficient KZ tak složitým způsobem, který je navíc nejednoznačný. Prověřit, jak je to s korunami stromů, které se do něho započítávají. Jde o koruny aktuální velikosti, nebo potenciální velikosti v určitém stáří konkrétního druhu stromu a jeho typického představitele? Prosím prověřit funkčnost výpočtu, který definuje podzemní podlaží.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Vnitřně rozporné definice, popř. definice, které jsou odlišné od platných právních norem lze zneužít pro jejich nejednoznačný výklad a založit tak spor, kterému jednoznačnost definic a soulad s platnými normami předchází. KZ V případě, že koruna stromu bude dále do KZ započítávána, je nutné definovat jasný postup, který umožní obratem nahradit v konkrétní ploše zeleň, která začne v KZ chybět poté, co jeden, nebo několik stromů do KZ započítaných, bude nutné např. v souladu s plánem péče, pokácet, nebo zcela nečekaně zhynou (vítr, zdravotní stav,).</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Rozporované definice pojmů budou projektantem prověřeny – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*27).</p>
205	Michal Procházka, Družstevní 946, 562 06 Ústí nad Orlicí	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05663/21	<b>Dtto podání č. 80</b>	<b>Dtto podání č. 80</b>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
206	Michal Procházka, Družstevní 946, 562 06 Ústí nad Orlicí	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05669/21	<i>Dtto podání č. 83</i>	<i>Dtto podání č. 83</i>
207	Alena Procházková, Řehníkova 2117, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05680/21	<p><b>P12</b>  <b>Text připomínky:</b>  Vznáším připomínku ke koeficientu zeleně 30 %, upravit hodnotu koeficientu zeleně minimálně na 35 %.</p> <p>Vznáším připomínku k výšce zástavby tři nadzemní podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží, s ohledem na původní výšku zástavby a okolní výšku zástavby upravit na maximální výšku zástavby 1–2 NP.</p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Návrh ÚP Hostivice ve vymezeném území Traktorka je vzhledem k charakteru stávající zástavby v ulicích Řehníkova, V Uliče a Na Výhledu neakceptovatelný.</p> <p>V případě výstavby vícepodlažních budov apod. v území Traktorka dojde k nadměrnému zastínění mého a sousedících pozemků a zároveň budov na těchto pozemcích stojících.</p> <p>V případě výstavby vícepodlažních budov v území Traktorka také dojde k nadměrné koncentraci osob v této lokalitě žijících a tím především k větší hlučnosti a zásadnímu zvýšení provozu na pozemních komunikacích, a tedy i prašnosti a zvýšení produkce exhalátů z tohoto provozu vyplývajících. Příмым důsledkem tohoto razantního zvýšení provozu v území bude hygienicky významné snížení úrovně kvality života občanů Hostivice a vlastníků nemovitostí přímo sousedících s územím Traktorka. Kvalita života při větší koncentraci osob bude takto snížena nejen v přímo sousedících ulicích Řehníkova, V Uliče a Na Výhledu, ale také v ulici Za Zahradami a v dalších.</p> <p>V důsledku výše popsaných dopadů projednávané změny ÚP na všechny osoby v lokalitě dosud trvale žijící dojde nejen k razantnímu zhoršení kvality jejich života, a to bez relevantní možnosti výhledově tyto skutečnosti změnit, ale zároveň dojde k ne nepodstatnému snížení hodnoty jejich nemovitostí, do kterých investovali právě s výhledem kvalitního života v klidové části města.</p> <p>Všechny výše uvedené vlivy případné změny ÚP jsou charakteru zvýšených hygienických dopadů na kvalitu života v řešeném území. Z tohoto důvodu žádám o jejich důsledné zvážení v rámci vypořádání této připomínky.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b>  Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka porovnání regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</p>
208	Alena Procházková, Řehníkova 2117, 253 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05682/21	<i>Dtto podání č. 83</i>	<i>Dtto podání č. 83</i>
209	Alena Procházková, Řehníkova 2117, 253 01 Hostivice	ze dne 15. 4. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05686/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
210	Alena Procházková, Řehníkova 2117, 253 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05689/21	<i>Dotto podání č. 78</i>	<i>Dotto podání č. 78</i>
211	Alena Procházková, Řehníkova 2117, 253 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05691/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Připomínka se týká vysoké hustoty zastavěnosti uvnitř města na tzv. brownfieldech a nezastavěných plochách, především ploch P10, P11, P12, P15, P17, P19, P25, P26, P30, P39, P59, P61 (takto značených na Hlavním výkresu Návrhu ÚP města Hostivice z roku 2021), a dotýká se všech obyvatel žijících v navazujícím území. Dotčení obyvatelé nemusí být pouze tzv. mezující sousedé, ale i sousedé přímo dotčení záměrem.</p> <p><b>Text připomínky:</b> <b>Zásadně nesouhlasím se zahušťováním zástavby uvnitř Hostivice a z toho vyplývajícího neadekvátního zvýšení počtu obyvatel Hostivice v budoucnosti způsobené touto umožněnou zástavbou.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Výstavbou bytových domů s vysokou podlažností, vysokou hustotou zastavěnosti a nízkým koeficientem zeleně v přestavbových plochách se do prostoru přivede velké množství nových obyvatel, dojde k silnému zahuštění stávajícího prostoru obce na úkor kvality žití současných obyvatel, komfortu bydlení a tím i k výraznému znehodnocení charakteru Hostivice jako malého města venkovského charakteru. Navrhovaný ÚP dostatečně neřeší aktuální problémy s deficitem veřejné vybavenosti a infrastruktury (škola, služby, ČOV), podmiňuje je výstavbou nových bytových domů a tím naopak tyto problémy díky navrhovanému zahuštění zástavby prohloubí. Navrhovaná změna ÚP v Hostivici povoluje koncentrovanou výstavbu až čtyřpodlažních domů uvnitř města na tzv. brownfieldech a nezastavěných plochách, což vygeneruje v budoucích letech nadměrný nárůst obyvatel (dle odhadů zpracovatel cca 8000, ale pravděpodobně daleko více). Veřejnost se ohledně zahušťování centra Hostivice a vysoké podlažnosti navrhované zástavby vyjadřuje zcela jednoznačně – nesouhlasí! Přesto tento názor navrhovaný ÚP nerespektuje. Navrhovaný ÚP neprosazuje udržitelný rozvoj Hostivice, prosazuje pouze zahušťování zástavby a vychází vstříc developerským zájmům.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Pro většinu uvedených ploch bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu nebo územní studie, které podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území. Uvedená odůvodnění jsou tedy zavádějící a jejich závěry ničím nepodloženy.</i></p>
212	Václav Prokop, Prostřední 810, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05668/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Vznáším připomínku k plochám: P02, P10, P11, P12, P15, P17, P19, P25, P26, P30, P39, P59, P61, a případně k jiným plochám s výstavbou obytných domů.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím se změnou ÚP Hostivice v aktuální podobě, na výše uvedených plochách, která podstatným způsobem navýší výstavbu bytových domů v Hostivici tím pádem i neúměrně zvýší počet obyvatel. Bude mít dopad na celkový ráz</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Pro většinu uvedených ploch bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu nebo územní studie, které podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území. Uvedená odůvodnění jsou tedy zavádějící a jejich závěry ničím nepodloženy.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>města, jeho funkcionalitu a život v něm.  Apeluji na to, aby změna ÚP v současné podobě nebyla schválena a výstavba bytových domů byla redukována na minimum.  <b>Odůvodnění:</b>  Jakožto rodák města Hostivice zcela nesouhlasím se současným návrhem na změnu ÚP, který podstatným navýšením bytových jednotek a tím i počtu obyvatel města Hostivice zásadně změní jeho dosavadní ráz.  Hostivice je již za stávajícího stavu dosti zastavěna a zalidněna. S další výstavbou bytových domů narůstá zátěž pro město, jeho obyvatele a okolní přírodu. Prostor pro trávení volného času je dosti malý, např. vycházka do místní Bažantnice se proměnila v posledních letech spíše v průvod.  Zvýší se automobilová doprava, hluk, prašnost atd. Nedostatečná infrastruktura bude mít za následek velké zásahy do stávajícího stavu, čímž se opět navýší nutnost výstavby např. školy, školky, soc. zařízení, navýšení kapacity vodovodů, kanalizací, el. Rozvodů, ČOV, odpadového hospodářství, navýšení služeb, obchodů apod.  Tyto zásahy, s tím spojené budoucí náklady a investice a nevýhody, které by tato změna Hostivici přinesla, značně převyšují pozitiva, kterých je jen velmi málo.</p>	
213	Ivana Prokopová, Prostřední 810, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05676/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Připomínka se týká ploch: P02, P10, P11, P12, P15, P17, P19, P25, P26, P30, P39, P59, P61, a případně k jiným plochám s výstavbou obytných domů.  <b>Text připomínky:</b>  <b>Vyjadřuji nesouhlas se změnou ÚP Hostivice v uváděné podobě, která zásadně navyšuje výstavbu bytových domů v Hostivici. Tato změna významně navýší počet obyvatel našeho města a negativně tak ovlivní a sníží kvalitu života všech občanů Hostivice po všech jeho stránkách a dále prohloubí problémy, které současná Hostivice řeší.</b>  Žádám, aby změna ÚP v navrhované podobě nebyla schválena a výstavba bytových domů byla ponechána maximálně pouze v rozmezí platné verze ÚP a nebyla dále rozšiřována.  <b>Odůvodnění:</b>  Jako rodilý občan Hostivice, zásadně nesouhlasím s uváděným návrhem na změnu ÚP, který podstatným navýšením bytových jednotek a tím i počtu obyvatel, zcela změní charakter našeho města a kvalitu života nás všech. Již to nebude hezké a klidné místo pro život náš a našich dětí, na kterém si zakládáme.  Už za současného stavu je Hostivice zalidněna a město v mnoha ohledech nefunguje:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nedostatečná infrastruktura</li> <li>- Nedostatečně fungující a stále nedořešena situace ohledně ČOV, která zásadně finančně zatěžuje všechny občany</li> <li>- Nedostačující sociální služby, školky, školy</li> </ul> </p>	<p><i>Neakceptováno.</i>  <i>Pro většinu uvedených ploch bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu nebo územní studie, které podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území. Uvedená odůvodnění jsou tedy zavádějící a jejich závěry ničím nepodložené.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nedostačující prostory pro sportování a trávení volného času</li> <li>- Není možnost zajít v klidu na procházku</li> </ul> <p>Již výše uvedené problémy současné Hostivice by se tak ještě prohloubily a výrazně zhoršily. Vedení města by se tak mělo prioritně zaměřit na aktuální vyřešení těchto nedostatků a neřešit další výstavbu, která Hostivici negativně a nevratně poškodí, a to nejen město samotné, ale především jeho občany. Opravdu chceme podlehnout tlaku investorů, developerů a architektů, kteří se zde chtějí pouze realizovat a jde jim jen o peníze?!</p> <p>My zde však s rodinami žijeme a pracujeme, a to by mělo být pro vedení města rozhodující!</p>	
214	Michal Proučil, Jenečská 915, 253 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05584/21	<p><b>Připomínka č. 1:</b> Plocha P26 – bývalý areál PREX <b>Text připomínky:</b> Změnit maximální výšku bytových domů ve východní části plochy na 2NP+P, tedy dosáhnout postupného snižování zástavby směrem od bývalého ovčína ke staré zástavbě a obchodnímu centru s prodejnou Iceland. <b>Odůvodnění:</b> Výše zmíněné snížení je z důvodu lepší prostorové návaznosti na starou individuální zástavbu v okolí Husova náměstí.</p> <p><b>Připomínka č. 2:</b> Plocha P19 – Hliniště <b>Text připomínky:</b> Snižování maximální výšky zástavby na maximálně 2NP+P v případě schválení bytové výstavby. <b>Odůvodnění:</b> Snižování je z důvodů lepší návaznosti na stávající individuální starou výstavbu v okolí této plochy. Vyšší bytové domy by navíc odrážely hluk z ulice Čsl. Armády do staré zástavby jako se tomu děje v případě zdi u viladomů v ulici Únhošťská.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Součástí řešení bude i výšková regulace vůči okolní zástavbě.</p> <p><b>Neakceptováno.</b> Plocha P19 bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*132). Projektantem bude prověřena u plochy P19 změna maximální výšky zástavby 3NP – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*104).</p>
215	Radek Ptáček, Řehníkova 2190, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05360/21	<b>Dtto podání č. 98</b>	<b>Dtto podání č. 98</b>
216	Hana Ptáčková, Řehníkova 2190, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05364/21	<b>Dtto podání č. 98</b>	<b>Dtto podání č. 98</b>
217	Libor Rajtora, Karlovarská 351, 252 61 Jeneč	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05405/21	Jako vlastník pozemkových parcel 348/1, 349/1, 350/2, 347/2, 464/1 a 464/3, to vše v KÚ Litovice, obec Hostivice <b>nesouhlasím</b> s umístěním plochy v krajině <b>K12 NP (VU09)</b> a koridoru pro vymezení přeložky vysokého napětí <b>CNU10 TE (VT02)</b> na těchto parcelách. Dotčené parcely slouží a vždy sloužily pro zemědělskou výrobu a nemám v současné době zájem jakkoli měnit jejich dosavadní využití, zejména na nich umísťovat stavby a zařízení které s jejich využitím nesouvisí. Připomínám, že všech-	<b>Neakceptováno.</b> CNU 10 – koridor technické infrastruktury. Koridor je určen pro přeložku vysokého napětí k zvýšení kvality technické infrastruktury a navýšení kapacity obsluhující město Hostivice. Z hlediska záborů bezvýznamné, vedení nebude mít vliv na dosavadní zemědělskou výrobu, jenom na poli přibude pár slou-

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ny výše uvedené parcely jsou v I. třídě ochrany ZPF.	<i>pů, kterým se bude potřeba vyhnout. Ohledně plochy K12 NP – plochy přírodní. Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES, jeho umístění je v soudu s Územní studií krajiny správního obvodu ORP Černošice.</i>
218	Ing. Miroslav Říha, V Uličce 1461, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05358/21	<b>Dtto podání č. 98</b>	<b>Dtto podání č. 98</b>
219	Bohuslav Samec, Řehníkova 2175, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05610/21	<b>Dtto podání č. 78</b>	<b>Dtto podání č. 78</b>
220	Bohuslav Samec, Řehníkova 2175, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05635/21	<b>Dtto podání č. 100</b>	<b>Dtto podání č. 100</b>
221	Ondřej Sedláček, Na Zámkách 147, 282 01 Doubravčice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05509/21	<p><b>údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcel:</b> 652,653,654,655</p> <p><b>číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:</b> Číslo LV 1164, katastrální území Litovice [645842]</p> <p><b>text námítky:</b> V návrhu ÚP Hostivice nesouhlasím s vymezením pozemků 652, 653, část 654 a 655 pro funkční využití AZ – zemědělské a NP - přírodní (část 654).</p> <p><b>odůvodnění uplatněné námítky:</b> Funkční využití AZ – zemědělské a NP - přírodní neumožňuje využít a rozvíjet potenciál (např. rekreační) těchto ploch a celkově oblasti. Pro pozemky navrhuji toto funkční využití (viz Příloha č.2): část 652, 653, část 654, 655: RI – Recreace individuální část 654: SM – Plochy smíšené obytné – městské</p> <p>Toto funkční využití umožňuje rozvíjet území pozitivním směrem pro celou oblast. Navrhuji, aby ÚP stanovil, že tyto plochy budou vymezeny jako ty, ve kterých je rozhodování o změnách či povolení výstavby podmíněno zpracováním územní studie (jejíž zpracování pro naše území v každém případě plánujeme). V rámci ní by bylo možné si na základě spolupráce a konzultací s městským úřadem stanovit oboustranně akceptovatelné objemy zástavby, jejich podlažnost, strukturu a propustnost území apod. Cílem není intenzivní zastavění území, naopak málo intenzivní zástavba několika individuálních rančů spojených s chovem koní a dalších zvířat. Tato zástavba by pak měla potenciál být doplněna v rámci územní studie novou výsadbou vhodné zeleně, především pak podél potoku, který by tak také chráněn, a navíc by došlo k podpoře místní flóry a fauny. Cílem je také zvýšit propustnost území, ať už formou pěších přístupů či umož-</p>	<b>Dtto podání č. 131</b>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nění vedení cyklostezky po obvodu území. Tato málo intenzivní zástavba doplněná bohatě zelení by pak byla zárukou dlouhodobé fixace a stabilizace území, aby nehrozil srůst Sobina s Břve a bylo tak vyhověno platným Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje.</p> <p>Náš celkový záměr se týká i vedlejších pozemků mých partnerů (kde je podána další námitka na jejich území a celková připomínka), celkový rozsah námi navrhovaných úprav ÚP viz. Příloha č. 3.</p>	
222	<p><b>Jiřina a Martin Shrbených,</b> Ke Stromečkům 1238, 253 01 Hostivice</p>	<p>ze dne 30. 4. 2021; došlo dne 3. 5. 2021 pod čj. 04814/21</p>	<p>V návaznosti týkající se vystavení návrhu ÚP Hostivice veřejnou vyhláškou dle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, uplatňujeme dle ustanovení § 52 odst. 3 touto formou naše písemné připomínky.</p> <p>Jméno a příjmení a data narození: Martin Shrbený, nar. 1. 3.1964 a Jiřina Shrbená, nar. 15.12. 1963</p> <p>Adresa trvalého pobytu: Ke Stromečkům 1238, 253 01 Hostivice</p> <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou a text připomínky:</b></p> <p>Naše připomínky se týkají oblasti ul. Ke Stromečkům v úseku mezi ulicemi Kmochova ulice (resp. Zahradní) a Študentova (resp. Břevská). Tuto oblast znázorňuje níže výšeč z hlavního výkresu návrhu ÚP - obr. č. 1, kde je ve žlutozeleném oválu vyznačený prostor, kterého se týká naše připomínka.</p> <p>V daném území jsme vlastníky (SJM) pozemků parc. č. 187/1,186/2 a 186/1. Severní část těchto pozemků je v novém návrhu ÚP uvedena jako plocha s využitím PP – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. V dosavadním ÚP jsou tyto části pozemků parc. č. 187/1, 186/2 a 186/1 vedeny jako obytná zeleň. V obdobné kategorii využití jsou vedeny též pozemky na druhém konci ulice Ke Stromečkům (parc. č. 326, 329, 332). O tomto rozhodlo město Hostivice již při zpracování stávajícího ÚP, šlo o vypořádání naší námitky ve stanovisku č.j. 5739/04 z 1.12.2004 (kopii stanoviska přikládáme v příloze). Tyto části parcel jsou vyznačeny v obr. č. 2 (na katastrální mapě).</p> <p>O námi vlastněné pozemky v předzahrádce ul. Ke Stromečkům se staráme, vlastním nákladem jsme tam vysázeli zeleň a tu také udržujeme (viz fotografie v příloze). Pozemky jsme na rozdíl od pozemků č. 329 a 326 neoplotili (sousedé na druhé straně ulice si pozemky oplotili a připojili je ke svým zahradám). Zatímco v návrhu nového ÚP se z pozemků 332, 329 a 326 stala plocha s využitím BI – bydlení individuální, naše pozemky 187/1,186/2 a 186/1 se staly plochou PP – plochou veřejného prostranství.</p> <p><b>Žádáme Vás v naší připomínce, aby se zmiňované části našich pozemků parc. č. 187/1, 186/2 a 186/1 v předzahrádce ul. Ke Stromečkům staly též plochou s využitím BI (bydlení individuální) nebo byly ponechány v souladu se stávajícím ÚP jako plochy systému sídelní zeleně (ZZ nebo ZS).</b></p> <p><b>Současně Vás žádáme, aby ve výkresu veřejné infrastruktury nebyly tyto plochy označeny šedivou barvou jako plochy s využitím pro komunikaci.</b> (Poznámka: na tomto výkresu /obr. č. 4/je též špatně vyznačen vodovodní řad,</p>	<p><b>Neakceptováno.</b></p> <p><i>Součástí plochy PP – plocha veřejného prostranství jsou i plochy zeleně. Jiné využití než je v ÚP by bylo nekonceptní.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ten vede pod pozemkem parc. č. 1314, nikoli pod pozemky parc. č. 187/1, 186/2 a 186/1).	
223	Mgr. Hana Schreibová, Řehníkova 2174, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05612/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
224	Mgr. Hana Schreibová, Řehníkova 2174, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05636/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
225	Mgr. Hana Schreibová, Řehníkova 2174, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05674/21	<i>Dtto podání č. 83</i>	<i>Dtto podání č. 83</i>
226	Antonín Sláma, Cihlářská 66, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05292/21	<i>Dtto podání č. 84</i>	<i>Dtto podání č. 84</i>
227	Miroslav Sláma, Cihlářská 66, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05298/21	<i>Dtto podání č. 84</i>	<i>Dtto podání č. 84</i>
228	Ivo Slamják, Zimní 1583, 253 01 Hostivice;  Zuzana Fantová, Zimní 1580, 253 01 Hostivice	ze dne 7. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05513/21	<b>Text připomínky:</b> Navrhujeme pro pozemek 209/1 vypuštění bodu b) stavby veřejného občanského vybavení místního významu z přípustného využití plochy BI (bydlení individuální, plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení) v kapitole E.3. <b>Odůvodnění:</b> Ulice Lomená se nachází ve velmi klidné rezidenční oblasti v těsném sousedství přírodní památky Hostivické rybníky. Jedná se o ulici s jednosměrným provozem a s dvěma pravouhlými zatáčkami, které činí ulici nepřehlednou a špatně průjezdnou. Doprava je zde již zvýšena institucí pro veřejnost mateřskou školou Fíček. Jakákoli další stavba veřejného občanského vybavení by ulici dopravně přetížila, což je v lokalitě nežádoucí. V exponovaných hodinách by mohlo docházet k dopravním komplikacím, jelikož do ulice ústí u každého rodinného domu výjezd z garáže či soukromého parkovacího místa. V ulici není prostorová kapacita pro možnost zbudování parkovacích ploch pro případnou stavbu veřejného občanského vybavení. Dále ulice Lomená ústí do ulice Břevská směřující od sídliště Na Pískách a ta slouží obyvatelům Hostivice jako nástup do přírodní památky Hostivické rybníky. Proměňuje se v pěší zónu, kterou využívají hlavně rodiny s pobíhajícími dětmi a kočárky. Vzhledem k bezprostřední blízkosti přírodní památky Hostivické rybníky, je v lokalitě též nežádoucí případný nárůst hluku. Proto za adekvátní využití lze považovat pouze funkci bydlení.	<b>Neakceptováno.</b> Uvedený pozemek je zařazen do stejného funkčního využití jako jsou okolní pozemky, kde je též přípustné využití stavby veřejného občanského vybavení místního významu. Jednalo by se o nekoncepční zásah do využití tohoto pozemku.



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
229	<p>Ivo Slamják, Zimní 1583, 253 01 Hostovice;</p> <p><i>a další viz soupis</i></p>	<p>ze dne 7. 5. 2021; <i>došlo dne 14. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05690/21</i></p>	<p><b>Připomínka k ploše přestavby P15, P19, P43</b> <b>Text připomínky I.)</b> V prostorovém uspořádání nového ÚP je na ploše P15, P19, P43 jsou uvedeny KZS 35, a KZ 30 respektive 40. Navrhujeme snížení KZS na 30. a navýšení KZ pro plochy P19, P43 na 35. <b>Odůvodnění I.)</b> Snížením koncentrace zástavby v těchto plochách by mohlo dojít k přiblížení rezidenčního charakteru této části Hostovice a dále především umožnit vyniknout zastavění samotnému centru Hostovice tj lokalitám Lidlu a Prexu které jsou v plochách s KZS 40. To by mohlo vytvořit podmínky pro přehlednější strukturu města s větším důrazem na městské jádro. Dle našeho názoru by rozdíl 30 ku 40 KZS více posílil tento rozdíl charakteru jednotlivých části města v ulici Československé armády a lepší orientaci v prostoru ulice v dané části města. Dále se domníváme, že by snížením koeficientu zastavění v dané lokalitě mohlo dojít k vhodnějšímu propojení s charakterem okolní zástavby v případě plochy P19 k rodinným domům v ulici Československé armády, v případě plochy P15 k rodinným domům v ulici Boženy Němcové a v případě plochy P43 k rodinným domům v ulici Letní a Jarní. Respektujeme záměr zhotovitele vytvořit příležitost pro koncentrovanou zástavnu smíšeného využití při ulici československé armády a areálu DPI, myslíme si, že námi navržený koeficient zastavění vytvoří dostatečný prostor pro realizaci tohoto záměru s dostatečně intenzivní zástavbou. Pro příklad a lepší představu o výši intenzity zástavby uvádíme porovnání s projekty Zahrada I a II, které byly realizovány do 25% zastavění, což by odpovídalo parametru KZS 25. Navýšení míry zástavby oproti těmto lokalitám je tak v případě návrhu UP hru-bopisu 1 o 40% vyšší v případě našeho nového návrhu o 20% vyšší. Domníváme se, že i nižší navýšení je dostatečné a vytvoří na plochách P15, 19, P43 dostatečný prostor pro návrh intenzivní zástavby při ulici Československé armády a areálu DFI tak aby vytvářely kompaktní charakter zástavby s množstvím aktivit dle funkce SM uvedené v těchto funkčních plochách. Dovolujeme si navrhnout zvážení této naší připomínky a její případné prověření v případě zamítnutí naší připomínky v dalším procesu zpracování RP, pokud bude na dané území dle návrhu připomínky města na ZM ze dne 5.4.21 zahrnut. Budeme rádi, pokud zahrnete náš podnět do diskuze k charakteru hlavní ulice Československé armády.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Plocha P19 bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostovice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*132).</i> <i>U plochy P15 bude projektantem prověřena změna do funkčního využití BO s maximální výškou zástavby 2NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*102).</i> <i>Pro plochy P15 a P43 bude změněna podmínka pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*105).</i></p>
230	<p>Pavel Sochor, Janovského 708, 170 00 Praha 7</p>	<p>ze dne (<i>neuveďeno</i>); <i>došlo dne 17. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05705/21</i></p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> V novém návrhu jsem si všiml změny plochy smíšené obytné na bydlení individuální, a to na adrese Česká 879 (pozemek parc. č. st. 403, k.ú. Litovice), kde provozují restauraci Pizza Grill Gracia již 23 let. <b>Text připomínky:</b> Myslím, že je nevhodné tento pozemek s budovou přesouvat z plochy smíšené</p>	<p><i>Akceptováno.</i> <i>Pozemek parc. č. st. 403, k.ú. Litovice, bude zařazen do plochy SM – smíšené obytné městské – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*157).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			obytné na klidovou plochu na individuální bydlení i s ohledem na rušnost pozemní komunikace Čsl. Armády, ze které je tento hluk patrný.	
231	Josef Souček, Potoční 42, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05341/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> <b>P26</b> <b>Text připomínky:</b> Výstavba v bývalém areálu PREX Tato výstavba ohrožuje stavby v ulici Potoční a okolní, výstavba bude mít za následek nadlimitní hlukové a otřesové zatížení celé rodinné – historické zástavby. Podklad této části je skála, po které se nese zvuk. Dále upozorňuji, že domy v této části Hostivic nemají základy v zemi, ale stojí na hlíně či skále. Výstavba výškových budov a podzemního parkoviště může mít za následek neobyvatelnost či poškození budov z důvodu historické zástavby. Odmítám výškové budovy, jsem pro postupnou výstavbu RD a postupně zvyšující se patra směrem do centra. Je zde ohroženo soukromý v našich domech, rušnější doprava aut. Ulice Potoční je přímo průjezdná s ulicí Čsl. Armády, lidé si tudy zkracují cestu. Není zde vymyšleno nic pro bezpečí chodců, neexistují chodníky, auta zde jezdí 70 km/h. Je to jednosměrka, čímž se nikdo neřídí. Výstavba má málo zeleně, požadujeme zvýšení zelených ploch uvnitř města. V létě je nesnesitelné horko, které sálá od budov a cest. Jsem proti výstavbě obchodní části. Už tak je zde spousta prázdných prostor k podnikání. Zvýšením počtu obyvatel není vyřešen plán – školky, školy, komunikace, parkování atd.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Jedná se o území o velikosti 4,2 ha, které bude řešeno regulačním plánem, aby nedošlo k živelnému využití jednotlivých pozemků. Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</i></p>
232	Miloslav Souček, Potoční 42, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05340/21	<i>Dtto podání č. 231</i>	<i>Dtto podání č. 231</i>
233	Veronika Součková, Potoční 42, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05342/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> <b>P26</b> <b>Text připomínky:</b> Výstavba v bývalém areálu PREX Tato výstavba bude mít za následek nadlimitní hlukové a otřesové zatížení celé rodinné zástavby v ulici Potoční a v ulici výše (Vinohradská). Vzhledem k podkladu k této části Hostivic – tj. skála, po které se nese jakýkoli zvuk, dále upozorňuji, že domy v této historické části nemají základy v zemi, ale stojí na hlíně či skále. Výstavba výškových budov a podzemního parkoviště může mít za následek neobyvatelnost budov, či jejich poškození. Vzhledem k tomu, že zástavba v přilehlých ulicích je historická, striktně odmítáme výškové budovy. Porušují ráz obytné čtvrti. Zde by se mělo dbát na kulturní dědictví Hostivic, tedy výstavba postupná – RD postupně se zvyšující se od domů do centra. Nesouhlasím s výstavbou obchodních jednotek v budovách. Zvýší se zde dopravní obslužnost, která již nyní je tragická. V ranních a odpoledních hodinách není možné plynulé napojení autem na hlavní silnici. Dále znovu opakují, že výstavba</p>	<i>Dtto podání č. 231</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			výškových budov ohrozí ráz obytné čtvrti i ráz krajiny. Město by mělo zvýšit na tomto území „zelenou část“, tedy více travnatých míst. V centru města je málo zeleně, v létě je zde příšerné teplo a výstavba se zastavěním to ještě zhorší. Je třeba upravit ÚP pro tuto část. Dokud nebude vyřešena dopravní obslužnost, potok, školky a další, výstavba by neměla být povolena. A pokud pouze RD a zeleně výstavba znehodnotí, naše domy/majetek, obáváme se poklesu cen nemovitostí, ztráta soukromí (výškové budovy pohledem zasahují na naše dvory, zahrady a do oken). I po opravě potoka se obáváme záplav, z důvodu vyššího odtoku vody z areálu a mále zeleně, která vodu pojme.	
234	Milan Soukal, Řehníkova 2107, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05362/21	<i>Dtto podání č. 98</i>	<i>Dtto podání č. 98</i>
235	Libor Soukup, Cihlářská 159, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05290/21	<i>Dtto podání č. 84</i>	<i>Dtto podání č. 84</i>
236	Jarmila Soukupová, Cihlářská 159, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05293/21	<i>Dtto podání č. 84</i>	<i>Dtto podání č. 84</i>
237	Tomáš Stádník, V Podskalí 136, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05696/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Pozemek parc. č. 41/1, k.ú. Hostivice, část plochy P30 <b>Text připomínky:</b> Na základě narovnání vztahů mezi mnou a městem dochází k rozdělení pozemku 38/2, jež sousedí s parc. 41/1 – určen novým ÚP do SM 42 (smíšené obytné městské). S čímž dávám tímto připomínku se zařazením a možností možné výstavby budou, ať RD nebo OB do výše 3. NP. <b>Odůvodnění:</b> Myslím si, že je nevhodné zasahovat do historie centra bytovou zástavbou v blízkosti kostela, fary a zámečku, nehledě na to, že se jedná o akutní záplavovou zónu. Dále je to jediná zeď v okolí náměstí, což si myslím, že by se mělo pro nás občany zanechat.	<i>Neakceptováno</i> Plocha P30 zůstane SM. Koeficient zeleně se zvýší na 30 v souladu s připomínkou města Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*100) a dále pro plochu P30 bude změna podmínka pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*100).
238	Tomáš Stádník, V Podskalí 136, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05697/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Pozemek parc. č. 528/1, 528/2, k.ú. Litovice, část plochy P09 <b>Text připomínky:</b> Tímto žádám p. č. 528, již bude v budoucnu rozdělena na 528/1 a 528/2 (na základě vyrovnání vztahů mezi mnou a městem), kdy odprodávám jeho část (1400 m <sup>2</sup> ), aby jeho zbývající část byla zařazena do stejného určení, tj. BO = bydlení všeobecné, stejně jako sousedící pozemek 522/1. <b>Odůvodnění:</b> Viz. připomínka výše. Byl bych rád za zcelení tohoto pozemku se sousedícími pozemky.	<i>Neakceptováno.</i> Ohledně požadavku na změnu pozemku na plochu BO pořizovatel konstatuje, že se jedná o nový záměr, který nebyl součástí zadání ÚP.

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
239	Drahomír Suchánek. Za Mlýnem 1748, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05547/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P30</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P30 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 25 % na 35 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality. Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 35 % s perspektivou návaznosti na revitalizovanou oblast kolem litovického potoka. Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><i>Akceptováno částečně.</i> <i>Plocha P30 zůstane SM. Koeficient zeleně se zvýší na 30 v souladu s připomínkou města Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*100).</i></p>
240	Drahomír Suchánek. Za Mlýnem 1748, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05548/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P19</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P19 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 35 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální s perspektivou vytvoření vizuálně obdobné zástavby podél ul. Československé armády. Bytové domy by současně zhoršily kvůli obslužnosti a nárůstu obyvatel v lokalitě napojení zástavby v Jenečku na silnici v ul. Československé armády. Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 35 % s návazností na park v blízké lokalitě. Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Plocha P19 bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*132).</i></p>
241	Drahomír Suchánek. Za Mlýnem 1748, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05549/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P12</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P12 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 40 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potře-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality.</p> <p>Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 % s perspektivou vzniku dalšího rekreačně – odpočinkového prostoru pro obyvatele města.</p> <p>Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p>by umístil i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</p>
242	<p><b>Drahomír Suchánek.</b> Za Mlýnem 1748, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05550/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha 35</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P35 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 25 % na 40 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality.</p> <p>Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 % s perspektivou návaznosti na revitalizovanou oblast kolem litovického potoka.</p> <p>Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Na základě připomínky města Hostovice bude projektantem prověřena změna plochy P35 do funkčního využití BO – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*99).</p>
243	<p><b>Drahomír Suchánek.</b> Za Mlýnem 1748, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05551/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha 43</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P43 změnit z plochy smíšené obytné ~ městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 40 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochu, která bezprostředně navazuje na zástavbu rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality.</p> <p>Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 %, což odpovídá navazující lokalitě rodinných domů, které mají dokonce koeficient vyšší.</p> <p>Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Plocha je určena k vymístění stávajícího výrobního provozu, který má dlouhodobě rušivý vliv na kvalitu bydlení v přilehlém území, a k rozvoji bydlení v návaznosti na rozsáhlou rezidenční lokalitu mezi ulicemi Jarní – Letní – Podzemní – Zimní. Je zapotřebí funkčního využití pro jednotlivé plochy města určitým způsobem vyvážit a zachovat pestrost. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, která podrobněji prověří uspořádání zástavby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*105).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
244	Jiří Svačinka, Vokovická 685, 160 00 Praha 6	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05637/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
245	Ingrid Svačinková, Řehníkova 2184, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05608/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
246	Andrea a Zdeněk Svobodovi, Řehníkova 2193, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05592/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
247	Mgr. Přemysl Šanovec, 17. listopadu 903, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05530/21	<p><b>Připomínka č. 1</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka)</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Vymezení urbanisticky významných kompozičních prvků dle textové části, čl. B.3 bod (B04), písm. b) plochou je v rozporu s právními předpisy. Vymezení architektonicky cenných staveb dle textové části čl. B.3 bod (B04), písm. c) ve spojení s kapitolou 6.3.3 odůvodnění návrhu je nedostatečné pro přílišnou stručnost odůvodnění.</p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Ačkoliv mezi obsahové náležitosti ÚP podle části I. odst. 2 písm. f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů patří možnost vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, neumožňuje toto ustanovení vymezení tyto stavby plošně.</p> <p>Tento závěr potvrdil Nejvyšší správní soud (NSS) ve svém rozsudku č.j. 4 As 138/2017-33 ze dne 27. 9. 2017, v jehož odůvodnění uvedl: „<i>Důvodná není rovněž námitka stěžovatele, v níž označil za nesprávný závěr krajského soudu, že nelze v ÚP paušálně stanovit podmínku předložení dokumentace autorizovaným architektem. Z relevantní právní úpravy [§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., a přílohy 7 části I odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.], totiž vyplývá, že tuto podmínku není možné stanovit paušálně u veškerých staveb v území, ale pouze u konkrétně vymezených staveb. Nejvyšší správní soud má pochopení pro argumentaci stěžovatele, v níž poukazuje na specifika svého území, a pro potřebu toto své území co nejlépe chránit a rozvíjet, tato skutečnost však nemůže zdůvodnit plošné uplatnění výše uvedené podmínky v územním plánu v rozporu s právními předpisy. Odpůrce ostatně v této souvislosti správně odkázal na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8. 2. 2013, č. j. 63 A 6/2012–227, publikovaný pod č. 2885/2013 Sb. NSS, v němž se vysvětluje, že je třeba konkrétně odůvodnit u jednotlivých staveb, u nichž se podmínka vypracování projektové dokumentace autorizovaným architektem stanoví, jejich architektonický a urbanistický význam, který vyžaduje takovouto zvláštní ochranu. Nej-</i></p>	<p><b>I. Akceptováno.</b>  Připomínky ke koncepci rozvoje území budou projektantem prověřeny – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*28).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>vyšší správní soud tak souhlasí s odpůrcem a krajským soudem, že stěžovatel pochybil, pokud tuto podmínku stanovil plošně pro veškeré stavby v regulovaném území.</i></p> <p>Z uvedeného odkazu NSS na rozsudek KS Brno a z něho samotného rovněž vyplývá, že odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb je významné pro možnost přezkumu. Z tohoto pohledu se zdá vymezení v odůvodnění návrhu příliš zestručněné a jsou pochybnosti o tom, zda by takovéto vymezení obstálo u soudního přezkumu.</p> <p><b>Připomínka č. 2</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka)  <b>Text připomínky:</b>  Definice bytového domu v části 0. bod (001) písm. g) textové části se odklání od definice bytového domu dle § 2 písm. a) bod 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a dostává se do rozporu se smyslem definice podle právního předpisu.  Definice podzemního podlaží v části 0. bod (001) písm. rr) textové části je zmatečná a vnitřně rozporná. Z výpočtu, kdy obvod, jehož jednotkou je m, je dělen plochou, jejíž jednotkou je m<sup>2</sup>, nemůže nikdy vyjít číslo vyšší než 1,2 m, jelikož výsledek výpočtu bude v jednotce m-1. Vzorec pro výpočet nefunguje ani pro podzemní podlaží nevystupující nad terén (dělení nulou). Definice je zároveň v rozporu s obecně přijímanou definicí dle normy ČSN 73 4301 Obytné budovy.  Definice hlavní fasády v části 0. bod (001) písm. o) textové části je nedostatečná, jelikož nepamatuje na případy staveb, které se nacházejí v křižovatkách a mají tak více jak 1 fasádu otočenou k veřejnému prostranství.  Definice podkroví v části 0. bod (001) písm. ll) textové části je zmatečná v části uvedení „tj. cca 17,6 % - 117,6 %“, kdy zřejmě chybí informace, ke které se tento rozptyl vztahuje.  Definice stavební čáry v části 0. bod (001) písm. eee) textové části je navázána na průčelí, avšak ve vztahu k zavedeným pojmům návrhu územního plánu by měla být navázána spíše na hlavní fasádu stavby.  Definice viladomu v části 0. bod (001) písm. III) textové části je zmatečná a měla by obsahovat přesné vymezení maximálního počtu bytů, zároveň by měla z této kategorie být jasně vyloučena kategorie rodinných domů.  <b>Odůvodnění:</b>  Vzhledem k tomu, že definované pojmy představují základní kameny pro další používání ÚP je nezbytně nutné se vyvarovat chybným nebo zavádějícím definicím, které by mohly vést k nestabilitě územního plánu, co do jeho výkladu. Odklony od definic, které jsou obsaženy v relevantních předpisech musí být řádně zdůvodněny, což se však nestalo.  Definice bytového domu dle uvedené vyhlášky je širší, kdy s ohledem na smysl</p>	<p><b>2. Akceptováno.</b>  Rozporované definice pojmů budou projektantem prověřeny v souvislosti s vyhodnocením připomínky č. 1 města Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*27).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>této kategorie jakožto obecné kategorie pro staveb pro bydlení, z nichž se vymezují speciální případy, je její omezení nepřipustné.</p> <p>Definice podzemního podlaží je vnitřně rozporná a není dán důvod, proč by se mělo město odklonit od definice dle ČSN normy, která je zcela jednoduše pochopitelná.</p> <p>U definice hlavní fasády by zřejmě stačilo doplnit „každá“, aby bylo zřejmé, že stavba může mít více jak jednu hlavní fasádu.</p> <p>Definice podkroví potřebuje vysvětlit nebo upravit, aby se nejednalo o neurčitý pojem.</p> <p>Definice stavební čáry by měla být napojena terminologicky na hlavní fasádu, jinak postrádá smysl mít hlavní fasádu definovanou.</p> <p>Definice viladomu by neměla maximální počet bytů uvádět v rozsahu (4–8), ale zcela jasnou maximální hranicí (např. 8). Zároveň by z definice viladomu měl být vyloučen rodinný dům – tedy stavba, která není rodinným domem. Rovněž použití pojmu bytová jednotka nereflktuje úpravu již zmiňované vyhlášky č. 501/2006 Sb., která zcela záměrně pracuje s pojmem byt, a nikoliv bytová jednotka, aby se předešlo možnostem účelového ohýbání předpisů (např. vytvoření rodinného domu s 10 bytu v nichž by nebyly vymezeny bytové jednotky).</p> <p><b>Připomínka č. 3</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka)  <b>Text připomínky:</b>  Vymezení podmínky odstavňných stání pro bytové domy dle textové části kapitoly D.1.2 bod (D13), písm. d) minimální hodnotou 1,6 odstavňného stání na 1 bytovou jednotku je pro město nežádoucí, zejména pokud již v současné době je stanoveno, že pro plochy bydlení platí jednotný regulativ 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku.  <b>Odůvodnění:</b>  Snížení podmínky minimálního počtu parkovacích stání (záměrně je uváděno parkovacích stání, jelikož v plochách pro bydlení není stanovena povinnost vybudování návštěvnických stání) na bytovou jednotku povede k uvolnění regulativu, který ovlivňuje hustotu zástavby ve městě. Jedná se o ryze krok ryze ve prospěch investorů a developerů, kteří budou moci v rámci svého záměru vymezit více bytových jednotek.  Snížování počtu parkovacích stání na pozemku stavby zcela logicky znamená, že vozidla, která se na tato parkoviště nevejdou budou muset parkovat na pozemních komunikacích, kdy trend je spíše o vymístění parkování z těchto ploch. Město by se mělo z minulosti poučit a nedovolit rozvoj ploch pro bydlení bez dostatečného zajištění parkovacích míst na pozemku stavby.</p>	<p><b>3. Akceptováno.</b>  Bod (D13) bude na základě připomínky města Hostivice upraven na 2 odstavňná stání – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*46).</p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 4</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka)  <b>Text připomínky:</b>  Vymezení koeficientu zeleně v části F kapitole F.6.2 bodu (F22) je zcela nepřijatelné pro jeho zásadní nedostatek ve vymezení „základní zeleně“.  Stanovení koeficientu zeleně a zastavitelnosti v území nerespektuje limity stávajícího územního plánu, čímž dochází k neodůvodněnému zásahu do stabilizovaných ploch.  <b>Odůvodnění:</b>  Ač se myšlenky stanovení koeficientu zeleně mohou zdát jako dobré, pro jejich nesprávnou aplikaci a započítávání se z nich stává tragická iluze zelených staveb.  V bodu (F22) je pod výčtem započítatelných položek zeleně důležitý vzorec započítávání zeleně, který stanoví „základní zeleň“ a „ostatní zeleň“, kdy plocha základní zeleně musí představovat alespoň 75 % započítatelné plochy zeleně.  Achillova pata základní zeleně tkví v tom, že se do této plochy započítává i 30 m<sup>2</sup> za každý strom s korunou o průměru min. 5 m ve zpevněné ploše.  V důsledku tento způsob započítatelnosti může vést k tomu, že větší zpevněná plocha (např. pro parkování) se bude započítávat do zeleně, avšak v okamžiku, kdy některý ze stromů zajde, již bude velmi problematické dosáhnout jeho náhrady – vymáhání dosadby ze strany stavebního úřadu by narazilo na vymezení jeho pravomocí, ze strany orgánu životního prostředí by rovněž bylo problematické.  Zároveň je nejasné, zda pro započítání plochy stromu do zeleně postačí jeho schopnost dosáhnout takové koruny nebo jeho skutečná velikost při výsadbě.  Význam této otázky je dán skutečností, že stromům v pevných plochách trvá o poznání déle, než dorostou do větších rozměrů.  Řešením tohoto problému je nezapočítávat plochu stromů do základní zeleně, ale do ostatní zeleně.  Samostatným obecným problémem je stanovení koeficientu zeleně a zastavitelnosti v existujících plochách, u nichž v některých případech dochází ke stanovení koeficientu, který nerespektuje stávající úpravu. Dochází tak ke snížení koeficientu zastavitelnosti z 30 % na 25 % (plochy RN) nebo na 15 % (plochy RD), což v důsledku může znamenat zamezení vybudování drobných doprovodných staveb (zahradní domky, altány apod.) u existujících (především) rodinných domů. Toto omezení v již existujících lokalitách zcela postrádá smysl.</p> <p><b>Připomínka č. 5</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka)  <b>Text připomínky:</b></p>	<p><b>4. Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřeno stanovení koeficientu zeleně v části F kapitole F.6.2 bodu (F22) – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*158).</i></p> <p><b>5. Akceptováno.</b>  <i>Vymezení bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*69).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Vymezení lokalit, v nichž je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie v části L bodu (L01) je stíženo vadami – u studie US05A je uvedena plocha P69, která není v ÚP vymezena, u studie US14 je uvedena plocha Z65, která není v ÚP vymezena; dále u studie US02 se zdá, že z dotčených ploch vypadla plocha P78.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> V zadání územní studie je nutné, aby nebylo stíženo vadami, které by mohly způsobit jeho nesrozumitelnost, pro kterou by mohlo být v rámci přezkumu zrušeno.</p> <p><b>Připomínka č. 6</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území Města Hostivice (obecná připomínka) <b>Text připomínky:</b> Podmínky minimální velikosti pozemků podle bodu (F10) textové části stanoví pro rodinné izolované domy a polovinu dvojdomu 500 m<sup>2</sup>, pro řadové domy 350 m<sup>2</sup> a bytové domy 800 m<sup>2</sup>, s tím, že tyto jsou závazné i pro novou výstavbu, přestavbu a dostavby stávající zástavby, zatímco stávají ÚP pro plochy obytného všeobecného území (OV) a čistě obytného území (OC) stanoví minimální výměru 600 m<sup>2</sup> s tím, že tato se neuplatní na stávající pozemky, na nichž lze vybudovat rodinné domy. Tímto regulativem může dojít k omezení využitelnosti pozemků především ve starší stávající zástavbě, kde bude znemožněno nahrazení existující stavby, jejíž stavební úpravy jsou již nerentabilní, stavbou novou a může tak přispět ke vzniku opuštěných a chátrajících staveb.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Záměr zřejmě sleduje cíl vzniku nových staveb pro bydlení s odpovídající velikostí pozemku okolo nich, avšak zároveň vytváří nový hypotetický problém se starší zástavbou. Účinek regulativu na stávající pozemky je nutno řádně prověřit předtím, než bude regulativ závazně schválen.</p> <p><b>Připomínka č. 7</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území Města Hostivice (obecná připomínka) <b>Text připomínky:</b> Upřednostnění podmínění změny v území zpracováním územní studie v části L textové části, případně uzavřením dohody o parcelaci v části K textové části, namísto pořízení RP pro danou lokalitu představuje riziko uplatnění zamýšlených regulativů, jelikož je opomíjen nejsilnější nástroj regulace, a to RP, který je ro záměr města mnohonásobně vhodnějším nástrojem.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Návrh ÚP pro vymezené lokality obsahuje zadání celkem 11 územních studií,</p>	<p><b>6. Akceptováno.</b> <i>Projektantem budou prověřeny minimálních velikostí pozemků pro celé území města, a i v zastavěném území – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*137).</i></p> <p><b>7. Akceptováno.</b> <i>Pro většinu zastavitelných ploch a ploch přestavby bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu a to v souladu zejména s vypořádáním připomínek města Hostivice.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>podmínku zpracování jedné dohody o parcelaci a žádné zadání RP. Tyto nástroje hlubší regulace vymezené území, které musí být jen částí území upraveného územním plánem, upravuje § 43 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se však o totožné nástroje a jejich závaznost se podle toho značně odlišuje. Nejsilnějším nástrojem regulace je RP, na který jsou zároveň kladeny nejpřísnější nároky, kdy postup jeho přijetí je upraven v § 61 a násl. stavebního zákona s tím, že zadání RP, včetně lhůty pro jeho pořízení, musí být uvedeny již v samotném ÚP. RP může stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Zásadní roli RP potvrzuje i judikatura NSS.</p> <p>Územní studie vychází ze své základní úpravy v § 30 stavebního zákona a jejím hlavním účelem je navrhnout, prověřovat a posuzovat možná řešení vybraných problémů, případně stanovit úpravy nebo rozvoj některých funkčních systémů v území. Jedná se především o podkladový materiál pro zpracování územně plánovací dokumentace, což potvrzuje judikatura NSS, který pro rozhodování stavebního úřadu není závazný, pouze se s odklonem od něj musí stavební úřad vypořádat v odůvodnění.</p> <p>Dohoda o parcelaci je na rozdíl od předchozích nástrojů upravena ve stavebním zákoně jen zmínkami v jeho § 43 a § 66 s tím, že náležitosti jejího obsahu jsou upraveny v Příloze č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Obecné shrnutí vyjádřil NSS, když uvedl, že: „...<i>institut dohody o parcelaci v zásadě slouží „spravedlivému“ řešení poměrů v území, neboť umožňuje rozložit dopady regulace jeho využití na všechny vlastníky těch pozemků, v zájmu jejichž efektivního využití je regulace stanovena.</i>“ Nejedná se tak o závazný nástroj regulace v dané lokalitě, ale nástroj vypořádání poměrů.</p> <p>S ohledem na výše uvedené je pak nutné vnímat regulaci výstavby v daném území vystavěnou na pořízení územních studií jako velmi riskantní ve vztahu k naplnění záměru regulace. Pro záměry regulace je nevhodnější použití RP, jenž je obecně obcemi zatracován spíše skrze mýty, které o jeho uplatnění jsou v obecném povědomí než v praktickém dopadu jeho využití.</p> <p><b>Připomínka č. 8</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Husovo náměstí (obecná připomínka k urbanistické koncepci)  <b>Text připomínky:</b>  Součástí urbanistické koncepce v části C kapitole C.1 bodu (C03) písm. f) textové části je i koncepce vytvoření reprezentativní severní hrany Husova náměstí, aniž by tato koncepce byla, jakkoliv zdůvodněna. Pokud by koncepce měla být</p>	<p><b>8. Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude zdůvodněna přijatá koncepce kolem Husova náměstí – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*159).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zachována, pak v jejím rámci musí být zohledněno, aby přestavba respektovala hodnoty Husova náměstí.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Formulace je přestavby severní strany Husova náměstí je zcela nešťastná a pro absenci odůvodnění této koncepce bez možnosti výkladu této myšlenky. Mohlo by tak dojít k nežádoucímu výkladu rozvoje této významné části, což by mohlo ohrozit budoucí ráz Husova náměstí.</p> <p><b>Připomínka č. 9</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Břve, Hostivice-jih (obecná připomínka) <b>Text připomínky:</b> V části C kapitole C.4 textové části (a relevantním výkresu) není přejat ze stávajícího ÚP koridor pro vybudování tlakové kanalizace mezi lokalitou Hostivice-jih, Břvemi a lokalitou Na Pískách. <b>Odůvodnění:</b> Přestože v současné době je lokalita Hostivice-jih napojena vlastní samostatnou ČOV a lokalita Břve je napojena samostatnou větví kanalizace, není vhodné vypouštět z ÚP „rezervu“ pro vybudování kanalizace s napojením v lokalitě Na Pískách, i s přihlédnutím na plánovaný rozvoj v lokalitách Břve a Hostivice – jih. V případě nutnosti vybudování paralelního připojení bude možné zahájit práce o poznání dříve, a proto by měl být koridor zachován.</p> <p><b>Připomínka č. 10</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Vybrané plochy dle (D19) a (D21) textové části (obecná připomínka) <b>Text připomínky:</b> V části D kapitole D.1.4 bodech (D19) a (D21) textové části jsou uvedeny plochy prostupnosti případně propojení, avšak chybí jejich označení jakožto ploch (např. P07 u propojení Komenského a Ke Stromečkům). <b>Odůvodnění:</b> Pro přehlednost by bylo vhodné doplnit do textu označení ploch.</p> <p><b>Připomínka č. 11</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy P15, P17, P19, P20, P43 a P78 (bývalé hlinišťe a přílehlý výrobní areál) <b>Text připomínky:</b> Vymezení ploch P15, P19 a P43, jakožto ploch smíšených obytných – městských, a plochy P17, jakožto plochy bydlení všeobecné, umožňuje výstavbu bytových domů o podlažnosti 3NP+P (3NP pro plochu P43), ačkoliv dosavadní ÚP v dané lokalitě, s výjimkou plochy P43 a části plochy P19, počítá s výstavbou</p>	<p><b>9. Akceptováno.</b> <i>Do návrhu ÚP bude doplněn koridor pro vybudování tlakové kanalizace mezi lokalitou Hostivice-jih, Břvemi a lokalitou Na Pískách – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*40).</i></p> <p><b>10. Akceptováno.</b> <i>Podkapitola D.1.4 Pěší a cyklistická doprava bude projektantem prověřena – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*36).</i></p> <p><b>11. Akceptováno částečně.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy P15 do funkčního využití BO s maximální výškou zástavby 2NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*102). Projektantem bude prověřena změna plochy P17 do funkčního využití BH – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*103).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>rodinných domů.  Plochy P19 a P78 jsou vymezeny na úkor plochy sportu a rekreace, aniž by byla nutnost zmenšení plochy pro sport a rekreaci v centru města řádně zdůvodněna. Sportoviště je namísto toho vymístěno do hůře přístupné okrajové části města (plocha P60).  Plocha P78 neřeší jen záměr města vybudovat veřejné školské zařízení, ale umožňuje vybudování i soukromého školského zařízení.  U ploch P15, P17 a větší části plochy P19 dochází ke zmenšení koeficientu zeleně a zvýšení koeficientu zastavitelnosti.  U plochy P78 v textové části chybí stanovení koeficientu zeleně, zastavitelnosti, podlažnosti, možnosti ustupujícího podlaží a plochy struktury, ačkoliv ve výkresu Schéma prostorového uspořádání tyto parametry jsou zaznamenány – jedná se o specifickou, nikoliv obecnou plochu.  Regulativy by měly být upraveny tak, aby zástavba své okolí respektovala, tedy pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P15, P17 – zástavba maximálně BO s vyloučením bytových domů (max viladomy), 2NP + P, KZ 55 %, KZS 30 %</li> <li>- P19-2NP+P, KZ 50 %, KZS 30 %</li> <li>- P43 - 2 N P+P, KZ 50 %, KZS 30 %</li> </ul> <p><b>Odůvodnění:</b>  Umožnění výstavby bytových domů v této lokalitě výrazně navýší reálný (nikoliv administrativní) počet obyvatel ve městě, což povede ke zvýšeným nárokům na městskou infrastrukturu. Za zásadní problém je nutno označit skutečnost, že k rozšíření možností výstavby dochází, aniž by s vlastníky pozemků byla uzavřena smlouva o rozvoji území města nebo jiný smluvní závazek, který by zajistil naplnění zájmů města. Jedná se proto o bianco šek na výstavbu, aniž by se vlastník, potažmo investor, musel zajímat o dostatečnou kapacitu městské infrastruktury. V důsledku toho tak na ploše P78 může vzniknout soukromé školské zařízení, do jehož vybudování nebo chodu nebude moci město zasáhnout.  Vzhledem k tomu, že dosud nejsou vyčerpány všechny městské rezervy pro výstavbu bydlení, je významnou otázkou, zda má smysl neúměrně navyšovat kapacity ploch pro bydlení bez řádného zajištění rozvoje městské infrastruktury. Zmenšování koeficientu zeleně (plocha P17 o 10 % méně, P15 o 15 % méně, větší část plochy P19 o 20 % méně) a zvyšování koeficientu zastavitelnosti (P15 a P17 o 5 % více), povede k razantní odchylce od charakteru ploch v rámci území města, kde je dlouhodobě podporován vyšší podíl nezpevněných ploch.  V okolí těchto ploch je převážně zástavba rodinnými domy, s tím, že bytové domy v ulici Boženy Němcové a Za Mlýnem, které dosahují podlažnosti 3NP+P jsou situovány v údolí Jenečského potoku, a proto nepředstavují významný výškový zásah do okolní krajiny. Nelze však přehlédnout, že záměr ploch P15 a P19 umísťuje téměř k vrcholu terénní vlny, kudy prochází ulice Čsl. armády, rovněž výstavbu 3NP + P a bude se tak jednat o významný zásah do krajinného</p>	<p><i>Pro využití plochy P43 bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, která podrobněji pro-  věří uspořádání zástavby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*105).  Projektantem bude prověřena u plochy P19 změna  maximální výšku zástavby 3NP – viz <b>Pokyny</b>  (bod SJ*104) a dále bude plocha P19 uvedena do  souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b>  (bod SJ*132).  Plocha P78 je vymezena za cílem vytvoření kapaci-  ty pro vzdělávací zařízení (základní školu) v blí-  zkosti hustě osídlené obytné zástavby.  Plocha P20 je určena pro realizaci veřejného pro-  stranství parkového charakteru s integrovaným  sportovištěm a rekreačním zázemí. Dostupnost  z centra města s hustou obytnou zástavbou vytváří  předpoklady pro intenzivní využívání sportovního  zařízení, jeho realizaci se zkvalitní infrastruktura  pro volnočasové aktivity pro obyvatele Hostivice.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>rázu, zejména při pohledu ze severní strany území od Jenečského potoka. Nejvyšším bodem v navazujícím území, pomineme-li vysílač, jsou viladomy v ulici Unhošťská, jejichž podlažnost je však 2NP+P. Jako řešení se v dané lokalitě nabízí, aby v plochách P15 a P19 byla maximálně uvažována podlažnost 2NP+P, která bude respektovat okolní zástavbu. Vzhledem k tomu, že plocha P43 sousedí s výstavbou, kde jsou zastoupeny výhradně rodinné domy je nutno uvažovat, zda v dané lokalitě rovněž neomezit podlažnost maximálně na 2NP+P.</p> <p>Zmenšování ploch pro sport a rekreaci ve prospěch výstavby obytných staveb je krajně nežádoucí s ohledem na kapacity stávajících ploch pro sport, rekreaci a obecně volnočasové využití. Zejména současná pandemická situace, která těžiště tohoto využití přenesla do místa reálné bydliště naplno ukázala, jak na tom město je s kapacitou těchto lokalit. Město by proto nemělo snižovat rezervy pro vytvoření nových klidových zón, zejména pokud počítá s přestavbou v centru města. Vynechání úpravy prostorových regulativů u plochy P78 v bodu (F30) textové části je nutno vnímat jako zásadní nedostatek, protože regulativy tak nejsou stanoveny.</p> <p><b>Připomínka č. 12</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P12  <b>Text připomínky:</b>  Regulativy plochy P12 umožňují výstavbu bytových domů o podlažnosti 3NP+P s koeficientem zeleně 30 % a koeficientem zastavitelnosti 35 %, čímž umožňuje vzniknout výstavbě vymykající se charakteru okolní zástavby. Regulativy by měly být upraveny (nejen) regulačním plánem tak, aby zástavba své okolí respektovala – 2NP+P (2NP na jižní a západní straně), KZ 50 %, KZS 30 %  <b>Odůvodnění:</b>  Ač záměr přestavby a vymístění nerušící komerce v areálu bývalé strojní a traktorové stanice Hostivice lze vnímat pozitivně, nelze vnímat pozitivně ignorování charakteru okolní zástavby.  Koeficient zeleně je stanoven velmi nešťastně a umožní, aby v dané lokalitě mohlo být vybudováno velké parkoviště, které bude sloužit především návštěvníkům nově vznikajícího centra. Namísto toho, aby návrh územního plánu nutil vybudování alespoň parkoviště s výsadbou stromů vysokým koeficientem zeleně (i s přihlédnutím, že plocha stromů by měla spadat do ostatní zeleně tvořící max. 25 % zeleně celkem), umožňuje vybudování zpevněných ploch na 35 % z celkové plochy.  Výškový nesoulad s okolím je dán tím, že v dané lokalitě se stavby o podlažnosti 3NP+P nevyskytují, nejbližší taková zástavba je v ulici Haklova, Za Zahradami a Sportovců, avšak společným znakem této výstavby je, že se nachází nikoliv na vrcholu terénní vlny, ale v jejím úbočí směřujícím k Litovickému potoce, a proto nepředstavují významný zásah do krajinného rázu. Řešením v této</p>	<p><b>12. Neakceptováno.</b>  Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka porřízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>lokality je snížení maximální podlažnosti na 2NP+P s tím, že v západní a jižní části by měla být uvažována s ohledem na okolní zástavbu maximální výška zástavby 2NP.</p> <p><b>Připomínka č. 13</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Viladomy na severní straně ulice Unhošťská.  <b>Text připomínky:</b>  Zařazení severní strany ulice Unhošťská do lokality RZ1 umožňuje navýšení stávající zástavby viladomy o podlažnosti 2NP+P o další patro, což je nežádoucí s ohledem na umístění viladomů na vrcholu terénní vlny vdané lokalitě. Regulařtivy by měly být upraveny tak, aby zástavba své okolí respektovala, tedy zachovat 2NP+P.  <b>Odůvodnění:</b>  Nad rámec připomínky samotné je nutno uvést, že navýšení viladomů v této lokalitě může mít nepříznivý dopad na oslunění výstavby na severní straně ulice Čsl. armády.  Zároveň nelze opomenout, že v dané lokalitě se stavby o podlažnosti 3NP+P nevyskytují, nejbližší taková zástavba je v ulici Haklova, Za Zahradami a Sportovců, avšak společným znakem této výstavby je, že se nachází nikoliv na vrcholu terénní vlny, ale v jejím úbočí směřujícím k Litovickému potoku, a proto nepředstavují významný zásah do krajinného rázu.</p> <p><b>Připomínka č. 14</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P71  <b>Text připomínky:</b>  Regulařtivy plochy P71 umožňují výstavbu občanské vybavenosti o podlažnosti 4NP s koeficientem zeleně 25 % a koeficientem zastavitelnosti 40 %, čímž umožňuje vzniknout výstavbě vymykající se charakteru okolní zástavby. Regulařtivy by měly být upraveny tak, aby zástavba své okolí respektovala, tedy 2NP+P, KZ 45 %, KZS 30 %  <b>Odůvodnění:</b>  Podle odůvodnění textové části je předpokládáno, že v dané lokalitě v případě potřeby vznikne mateřská škola. Je proto žádoucí, aby koeficient zeleně byl stanoven ve vyšší míře, jako je ve městě pro obdobná zařízení obvyklé, tedy alespoň 45 % a snížení koeficientu zastavitelnosti na 30 %.  Výška možné výstavby (podlažnost 4NP) rovněž převyšuje okolní zástavbu, kdy se jedná o lokalitu s průměrnou podlažností 2NP+P, s blízkou budoucí zástavbou o podlažnosti 3NP+P. Řešením je proto přinejmenším snížení podlažnosti na 3NP+P.</p>	<p><b>13. Akceptováno.</b>  <i>Pro viladomy na severní straně ulice Unhošťská bude prověřeno ponechání výškové regulace na 2NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*76).</i></p> <p><b>14. Akceptováno částečně.</b>  <i>Pro plochu P71 snížit maximální výšku zástavby ze 4NP na 2NP, respektive na 9 m – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*108) prověřit rozvolnění prostorové regulace – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*109).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 15</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha Z70 a přiléhající pozemky parc. č. st. 429/1, st. 429/2, 337/3 a 337/4 k. ú. Litovice</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Plocha Z70 je zahrnuta do plochy bydlení všeobecné, která umožňuje výstavbu bytových domů, ačkoliv podle stávajícího ÚP není tato výstavba umožněna. Plochy by měly být určeny jako bydlení individuální.</p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Přeměna plochy na plochu umožňující výstavbu bytových domů je nežádoucí jednak s ohledem na přilehlou zástavbu výhradně rodinnými domy, jednak na skutečnost, že plocha přímo sousedí s areálem Litovické tvrze. Návrh ÚP v tomto ohledu překračuje zadání ÚP, jelikož vymezuje novou plochu výstavby bytových domů, aniž by k tomu byla tato plocha zadání určena. V zadání je označena jako plocha OV, tedy všeobecně obytné území, v němž je mezi nepřipustnými stavbami uvedena nová výstavba bytových domů. Umožnění výstavby bytových domů v této lokalitě výrazně navýší reálný (nikoliv administrativní) počet obyvatel ve městě, což povede ke zvýšeným nárokům na městskou infrastrukturu.</p> <p><b>Připomínka č. 16</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha Z48 a Z21</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Plocha Z48 je zahrnuta do plochy bydlení všeobecné a plocha Z21 do plochy smíšené obytné – městské, které umožňují výstavbu bytových domů, ačkoliv podle stávajícího ÚP není tato výstavba umožněna. Plochy by měly být určeny jako bydlení individuální, plocha Z21 případně z umožnění služeb, avšak vesnického, nikoliv městského, rázu, KZ 55 %, KZS 30 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Přeměna plochy na plochu umožňující výstavbu bytových domů je nežádoucí s ohledem na přilehlou zástavbu rodinnými domy. Návrh ÚP v tomto ohledu překračuje zadání ÚP, jelikož vymezuje novou plochu výstavby bytových domů, aniž by k tomu byla tato plocha zadání určena. V zadání je označena jako plocha OC, tedy čistě obytné území, v němž je mezi nepřipustnými stavbami uvedena nová výstavba bytových domů. Umožnění výstavby bytových domů v této lokalitě výrazně navýší reálný (nikoliv administrativní) počet obyvatel ve městě, což povede ke zvýšeným nárokům na městskou infrastrukturu.</p>	<p><b>15. Neakceptováno.</b>  <i>Na plochu je vydáno stavební povolení a uplatněna podmínka pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*95).  Funkční využití BO zůstane.</i></p> <p><b>16. Akceptováno částečně.</b>  <i>Pro plochy Z21 a Z48 je stanovena podmínka pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*106), dále bude prověřena změna plochy Z48 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*107).  Projektantem bude prověřena změna plochy Z21 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*160).</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 17</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P61  <b>Text připomínky:</b>  Plocha P61 je zahrnuta do plochy bydlení hromadné, namísto stávající nerušící komerce, ačkoliv by bylo na místě v dané lokalitě, když už by měla být uvažována přeměna, použít plochu smíšené obytné – městské, aby byl podporován vznik vybavenosti dané lokality především drobnými službami.  <b>Odůvodnění:</b>  Návrh ÚP překračuje zadání ÚP, jelikož vymezuje novou plochu výstavby bytových domů, aniž by k tomu byla tato plocha zadání určena. V zadání je označena jako plocha NK, tedy nerušící komerce.  Pokud by mělo být uvažováno o rozšíření zástavby v této lokalitě, měl by být kladen velký důraz na napravení nedostatků této lokality a snažit se o doplnění alespoň základního rámce služeb v této lokalitě.</p> <p><b>Připomínka č. 18</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P13  <b>Text připomínky:</b>  Plocha P13 má stanovenou maximální podlažnost na 6NP+P, avšak je určena jako občanské vybavení komerční, čímž je stanovení maximální výšky zástavby v rozporu s kapitolou F.6.1 textové části. Regulativ výšky (podlažnosti) je nutno zásadně upravit.  <b>Odůvodnění:</b>  Regulativ je stanoven rozporně s obecným vymezením textové části, čímž není stanovena maximální výška podlaží pro danou lokalitu.  Nad rámec této námítky je nutno uvést, že výstavba v této lokalitě by měla respektovat především blízkou významnou plochu Višňovky, kdy výstavba o výšce 6NP + P se jeví jako zjevně nepřiměřená okolní zástavbě.</p> <p><b>Připomínka č. 19</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P60  <b>Text připomínky:</b>  Plocha P60 mění stávající rezervu hostivického hřbitova na plochu pro občanské vybavení – sport, umožňující výstavbu areálu o výšce 3NP, s koeficientem zeleně 40 % a koeficientem zastavitelnosti 30 %. Záměr přeměny umísťuje sportovní zařízení jednak do obtížně přístupné okrajové části města, jednak do těsné blízkosti hřbitova, a je proto nevhodný. Plocha by měla zůstat jako rezerva pro rozšíření hřbitova nebo být určena způsobem využití, který nenaruší tento budoucí účel.</p>	<p><b>17. Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřena změna plochy P61 do funkčního využití SM, která umožní širší možnosti využití než jen bydlení – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*89).</i></p> <p><b>18. Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřena plocha P13, ve které je stanovena maximální podlažnosti 6NP+P, vzhledem ke svému dopadu na okolí – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*97).</i></p> <p><b>19. Neakceptováno.</b>  <i>Plocha v majetku města je svou rozlohou vhodná k rozvoji a vytvoření sportovních ploch pro sportovní a rekreační využití jejichž počet je v městě nedostatečný. Prostorová struktura sportovního areálu nebude rušivá s ohledem na okolní charakter zástavby. Jedná o jednu z největších ploch v majetku města bez specifického využití. Stávající hřbitov má dostatek volných kapacit.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b>  Návrh ÚP má směřovat do budoucna a přemýšlet nad vývojem města v řádech desítek let, jak ostatně textová část návrhu správně uvádí na svém začátku. K pohledu do budoucna patří i řešení otázek spojených s „jedinou lidskou jistotou“, a to smrtí. Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel města v posledních 30 letech je nutno počítat s tím, že město stále ještě nedosáhlo svého potenciálu v úmrtnosti a někdy v budoucnu nás čeká nárůst potřeby pro prostory k umístění lidských ostatků nebo pozůstatků. Nahrazovat plochu rezervy hřbitova využitím, které znemožní transformaci plochy pro případ potřeby rozšíření hřbitova, je nezodpovědné a vytváří problém generacím budoucím. Pokud by mělo být uvažováno jiné využití, pak přichází v úvahu veřejná zeleň, která bude respektovat potenciál využití této plochy jako budoucího hřbitova.  Situovat sportovní zařízení do obtížně dostupné lokality, kde pro absenci obytné zástavby a s tím spojenou stabilitu využívání nebude ani potenciál k navýšení dopravní obslužnosti autobusy MHD, je rovněž nekonceptním uspořádáním. S ohledem na ubírání plochy pro sport a rekreaci v centru města (plocha P20 a okolí) působí tento záměr jako alibismus, kterým má dojít k vyvážení, avšak zcela nevhodným způsobem.  Zrušení rezervy pro hřbitov a jeho přeměna na plochu pro občanské vybavení – sport nemá oporu v zadání ÚP.</p> <p><b>Připomínka č. 20</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P02  <b>Text připomínky:</b>  Plocha P02 je zahrnuta do plochy bydlení všeobecné, která umožňuje výstavbu bytových domů, ačkoliv podle stávajícího ÚP není tato výstavba umožněna. Plochy by měly být určeny jako bydlení individuální s regulativy 2NP+P, KZ 60 %, KZS 30 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Přeměna plochy na plochu umožňující výstavbu bytových domů je nežádoucí jednak s ohledem na přilehlou zástavbu výhradně rodinnými domy, jednak na skutečnost, že plocha je v přímém sousedství historického jádra města. Návrh ÚP v tomto ohledu překračuje zadání ÚP, jelikož vymezuje novou plochu výstavby bytových domů, aniž by k tomu byla tato plocha zadání určena. V zadání je označena jako plocha OV, tedy všeobecně obytné území, v němž je mezi nepřipustnými stavbami uvedena nová výstavba bytových domů.  Umožnění výstavby bytových domů v této lokalitě výrazně navýší reálný (nikoliv administrativní) počet obyvatel ve městě, což povede ke zvýšeným nárokům na městskou infrastrukturu. Specifikem této lokalita je velmi obtížná dopravní obslužnost.  Nelze opomenout, že z investorského hlediska se jedná o jednu z nejlukrativněj-</p>	<p><b>20. Akceptováno částečně.</b>  Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P a zahrnutí do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*85).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ších pozemků ve městě v jižně orientovaném svahu s libivým výhledem na historické dominanty města (kostel sv. Jakuba, zámeček), avšak právě pro pohledovou blízkost k historickému jádru je nutné, aby tato lokalita respektovala své okolí. Řešením je tuto lokalitu zařadit do plochy bydlení individuální.</p> <p><b>Připomínka č. 21</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha Z35  <b>Text připomínky:</b>  Plocha Z35 je zahrnuta do plochy bydlení všeobecné, která umožňuje výstavbu bytových domů, ačkoliv podle stávajícího ÚP není tato výstavba umožněna. Plochy by měly být určeny jako bydlení individuální s regulativy 2NP+P, KZ 60 %, KZS 30 %.  <b>Odůvodnění:</b>  Přeměna plochy na plochu umožňující výstavbu bytových domů je nežádoucí s ohledem na přílehlou zástavbu výhradně rodinnými domy. Návrh ÚP v tomto ohledu překračuje zadání ÚP, jelikož vymezuje novou plochu výstavby bytových domů, aniž by k tomu byla tato plocha zadání určena. V zadání je označena jako plocha OC, tedy čistě obytné území, v němž je mezi nepřipustnými stavbami uvedena nová výstavba bytových domů. Umožnění výstavby bytových domů v této lokalitě výrazně navýší reálný (nikoliv administrativní) počet obyvatel ve městě, což povede ke zvýšeným nárokům na městskou infrastrukturu.  Řešením je tuto lokalitu zařadit do plochy bydlení individuální.</p> <p><b>Připomínka č. 22</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P35  <b>Text připomínky:</b>  Plocha P35 je zahrnuta do plochy bydlení všeobecné, která umožňuje výstavbu bytových domů, ačkoliv podle stávajícího ÚP není tato výstavba umožněna. Plochy by měly být určeny jako bydlení individuální s regulativy 2NP+P, KZ 60 %, KZS 30 %.  <b>Odůvodnění:</b>  Přeměna plochy na plochu umožňující výstavbu bytových domů je nežádoucí s ohledem na přílehlou zástavbu výhradně rodinnými domy. Návrh ÚP v tomto ohledu překračuje zadání ÚP, jelikož vymezuje novou plochu výstavby bytových domů, aniž by k tomu byla tato plocha zadání určena. V zadání je označena jako plocha OC, tedy čistě obytné území, v němž je mezi nepřipustnými stavbami uvedena nová výstavba bytových domů. Umožnění výstavby bytových domů v této lokalitě výrazně navýší reálný (niko-</p>	<p><b>21. Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřena změna plochy Z35 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*92).</i></p> <p><b>22. Neakceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřena změna plochy P35 do funkčního využití BO, dále pro tuto lokalitu stanovit podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*99).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>liv administrativní) počet obyvatel ve městě, což povede ke zvýšeným nárokům na městskou infrastrukturu. Řešením je tuto lokalitu zařadit do plochy bydlení individuální.</p> <p><b>Připomínka č. 23</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P30 <b>Text připomínky:</b> Plocha P30 je zahrnuta do plochy smíšené obytné – městské s regulativy podlažnosti 3NP+P, koeficientem zeleně 25 % a koeficientem zastavěnosti 40 %, čímž umožňuje vzniknout výstavbě vymykající se charakteru okolní zástavby. Regulativy by měly být upraveny tak, aby zástavba své okolí respektovala: stanovení maximální (absolutní) výšky, KZ 45 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Tato plocha přeměny představuje žádoucí záměr přestavby areálu nerušící komerce v centru města na plochu smíšené obytné – městské, nicméně nelze opomenout, že tento záměr musí zcela jasně respektovat dominantu přiléhajícího kostela sv. Jakuba, a proto je především nutné, aby byla hlídána výšková regulace tak, aby nešlo k ohrožení rázu centra města. V tomto ohledu se jeví jako vhodné, aby výšková regulace vycházela i z výšky domova důchodců jako nepřekročitelného výškového bodu s tím, že by bylo vhodné tento bod stanovit níže, než je hřeben střechy domova důchodců. Koeficient zeleně je stanoven velmi nešťastně a umožní, aby v dané lokalitě mohlo být vybudováno velké množství zpevněných ploch. Namísto toho, aby návrh územního plánu nutil vybudování alespoň parkoviště s výsadbou stromů vysokým koeficientem zeleně (i s přihlédnutím, že plocha stromů by měla spadat do ostatní zeleně tvořící max. 25 % zeleně celkem), umožňuje vybudování zpevněných ploch na 35 % z celkové plochy.</p> <p><b>Připomínka č. 24</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy P25 a P26 <b>Text připomínky:</b> Plochy P25 a P26 jsou zahrnuty do plochy smíšené obytné – městské s regulativy podlažnosti 3NP + P, koeficientem zeleně 20 % a koeficientem zastavěnosti 40 % (41 % pro plochu P26 rozporně s výkresem schématu prostorového uspořádání), čímž umožňuje vzniknout výstavbě vymykající se charakteru okolní zástavby. Regulativy by měly být upraveny tak, aby zástavba své okolí respektovala, a proto by:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient zeleně měl být zachován na 45 %;</li> <li>• výšková regulace by měla respektovat okolní zástavbu a tuto neměla převyšovat o více jak 1 NP (tedy 3NP)</li> </ul>	<p><b>23. Neakceptováno.</b> <i>Plocha P30 zůstane ve funkčním využití SM. Koeficient zeleně se zvýší na 30 v souladu s připomínkou města Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*100).</i></p> <p><b>24. Neakceptováno.</b> <i>Pro plochy P25 a P26 bude dle připomínky města Hostivice zvýšen koeficient zeleně na minimálně 25 a dále bude sjednocen koeficient zastavění na 40 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*94). Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Pro plochu P25 je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k historickému jádru města.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b> Tato plocha přeměny představuje žádoucí záměr přestavby areálu v centru města na plochu smíšené obytné – městské, nicméně nelze opomenout, že tento záměr musí zcela jasně respektovat svou těsnou blízkost s historickým jádrem obce. Výšková regulace této zástavby by měla kromě určené podlažnosti, která by s ohledem na okolní zástavbu měla být maximálně 3NP, obsahovat i nepřekročitelnou hladinu vycházející výšky okolní zástavby (v současné době 13 m pro šikmé střechy, 10 m pro ploché střechy), jelikož novým přepočtem by mohlo dojít k výraznému přesahu výškové hladiny (<math>3 \times 4 \text{ m} + 1 \times 3,5 \text{ m} = 15,5\text{m}</math>) v dané lokalitě.</p> <p>Snížení stávajícího koeficientu zeleně 45 % na 20 % v ploše k vybudování bytových domů významně navýší možnost vybudování zpevněných ploch parkování, což spíše, než řešení rozvoje města představuje řešení problémů investora v daných plochách. ÚP by v tomto ohledu neměl slevovat na svých požadavcích. Rozpor koeficientu zastavitelnosti pro plochu P26 je nutno opravit, jinak se bude jednat o vadu ÚP, která může představovat jeho výkladový problém.</p> <p><b>Připomínka č. 25</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy P23 <b>Text připomínky:</b> Plocha P23 je zahrnuta do plochy bydlení všeobecné, která umožňuje výstavbu bytových domů, ačkoliv podle stávajícího ÚP není tato výstavba umožněna. Plocha by měla být určena jako bydlení individuální s příslušnými regulativy. <b>odůvodnění:</b> Přeměna plochy na plochu umožňující výstavbu bytových domů je nežádoucí s ohledem na přílehlou zástavbu výhradně rodinnými domy. Návrh ÚP v tomto ohledu překračuje zadání ÚP, jelikož vymezuje novou plochu výstavby bytových domů, aniž by k tomu byla tato plocha zadání určena. V zadání je označena jako plocha OC, tedy čistě obytné území, v němž je mezi nepřipustnými stavbami uvedena nová výstavba bytových domů. Plocha P39 je ve stávajícím ÚP označena jako plocha obytná všeobecná, tedy bez možnosti výstavby bytových domů. Umožnění výstavby bytových domů v této lokalitě výrazně navýší reálný (nikoliv administrativní) počet obyvatel ve městě, což povede ke zvýšeným nárokům na městskou infrastrukturu. Řešením je tuto lokalitu zařadit do plochy bydlení individuální.</p> <p><b>Připomínka č. 26</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P59 <b>Text připomínky:</b></p>	<p><b>25. Neakceptováno.</b> <i>Plocha P23 je určena k rozvoji nízkopodlažní obytné zástavby a dotvoření oboustranného obestavění v ul. Lekninová, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního prostoru), z ekonomického hlediska (dostupnost veřejné infrastruktury) i z hlediska ochrany volné krajiny (využití proluky). Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*88).</i></p> <p><b>26. Neakceptováno.</b> <i>Plocha P59 je určena k rozvoji části v návaznosti na centrální oblast, která nabídne multifunkční vyu-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Plocha P59 jsou zahrnuty do plochy smíšené obytné – městské s regulativy podlažnosti 3NP+P, koeficientem zeleně 25 % a koeficientem zastavěnosti 40 %, čímž umožňuje vzniknout výstavbě vyčnížící se charakteru okolní zástavby. Regulativy by měly být upraveny tak, aby zástavba své okolí respektovala, tedy 3NP a KZ 45 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Tato plocha přeměny představuje žádoucí záměr přestavby areálu v centru města na plochu smíšené obytné – městské, nicméně nelze opomenout, že tento záměr musí zcela jasně respektovat svou těsnou blízkost s historickým jádrem obce. Výšková regulace této zástavby by měla kromě určené podlažnosti, která by s ohledem na okolní zástavbu měla být maximálně 3NP, obsahovat i nepřekročitelnou hladinu vycházející výšky okolní zástavby (v současné době 13 m pro šikmé střechy, 10 m pro ploché střechy), jelikož novým přepočtem by mohlo dojít k výraznému přesahu výškové hladiny (<math>3 \times 4 \text{ m} + 1 \times 3,5 \text{ m} = 15,5 \text{ m}</math>) v dané lokalitě.</p> <p>Snížení stávajícího koeficientu zeleně 45 % na 25 % v ploše významně navýší možnost vybudování zpevněných ploch parkování, což spíše, než řešení rozvoje města představuje řešení problémů investora v daných plochách. ÚP by v tomto ohledu neměl slevovat na svých požadavcích.</p> <p>Nelze opomenout, že v případě přestavby v této ploše rovněž mohou vzniknout stavby určené pro bydlení a je otázkou, zdaje to v této ploše žádoucí.</p> <p><b>Připomínka č. 27</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Zástavba podél ulice Litovické, ulice Čsl. armády, části ulice Novotného, území starých Litovic (dle stávajícího územního plánu v lokalitě OV nebo OC) <b>Text připomínky:</b> Zástavba podél ulice Litovické, ulice Čsl. armády, části ulice Novotného, území starých Litovic je zahrnuta do plochy smíšené obytné – městské, která umožňuje výstavbu bytových domů, ačkoliv podle stávajícího ÚP není tato výstavba umožněna. Plochy by měly být určeny jako bydlení individuální. <b>Odůvodnění:</b> Vymezení ploch tímto způsobem umožňuje výstavbu bytových domů v místech, kde to podle stávajícího ÚP není možné. Fakticky se tak jedná o plochy přestavby, aniž by se ÚP hlouběji zabýval důvody pro tuto změnu. Nelze opomenout, že uvedené lokality jsou stále regulovány dalšími požadavky, nicméně zůstává otázkou, zdaje skutečně tato změna nezbytně nutná. Návrh ÚP v tomto ohledu překračuje zadání ÚP, jelikož vymezuje novou plochu výstavby bytových domů, aniž by k tomu byla tato plocha zadání určena. V zadání je označena jako plocha OV, tedy všeobecně obytné území, nebo OC, tedy čistě obytné území, v němž je mezi nepřipustnými stavbami uvedena nová výstavba bytových domů.</p>	<p><i>žití typické pro městská centra i s přeměnou prostorové struktury v porovnání se současným stavem. Předpokládá se dotvoření uliční hrany a zahuštění samotného centra Hostivice. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby. Navrhované využití zlepšuje stav oproti ÚPO.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřen požadavek na změnu plochy SM podél ulice Litovické, ulice Čsl. armády, části ulice Novotného a území starých Litovic na BI– viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*152).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Řešením je tuto lokalitu zařadit do plochy bydlení individuální, případně vytvořit nový typ plochy smíšené, která bude respektovat vesnický ráz dané zástavby.	
248	Michal Šenkeřík, Cihlářská 72, 253 01 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05544/21	<i>Dto podání č. 84</i>	<i>Dto podání č. 84</i>
249	Nevenka Šenkeříková, Cihlářská 72, 253 01 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05545/21	<i>Dto podání č. 84</i>	<i>Dto podání č. 84</i>
250	Renáta Šimáčková, A. Sklenáře 317, 273 42 Stehelčevy	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05667/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Připomínka se týká rozhraní ploch s označením SM-28 (P12) a BI-9 (Hlavní výkres Návrhu ÚP města Hostovice z roku 2021), a obyvatel žijících v ulicích Řehníkova, V Uličce a Na Výhledu. Dotčení obyvatelé nemusí být pouze tzv. mezující sousedé, ale i nemezující sousedé.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s plánovanou výstavbou bytových domů 3NP+P v těsné blízkosti stávající zástavby nízkých rodinných domů. Navrhovaná maximální výška bytových domů v plochách přestavby nerespektují výškové členění stávající okolní zástavby a je v rozporu s čl. F6.1., odst. F.5 textové části návrhu ÚP města Hostovice. Při využití maximálních konstrukčních výšek podlaží bude výška nových bytových domů s regulací 3NP+P 20 m nad okolním terénem. Například výška zástavby rodinných domů v ulici Řehníkova je max. 8 m. V místech svažitého terénu bude převýšení domů ještě větší. Výškou se tady rozumí vzdálenost mezi nejvyšší hranou hřebene a nejnižším bodem styku fasády s terénem.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Navrhovaná změna ÚP v Hostivici povoluje koncentrovanou výstavbu až čtyřpodlažních domů uvnitř města na tzv. brownfieldech a nezastavěných plochách v místech těsně sousedících se starou zástavbou nízkých domů. Obyvatelé těchto domů to budou v budoucnu čelit mnoha negativním důsledkům plánované výstavby. Výstavba bytových domů bude mít negativní vliv na kvalitu života obyvatel Hostovice.</p> <p><b>Před výstavbou</b> – likvidace zelených ploch, kácení vzrostlých stromů, zničení místního ekosystému</p> <p><b>Během výstavby (řádové roky)</b> - vysoká hluková zátěž, vysoká prašnost, pohyb osob po stavbě, zhoršená bezpečnostní situace způsobená pohybem cizích osob v okolí nové stavby, ztráta soukromí.</p> <p><b>Po dokončení</b> – ztráta výhledu do okolí, změna světelných podmínek - zastínění vysokou budovou v blízkosti, odrazy od zasklených ploch, hluková zátěž pocházející z koncentrovaného bydlení, úplná ztráta soukromí pro obyvatele žijících v blízkosti nové bytové výstavby (z jejich zahrad a oken se stanou jeviště pro pozorovatele z okolních bytovek) a v neposlední řadě také významné snížení hod-</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka porřízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícím obytnému území.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
251	Hana Šlajchrtová, Řisuty 90 273 78 Řisuty	ze dne 7. 5. 2021; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. 05192/21	<p>noty všech nemovitostí v blízkosti nových bytových domů.</p> <p>Dne 20. 3. 2017 zastupitelstvo Města Hostivice na svém zasedání zamítlo moji žádost o provedení změny ÚP o využití pozemku parc. č. 1162/1, k.ú. Hostivice (orná půda) o vým. 2892 m<sup>2</sup> na plochy čistě obytné, tedy pro stavbu rodinného domu na tomto pozemku. Zastupitelstvo ve svém zamítavém rozhodnutí zcela zřejmě vycházelo z tam prezentovaného názoru, že se v podstatě má jednat o za-lesněný pozemek, který je v ochranném pásmu lesa a dále z nastiňené vize, že by tento pozemek měl v budoucnu sloužit veřejnosti jako „parková zeleň s elegantním průchodem kolem Litovického potoka přes náměstí“, i když v počátku byl mnou navrhovaný záměr shledán jako možný a doporučen ke schválení (viz pol. č. 25) zápisu.</p> <p>Ke shora uvedenému zamítavému rozhodnutí zastupitelstva uvádím, že v současné době:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na předmětném pozemku se nenacházejí žádné trvalé porosty a jejich vykácení a odstranění bylo provedeno se souhlasem Města Hostivice,</li> <li>• podle sdělení krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j.: 022078/2017/KUSK-Pt ze dne 16. 2. 2017 pozemek není součástí zvláště chráněného území přírodní památky Hostivické rybníky ani jejího ochranného pásma,</li> <li>• dle vyjádření téhož úřadu (úsek lesnictví) je stavba rodinných domů v ochranném pásmu lesa běžně povolována ve vzdálenosti 22 m od lesního porostu, přičemž podotýkám, že ochranné pásmo lesa se vztahuje na můj pozemek pouze na jižní straně v délce 59 m sousedící s parcelou č. 120/1 (lesní pozemek) v kat. území Litovice, šířka mého pozemku na východní hranici se zastavěným územím činí 40 m, jižní hranice sousedící činí 59 m a parcela č. 1161/244 na severní hranici není lesním pozemkem nýbrž neobhospodařovanou zemědělskou půdou, a tudíž jako taková nemá ochranné pásmo lesa a obdobně ani tak navazující parcela č. 1161/247, vše v kat. území Hostivice,</li> <li>• na mém pozemku je tak dostatečný prostor k umístění stavby rodinného domu bez toho, že by stavba zasahovala do ochranného pásma lesa,</li> <li>• přístup vozidlem na můj pozemek je možný po lesní cestě na pozemcích parc. č. 120/1 a parc. č. 121 v kat. území Litovice, k čemuž jsem obdržela povolení od Lesů ČR, s. p. a tuto přístupovou cestu na pozemek také užívám,</li> <li>• v budoucnu bude také možno využít přístupovou cestu mezi parcelami 1161/172 a 1161/173.</li> </ul> <p>S ohledem na shora popsané skutečnosti si dovoluji požádat o opětovné projednání mé žádosti s tím, že pokud mě bude vyhověno, tak jsem ochotna se finančně podílet na nákladech spojených se změnou ÚP. V takovémto případě bude pro mne samozřejmostí i umístění veřejné cesty na mém pozemku při hranici s lesním pozemkem parc. č. 120/1 v kat. území Litovice, což by zcela jistě kore-</p>	<p><b>Neakceptováno.</b></p> <p>Pořizovatel nemá jinou možnost než respektovat rozhodnutí zastupitelstva města Hostivice ze dne 20. 3. 2017.</p> <p><i>I kdy tak neučinil, tak by se jednalo o úplně nový záměr. Nebyl projednán v rámci zadání ÚP, takže dotčené orgány k němu nemohly uplatnit své požadavky a nebyl ani součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí.</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			spondovalo i se záměrem města Hostivice při zřízení cesty kolem Litoveckého potoka a na hráz Hostivického rybníka.	
252	<p>Martin Šmela, Sadová 1999, 253 01 Hostivice;</p> <p><i>a další viz. soupis</i></p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; <i>došlo dne 14. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05683/21</i></p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území katastru Hostivice a území Hostivice: Z35 BO-65, P35 SM-44 a P27 BO-39</p> <p>Jako obyvatelé Hostivice či vlastníci staveb a pozemků dotčených návrhem řešení, vznášíme námitku proti návrhu ÚP a další výstavbě v Hostivici, a to z důvodu níže, nevyřešených, očekávaných újem občanů Hostivice, a nás zde podepsaných. <b>Odůvodnění a výčet očekávaných rizik a možných újem níže:</b> <b>Další výstavbou dle návrhu ÚP a tím i přílivem obyvatel, firem a dalšího, očekáváme, že bude omezeno nebo zhoršeno, již nyní nepříznivé:</b></p> <p>a) <b>Zhoršení výše hluku, prašnosti a kvality ovzduší, světelný smog apod.,</b> což již nyní velmi negativně ovlivňují dálnice obklopující Hostivici ze tří stran, letiště a jeho rozšiřování, vlak. dráha, provozy hal a dalších provozoven i v okolí (masivní výstavba okolo Hostivice, dále směr za Jeneč, <b>ny</b> <b>nově masivní průmyslová výstavba směr Chrášťany</b>) a další masivní růst okolních obcí (viz. Chýně) s dopadem na Hostivici, kdy <b>dle návrhu územního plánu, by mělo další výstavbou, toto zatížení logicky dále růst.</b> Nárůst hluku a prachu z osobní a nákladní dopravy, zahradní a jiné techniky, lidé, domácí zvíř. Nárůst betonových ploch a tím zhoršení klima. Extrémní prašnost a znečištění velkými výstavbami jak pro bydlení, tak komerčními.</p> <p>b) <b>Zhoršení dopravní situace</b> s vysokou hustotou dopravních prostředků na území Hostivice, komplikovanou a mnohdy velmi úzkou a obtížně průjezdnou a nepřehlednou silniční strukturou, s nedostatečnou ochranou pro chodce a cyklisty a vysokou rychlostí, ať již 50 km/h, nebo jejím nedodržováním bez dostačujících opatření ze stran příslušných orgánů, dalším nárůstem dopravy a dalších účastníků silničního provozu se <b>zvýší rizika a možné újmy, zranění, úmrtí, vůči stávajícím obyvatelům</b> Hostivice.</p> <p>c) <b>Zhoršení parkování</b> (školy, školky, úřady, lékaři, služby), které není již nyní jednoduché a je spíše se zhoršující, další výstavbou, s ohledem na současné plochy v Hostivici, bude ještě složitější a komplikující život občanů Hostivice. Parkování na chodnicích a v souvislých pruzích na komunikacích u domů, zvyšují rizika pro chodce, ale i pro průjezd záchranných a bezpečnostních složek.</p> <p>d) s nárůstem výstavby, obyvatel může narůst, nebudou-li v souladu s nárůstem učiněna opatření a dostatečné síly bezpečnostních složek a tím se zvýší rizika újem obyvatel Hostivice. Nemluvě o kriminalitě spojené s pohybem velkých počtů cizích osob při výstavbách, jako tomu bylo zde v minulých letech.</p> <p>e) <b>Vzdělání</b> (od školek po školy), které je kapacitně dlouhodobým problémem v Hostivici, a i přes různá rozšiřování, je další výstavbou a přílivem obyvatel <b>ohrožen bezproblémový přístup ke kapacitám a kvalitnímu zázemí</b></p>	<p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>V této fázi pořizování se neuplatňují námitky, ale pouze připomínky.</i> <i>Projektant se bude při komplexním řešení návrhu ÚP zabývat pochybnostmi podatele s ohledem na výčet očekávaných rizik a možných újem uvedených pod body a) až m) jeho připomínky – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*161).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>a personálů</b> v potřebném počtu pro stávající obyvatele Hostivice.</p> <p>f) <b>Poškození komunikací, okolí staveb a znečištění nemovitostí</b> majitelé v Hostivici. Je očekávatelné, že jako při minulých výstavbách, i při nových, dojde k poškození komunikací a okolního prostředí těžkou technikou, jejím pohybem, šířením nečistot a bahna po okolí a přenosem prachu a špíny, poletujícího odpadu, do a na nemovitosti obyvatel v Hostivici. (fasády, zahrady atd.)</p> <p>g) <b>Zhoršení dostupnosti či kvality zdrojů</b> – další výstavba a uživatelé/obyvatelé zatíží stávající zdroje, jako je především voda, která v oblasti Sadová, která má v okolí dvě z největších ploch určených k zástavbě, má problémy s tlakem a kolísáním v závislosti na spotřebě během dnů, času a sezóny. Elektřina, odpady, čistička a další, mohou být vyšším zatížením negativně ovlivněny a tím i jejich kapacita, kvantita a kvalita pro nás občany v Hostivici. (k tomu problémy s vodou v ČR obecně a nárůst zástaveb v širším okolí Hostivice)</p> <p>h) <b>Omezení dostupnosti bezpečnosti a záchranné složky</b>, budou další zástavbou a nárůstem pobývajících a zde žijících lidí zatíženy, což může ohrozit zdraví a životy stávajících obyvatel oproti nynější situaci a to dostupností, či delšími/<b>pozdějšími dojezdy a zásahy</b>.</p> <p>i) <b>Služby města</b>, vnímány námi jako silně zatížené potřebami občanů a dalších subjektů, ať již se jedná o úřady, technické služby, sportovní a jiná zařízení města apod., budou další výstavbou kapacitně ještě více zatíženy, což může vést ke <b>zhoršení služeb, jejich četnosti, dostupnosti a reakční doby</b>, směrem k nám občanům Hostivice a našim potřebám či právům.</p> <p>j) <b>Specifické skupiny obyvatel</b>, budou s nárůstem zástavby a dalších obyvatel <b>konfrontovány s dostupností zajištění služeb</b>, jak např. péče o důchodce a jejich potřeby, či bydlení. Apod.</p> <p>k) <b>Volný prostor pro pohyb dětí a obyvatel</b> Hostivice, bude další výstavbou omezen, v již nyní nedostatečném prostoru pro narůstající počet lidí, pohybujících se po Hostivici (nájezdy návštěvníků z Prahy a okolí a přibývajících obyvatel), čímž <b>bude zhoršena dostupnost odpočinku či pohybu v přírodě</b>.</p> <p>l) <b>Domácí zvířata, hygiena, bezpečnost a hluk</b>: kdy jsou v Hostivici ve velké míře chována obyvateli či návštěvníky, kteří do Hostivice jezdí včelit i z okolí, bez dodržování hygienických a bezpečnostních pravidel a bez ohledu na ostatní občany. Další výstavba a nárůst obyvatel a zvířat <b>výše uvedené zhorší</b>, kdy situace nyní je již špatná, bez řešení, bez prostorů pro ně, kdy tento prostor si vytvářejí majitelé tam, kde se pohybují ostatní, a to i děti (znečištěné stezky, ba i hřiště. Volně pobíhající bojovná plemena).</p> <p>m) <b>Zeleň</b> bude další výstavbou a likvidací polí a zelených volných ploch snížena se <b>všemi negativními dopady, které úbytek zeleně přináší</b>. O halách nemluvě, kde se ani nyní nedaří řádnou zezeň zajistit.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
253	Ladislav Šmíd, Řehníkova 2176, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05607/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
254	Ladislav Šmíd, Řehníkova 2176, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05640/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
255	Ing. David Špírek, Za Tvrzí 2458, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05546/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Z70 B0-77 + BI-10 (+ ulice Za Tvrzí)</p> <p><b>Text připomínky:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Současná neuspokojivá dopravní situace v ulici Za Tvrzí.</li> <li>2) Budoucí dopravní infrastruktura a vytiženost ulice Za Tvrzí po výstavbě obytných objektů na území Z70 B0-77.</li> </ol> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>la) Prosíme o vyřešení současné dopravní situace v ulici Za Tvrzí. Zde v současné chvíli projíždí bezdůvodně nákladní vozidla nad 3,5 tuny včetně kamionové dopravy. Tato vozidla generují nadměrné množství hluku a vibrací, a jelikož se jedná o tranzitní dopravu, není třeba, aby tuto silnici využívala pro zkrácení své trasy. Problémem je také velký sklon ulice Za Tvrzí, který obecně motivuje řidiče k vysoké rychlosti (vysoko nad limit 50 km/h) oběma směry, což pro nás obyvatele představuje značné riziko a diskomfort. V této ulici také úplně chybí chodník a pohyb je zde nebezpečný.</p> <p>2 b) Oblast BI-10 je v současné době obsluhována pouze z jedné strany ulic za Tvrzí a silnicí 00518 (ulice Za Zahradami je zatarasena a přístup z ulice Litovická naproti zastávce Staré Litovice je neprůjezdný). Tím vzniká v oblasti ulice Za Tvrzí vysoká dopravní vytiženost, která se po výstavbě nových objektů ještě výrazně zhorší, pokud nedojde k vytvoření jiné samostatné komunikace nebo ke vhodné úpravě dopravní dostupnosti této oblasti. Pokud by se v rámci nové výstavby plánovala autobusová zastávka pro tuto oblast, prosíme o její vhodné umístění vzhledem k současným obytným objektům. Nepřejeme si, aby zastávka zasahovala do okolí domů, které mají vstup z ulice Za Tvrzí. Zastávka autobusu by generovala další hluk, horší a nebezpečnější dopravní situaci a nadměrný pohyb osob.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Současná dopravní situace není věcí ÚP.</i></p> <p><i>Neakceptováno.</i> <i>Umístění zastávky není věcí ÚP, ale navazujících správních řízení.</i> <i>Doprava z plochy Z70 by měla vnitřní plochy BI-10 ovlivnit minimálně.</i></p>
256	Ludmila a Ladislav Štěrbovi, Havlíčková 144, 251 03 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05568/21	<p><b>P02 BO-20</b> – nesouhlas s výstavbou bytových domů o podlaží 3NP+P</p> <p>Připomínky k plochám <b>P30, P59, P26</b> a rezerva vedle <b>hřbitova</b>. Nesouhlasíme s výstavbou bytových domů o výšce 3NP+P.</p>	<p><i>Akceptováno.</i> <i>Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P a zahrnutí do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*85).</i></p> <p><i>Neakceptováno.</i> <i>Pro plochy P30, P59 a P26 bude požadováno pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b></i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Dále nesouhlasíme se zrušením rezervy hřbitova a vystavit tam sportovní haly.	<p>(bod SJ*100), (bod SJ*101), (bod SJ*130). Maximální výšková hladina je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Maximální výšková hladina je stanovena stupňovitě s postupným navýšením směrem k urbanistickému a významovému centru zástavby, za účelem jeho posílení. Součástí řešení regulačních plánů bude zejména vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</p> <p><b>Neakceptováno.</b> Plocha P60 v majetku města je svou rozlohou vhodná k rozvoji a vytvoření sportovních ploch pro sportovní a rekreační využití jejichž počet je v městě nedostatečný. Prostorová struktura sportovního areálu nebude rušivá s ohledem na okolní charakter zástavby. Jedná o jednu z největších ploch v majetku města bez specifického využití. Kapacita stávajícího hřbitova je dostačující i do dalších let.</p>
257	Martin Štěrba, Havlíčková 144, 251 03 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05565/21	Nesouhlas s výstavbou domů v Kubrově zahradě.  Nesouhlasím se zrušením rezervy hřbitova na úkor výstavby sportovní haly.	<p><b>Neakceptováno.</b> Podatel neuvádí žádné zdůvodnění svého nesouhlasu. Na plochu se požaduje pořízení regulačního plánu. Jeho hlavním cílem bude detailnější řešení této plochy vč. parkování, a hlavně bude řešeno výškové uspořádání vůči okolní zástavbě.</p> <p><b>Neakceptováno.</b> Plocha v majetku města je svou rozlohou vhodná k rozvoji a vytvoření sportovních ploch pro sportovní a rekreační využití jejichž počet je v městě nedostatečný. Prostorová struktura sportovního areálu nebude rušivá s ohledem na okolní charakter zástavby. Jedná o jednu z největších ploch v majetku města bez specifického využití. Kapacita stávajícího hřbitova je dostačující i do dalších let.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
258	Pavla Švejcárová, Potoční 44, 251 03 Hostovice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05554/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> bývalý areál Prex (P26) <b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s návrhem ÚP na stavbu třípodlažních bytových domů, a to zejména v blízkosti ulice Potoční. Žádám o jeho úpravu vzhledem k potřebám obyvatel žijících v přílehlém okolí. <b>Odůvodnění:</b> Tato oblast je památkově chráněna a vysoké bytové domy by nepřijatelným způsobem zničily její historický ráz. Při hloubení podzemních garáží také hrozí poškození starých domů v této oblasti, které ve velké většině nestojí na pevných stavebních základech. Je tak ohrožen majetek a zdraví osob pobývajících v přílehlých domech. Potok protékající Potoční ulicí je už za stávajícího stavu při závažných dnech (velké srážky, zimní tání...) na hranici své kapacity, dochází i k zatopení spodních částí přílehlých domů; pokud dojde k rozšíření spádových odtokových vod (nové domy a komunikace okolo nich), kapacita potoka bude naprosto nedostačující a bude ohrožovat přílehlé domy a osoby v nich žijící. Realizace developerského plánu na domy a bytové domy v této oblasti zásadně zvýší počet obyvatel žijících v oblasti a nepřiměřeně tak zatíží přílehlé komunikace.	<i>Akceptováno částečně.</i> <i>Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130).</i> <i>Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</i>
259	Ing. Kamil Toman JUDr. Klára Tomanová, V Uliče 1463, 251 03 Hostovice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05351/21	<i>Dtto podání č. 98</i>	<i>Dtto podání č. 98</i>
260	Karel a Marie Tulachovi, V Uliče 1465, 251 03 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05352/21	<i>Dtto podání č. 98</i>	<i>Dtto podání č. 98</i>
261	Ludmila Unčovská, Za Mlýnem 1746, 251 03 Hostovice;  <i>a další viz. soupis</i>	ze dne 7. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05694/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Připomínka ke změně na pozemku 1190/109 <b>Text připomínky I.)</b> Nesouhlasíme se zrušením IZ izolační zeleně na pozemku 1190/109. Pro celou plochu je v novém ÚP navržena PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. <b>Odůvodnění I.)</b> Izolační zeleň je v současné podobě funkční a má velký význam v odclonění rodinných domů na jedné straně a bytového domu na straně druhé od komunikace. Odstraněním zeleně by se doprava a parkování dotklo kvality bydlení v dané lokalitě a znehodnotilo by stávající úroveň bydlení. Při návrhu bytového domu č.p.1746 bylo počítáno s izolační zelení na pozemku 1190/109 zakotvenou ve stávajícím ÚP. Samotný dům je posazen od hranice městského pozemku 2 metry, proto potřebuje pás izolační zeleně, aby byla splněna norma ČSN. Jak je vidět z fotografií bytový dům má francouzská okna ústící z obytných místností na předzahrádky. Plocha stávající izolační zeleně je v místě nutná. Počet parkovacích stání v této lokalitě dostatečně převyšuje poptávku. I v noční	<i>Neakceptováno.</i> <i>Současné využití uvedeného pozemku je z části komunikace a parkoviště a z části veřejné prostranství. Jediným logickým vymezením v ÚP je tedy plocha PP.</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>době zůstávají parkovací plochy prázdné. Není potřeba zvětšovat zpevněné plochy na úkor zeleně.</p> <p><b>Návrh řešení I.)</b> Navrhujeme před domem č. p. 1746 pás izolační zeleně ponechat ve stávajícím rozsahu. Zeleň byla před dvěma roky zkvalitněna vysazením nových stromů, o které nájemníci pečují. A stejně široký pás ponechat i před rodinnými domy. Tím dojde k rozšíření zpevněných ploch, ale nedojde k poškození práv současných obyvatel.</p>	
262	Ludmila Unčovská, Za Mlýnem 1746, 251 03 Hostovice; <i>a další viz. soupis</i>	ze dne 7. 5. 2021; <i>došlo dne 14. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05688/21</i>	<i>Dto podání č. 136</i>	<i>Dto podání č. 136</i>
263	Kateřina Vargová, Za Mlýnem 1724, 251 03 Hostovice; <i>a další viz. soupis</i>	ze dne 14. 5. 2021; <i>došlo dne 14. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05673/21</i>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Připomínka k ploše přestavby P15, P19, P43</p> <p><b>Text připomínky I)</b> V prostorovém uspořádání nového ÚP je na ploše P15, P19, P43 jsou uvedeny KZS 35, a KZ 30 respektive 40. Navrhujeme snížení KZS na 30. a navýšení KZ pro plochy P19, P43 na 35.</p> <p><b>Odůvodnění I.)</b> Snížením koncentrace zástavby v těchto plochách by mohlo dojít k přiblížení rezidenčního charakteru této části Hostovice a dále především umožnit vyniknout zastavění samotnému centru Hostovice, tj. lokalitám Lidlu a Prexu, které jsou v plochách s KZS 40. To by mohlo vytvořit podmínky pro přehlednější strukturu města s větším důrazem na městské jádro.</p> <p>Dle našeho názoru by rozdíl 30 ku 40 KZS více posílil tento rozdíl charakteru jednotlivých částí města v ulici Československé armády a lepší orientaci v prostoru ulice v dané části města.</p> <p>Dále se domníváme, že by snížením koeficientu zastavění v dané lokalitě mohlo dojít k vhodnějšímu propojení s charakterem okolní zástavby v případě plochy P19 k rodinným domům v ulici Československé armády, v případě plochy P15 k rodinným domům v ulici Boženy Němcové a v případě plochy P43 k rodinným domům v ulici Letní a Jarní. Respektujeme záměr zhotovitele vytvořit příležitost pro koncentrovanou zástavbu smíšeného využití při ulici československé armády areálu DFI, myslíme si, že námi navržený koeficient zastavění vytvoří dostatečný prostor pro realizaci tohoto záměru s dostatečně intenzivní zástavbou.</p> <p>Pro příklad a lepší představu o výši intenzity zástavby uvádíme porovnání s projekty Zahrada I a II, které byly realizovány do 25% zastavění, což by odpovídalo parametru KZS 25.</p> <p>Navýšení míry zástavby oproti těmto lokalitám je tak v případě návrhu UP hrubopisu I o 40 % vyšší v případě našeho nového návrhu o 20 % vyšší. Domníváme se, že i nižší navýšení je dostatečné a vytvoří na plochách P15, 19, P43</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Plocha P19 bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostovice – viz Pokyny (bod SJ*132).</i> <i>U plochy P15 bude projektantem prověřena změna do funkčního využití BO s maximální výškou zástavby 2NP+P – viz Pokyny (bod SJ*102).</i> <i>Pro plochy P15 a P43 bude změněna podmínka pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz Pokyny (bod SJ*105).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			dostatečný prostor pro návrh intenzivní zástavby při ulici Československé armády a areálu DFI tak aby vytvářely kompaktní charakter zástavby s množstvím aktivit dle funkce SM uvedené v těchto funkčních plochách. Dovolujeme si navrhnout zvážení této naší připomínky a její případné prověření v případě zamítnutí naší připomínky v dalším procesu zpracování RP, pokud bude na dané území dle návrhu připomínky města na ZM ze dne 5.4.21 zahrnut. Budeme rádi, pokud zahrnete náš podnět do diskuse k charakteru hlavní ulice Československé armády.	
264	Dagmar Veverová, Cihlářská 65, 253 01 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05305/21	<i>Dtto podání č. 84</i>	<i>Dtto podání č. 84</i>
265	Lenka Vinšová, K Nádraží 1149, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05434/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha přestavby P26 <b>Text připomínky:</b> - změnit podmínku dotčeného území z územní studie na RP - v RP uvést následující: severní část území směrem k ul. Potoční a východní část směrem ke stávající zástavbě regulovat max. výšku budov na 2NP <b>Odůvodnění:</b> Obava současných obyvatel ze zhoršení kvality bydlení v důsledku vyšších budov a ne-možnost užívání venkovního prostoru > omezení soukromí.	<i>Akceptováno částečně.</i> <i>Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</i>
266	Jana Vorlíčková, Palackého 146, 253 01 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05307/21	<i>Dtto podání č. 84</i>	<i>Dtto podání č. 84</i>
267	Petr Votruba, Řehníkova 2116, 253 01 Hostovice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05409/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Původní areál strojní traktorové stanice (plocha P12) <b>Text připomínky:</b> - neadekvátní výškové parametry zamýšlené výstavby, žádáme o snížení o 1-2 NP - žádáme vybudovat vyvýšené terénní oddělení od obmyšlené zástavby + vybudovat oplocení <b>Odůvodnění:</b> - rozsah stávající infrastruktury nedostatečný, např. čistička odpadních vod - odhlučnění terénní úpravou je žádoucí s ohledem na plánovaný provoz služeb - těsné sousedství RD s pouze 2NP	<i>Neakceptováno.</i> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
268	Petr Votruba, Řehníkova 2116, 253 01 Hostivice; Olga Votrubová, Zdíkovská 2971/6, 150 00 Praha 5	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05491/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
269	Petr Votruba, Řehníkova 2116, 253 01 Hostivice; Olga Votrubová, Ždíkovská 2971/6, 150 00 Praha 5	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05493/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
270	Olga Votrubová, Ždíkovská 2971/6, 150 00 Praha 5	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05411/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Původní areál strojní traktorové stanice (plocha P12)</p> <p><b>Text připomínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nesouhlasíme s výškovými parametry zamýšlené výstavby</li> <li>- žádáme o snížení minimálně o 1, lépe o 2 nadzemní podlaží</li> <li>- na hranici s naším pozemkem žádáme vybudovat vyvýšené terénní oddělení od obmýšlené výstavby + vybudovat oplocení</li> </ul> <p><b>Odůvodnění:</b> Dle minulých vyjádření představitelů města se domnívám, že v zájme města není budovat další rozsáhlou bytovou výstavbu, a to i vzhledem k dané infrastruktuře např. čističky odpadních vod. Odhlučnění terénní úpravou je žádoucí vzhledem k tomu, že jsou zde plánovány i další provozy např. služby plánovaná zastavba se bude nacházet v těsném sousedství RD, které disponují maximálně 2 nadzemními podlažími. Takovýto výškový rozdíl považujeme za neadekvátní.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i></p>
271	Simona Votrubová, Ždíkovská 2971/6, 150 00 Praha 5	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05406/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Původní areál strojní traktorové stanice</p> <p><b>Text připomínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- neadekvátní výškové parametry zamýšlené výstavby</li> <li>- tato oblast by mohla být využita např. pro umístění tramvajového obratiště budoucí tram. trati</li> </ul>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena pod-</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				<i>mínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícím obytnému území.</i>
272	Josseline Caputo Voves, Kaštanová 2072, 253 01 Hostivice	ze dne 28. 4. 2021; došlo dne 28. 4. 2021 pod čj. 04693/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Z35 <b>Text připomínky:</b> Navrhují, aby plocha Z35 byla zařazena do plochy individuální bydlení (BI). <b>Odůvodnění:</b> Bytové domy nezapadnou do okolí, neboť je tvořeno drobnými rodinnými domy.	<b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy Z35 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*92).</i>
273	Jaroslav Wimmer, Plzeňská 184, 267 61 Cerhovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05462/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Jedná se o pozemky p. č. 1189/14 a p. č. 1189/43 v k. ú. Hostivice zapsané na LV 3070. <b>Text připomínky:</b> Předmětem této připomínky k novému ÚP Hostivice zpracovaného v březnu 2021 (zhotovitel HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., IČO 45797170; projektant MgA. Petr Kocourek, autorizovaný architekt ČKA 03070) a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hostivice na udržitelný rozvoj území, zpracované v březnu 2021 (zpracovatelé Mgr. Alena Smrčková, Ph.D., a MgA. Petr Kocourek), oboje na základě zadání ÚP Hostivice, schváleného usnesením č. ZM-17/2017-25 Zastupitelstva města Hostivice ze dne 11. září 2017, a v souladu s § 13 a přílohami č. 5 a 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, <b>je nesouhlas jak vlastníka, tak i budoucího investora s návrhem výše uvedeného nového ÚP týkajícího se pozemků p. č. 1189/14 a p. č. 1189/43 v k. ú. Hostivice zapsané na LV 3070.</b> <b><u>Na základě výše uvedeného tímto jako vlastník předkládám níže uvedené připomínky k novému ÚP:</u></b> 1) Přesunutí plochy (na pozemku p. č. 1189/43) v ÚP označené jako P78 OV-32 Občanské vybavení veřejné, ze středu pozemku, na jeho severní okraj a dále nahrazení plochy Zeleně sídelní P20 ZS-33 (na tomtéž pozemku) plochou Smíšené obytné městské P19 SM-32 viz. grafická Příloha číslo 1. 2) Změna celé funkční plochy pozemku p. č. 1189/43 na plochu Smíšené obytné městské P19 SM-32 viz. grafická Příloha číslo 2. 3) Ponechání funkčního využití pozemku p. č. 1189/43 dle současného platného ÚP tzn. plochy NK – území nerušící výroby, služeb a komerce a SR – sportovní a rekreační území. <b>Odůvodnění:</b> Jako vlastník pozemků mám dlouhodobě uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí kupní s investorem společností BEMETT Jesenice, s.r.o., která po dobu trvání této smlouvy vyvíjí činnost směřující ke změně (nebo dílčí změně) ÚP předmětných pozemků z jejich stávajícího využití (dle aktuálně platného ÚP) NK - úze-	<b>Neakceptováno.</b> <i>Plocha P19 bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*132). Plocha P78 je vymezena za cílem vytvoření kapacity pro vzdělávací zařízení (základní školu) v blízkosti hustě osídlené obytné zástavby. Plocha P20 je určena pro realizaci veřejného prostranství parkového charakteru s integrovaným sportovištěm a rekreačního zázemí. Dostupnost z centra města s hustou obytnou zástavbou vytváří předpoklady pro intenzivní využívání sportovního zařízení, jeho realizaci se zkvalitní infrastruktura pro volnočasové aktivity pro obyvatele Hostivice.</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>mí nerušící výroby, služeb a komerce a SR - sportovní a rekreační území, na plochy určené k bydlení 3.NP+P. Za tímto účelem předložila společnost BE-METT Jesenice, s.r.o. na Komisi rozvoje města Hostivice dne 16.6.2020 návrh zastavovací studie parc. č. 1189/14 a 1189/43, která obsahovala 4 bytové domy o 3.NP s celkovým počtem 72 bytových jednotek. Tímto cituji ze zápisu z jednání komise rozvoje č.3/2020, která se vyjadřovala k předložené studii (který zároveň přikládám jako Přílohu číslo 3):</p> <p><i>Komise se seznámilo s návrhem firmy Bemett, která představila záměr výstavby na pozemcích parc. č. 1189/14 a 1189/43 v oblasti bývalého hlinišť. Komise má k návrhu tyto připomínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* <i>Jedná se o největší rozvojové území v širším centru Hostivice. Proto je nezbytně nutné, aby urbanistická koncepce celého prostoru hlinišť včetně potenciálního napojení prostoru areálu DFI Europe byla zpracována koncepčně jako jeden koordinovaný celek, ideálně jedním architektonickým ateliérem.</i></li> <li>* <i>Napojení nově vzniklé ulice na ulici 17. listopadu bude přímé.</i></li> <li>* <i>Na ulici Čsl. armády u ulice 17. listopadu je nutné počítat s autobusovými zastávkami v obou směrech.</i></li> <li>* <i>Z nově vzniklé ulice je nutné počítat s průjezdem/propojením do ulice Boženy Němcové.</i></li> <li>* <i>Ulice Čsl. armády bude pojata jako městský boulevard, nebude ponechán charakter výpadovky.</i></li> <li>* <i>Nárožní dům na křižovatce nově vzniklé ulice a Čsl. armády bude mít komerční parter.</i></li> <li>* <i>V návrhu je nutné dbát na hierarchizaci prostor, při členění na veřejné, poloveřejné, polosoukromé, případně soukromé venkovní prostory.</i></li> <li>* <i>Parkování k bytům bude v podzemních garážích.</i></li> <li>* <i>V uličních prostranstvích budou podélná parkovací stání jen pro návštěvy.</i></li> <li>* <i>Skladba bytů bude reflektovat pro-rodinný charakter lokality s dostatkem bytů 3+kk a větších.</i></li> </ul> <p>Já jako vlastník a investor jsme společně na základě výše uvedených závěrů z komise, investovali další prostředky do přípravy záměru bytových domů a nepředpokládali, že poté, co město stanoví požadavky pro obytnou zástavbu, bude ÚP měnit a tím práce vlastníka a investora znehodnotí.</p> <p>O změnu využití předmětných pozemků na bydlení žádala i původní majitelka předmětných pozemků viz. Příloha číslo 4, paní Jana Kostková, datum narození 27.2.1945, Potoční 26, 253 01 Hostivice, a to v rámci změny ÚP - Zadání územního plánu Hostivice - konečné znění září 2017 (toto znění bylo schváleno zastupitelstvem města Hostivice dne 11.září 2017) viz. Příloha číslo 5 - konkrétně strana číslo 7, Označení záměru 17, navrhované využití plochy OS - smíšené obytné nebo, OV - všeobecně obytné území nebo, OC - čistě obytné území.</p> <p><b>Na základě výše uvedeného je patrné, že já Jaroslav Wimmer a přede mnou</b></p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<u>původní majitelka Jana Kostková žádáme o změnu funkčního využití pozemků p. č. 1189/14 a p. č. 1189/43 v k. ú. Hostivic zapsané na LV 3070 na bydlení již od 30.1.2017. Navíc jako současný vlastník, jsem tyto nemovitosti kupoval od původní majitelky v dobré víře, že dojde k výše popsané změně ÚP.</u>	
274	Jaroslav Wimmer, Plzeňská 184, 267 61 Cerhovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05693/21	<i>Dtto podání č. 273</i>	<i>Dtto podání č. 273</i>

**Vypracoval:** Bc. Ladislav Vich, DiS. výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

**Spolupráce:** Ing. arch. Klára Čápková, určený zastupitel, starostka města

V Hostivici dne 28. dubna 2024

**Za pořizovatele  
ÚP Hostovice:**

Bc. Ladislav Vich, DiS.  
výkonný pořizovatel

**PRISVICH, s.r.o.**  
Nad Orionem 140, 252 06 Davle  
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4  
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053  
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956



**Ing. arch. Klára Čápková v.r.**  
starostka města

# V Y H O D N O C E N Í

## společného jednání o návrhu územního plánu

## H O S T I V I C E

**Společné jednání o návrhu ÚP Hostivice z března 2021, vystaveného od 31. března 2021 do 14. května 2021, se uskutečnilo dne 14. dubna 2021 od 10:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Hostivice, Husovo náměstí 13, Hostivice.**

### Ř A Z E N Í P O D Á N Í:

	pořadové číslo
<i>I. Stanoviska dotčených orgánů (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)</i> .....	<b>1 – 18</b> (celkem 18)
<i>II. Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona)</i> .....	<b>19</b> (celkem 1)
<i>III. Připomínky obce, pro kterou se územní plán pořizuje (§ 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona)</i> .....	<b>20</b> (celkem 1)
<i>IV. Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)</i> .....	<b>21 – 28</b> (celkem 9)
<i>V. Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 50 odst. 3 stavebního zákona)</i> .....	<b>29 – 36</b> (celkem 8)
<i>VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona)</i> .....	<b>37 – 274</b> (celkem 237)

### POUŽITÉ ZKRATKY:

**BD** = bytový dům

**bj.** = bytová jednotka

**ČOV** = čistírna odpadních vod

**KN** = katastr nemovitostí

**k. ú.** = katastrální území

**LV** = list vlastnictví

**parc. č.** = parcelní číslo

**Pokyny** = pokyny pro úpravu návrhu ÚP Hostivice po společném jednání

**Projektant** = fyzická osoba oprávněná k projektové činnosti ve výstavbě podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů

**PUPFL** = pozemky určené k plnění funkcí lesa

**PÚR** = politika územního rozvoje (České republiky)

**RD** = rodinný dům

**regulativy** = podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

**RP** = regulační plán

**SJ** = společné jednání

**správní řád** = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**stavební zákon** = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

**ÚAP** = územně analytické podklady

**ÚP** = územní plán (Hostivice)

**ÚPD** = územně plánovací dokumentace

**ÚPO** = územní plán obce (Hostivice)

**ÚS** = územní studie

**ÚSES** = územní systém ekologické stability

**VKP** = významný krajinný prvek

**VPO** = veřejně prospěšné opatření

**VPS** = veřejně prospěšná stavba

**VVURÚ** = vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

**Zadání ÚP** = zadání ÚP Hostivice

**ZPF** = zemědělský půdní fond

**ZÚR** = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>I. Stanoviska dotčených orgánů (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) – 1 až 18</b>				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje <i>odloučené pracoviště Řevnice, Havlíčkova 174, 252 30 Řevnice</i>	HSKL-1442-2/2021-PCNP ze dne 15. 4. 2021, por. Iveta Losmanová DiS.	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 26. března 2021. Na základě posouzení dané dokumentace vydává <b>souhlasné stanovisko</b>	_____
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, <i>oddělení hygieny obecné a komunální pro okresy Praha-východ a Praha-západ, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2</i>	KHSSC 13342/2021, ze dne 22. 4. 2021, MUDr. Adam Karas	Po zhodnocení souladu předloženého návrhu ÚP s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto <b>stanovisko</b> : <b>S návrhem ÚP města Hostivice ke společnému jednání se souhlasí.</b> <b>Odůvodnění:</b> Dle předložené dokumentace je z hlediska územních dopadů a vlivů na kvalitu bydlení ve městě klíčový uvažovaný rozvoj letiště Praha / Ruzyně, které již v současné době omezuje využití území a snižuje atraktivitu města z důvodu výrazné hlukové zátěže. Plánované rozšíření plochy letiště dosahuje až ke koridoru dálnice D6, výstavba paralelní dráhy ke vzletům a přistávání vyvolá nová ochranná pásma, která hlouběji zasáhnou do půdorysu města. Další významný záměr představuje rozvoj průmyslové výroby v části Hostivice, v území sevřeném mezi dráhou a dálnicí D5, již zahájený v Průmyslové zóně Hostivice. Toto území je negativně zatíženo hlukem a imisemi z dopravy, Z hlediska dopadu na krajinné zázemí sídla nelze předpokládat významný vliv, neboť se jedná o území obklopené výrobními plochami, ze severu se pak přibližuje rozsáhlá plocha pro rozvoj letiště Praha/Ruzyně. Koncepce ÚP nicméně vytváří předpoklady pro izolaci výrobních ploch od obytných lokalit nově vymezenými pásy ochranné zeleně. Dle předložené dokumentace prodloužení stávající dráhy nebude mít významný vliv na hlukové zatížení zástavby Hostivice.	_____
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, <i>Černoletská 1929, 256 38 Benešov</i>	SVS/2021/039793-S, ze dne 29. 3. 2021, MVDr. Pavel Bohatec	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené dokumenty a zjistila, že v Návrhu ÚP Hostivice <b>nejsou dotčeny zájmy</b> chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění.	_____
4a	Krajský úřad Středočeského kraje, <i>ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5</i>	039757/2021/KUSK, ze dne 13. 5. 2021, Ing. Aleš Rybář	<b>1. Odbor životního prostředí a zemědělství</b> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:	_____

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</b> (Ing. K. Puršová)  Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění (dále jen zákon), sděluje, že k předloženému „Návrhu ÚP obce Hostivice“, jak jsme již sdělovali v zadání ÚP Hostivice, má tyto připomínky: na území obce Hostivice se nachází přírodní památka Hostivické rybníky a její ochranné pásmo. Přírodní památka Hostivické rybníky byla zřízena z důvodu dochovaných přírodních společenstev hostivické rybníční soustavy včetně přiléhajících mokřadních a lesních úseků a na tyto vázaných vzácných a ohrožených druhů rostlin a živočichů. Lokalita je též chráněna jako významné místo hnízdění, zimování a tahu ptactva. Ochranné pásmo bylo vyhlášeno k zabezpečení přírodní památky před rušivými vlivy z okolí. Lokalita Z28 leží v ochranném pásmu této přírodní památky, kde se zároveň nachází i ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru 177 Údolí Vltavy – K56, které je závazně vymezeno Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK). Z těchto důvodů <b>nesouhlasíme s lokalitou Z28</b>-tj. se změnou funkčního využití území na občanské vybavení – sport.  Krajský úřad podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že zůstává v platnosti stanovisko orgánu ochrany přírody uvedené pod č.j. 072782/2017/KUSK ze dne 19.6.2017, kterým byl vyloučen vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptáčích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.</p> <p><b>Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů</b> (Ing. K. Orságová)  Orgán ochrany zemědělského půdního fondu {dále jen „ZPF“} příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů {dále jen „zákon o ochraně ZPF“}, na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF <b>uplatňuje</b> k předloženému návrhu ÚP Hostivice z března 2021 pro společné jednání následující stanovisko:  I. <b>Souhlasí</b> s nezemědělským využitím lokalit v katastrálním území Hostivice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P02, P17, P23, P27, P39, P57, P72, Z35 určených pro bydlení s celkovým rozsahem <b>5,347 ha</b>,</li> <li>• P15, P19, P26, P30, P35, P59 určených pro smíšené obytné využití s celkovým rozsahem <b>4,488 ha</b>,</li> <li>• P60 vymezené pro občanské vybavení v rozsahu <b>2,138 ha</b>,</li> <li>• P03, P18, Z49, P20, P22, P42, P56, P68 určených pro plochy veřejných prostranství v celkovém rozsahu <b>3,093 ha</b>,</li> <li>• Z43 vymezené pro vodní hospodářství v rozsahu <b>0,159 ha</b>,</li> </ul> <p>vše popsané v kapitole 8.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení</p>	<p><i>Akceptováno.  Plocha Z28 bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1).</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>plach změn na zemědělský půdní fond. Tyto lokality umožňují rozvoj obce přiměřený jejímu významu a poloze v rozvojové oblasti.</p> <p>II. <b>Nesouhlasí</b> s navrhovaným rozsahem lokalit v KÚ Hostivice určených pro plochy výroby a skladování (60,186 ha celkem). Skutečnost, že jsou tyto lokality převzaté z platné územně plánovací dokumentace, není sama o sobě dostatečným důvodem pro jejich nezemědělské využití. Jedná se o velmi rozsáhlé lokality převážně na zemědělských půdách s nejvyšším stupněm ochrany (I. třída ochrany). V kontextu strmě stoupajícího významu zachování zemědělské půdy jako nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu, významu půdy jako jedné z hlavních složek životního prostředí, je třeba přehodnotit místní zájmy na zastavitelnost území – nevratné ztráty ZPF.</p> <p>III. <b>Nesouhlasí</b> s navrhovaným rozsahem lokalit v katastrálním území Hostivice určených pro plochy přírodní (41,844 ha celkem) s odkazem na ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, podle kterého <i>může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě</i>. Nezbytnost navrhovaného řešení – rozsahu záboru ZPF – nebyla v předložené dokumentaci prokázána.</p> <p>IV. <b>Souhlasí</b> s nezemědělským využitím lokalit v katastrálním území Litovice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P05, P06, P10, Z70 určených pro bydlení s celkovým rozsahem <b>13,018 ha,</b></li> <li>• P11, P12, P76, Z21 určených pro smíšené obytné využití s celkovým rozsahem <b>1,435 ha,</b></li> <li>• P44, P71, Z04, Z28 určených pro občanskou vybavenost s celkovým rozsahem <b>5,754 ha,</b></li> <li>• Z59 vymezené pro dopravní infrastrukturu v rozsahu <b>1,247 ha,</b></li> <li>• P09, P55 určených pro plochy veřejných prostranství v celkovém rozsahu <b>3,288 ha,</b></li> <li>• K09 vymezené pro plochy lesní v rozsahu <b>0,224 ha,</b></li> </ul> <p>vše popsané v kapitole 8.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond. Tyto lokality umožňují rozvoj obce přiměřený jejímu významu a poloze v rozvojové oblasti.</p> <p>V. <b>Nesouhlasí</b> s navrhovaným rozsahem lokalit v katastrálním území Litovice určených pro plochy přírodní (42,817 ha celkem) s odkazem na ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, podle kterého <i>může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě</i>. Nezbytnost navrhovaného řešení – rozsahu záboru ZPF – nebyla v předložené dokumentaci prokázána. Z hlediska ochrany ZPF je třeba <u>redukovat navržený rozsah ploch výroby a skladování i ploch přírodních/rekreačních na nezbytně nutnou míru.</u></p>	<p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Nesouhlas s plochami výroby a skladování (60,186 ha celkem) byl částečně odstraněn na základě žádosti MěÚ Hostivice a s tím nově vydaným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje uvedeného pod pořadovým č. 4b tohoto vyhodnocení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Nesouhlas s plochami přírodními v katastrálním území Hostivice (41,844 ha celkem) byl částečně odstraněn na základě žádosti MěÚ Hostivice a s tím nově vydaným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje uvedeného pod pořadovým č. 4b tohoto vyhodnocení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Nesouhlas s plochami přírodními v katastrálním území Litovice (42,817 ha celkem) byl částečně odstraněn na základě žádosti MěÚ Hostivice a s tím nově vydaným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje uvedeného pod pořadovým č. 4b</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>VI. <b>Požaduje</b>, aby byly upraveny regulativy ploch, do kterých jsou zařazeny pozemky ZPF (AZ a další) v tom smyslu, že veškeré aktivity/stavby, které představují zábor ZPF (komunikace pro pěší a cyklisty, místní a účelové komunikace, stavby a zařízení pro zajištění zemědělské produkce a ochrany zemědělské půdy, drobná architektura), budou převedeny do podmíněně přípustného využití. Podmínkou je udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF k dočasnému/trvalému odnětí půdy ze ZPF.</p> <p><b>Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů</b> (lesní zákon) (Ing. K. Orságová)  Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (<i>dále jen „lesní zákon“</i>), k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (<i>dále jen „PUPFL“</i>) <b>uplatňuje</b> k předloženému návrhu ÚP Hostivice z března 2021 pro společné jednání následující stanovisko:  <b>Nesouhlasí</b> se zařazením lesního pozemku parcelní číslo 216/1 v KÚ Litovice, PUPFL, do funkční plochy „LEr – Plochy lesní rekreační“. Hromadná pobytová rekreace je neslučitelná s účelným obhospodařováním lesa podle lesního zákona.  K uplatnění stanoviska rozvojovým lokalitám ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je dle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona příslušný orgán státní správy lesů obce s rozšířenou působností, v daném případě <b>MĚÚ Černošice</b>.</p> <p><b>Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona</b> (Bc. H. Křížová)  Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, <b>vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění ÚP Hostivice na životní prostředí samostatně v souladu s ustanovením § 10g cit. zákona ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.</b></p> <p>Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, jako dotčený orgán dle ust. § 22 písm. d) zákona, <b>má připomínky</b> k předloženým podkladům <b>ke společnému jednání o návrhu ÚP:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Krajský úřad <b>nesouhlasí</b> se zařazením plochy Z28 – OS – občanské vybavení – sport z důvodu zásahu do plochy ochranného pásma přírodní památky Hos-</li> </ul>	<p><i>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 4b tohoto vyhodnocení.</i></p> <p><i>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 4b tohoto vyhodnocení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b>  Stanovisko příslušného orgánu státní správy lesů, Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, je uvedeno pod poř. č. 8a, 8b a 8c tohoto vyhodnocení.</p> <p><b>Vzato na vědomí.</b>  Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, je uvedeno pod poř. č. 5 tohoto vyhodnocení.</p> <p><b>Akceptováno.</b>  Plocha <b>Z28</b> bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1).</p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tivické rybníky. Plocha je vymezena pro sport celoměstského významu. Stanovená opatření k předcházení a minimalizaci identifikovaných vlivů na ŽP jsou pro využití plochy zásadní. Na základě jejich stanovení však z předloženého vyhodnocení SEA nelze zhodnotit, zda je možné na dané ploše nějakou sportovní aktivitu, která vyžaduje zařazení do ÚP, prakticky provádět. Zařazením této plochy do ÚP by mohla vzniknout prakticky nevyužitelná plocha.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naplněním předložené územně plánovací dokumentace dojde k významnému záboru zemědělského půdního fondu I. a II. bonitní třídy. Krajský úřad doporučuje provést etapizaci výstavby na jednotlivých plochách tak, aby nedocházelo k významnému zastavění nově zařazených ploch oproti plochám v prolukách stávajícího zastavěného území a plochám přestavby.</li> </ul> <p>Požaduje řádně zpracovat závěry vyhodnocení do územně plánovací dokumentace v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 stavebního zákona, tj. v odůvodnění změny ÚP uvést informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak jsou zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), popř. zdůvodnit, proč některé výsledky nebo jejich část nejsou respektovány.</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu ÚP Hostivice <b>připomínky</b>, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Po dohodě s orgánem ochrany ZPF došlo k významné redukci záboru zemědělského půdního fondu I. a II. bonitní třídy.</p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> V odůvodnění návrhu ÚP budou závěry vyhodnocení uvedeny.</p>
			<p><b>2. Odbor dopravy (H. Lacková)</b> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky. Návrh ÚP neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.</p>	<p>_____</p>
			<p><b>3. Odbor kultury a památkové péče</b> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu ÚP Hostivice. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.</p>	<p>_____</p>

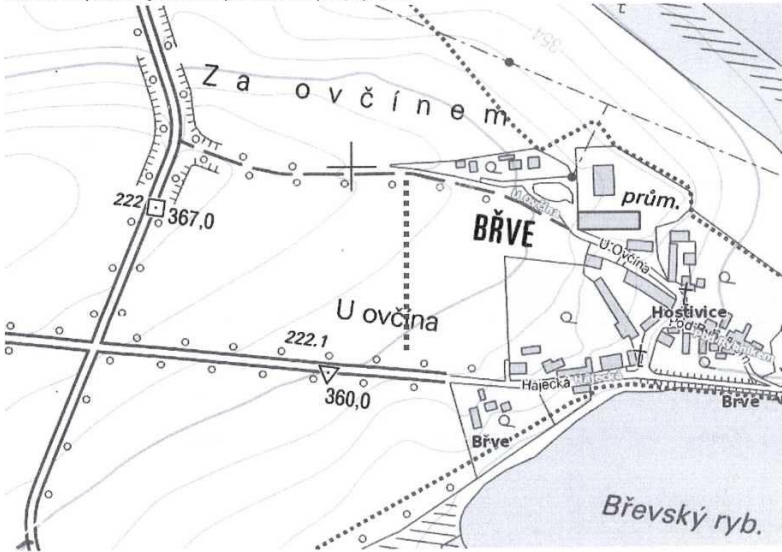
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
4b	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	098516/2022/KUSK, ze dne 14. 10. 2022, Ing. Aleš Rybář	<p><b>Změna stanoviska</b> k návrhu ÚP Hostivice dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 259/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon) vydaného v koordinovaném stanovisku č.j. 039757/2022/KUSK ze dne 13. 5. 2021.</p> <p>Pořizovatel předložil nové odůvodnění předmětných ploch. Na základě výše uvedeného Krajský úřad vydává následující:  <b>Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon) (Ing. K. Orságová)</b>  <b>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu</b> (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k předloženým úpravám návrhu územního plánu Hostivice následující stanovisko a mění tím částečně své dřívější stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 039757/2021/KUSK ze dne 13. 5. 2021:</p> <p><b>I. Souhlasí</b> s nezemědělským využitím lokalit P28, P29, Z08, Z69b, Z75, Z40, Z60, Z69a určených pro výrobu a skladování, obchod a služby s celkovým záborům ZPF ve výši 37,306 ha dle tabulky č. 1 na straně 9 Přílohy č. 4 předloženého návrhu.  Na základě požadavku zdejšího úřadu došlo k redukci záboru ZPF pro daný účel o 22,88 ha.</p> <p><b>II. Souhlasí</b> s nezemědělským využitím ploch změn v krajině K19a, K19b, K28, K39, K41, K42, K43 v k. ú. Hostivice. Jedná se o plochy přírodní – smíšené nezastavěného území rekreační (MNr) a plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) s celkovým záborům ZPF ve výši 22,207 ha dle tabulky č. 2 na straně 15 Přílohy č. 4 předloženého návrhu.  Na základě požadavku zdejšího úřadu došlo k redukci záboru ZPF pro daný účel o 19,637 ha.</p> <p><b>III. Souhlasí</b> s nezemědělským využitím ploch změn v krajině K09, K10, K11, K26, K27, K33+K34, K40 v k. ú. Litovice. Jedná se o plochy přírodní (NP), lesní (LE), smíšené nezastavěného území rekreační (MNr) a smíšené nezastavěného území přírodní (MNp) s celkovým záborům ZPF ve výši 23,477 ha dle tabulky č. 3 na straně 27 Přílohy č. 4 předloženého návrhu.  Na základě požadavku zdejšího úřadu došlo k redukci záboru ZPF pro daný účel o 16,245 ha.</p>	<p><b>Akceptováno.</b>  Plochy <b>Z68, Z09</b> budou z návrhu ÚP Hostivice vypuštěny, plochy <b>Z60 a Z69</b> budou redukovány a plocha <b>Z08</b> bude rozdělena na plochy <b>Z08, Z75, Z69b a Z74</b> – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*2).</p> <p><b>Akceptováno.</b>  Plocha <b>K19</b> bude rozdělena na plochy <b>Z19a Z19b</b>, plocha <b>K38</b> bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna, plocha <b>K28</b> bude výrazně redukována a u plochy <b>K39</b> bude změněno její vymezení – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*3).</p> <p><b>Akceptováno.</b>  Plocha <b>K34</b> bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna, plocha <b>K11</b> bude rozšířena tak, aby zajišťovala funkčnost regionálního koridoru, plocha <b>K27</b> bude redukována a upraveno její vymezení, plocha <b>K33</b> bude v jižní části redukována – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*4).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>IV. Trvá na svém negativním stanovisku k nezemědělskému využití ploch změn v krajině K29 a K46. V obou případech se jedná o nově navržený zábor ZPF na zemědělské půdě I. třídy ochrany pro plochy smíšené nezastavěného území rekreační (MNR) v katastrálním území Litovice, ve kterém již byly vymezeny a výše odsouhlaseny plochy pro tentýž účel v celkovém rozsahu 5,450 ha.</b></p> <p>Lokalita K29 redukovaná z 6,933 ha na 2,862 ha byla vymezena pro doplnění rekreační funkce v návaznosti na stávající areál paintballu. Nebylo vysvětleno, jaký veřejný zájem má tato rekreační funkce plnit, a proto jej ani nelze porovnat s veřejným zájmem na ochranu a zachování ZPF. Podle ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Takový veřejný zájem v předloženém návrhu popsán nebyl a podle posouzení zdejší úřadu jej ani nelze nalézt.</p> <p>Lokalita K46 s výměrou 0,457 ha byla navržena jako doplněk k zastavitelné ploše Z48 určené pro bydlení. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s dalším rozšiřováním záboru ZPF, a to opět s odkazem na ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. „Kvalitně zvládnutý přechod zástavby do volné krajiny“ lze vymezit uvnitř lokality Z48, nikoliv na úkor plochy zemědělské – tak, jako je tomu v platné územně plánovací dokumentaci.</p> <p><b>V. Souhlasí s návrhem na vypořádání požadavku zdejšího úřadu na úpravu regulativů ploch zemědělských na straně 28 Přílohy č. 4 předloženého návrhu.</b></p> <p><b>Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), nemá připomínky k předloženým úpravám návrhu územního plánu Hostivice a mění tím své dřívější stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 039757/2021/KUSK ze dne 13. 5. 2021.</b></p> <p>Sporný lesní pozemek parcelní číslo 216/1 v katastrálním území Litovice, pozemek určený k plnění funkcí lesa, byl převeden do stabilizované plochy lesní (LE), a bude obhospodařován podle lesního zákona.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Plochy K29 a K46 budou z návrhu ÚP Hostivice vypuštěny – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*5).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Regulativy budou upraveny tak, aby bylo vyhověno zájmům ochrany ZPF – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*6).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Návrh ÚP bude upraven dle požadavku orgánu ochrany lesa – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*7).</p>
5	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	022169/2023/KUSK, ze dne 20. 3. 2023, Ing. Aleš Rybář	<p>Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných vydává Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona, v souladu s § 10g zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví <b>souhlasné stanovisko</b> k posouzení vlivů provádění ÚP Hostivice na životní prostředí.</p> <p>V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Na základě stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu ÚP Hostivice Krajský úřad <b>požaduje do ÚP zapracovat:</b></p> <p><b>Ochrana ZPF</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nadále redukovat zábory ZPF, přebírání ploch ze stávajícího ÚP města Hostivice z r. 2005 neznemená automatický převod zastavitelných ploch opětovně do zastavitelných ploch, pokud dosud nebylo vydáno pravomocné povolení vedoucí k realizaci stavebníka (např. územní souhlas apod.) a doposud nevyužil potenciál zastavění za více než 15 let</li> <li>– etapizovat postup výstavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby z důvodu výstavby relevantní technické infrastruktury (COV, komunikace, občanské vybavení), viz stanovisko orgánu posuzování vlivů k návrhu územního plánu ze dne 13. 5. 2021</li> <li>– redukovat plochu Z48 na polovinu své výměry</li> </ul> <p><b>Ochrana přírody a krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– etapizovat výstavbu v plochách Z48 a Z70 tak, aby nejdříve byla využita východní polovina (alespoň z 80 %, využití znamená vydání územního rozhodnutí či stavebního povolení), až poté západní polovina</li> <li>– snížení výškové hladiny pro plánované bytové domy v prolukách při stávající zástavbě rodinnými domy</li> <li>– pro zastavitelnou plochu Z70 vypracovat jako součásti územní studie (popř. v rámci procesu EIA) orientační biologický průzkum. Existuje důvodné podezření, že se v lokalitě může vyskytovat hnízdiště ptáků, konkrétně např. tuhýk šedý (<i>Lanius excubitor</i>), slavík obecný (<i>Luscinia megarhynchos</i>), krkavec velký (<i>Corvus corax</i>), vrána černá (<i>Corvus corone</i>) nebo krahujec obecný (<i>Accipiter nisus</i>) s potenciální vazbou na PP Hostivické rybníky</li> <li>– minimalizovat zábory městské zeleně, obzvlášť v sídle s takto koncentrovanou zástavbou, a to v ploše P10 a Z70 a její případnou likvidaci provádět ve vegetačním klidu</li> <li>– v plochách přestavby ve funkčním využití pro bydlení v rodinných individuálních domech vyloučit využití pultové střechy, které se v historické zástavbě města téměř nevyskytují. Dbát na vhodné urbanistické řešení zástavby ve vymezených zastavitelných plochách, především na architektonické řešení staveb a oplocení</li> </ul> <p><b>Ochrana vod</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– přednostně využívat likvidaci dešťových vod zalakováním v místě, pokud lze na základě geologického podloží tuto podmínku splnit. Tuto podmínku důraz-</li> </ul>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Po dohodě s orgánem ochrany ZPF došlo k významné redukci záboru zemědělského půdního fondu I. a II. bonitní třídy.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Z důvodu významné redukce navrhovaných ploch není již požadavek na etapizaci aktuální.</i></p> <p><b>Akceptováno částečně.</b> <i>Plocha Z48 bude upravena, ale její rozsah bude větší než požadovaná polovina výměry, a to zejména z důvodu, že je plocha převzata z původní ÚPD Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*8).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Pro tyto plochy bude nutností pořízení regulačního plánu, jakákoliv etapizace těchto ploch by prakticky zamezila řešit tyto plochy jako celek.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Bude řešeno komplexně na celém území města.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Pro plochu Z70 bude v návrhu ÚP Hostivice uvedena podmínka zpracování biologického průzkumu pro navazující správní řízení – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*9).</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Pro tyto plochy bude nutností pořízení regulačního plánu. V jakém období dojde k likvidaci zeleně není předmětem ÚP, ale navazujících správních řízení.</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Vyloučení využití pultové střechy je pod rozlišovací schopností územního plánu. Územní plán může tyto podrobnosti řešit pouze v případě, že se pořizuje ÚP s prvky regulačního plánu.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ně zvážit a zakomponovat do lokalit, kde je pitná voda získávána pomocí vrtů (studní). Podmínku i doporučujeme též z důvodu ochrany výšky hladiny v PP Hostivické rybníky. V dnešní době změn distribuce srážek je nevhodné odvádět dešťovou vodu kanalizací na ČOV</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– v případě potřeby zřízení nových vodních zdrojů (studní) v návrhových lokalitách je žádoucí doložit (nejlépe hydrogeologickým posudkem), že vydatnost stávajících vodních zdrojů nebude ovlivněna a nedojde též k ovlivnění PP Hostivické rybníky</li> </ul> <p><b>Ochrana zdraví obyvatelstva</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– pro plochy P10, Z48 a Z70 stanovit podmínku, že předmětné plochy podléhají posouzení podle Zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (tzv. EIA) a je nutné na ně nahlížet jako najeden celek</li> <li>– plochu P10 oddělit pásem izolační zeleně od stávající plochy HS14 a HS15 s komerčně-logistickým způsobem využití. Obecně by neměla těsně sousedit obytná plocha pro výrobu/průmysl, viz naše souhrnné vyjádření k zadání ÚP ze dne 26. 06. 2017</li> <li>– Z60, Z69, Z08 a Z09 – v případě umístění významnějšího zdroje znečištění ovzduší (vyjmenovaného zdroje nebo zdroje zápachu) a významnějšího zdroje hluku je vhodné ověřit jeho dopady na nejbližší obytnou zástavbu (v rámci procesu EIA, rozptylovou a hlukovou studií apod.). Umístěný záměr nesmí velmi významně ovlivnit kvalitu ovzduší a hlukovou situaci</li> <li>– při umísťování nových zdrojů hluku zajistit splnění hlukových limitů u veškeré dotčené chráněné zástavby, to se týká i hluku z vyvolané automobilové dopravy</li> <li>– u všech záměrů, jejichž realizace bude spojena se stavební činností nebo terénními úpravami, zajistit v dostatečné míře opatření k ochraně obyvatel před hlukem, prachem a imisemi ze stavby, minimalizovat průjezdy nákladních vozidel přes obytnou zástavbu</li> <li>– využití dalších rozsáhlých ploch SM a BO podmínit doložením, že z důvodu využití nedojde k překročení hygienických limitů v navazujících plochách bydlení a zajištěním výsadby prvků zeleně</li> <li>– z důvodu již nedostatečné kapacity příjezdových komunikací do města a rapidním nevyšším zástavby v centru města lze doporučit prověření provádění územního plánu též z důvodu dopravního, příp. zpracovat pro správní obvod města Plán městské mobility a zhodnotit zvýšení dopravy jako celek</li> <li>– při výstavbě nových osvětlení pozemních komunikací dbát na normu ČSN 36 0459 Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení</li> </ul>	<p><i>správních řízení. Územní plán je o plochách a o koncepci využití území a neřeší realizaci jednotlivých ploch.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Viz výše.</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Jestli předmětné plochy budou nebo nebudou podléhat posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (tzv. EIA) je věcí navazujících správních řízení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>V rámci navazujících správních řízení bude směrem k halám vytvořen val, který bude zalesněn</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících správních řízení. Územní plán je o plochách a o koncepci využití území a neřeší realizaci jednotlivých ploch.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících správních řízení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících správních řízení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících správních řízení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících správních řízení. Plán městské mobility bude tvořen paralelně se vznikem územního plánu</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Specifická opatření</b> – uvést územní plán do souladu s nadřazenými dokumentacemi, které jsou pro pořízení nového ÚP Hostivice závazné.</p> <p>Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona, podle kterého je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje, a do koncepce nejsou zahrnuty, nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit, včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.</p>	<p>správních řízení. <b>Akceptováno.</b> Návrh ÚP Hostivice bude uveden do souladu s nadřazenou územně dokumentací. Jiné postupy nejsou ani možné. <b>Vzato na vědomí.</b> Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na úkony, které je povinen provést dle stavebního zákona. Tyto úkony zajistí pořizovatel v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.</p>
6	<p><b>Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2</b></p>		<p><b>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 26. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněno.</b></p>	
7	<p><b>Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, úsek stavební úřad, památkové péče, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2</b></p>		<p><b>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 26. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněno.</b></p>	
8a	<p><b>Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2</b></p>	<p>MUCE 57912/2021 OŽP/Hru, ze dne 14. 5. 2021</p>	<p><b>Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů):</b> Vodoprávní úřad nemá k návrhu ÚP Hostivice – společné jednání připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Vyřizuje: Ing. Zelinková</p> <p><b>Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů):</b> K navrhovaným zastavitelným plochám: <b>Z04</b> Orgán ochrany přírody navrhuje oddělit novou zástavbu od hřbitova volným prostorem – veřejným prostranstvím se zelení (stromy), případně s mobiliářem, anebo pouze pás kultivované zeleně. Způsob pojetí okolí hřbitova vytváří kulturní a historickou charakteristiku místního krajinného rázu. V rámci úvahy nad tvorbou krajiny je žádoucí zvážit možnost ponechání jistého odstupu od těchto dvou odlišných funkcí, s ohledem na pietu hřbitova.</p> <p><b>Plocha Z48 a zvláště Z28</b> představují riziko počátku trendu obestavení cenných přírodních ploch, jako se to stalo v případě Průhonického parku, což je nepřija-</p>	<p>_____</p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> Ve stanovisku OOP došlo k omylu a plocha Z04 je určena k rozšíření hřbitova, nejde tedy o odlišné funkce. V textové části v kap. F.3 v tabulce pro využití OH bude doplněna specifická podmínka „Plocha Z04 – Při návrhu uspořádání hřbitova v projektové dokumentaci navrhnout řešení zeleně uvnitř hřbitova tak, aby byly odcloněny železnice a místní komunikace“ – viz Pokyny (bod SJ*10). <b>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 8b tohoto vyhodnocení.</b></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>telné, pokud jde o zachování přírodního charakteru dané části území a jeho ekologicke-stabilizačního potenciálu. Pro vnímání znaků přírodní charakteristiky je důležitý odstup zástavby. Historicky se sídlo rozvíjelo jinde. Tyto plochy lze vnímat jako jisté satelity.</p> <p>OOP shledává navrhovaný plošný rozsah plochy Z48 jako předdimenzovanou. S ohledem na fakt, že tato plocha byla navrhována již v předchozím ÚP, ale dosud nebyla realizována, požaduje OOP prověření možnosti omezení této plochy dle situace <b>v příloze</b>. Nová zástavba by ideálně neměla plošně dosahovat parametrů původní části sídla.</p> <p>Vhodná úprava vymezení plánované plochy Z48:</p>  <p>V případě plochy Z28 zdejší OOP nachází protiklady s ochranou dochovaných přírodních hodnot (formulované v kapitole B.2 v bodu a), především je nežádoucí omezení dosavadní kontinuity volné krajiny v této části území. Z pohledu orgánu ochrany přírody se proto navrhované území jeví jako nevhodně zvolené. OOP však upozorňuje, že vzhledem ke skutečnosti, že plocha navrhované změny se nachází ve vyhlášeném ochranném pásmu Přírodní památky Hostivické rybníky, je příslušným orgánem ochrany přírody v daném případě Krajský úřad Středočeského kraje.</p> <p><b>Ke kapitole E.4.1 Skladebné části ÚSES:</b> V popisu cílového využití se uvádí, že mají být vysazeny dřeviny s přirozenou</p>	<p>Plocha <b>Z28</b> bude z návrhu ÚP Hostovice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1).</p> <p>Plocha <b>Z48</b> bude upravena, ale její rozsah bude větší než požadovaná polovina výměry, a to zejména z důvodu, že je plocha převzata z původní ÚPD Hostovice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*8).</p> <p><i>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 8b tohoto vyhodnocení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>druhovou skladbou dle STG. V zájmu plného pochopení všemi, kdo v ÚP budou hledat informace, <b>doporučuje OOP doplnit</b> tento pojem do definic v úvodu textové zprávy a v popisu cílového využití uvést do závorky pro přiblížení základní druhy.</p> <p><b>Ke kapitole E.4.2</b> Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES:  Ve smyslu zachování stejného přístupu v rámci celého správního území a také vzhledem v míře urbanizace území orgán ochrany přírody <b>požaduje</b> vypuštění bodu E17. V plochách s překryvnou funkcí ÚSES by nemělo být možné realizovat stavby, vč. oplocení, zařízení apod jiná, než pro lesnictví, ochranu přírody či z potřeby správce toku, výjimečně zemědělství – pokud neexistuje jiné uspokojivé řešení a pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody. Další propojování zastavěných částí území cyklostezkami a chodníky, resp. nárůst těchto ploch doplněných o odpočívadla a přístřešky může vést k oslabení ekologické stability v krajině a může dojít k zániku funkce ÚSES.  OOP uvítá doplnění textu k významu ochrany ÚSES ve smyslu ekologicko-stabilizační funkce pro celé území: zachování neporušeného přirozeného vývoje půdního profilu včetně svrchní (živé) vrstvy půdy a na ní vázané přirozeně se vyvíjející společenstvo rostlin a živočichů. Neboť zásadní význam půdy, resp. edafonu, nebývá obecně vnímán.  OOP doporučuje doplnit také definici těchto pojmů: ÚSES, biocentrum, biokoridor, STG, významný krajinný prvek, krajinný ráz.</p> <p><b>Ke kapitole F.3</b> – Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury:  TX – Technická infrastruktura jiná: Do podmínek je žádoucí <b>doplnit</b> (ve smyslu předvídatelnosti a naplnění pozitivního očekávání), že při okraji bude izolační zeleň, jejíž parametry budou stanoveny v rámci územního řízení. Min. šíře směrem do volné krajiny je požadována 10 m.</p> <p>Pro výrobní areály „pod cestou k Hájků“ a pro „recyklační středisko Hájek“ je žádoucí pořídit územní studii, která stanoví alespoň základní rozvržení plochy: komunikační síť, izolační zeleň. Recyklační středisko Hájek je zahrnuto do ploch stávajících, neboť šlo historicky o vojenský objekt. Ten byl uvolněn z držení Ministerstva obrany a nyní se postupně obsazuje komerčním využitím. Ne- ní dána struktura, rozvoj se zde děje živelně, což může negativně ovlivnit místní krajinný ráz. Je proto třeba usilovat o kultivaci prostoru a stanovit základní podmínky, které zajistí, aby areál měl ucelený výraz. Protože jde o solitérní areál ve volné krajině, bez přímé vazby na sídlo, je žádoucí realizovat zelený prstenec. Vnitřní poměry ovlivňují vnější výraz, proto je žádoucí areálu stanovit ráz, který bude respektován a dalšímu rozvoji prospěje.</p>	<p><i>Kapitola E.4.1 Skladebné části ÚSES: bude doplněna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*11).</i></p> <p><i><b>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 8b tohoto vyhodnocení.</b></i>  <i>Kapitola E.4.2 Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES: bude upravena, souvislosti s tím bude upravena i kapitola F.4 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*12).</i></p> <p><i><b>Vzato na vědomí dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 8b tohoto vyhodnocení.</b></i>  <i>Pro regulativy plochy TX bere orgán ochrany přírody na vědomí argument pořizovatele, že se jedná o stabilizované plochy, na jejichž rozvoj už existují projekty a není vhodné do tohoto stavu vnášet nové požadavky. U recyklačního střediska Hájek je určité odclonění zajištěno zdí a na východní a severní straně jsou navrženy skladebné prvky ÚSES lesního charakteru.</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>NP plochy přírodní:</b> Dle návrhu jsou zde přípustné „stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky a odpočívadla“. Zvláště odpočívadla a přístřešky jsou v rámci přírodních ploch zbytečné, neboť území Hostivice je intenzivně urbanizované, vybavení tohoto druhu je zde dostatek, tedy není nutné snižovat ekologicko-stabilizační funkci přírodních ploch vnášením dalších urbanizačních prvků. Proto OOP <b>požaduje</b> vyloučení přístřešků a odpočívadel z přípustného využití ploch přírodních. Chodníky a cyklostezky / cyklotrasy lze ponechat jako podmíněně přípustné za podmínky, že budou realizována omezeně a se souhlasem orgánu ochrany přírody, který stanoví podmínky pro další stupeň dokumentace s ohledem na zachování poslání těchto ploch v území.</p> <p>Bude dobré doplnit do závorky příklady přípustného využití „stavby pro ochranu přírody“. Toto upřesnění, zarámování možností vyloučí případné dohady, neboť výklady investorů mohou být jiné než orgánu ochrany přírody. Vyřizuje: Ing. Hrubá, Ing. Vyskočilová</p> <p><b>Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů):</b> V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k ÚP a RP obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje. Vyřizuje: Příhodová</p> <p><b>Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů):</b> Orgán odpadového hospodářství nemá k návrhu změny ÚP Hostivice – společnému jednání <b>připomínky</b>. Vyřizuje: Ing. Jansa</p> <p><b>Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů):</b> Dle ust. § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací. Vyřizuje: Ing. Vyskočil</p> <p><b>Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů):</b> MÚ Černošice, jako orgán státní správy lesů, na základě kompetence dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona s návrhem ÚP Hostivice pro společné jednání <b>nesouhlasí</b>. Odůvodnění: 1) Zdejší úřad v rámci stanoviska č.j. MUCE 41330/2017 OŽP/Ště ze</p>	<p><b>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 8b tohoto vyhodnocení.</b> <i>Přístřešky a odpočívadla budou vyjmuta z přípustného využití NP – ploch přírodních. Dále bude pro tyto plochy do specifických podmínek doplněn text v tom smyslu, že „pěší a cyklistické stezky budou v plochách NP realizovány s ohledem na míru únosnosti z hlediska zachování přírodních hodnot území“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*13).</i></p> <p><b>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 8b tohoto vyhodnocení.</b> <i>V návrhu ÚP Hostivice bude dostatečně definován pojem stavby pro ochranu přírody – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*14).</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Stanovisko příslušného orgánu ochrany ovzduší, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, je uvedeno pod poř. č. 4a tohoto vyhodnocení.</i></p> <p>_____</p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Stanovisko příslušného orgánu ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, je uvedeno pod poř. č. 4a, 4b tohoto vyhodnocení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>dne 3. 7. 2017 uplatnil k zadání ÚP několik požadavků:</p> <p>a) <u>u nových rozvojových lokalit respektovat tzv. ochranné pásmo lesa (OP) a nenavrhovat v něm nově zastavitelná území</u>  Návrh ÚP v lokalitě Z28 navrhuje plochu OS-64 a k tomu v odůvodnění (8.2.2 Plochy a koridory změn zasahující do vzdálenosti 50 m od hranice lesa) obecně uvádí, že „Zábor pozemků ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa bude upraven v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch, v případě koridorů po upřesnění rozsahu stavby. Plochy změn v krajině nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL, proto nejsou předmětem vyhodnocení.“</p> <p>Návrh ÚP tedy navrhuje novou zastavitelnou plochu i v území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, přičemž jejím odůvodněním je ničím nepodložené konstatování, že tato změna nemůže mít negativní vliv na blízké pozemky PUPFL. Zdejší úřad s návrhem <b>nesouhlasí</b> a co se týká dopadů zástavby na PUPFL odkazuje na svou argumentaci uvedenou ve stanovisku č.j. MUCE 41330/2017 OŽP/Ště ze dne 3. 7. 2017, jak bude i zopakována níže v textu. Na stanovisku zdejšího úřadu nic nemění ani návrh plochy LE na zbytku dotčeného pozemku č. parc. 164/1 v kat. území Litovice, neboť tento pozemek není v majetku města ani státu, a tudíž je jeho zalesnění prakticky nereálné, když úmyslem vlastníka je rezidenční bydlení (viz jeho návrh 31. 1. 2017/02415/17/Spr).</p> <p>b) <u>u stávajících ploch určených k zástavbě (zastavěné a zastavitelné území) zapracovat do závazných částí UP regulativ v tom smyslu, že plochy do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa; to se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona</u>  Tuto regulaci předložený návrh ÚP neobsahuje ani se s požadavkem žádným způsobem nevypořádává. Zdejší úřad považuje regulaci odstupu staveb už na úrovni ÚP za účelovou, k čemuž odkazuje na své dříve uvedené zdůvodnění: <i>Uvedený požadavek se opírá o negativní účinky zástavby v OP lesa. Za účelem jejich eliminace je třeba zachovat určité odstupové vzdálenosti. Ty mají být dostatečné k tomu, aby lesu zajistily ochranu před škálou přímých i nepřímých negativních projevů a účinků zástavby, a to včetně těch, které mohou nastat v bližší i vzdálenější budoucnosti. Jedná se o uplatnění tzv. „principu předběžné opatrnosti“, což znamená, že tyto požadavky mají preventivní charakter, přičemž tento postup má oporu ve veřejném zájmu na zachování lesa, neboť lesy jsou zákonem deklarovány jako národní bohatství a nenahraditelná složka životního prostředí (ust. § 1 lesního zákona). Veřejný zájem v tomto směru judikoval i Ústavní soud, který v usnesení sp. zn. III. ÚS 403/98 ze dne 4. března 1999 uvedl „je nepochybné ve veřejném zájmu regulovat výstavbu obecně a v určitých lokalitách zvláště, a to v zájmu zachování životního prostředí či jiných obecně uznávaných</i></p>	<p><i><b>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 8b tohoto vyhodnocení.</b></i>  <i>Plocha Z28 bude z návrhu ÚP Hostovice vypuštěna a nahrazena plochou změn v krajině s využitím MNR – plochy smíšené nezastavěného území rekreační a LE – plochy lesní – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1).</i></p> <p><i><b>Akceptováno dle vyřešeného rozporu, jak je uvedeno pod poř. č. 8c tohoto vyhodnocení.</b></i>  <i>Do návrhu ÚP bude zapracován požadavek orgánu státní správy lesů v následujícím znění. „Plochy do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty, vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících objektů novými stavbami, a to i v jiném umístění, je přípustné za podmínky nezkracování odstupu nahrazovaného objektu od ploch lesa.“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*163).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>hodnot, tedy v zájmu práv ostatních občanů“. Negativní účinky staveb vůči lesu jsou spojené zejména s nárůstem zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, což se může projevit narušením vodního režimu (tj. vláhových a odtokových poměrů stanoviště), změnou fyzikálních a chemických vlastností půdy, místního mikroklimatu apod., kdy tyto změny pak mohou být příčinou poškození lesa (např. usychání) nebo změn ve složení vegetace (nárůst nitrofilních druhů bylin, buřeně). Dále lze mezi negativní důsledky zástavby zařadit přímé zásahy do prostředí lesa, jako např. redukci a poškození kořenové soustavy při zakládání staveb, svévolný ořez větví či výřez celých dřevin a udržování bezlesí v těsné blízkosti staveb apod., kdy takové protiprávní zásahy omezují či znemožňují probíhání přírodních procesů a obnovu lesního porostu. V neposlední řadě lze za negativní účinky zástavby považovat i efekt související s bezpečnostní problematikou, kdy potřeba ochrany nemovitostí v OP lesa před negativními účinky lesa (zástin, padání listů, větví, stromů apod.) může způsobit nežádoucí a nekonceptní zásahy do lesního porostu včetně porostního pláště (preventivní těžby) nebo omezení až vyloučení možnosti pěstovat na přilehlých lesních pozemcích les.</i></p> <p><i>Z hlediska stavebních předpisů lze v OP lesa spatřit plochy s rozdílným způsobem využití z důvodu specifických podmínek a střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území (ust. § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), v nich lze stanovit podmínky prostorového uspořádání.</i></p> <p><i>Potřeba regulace zástavby v OP lesa vyplývá i z aktuální soudní praxe – rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 5 A 106/2011 – 68: Zde byl řešen případ stavby v OP lesa, k jejím už umístění orgány státní správy lesů první a druhé instance neudělily souhlas podle §14 odst. 2 lesního zákona, a to z důvodu jejího nedostatečného odstupu od lesa. Soud negativní stanoviska zrušil mimo jiné s tím, že orgán státní správy lesů odsouhlasil příslušný ÚP bez toho, že by zástavbu jakýmkoliv způsobem dopředu zreguloval, takže stavebník měl legitimní očekávání, že jeho žádosti bude bez omezení vyhověno.</i></p> <p><i>Konkrétní odstup 30 metrů odráží charakter lesa v předmětném území a odvíjí se od hodnot tzv. absolutní výškové bonity lesních dřevin, která vyjadřuje výšková maxima vzrůstu stromů.</i></p> <p>2) V závazných regulativech ploch LE jsou v rámci přípustného využití pod písm. b) uvedeny louky a pastviny pro myslivecké užití. Louky a pastviny potažmo trvalé travní porosty jsou pojmy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, přičemž je vyloučeno, aby pozemek byl současně PUPFL a ZPF. Má-li se jednat o tzv. lesní pastviny a políčka pro zvěř, pak jde o konkrétní zařízení pro výkon práva myslivosti, která jsou obecně přípustná pod písm. c). Přípustné využití louky a pastviny pro myslivecké užití je duplicitní k písm. c), terminologicky nepřesné a zavádějící.</p>	<p><b>Akceptováno dle změny stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 8b tohoto vyhodnocení.</b></p> <p><i>V kapitole F.4 v tabulce v řádce pro využití LE bude v buňce sloupce Přípustné využití písm. B vypuštěno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*164).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Závěrem zdejší úřad upozorňuje, že v grafické části jsou pozemky č. parc. 56/4, 61/5, 61/6, 96 a 479/3 v kat. území Litovice vymezeny jako plochy LE – stav, ačkoliv se nejedná o PUPFL.</p> <p style="text-align: right;">Vyřizuje: Ing. Mihal</p>	<p><b>Akceptováno.</b>  <i>Z důvodu možného dotčení okolních pozemků omezení vyplývajícími ze vzdálenosti 50 m od okraje lesa budou pozemky převedeny do ploch NP – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*165).</i></p>
8b	<p>Městský úřad Černošice,  odbor životního prostředí,  Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2</p>	<p>MUCE 140790/2023 OŽP/  ze dne 10. 8. 2023</p>	<p><b>Orgán ochrany přírody</b> (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů):  Městský úřad Černošice, jako příslušný orgán ochrany přírody (dále OOP), ve věci žádosti o dohodu v návaznosti na stanovisko k návrhu územního plánu Hostivice pro společné projednání vydané pod č.j. MUCE 57912/2021 OZP/Hru ze dne 14. 5. 2021 sděluje následující (v jednotlivých bodech podle zasláného návrhu dohody):</p> <p>1)  <b>Plocha Z04</b> – OOP bere na vědomí, že ve stanovisku OOP došlo k omylu a plocha Z04 je určena k rozšíření hřbitova. Návrh podle katalogu úprav k dohodě (Katalog úprav návrhu ÚP Hostivice z 03/2021 po společném jednání konaném 14. dubna 2021, Ateliér Cihlář – Svoboda s. r. o., únor 2023 – dále jen Katalog úprav), tj. podmínka týkající se uspořádání zeleně uvnitř hřbitova, je z hlediska zájmů chráněných OOP přínosná a OOP s tímto bodem návrhu <b>dohody souhlasí.</b></p> <p>2)  <b>Zastavitelná plocha Z28</b> – podle návrhu dohody bude zrušena a nahrazena plochou změn v krajině K48 s využitím MNr. Podle zákresu v Katalogu úprav, bod (2b), bude rozsah plochy změn v krajině K48 oproti ploše Z28 o cca 30 % zmenšen a část případně do plochy K27 (využití LE). OOP s tímto řešením <b>souhlasí.</b></p> <p>3)  <b>Vymezení zastavitelné plochy Z48</b> – OOP požadoval prověření možnosti jejího omezení, neboť se mu jevila předimenzovaná. V návrhu dohody je plocha oproti původnímu návrhu poněkud zredukována, avšak mnohem méně, než bylo doporučeno OOP. Dále, s ohledem na stanoviska KUSK byla vypuštěna plocha změny v krajině K46 (MNr) na západní straně plochy Z48 a plocha Z48 je z této strany v malé míře zmenšena; dále je v malé míře zmenšena na straně jižní, kde je nově vymezena plocha Z72 s využitím ZS pro vizuální odstínění budoucí zástavby od volné krajiny. OOP si je vědom, že dohoda v rámci projednání územního plánu je určitým kompromisem. Přitom zejména zohlednil skutečnost, že byla zrušena zastavitelná plocha Z28, což je má hlediska jím chráněných zájmů značný význam. OOP proto s tímto bodem <b>dohody souhlasí.</b></p> <p>4)  <b>Znění subkapitoly E.4.1</b> – OOP souhlasí s nahrazením pojmu SGT slovní formulací dle Katalogu úprav tak, aby v textu nebylo ke zkratce SGT nutné další vysvětlování.</p>	<p><i>Závěry pořizovatele, vyplývající ze změny stanoviska k návrhu ÚP Hostivice jsou zpracovány do závěrů pořizovatele uvedených u stanoviska pod poř. č. 8a tohoto vyhodnocení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>5)  <b>V subkapitole E.4.2</b> bude vypuštěn bod E17 a celé znění bude upraveno, včetně souvisejících změn v kapitole F.4, tak, jak je uvedeno v bodě (4) Katalogu úprav) – OOP s tímto <b>řešením souhlasí</b>.  OOP souhlasí s vypořádáním v bodech (5) a (6) Katalogu úprav, tzn., na svých doporučeních z původního <b>stanoviska netrvá</b>.</p> <p>6)  Regulativy plochy TX, v Katalogu úprav viz body (7) a (8) – OOP bere na vědomí argument pořizovatele, že se jedná o stabilizované plochy, na jejichž rozvoj už existují projekty a není vhodné do tohoto stavu vnášet nové požadavky. U recyklačního střediska Hájek je určité odclonění zajištěno zdí a na východní a severní straně jsou navrženy skladebné prvky ÚSES lesního charakteru. OOP proto s tímto bodem <b>dohody souhlasí</b>.</p> <p>7)  Regulativy ploch NP, bod (9) Katalogu úprav: Požadavek OOP na <b>vyloučení</b> staveb pro rekreační využití – přístřešků a odpočívadel – <b>byl akceptován</b>. OOP respektuje skutečnost, na kterou je poukázáno v Katalogu úprav, že Územní studie krajiny ORP Černošice podtrhuje vzhledem k existujícím přírodním hodnotám území jeho význam pro rekreaci v zázemí Prahy; na druhou stranu je podle názoru OOP nutno mít na zřeteli, že právě vzhledem k tomu hrozí nadměrné zatížení tohoto území spojené s jeho degradací. OOP proto nadále <b>požaduje doplnění textu v tom smyslu, že „pěší a cyklistické stezky budou v plochách NP realizovány s ohledem na míru únosnosti z hlediska zachování přírodních hodnot území“</b>; za podmínky tohoto doplnění OOP s tímto bodem dohody souhlasí.  Bod (10) Katalogu úprav – OOP s navrženým doplněním pojmu „stavby pro ochranu přírody“ v kap. 0 souhlasí.  Závěr:  <b>OOP souhlasí s předloženým návrhem dohody za podmínky doplnění textu uvedeného v bodě 7) tohoto stanoviska.</b>  <p style="text-align: right;">Vyřizuje: RNDr. Bosáková</p> </p> <p><b>Orgán státní správy lesů</b> (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů):  Městský úřad Černošice, jako příslušný orgán státní správy lesů, ve věci žádosti o dohodu v návaznosti na stanovisko k návrhu územního plánu Hostivice pro společné projednání vydané pod č.j. MUCÉ 57912/2021 OŽP/Hru ze dne 14. 5. 2021 sděluje následující:  Ve shora uvedeném stanovisku pro společné projednání zdejší orgán státní správy lesů vyjádřil svůj nesouhlas s předloženým návrhem, a to s ohledem na sporné body uvedené níže:  1)  a) U nových rozvojových lokalit respektovat tzv. ochranné pásmo lesa (OP)</p>	<p><i>Závěry pořizovatele, vyplývající z vyřešeného rozporu a ze změny stanoviska k návrhu ÚP Hostivice jsou zapracovány do závěrů pořizovatele uvedených u stanoviska pod poř. č. 8a tohoto vyhodnocení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>a nenavrhopvat v něm nově zastavitelná území.</p> <p>b) U stávajících ploch, určených k zástavbě (zastavěné a zastavitelné území zpracovat do závazných částí ÚP regulativ v tom smyslu, že plochy do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty zejména oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa; to se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona.</p> <p>2) V závazných regulativech ploch LE jsou v rámci přípustného využití pod písm. b) uvedeny louky a pastviny pro myslivecké užití. V bodě 1 a) byla konfliktní původně navržená plocha OS-64 (lokalita Z28), jejíž návrh byl v rozporu s podmínkami nastavenými již ve fázi návrhu zadání předmětného územního plánu. Tato plocha však byla v rámci aktuální dohody vymezena jako plocha MNr – smíšené nezastavěného území – rekreační, a proto tento bod lze, s ohledem na charakter a hlavní a přípustné využití nově navržené plochy, <b>považovat z hlediska ochrany lesa za nekonfliktní.</b></p> <p><b>Bod č. 2 lze rovněž považovat za nekonfliktní,</b> když bude sporná věta „louky a pastviny pro myslivecké užití“ z regulativů ploch „LE – Plochy lesní“ vypuštěna.</p> <p>To samé však <b>nelze uvést v případě bodu 1 b).</b> Ten nebyl i přes opakovaně kladený důraz zpracovatelem akceptován a byl pouze stroze odmítnut. S ohledem na skutečnost, že v regulaci zástavby v ochranném pásmu lesa zdejší orgán státní správy lesů, tak jako v mnoha dalších ÚP, shledává smysl, si za určitým odstupovým regulativem i nadále stojí. Pro úplnost uvádí dřívější argumentaci níže: <i>„Uvedený požadavek se opírá o negativní účinky zástavby v OP lesa. Za účelem jejich eliminace je třeba zachovat určité odstupové vzdálenosti. Ty mají být dostatečné k tomu, aby lesu zajistily ochranu před škálou přímých i nepřímých negativních projevů a účinků zástavby, a to včetně těch, které mohou nastat v bližší i vzdálenější budoucnosti. Jedná se o uplatnění tzv. „principu předběžné opatrnosti“, což znamená, že tyto požadavky mají preventivní charakter, přičemž tento postup má oporu ve veřejném zájmu na zachování lesa, neboť lesy jsou zákonem deklarovány jako národní bohatství a nenahraditelná složka životního prostředí (ust. § 1 lesního zákona). Veřejný zájem v tomto směru judikoval i Ústavní soud, který v usnesení sp. zn. III. ÚS 403/98 ze dne 4. března 1999 uvedl „je nepochybné ve veřejném zájmu regulovat výstavbu obecně a v určitých lokalitách zvláště, a to v zájmu zachování životního prostředí či jiných obecně uznávaných hodnot, tedy v zájmu práv ostatních občanů“. Negativní účinky staveb vůči lesu jsou spojené zejména s nárůstem zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, což se může projevit narušením vodního režimu (tj.</i></p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>vláhových a odtokových poměrů stanoviště), změnou fyzikálních a chemických vlastností půdy, místního mikroklimatu apod., kdy tyto změny pak mohou být příčinou poškození lesa (např usychání) nebo změn ve složení vegetace (nárůst nitrofilních druhů bylin, buřeně). Dále lze mezi negativní důsledky zástavby zařadit přímé zásahy do prostředí lesa, jako např, redukci a poškození kořenové soustavy při zakládání staveb, svévolný ořez větví či výřez celých dřevin a udržování bezlesí v těsné blízkosti staveb apod, kdy takové protiprávní zásahy omezují či znemožňují probíhání přírodních procesů a obnovu lesního porostu.</i></p> <p><i>V neposlední řadě lze za negativní účinky zástavby považovat i efekt související s bezpečnostní problematikou, kdy potřeba ochrany nemovitostí v OP lesa před negativními účinky lesa (zástin, padání listí, větví, stromů apod.) může způsobit nežádoucí a nekoncepční zásahy do lesního porostu včetně porostního pláště (preventivní těžby) nebo omezení až vyloučení možnosti pěstovat na přilehlých lesních pozemcích les.</i></p> <p><i>Z hlediska stavebních předpisů lze v OP lesa spatřit plochy s rozdílným způsobem využití z důvodu specifických podmínek a střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území (ust. § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), v nich lze stanovit podmínky prostorového uspořádání.</i></p> <p><i>Potřeba regulace zástavby v OP lesa vyplývá i z aktuální soudní praxe – rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 5 A 106/2011 – 68: Zde byl řešen případ stavby v OP lesa, k jejímuž umístění orgány státní správy lesů první a druhé instance neudělily souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona, a to z důvodu jejího nedostatečného odstupu od lesa. Soud negativní stanoviska zrušil mimo jiné s tím, že orgán státní správy lesů odsouhlasil příslušný územní plán bez toho, že by zástavbu jakýmkoliv způsobem dopředu zreguloval, takže stavebník měl legitimní očekávání, že jeho žádosti bude bez omezení vyhověno.</i></p> <p><i>Konkrétní odstup 30 metrů odráží charakter lesa v předmětném území a odvíjí se od hodnot tzv. absolutní výškové bonity lesních dřevin, která vyjadřuje výšková maxima vzrůstu stromů.”</i></p> <p><i>S ohledem na vývoj územních plánů však zdejší orgán státní správy lesů od původně navrženého regulativu částečně upouští, resp. navrhuje kompromisní řešení ve znění:</i></p> <p><i>Pro zastavěné území a zastavitelné plochy:</i></p> <p><i>Plochy do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplotení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících objektů novými stavbami, a to i v jiném umístění, je přípustné za podmínky nezkracování odstupu nahrazovaného objektu od ploch lesa. V případě přijetí a zakomponování nově znějícího odstupového regulativu do předmětného územního plánu zdejší orgán státní správy lesů s dohodou souhlasí.</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Vyřizuje: Bc. Veit</i></p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
8c	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5	149325/2023/KUKS, ze dne 28. 11. 2023, Ing. Kroupová	<p><b>Řešení rozporu dle § 136 odst. 6 SRŘ při projednávání Územního plánu Hostivice</b></p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 15. 9. 2023 Vaši Žádost o řešení rozporu dle ustanovení § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, v rámci projednávání Územního plánu Hostivice ve věci nesouhlasného stanoviska orgánu státní správy lesů.</p> <p>Krajský úřad, Odbor územního plánování a stavebního řádu a Odbor životního prostředí a zemědělství, provedly na základě Vašeho požadavku dohodovací jednání, z něhož byl vyhotoven protokol, který je přílohou tohoto dopisu.</p> <p style="text-align: center;"><b>Protokol</b></p> <p>z dohodovacího řízení podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu v platném znění, které se konalo dne 6. 11. 2023 za účelem řešení rozporu spočívajícím v nesouhlasu Městského úřadu Hostivice, jako pořizovatele Územního plánu Hostivice (dále jen „územní plán“), se stanoviskem dotčeného orgánu na úseku orgánu státní správy lesů, tj. Městského úřadu Černošice, Odboru životního prostředí, Oddělení státní správy lesů (dále jen dotčený orgán) který vznikl při pořizování návrhu územního plánu ve fázi společného jednání č.j. MUCE 57912/2021 OŽP/Hru ze dne 14. 5. 2021. Pořizovatel v souladu s § 4 odst. 8 stavebního zákona vyvolal na den 22. 9. 2021 dohodovací jednání s příslušným dotčeným orgánem, při němž nedošlo k dohodě. Pořizovatel proto dopisem č.j. 2023/014/Vi ze dne 28. 4. 2023 požádal o změnu stanoviska. Změnové stanovisko dotčeného orgánu, vydané v rámci stanoviska Městského úřadu Černošice, Odboru životního prostředí, č. j. MUCE 140790/2023 OŽP ze dne 10. 8. 2023 uvádí, že navrhuje kompromisní řešení, se kterým pořizovatel nesouhlasí a požadavek rozporuje.</p> <p><u>Přítomni:</u></p> <p>za nadřízený orgán dotčeného orgánu státní správy: Ing. Tereza Petingerová, odborný referent Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPaZ)</p> <p>za nadřízený orgán územního plánování: Ing. Helena Kroupová, odborný referent Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu (ÚSR)</p> <p>Rozpor spočívá v nesouhlasu Městského úřadu Hostivice (výkoný pořizovatel firma PRISVICH s.r.o., dále jen pořizovatel), jako pořizovatele Územního plánu Hostivice, se stanoviskem Městského úřadu Černošice, č.j. MUCE 140790/2023 OŽP ze dne 10. 8. 2023, Odboru životního prostředí (dále jen dotčený orgán), ve</p>	Závěry pořizovatele, vyplývající z vyřešeného rozporu k návrhu ÚP Hostivice jsou zapracovány do závěrů pořizovatele uvedených u stanoviska pod poř. č. 8a tohoto vyhodnocení.



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p> kterém dotčený orgán požaduje pro zastavěné území a zastavitelné plochy toto znění: <i>Plochy do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty, vyjma oplocení a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících objektů novými stavbami, a to i v jiném umístění, je přípustné za podmínky nezkracování odstupu nahrazovaného objektu od ploch lesa.</i> “ (dále také jen „odstupový regulativ“), což pořizovatel odmítá a uvádí, že „Pořizovatel odmítá zapracovat „odstupový” regulativ požadovaný orgánem státní správy lesů, protože by tím došlo při pořizování ÚP Hostivice k porušení právních předpisů, a to zejména stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů, lesního zákona č. 289/1995 Sb. a porušení principu zákazu retroaktivity opatření obecné povahy, jehož formou se územní plán vydává, neboť to je v rozporu s principy legitimního očekávání a právní jistoty. Podrobně je vyjádření pořizovatele rozvedeno v následujících bodech.</p> <p>1. Pro územní plány je stanoveno ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, že nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu planu nebo územním rozhodnutím, ale požadavek odstupového regulativu 30 m orgánu státní správy lesů je regulační čára tykající se staveb a jejich umístování na pozemku, proto se jednoznačně jedná o prvek regulačního plánu, nebo územního rozhodnutí, způsob využití plochy pozemku, vymezený např. územním plánem pro bydlení, však zůstává nedotčen, je proto zřejmé, že požadovanou úpravu nelze do územního planu zapracovat. Podle 43 odst. 1 stavebního zákona má územní plán stanovit podmínky využití ploch, a to i podmínky prostorového uspořádání ploch, které se týkají výhradně zástavby, a nikoliv „nadzemních objektů” či „stávajících objektů” nebo dokonce „na hrzení stávajících objektů novými stavbami v pásnu 30 m od okraje lesa. Podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání územního planu nelze stanovit regulační podmínky pro nové stavby, změny stávajících staveb a nové stavby na místě demolice ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa.</p> <p>2. Cílem požadavku na zapracování odstupového regulativu do návrhu ÚP Hostivice nemůže být rezignace orgánu státní správy lesů na individuální posouzení každého záměru, kterým je dotčeno využití území do 50 m od okraje lesa a vydání příslušného stanoviska podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), kdy v případě umístění záměru do 30 m od okraje lesa by jeho realizací vyloučily již regulativy územního planu a nikoliv nesouhlas orgánu státní správy lesů, i když by mohl vydat i souhlas, ale ten by blokoval regulativ územního planu.</p> <p>3. Podle § 14 odst. 2 a § 48 odst. 2 písm. c) lesního zákona orgán státní správy lesů vydává souhlas k dotčení území, j. k vydání rozhodnutí o umístění stavby</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nebo využití území, do 50 m od okraje lesa formou závazného stanoviska a svůj souhlas může vázat na splnění podmínek. Tyto kompetence orgánu státní správy lesů nemůže, ale ani nesmí, suplovat územní plán, požadovanou odstupovou regulaci může obsahovat pouze regulační plán nebo územní rozhodnutí, kterým se vymezují stavební pozemky [viz 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] nebo stavby (viz § 2 odst. 3 stavebního zákona) na nich.</p> <p>4. Projektant návrhu ÚP Hostivice zpracoval na podkladu zjednodušeného výkresu základního členění území grafické části návrhu ÚP Hostivice schéma pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), s vyznačením pásma 30 m od okraje lesa, zastavitelných ploch, ploch přestaveb, zastavěné území s kolizními stávajícími plochami pozemků (zastavěná plocha a nádvoří). Ze schématu je zřejmé, že požadovaným odstupovým regulativem 30 m by byly dotčeny pouze zastavěné stavební pozemky v zastavěném území. Netýkalo by se to žádné zastavitelné plochy, pouze dvou ploch přestavby. Pořizovatel to uvádí z důvodu, že pro území města Hostivice platí doposud Územní plán obce Hostivice, schválený dne 30. června 2005, ve znění po změně č. 5 (dále jen „ÚPO Hostivice“), který byl pořizován a schválen za účinnosti lesního zákona (účinný od 1. 1. 1996), jehož § 14 odst. 2 zůstal od roku 1996 prakticky beze změn. Na dotčených pozemcích byly povoleny stavby dle ÚPO Hostivice, v němž žádná specifická omezení týkající se části pozemků ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa nejsou, a vlastníci pozemků a staveb očekávají, v případě žádosti o přístavby či drobné stavby postup dle lesního zákona. Ustávajících budov a pozemků v zastavěném území to znamená „de facto“ stavební uzávěru v pásmu 30 m od okraje lesa, a je nutno zmínit, že některé pozemky ani hloubku 30 m nemají a byly by tudíž celé ve „stavební uzávěře“. Pořizovatel nemůže akceptovat požadavek orgánu státní správy lesů na zapracování odstupového regulativu, protože pro 99 % dotčeného území by se jednalo o nezákonný retroaktivní zásah do využití zastavěného území, který by porušil princip legitimního očekávání a právní jistoty vlastníků a obyvatel, za co nebude pořizovatel, ale ani město Hostivice, nést odpovědnost.</p> <p><b>Krajský úřad</b> Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále též OŽPaZ), jako orgán příslušný podle § 133 odst. 2 a § 178 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 129/2000 Sb.) a § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), <b>sděluje k projednávanému rozporu</b> stanovisek dotčených orgánů spočívajícím v nesouhlasu pořizovatele, <b>toto stanovisko:</b> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jakožto nadřízený orgán státní správy lesů (dále jen „OŽP“) byl požádán Krajským úřadem Středočeského kraje, Odborem územního plánování a stavebního řádu (dále jen „ÚSR“) o řešení rozporu, který vznikl při společném jednání o návrhu ÚP Hostivice z 03/2021 mezi orgánem územního plánování Městského</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>úřadu Hostovice (dále jen „pořizovatel“) a odborem životního prostředí Městského úřadu Černošice (dále jen „dotčený orgán“).</p> <p><u>Předmětem rozporu je podmínka dotčeného orgánu pro zastavěné území a zastavitelné plochy cit: „Plochy do vzdálenosti 30 m od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 30 m od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících objektů novými stavbami, a to i v jiném umístění, je přípustné za podmínky nezkrácování odstupů nahrazovaného objektu od ploch lesa,“ (dále jen „podmínka“).</u></p> <p>Pořizovatel do ÚP odmítá podmínku dotčeného orgánu zpracovat, neboť by tím došlo k porušení stavebního zákona, lesního zákona a dalších právních předpisů. Rovněž konstatuje, že podmínkou dochází k „obcházení“ individuálního posouzení záměrů ve smyslu ust. § 14 odst. 2 lesního zákona. Dále pořizovatel namítá, že se jedná o nezákonný retroaktivní zásah do zastavěného území.</p> <p><b>OŽP považuje podmínku dotčeného orgánu za adekvátní.</b> Dotčený orgán touto podmínkou předchází nevhodnému umístění nových staveb ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa (dále jen „pásmo 30 m“). Zároveň však připouští veškeré úpravy a přístavby stávajících staveb v pásmu 30 m s výjimkou přístaveb přibližujících se k lesu. Rovněž dotčený orgán podmínku nemožnosti umístění staveb v pásmu 30 m zmírňuje tím, že připouští nahrazení stávajících objektů novými stavbami, a to i v jiném umístění, za předpokladu, že nedojde ke zkrácení současné odstupové vzdálenosti od lesa.</p> <p>OŽP konstatuje, že podmínka je postavena tak, že vylučuje pouze zcela nové stavby a respektuje legitimní očekávání vlastníků staveb stávajících, u kterých vylučuje pouze rozšiřování směrem blíže k lesu, nikoli však v jiných směrech.</p> <p><u>OŽP souhlasí s uvedením podmínky do ÚP formulované tak, jak je uvedeno výše.</u> Jakýkoli zásah do formulace podmínky by měl pravděpodobně za následek její „zprísňení“, což jistě není v zájmu pořizovatele. K námitkám pořizovatele OŽP ve zkratce uvádí následující.</p> <p>Dle OŽP podmínka dotčeného orgánu nemění nic na skutečnosti, že každý záměr do vzdálenosti 30 m (resp. 50 m) od lesa bude vyžadovat individuální posouzení v rámci závazného stanoviska dle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona. Je třeba zmínit, že vzdálenost do 30 m od okraje lesa je již vzdáleností sníženou oproti vzdálenosti dané současně platným zněním lesního zákona, která činí 50 m.</p> <p>OŽP konstatuje, že posouzení v rámci stanoviska dle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona není přímo závislé na souladu záměru s územním plánem. Zpracováním regulativu odstupové vzdálenosti do ÚP se dotčený orgán snaží předcházet tomu, aby nedocházelo k navrhování nevhodných záměrů ve vzdálenosti do 30 m od lesa, ke kterým by stejně byl orgán státní správy lesů nucen udělit nesouhlas. Nicméně povinnosti vyplývající z ust. § 14 odst. 1 a 2 lesního zákona zů-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>stávají nedotčeny.</p> <p>Jak již bylo uvedeno výše, podmínka respektuje legitimní očekávání vlastníků stávajících staveb. OŽP dále konstatuje, že zapracování podmínky do ÚP je jediným způsobem, jak může dotčený orgán komplexně zakotvit regulaci výstavby ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa. Pokud by dotčený orgán nemohl v rámci svého vyjádření k ÚP stanovit žádné podmínky bez nichž nelze s ÚP souhlasit, pozbylo by vyjádření dotčených orgánů k ÚP významu.</p> <p>Dále je OŽP toho názoru, že nemůže docházet k retroaktivitě, jelikož se jedná o nový ÚP nikoli o změnu původního ÚP. Pokud by jakákoli změna nového ÚP znamenala retroaktivní zásah vzhledem k původnímu ÚP, pak by bylo pořizování nového ÚP zcela nadbytečné.</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obec, <b>s argumentací OŽPaZ souhlasí a odkazuje</b> na dopis ředitele odboru MMR č.j. MMR-54570/2016-81 ze dne 27. 7. 2017, ve kterém odpovídá na dotaz týkající se možnosti regulovat v územním plánu odstup staveb od pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, že to lze, za dodržení určitých principů, a je možné uvést i číselné údaje. Podmínky prostorového uspořádání je vždy nutné formulovat ve vztahu k ploše, nikoliv k jednotlivým pozemkům a k zástavbě této plochy, nikoliv k jednotlivým stavbám. Dále uvádí několik judikátů, ze kterých je patrné, že soudy tento postup tolerují. Jedná se např. o 10 A 109/2014-30, ve kterém je uvedeno, že <i>Krajský soud neshledal rozpor ve stanovení ochranného pásma v územním plánu a v regulačním plánu, neboť oba tyto regulativy stanoví, že ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa, resp. od hranice pozemku určeného k plnění funkce lesa nelze umísťovat stavby základem trvalého charakteru. V rozsudku 63 A 1/2012-54 je uvedeno, že Podmínku pro využití ploch, kterou odpůrce zakotvil v textové části územního plánu k plochám BR Z09a, Z09b si pak dle názoru soudu navrhovatel jen nesprávně vyložil. Tato podmínka neznamená, že orgán státní správy lesa již paušálně udělil výjimku, kterou připustil výstavbu v blízkosti lesa s minimální vzdáleností 25 m od jeho hranice, tomu ostatně neodpovídají ani listiny založené ve správním spise. Naopak odpůrce tímto opatřením upozornil budoucí stavebníky či investora na blízkost lesa a na povinnost stanovenou § 14 odst. 2 lesního zákona. Zároveň přitom předjímal možnost, že v navazujících řízeních bude souhlasit se stavební činností v ochranném pásmu lesa, a proto do územního plánu sám zakotvil nepřekročitelný limit, že jakákoliv stavba musí být od sousedních lesních pozemků vzdálena minimálně 25 m.</i></p> <p>V rozsudku 1 As 232/2018-38 je uvedeno, že <i>Skutečnost, že orgán ochrany lesů vyžadoval v rámci řízení o změně územního plánu odstup hranice lesa od pozemku určeného k zastavění pouze ve vzdálenosti 25 m, a s takto vymezenou lesní plochou souhlasil, zakládá stěžovatelce legitimní očekávání, že v případě její-</i></p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>ho budoucího stavebního záměru v ochranném pásmu lesa bude tuto vzdálenost krajský úřad v případě, že se v daném území výrazně nezmění okolnosti, považovat za dostatečnou.</i></p> <p>Výše uvedeným byl zároveň vyvrácen argument pořizovatele, že regulace odstupových vzdáleností patří do regulačních plánů (ad 1) a také to, že tím dotčený orgán nerezignuje na individuální posouzení každého jednotlivého záměru (ad 2), nebo to, že by tím chtěl suplovat vydávání závazných stanovisek (ad 3). jak uvedl nadřízený správní orgán výše, v současné době se projednává nový územní plán, který stanovuje pro řadu ploch nové podmínky regulace, tedy i těch v ochranných pásmech lesa. <i>Pokud by jakákoli změna nového ÚP znamenala retroaktivní zásah vzhledem k původnímu ÚP, pak by bylo pořizování nového ÚP zcela nadbytečné.</i> Ani se nemůže jednat o retroaktivní zásah do využití zastavěného území, protože majitelé těchto pozemků mohou využívat své nemovitosti v souladu s kolaudačním rozhodnutím, akorát pokud by chtěli vyvíjet nové stavební aktivity, budou nuceni respektovat nové podmínky, které jim ukládá nový územní plán, což je legální a může se týkat i jiných funkčních ploch s vymezením jiných, nových regulativů (ad 4).</p> <p>Krajský úřad zároveň podotýká, že navržené řešení rozporu považuje za souladné se stavebním zákonem a cíli a úkoly územního plánování.</p> <p><b>Závěr:</b> Na základě výše uvedených skutečností došlo k dohodě ve smyslu § 136 odst. 6 správního řádu a vyřešení rozporu se závěrem, že <b>bude splněn požadavek</b> <i>Plochy do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty, vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrzení stávajících objektů novými stavbami, a to i v jiném umístění, je přípustné za podmínky nezkracování odstupu nahrazovaného objektu od ploch lesa."</i></p>	
9	<p>Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1</p>	<p>MD-14049/2021-910/2, ze dne 13. 5. 2021, Ing. Alena Tesařová</p>	<p><b>Ministerstvo dopravy k návrhu ÚP Hostivice vydává stanovisko</b> podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., věznění pozdějších předpisů:</p> <p><u>Z hlediska vodní dopravy souhlasíme</u> s projednávaným návrhem ÚP Hostivice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p><u>Z hlediska drážní souhlasíme</u> s projednávaným návrhem ÚP Hostivice a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.</p> <p><u>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme</u> s projednávaným návrhem ÚP Hostivice za následujících</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>podmínek:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) U plochy přestavby a zastavitelných ploch <b>požadujeme</b> do podmínek pro využití území doplnit následující limity pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice, a to „Do 50 m od osy přílehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přílehlého jízdního pásu dálnice“.</li> </ol> <p><u>Z hlediska letecké dopravy nesouhlasíme</u> s projednávaným návrhem ÚP Hostivice:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2) Zásadně <b>nesouhlasíme</b>, aby záměr paralelní RWY 06R/24L (pRWY) včetně staveb souvisejících nebyl vymezen jako veřejně prospěšná stavba a nebyly pro tento záměr v novém ÚP Hostivice vymezeny návrhové plochy DL. Nesouhlasíme s vymezením záměru paralelní RWY 06R/24L (pRWY) v návrhu ÚP Hostivice pouze jako plochy územní rezervy.</li> <li>3) Zásadně nesouhlasíme s vymezením plochy Z51, respektive jejím funkčním využitím jako DS-78 – doprava silniční, které by v přípustném funkčním využití umožnilo realizaci čerpací stanice pohonných hmot, stravovací zařízení a výškové stavby. Požadujeme proto, plochu buď neřešit, nebo nově navrhnout plochu silniční specifickou – se specifickými možnostmi jejího využití. Tedy využití, které neumožní realizaci nepřipustných staveb z hlediska speciálních zákonů resortu dopravy.</li> <li>4) Zásadně nesouhlasíme s vymezením plochy Z68, respektive s funkčním využitím plochy jako HK-75 – smíšené výrobní – obchodu a služeb.</li> </ol> <p><u>Z hlediska letecké dopravy souhlasíme</u> s projednávaným návrhem ÚP Hostivice za následujících podmínek:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5) Požadujeme, aby území, které je v návrhu ÚP vymezeno jako územní rezerva, bylo vymezeno jako plocha DL.</li> <li>6) Požadujeme do ÚP zpracovat všechny plochy určené pro letiště včetně paralelní dráhy v rozsahu původních ploch záměru D300 dle 2. AZÚR SK a zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.</li> <li>7) Požadujeme doplnit OP se zákazem laserových zařízení sektor A i B, přesně rozlišit ornitologická OP a upřesnit názvy OP v legendě koordinačního výkresu 11.1 dle platného stavu.</li> </ol>	<p><b>Neakceptováno.</b>  <i>Územní plán vymezuje jednotlivé plochy, na kterých stanovuje jejich využití. Ochranné pásmo dálnice a silnic I. třídy je v koordinačním výkresu zakresleno. Toto ochranné pásmo musí být respektováno při umístování staveb s navazujícími správních řízení, kde budou jednotlivé vzdálenosti od těchto těles pro konkrétní případy řešeny. Uvedení těchto podmínek v ÚP je v tento moment nekonceptní.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Paralelní dráha RWY 06R/24L (pRWY) v návrhu ÚP Hostivice nebude vymezena jako územní rezerva, ale jako návrhová plocha DL a zařazena mezi veřejně prospěšné stavby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*15).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>U plochy Z51 bude vypuštěna možnost realizace čerpací stanice pohonných hmot – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*16).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Plocha Z68 bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*2).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Paralelní dráha RWY 06R/24L (pRWY) v návrhu ÚP Hostivice nebude vymezena jako územní rezerva, ale jako návrhová plocha DL a zařazena mezi veřejně prospěšné stavby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*15).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Požadavek bude zpracován do návrhu ÚP Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*17).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Požadavek bude zpracován do návrhu ÚP Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*18).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>8) V celém dokumentu je nutné sjednotit název pražského letiště, a to buď na letiště Praha/Ruzyně, nebo na Letiště Václava Havla Praha. Dále požadujeme v celém dokumentu uvádět správný název dráhy 12/30 nikoli 13/31.</p> <p>9) Požadujeme v koordinačním výkresu vypustit značku hranice Památkové péče – region lidové architektury.</p> <p>10) Požadujeme doplnit ochranná pásma leteckých pozemních zařízení, konkrétně se jedná o primární a sekundární radar MSSR/TAR a zařízení VHF – vysílače a přijímače.</p> <p style="text-align: center;"><b>Odůvodnění:</b></p> <p><u>Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy)</u></p> <p>Ad1) U plochy přestavby a zastavitelných ploch, které zasahují do silničního ochranného pásma dálnice D6, požadujeme do podmínek využití uvést omezení, které je pro umístění staveb v OP dálnic Ministerstvem dopravy stanoveno: „Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice se nepovolují stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice“. Jedná se o ustálenou právní praxi při vydávání stanovisek k záměrům umísťovaným do ochranného pásma dálnic.</p> <p><u>Ad Letecká doprava)</u></p> <p>Ad2), ad5) a ad6) Letiště Praha/Ruzyně je součástí sítě TEN-T a záměr realizace pRWY je dlouhodobě Ministerstvem dopravy sledován a územně hájen. Záměr realizace pRWY je vymezen v platné Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR“).</p> <p>V současné době se projednává řádná Aktualizace č. 4, ve které je záměr pRWY uveden. Ministerstvo dopravy nevidí důvod zpochybňování uvedeného záměru pRWY.</p> <p>Ministerstvo dopravy považuje záměr pRWY jako jeden z prioritních záměrů ČR a také k němu tak přistupuje. Ministerstvo dopravy na základě vymezení záměru paralelní RWY 06R/24L (pRWY) v platné PÚR sděluje, že se jedná o záměr jednoznačně vymezený, který není možné vymezit jinak a jinak v Kapitole č. 5 – tedy návrh. Proto, i když pRWY není vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje z důvodu rozhodnutí Krajského soudu v Praze, a je záměr vymezen v PÚR ČR je nutné jej vymezit v ÚP Hostivice jako návrhové plochy DL. Pokud by tak město Hostivice neučinilo, byl by jeho ÚP v rozporu se schválenou PÚR.</p> <p>Z uvedeného i z ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona jednoznačně vyplývá povinnost měst a obcí územně chránit záměr uvedený v PÚR ČR, kterým je i pRWY.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*19).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Požadavek bude prověřen – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*20)</p> <p><b>Akceptováno.</b> Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*21)</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Vzhledem k výše uvedenému nesouhlasíme s tím, že veřejné mezinárodní letiště Praha/Ruzyně, včetně záměru paralelní RWY 06R/24L (pRWY), není celé zahrnuto do předloženého návrhu nového ÚP Hostivice, resp. plochy pro pRWY jsou vedeny jako plochy územní rezervy. Proto požadujeme, aby území, které je v návrhu ÚP vymezeno jako územní rezerva, bylo vymezeno jako plocha DL. Dále požadujeme, aby tato stavba byla v ploše také označena jako veřejně prospěšná stavba a zároveň jako záležitost nadmístního významu podle § 43 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>Požadujeme, s ohledem na výše uvedené, zpracovat všechny plochy určené pro letiště včetně paralelní dráhy v rozsahu původních ploch záměru D 300 dle 2. AZÚR SK – viz příloha č. 1.</p> <p>Ad3) Z bezpečnostních důvodů zásadně nesouhlasíme s vymezením plochy Z51, respektive jejím funkčním využitím jako DS-78, které v přípustném využití umožňuje realizaci čerpací stanice pohonných hmot, stravovací zařízení a výškové stavby. Požadujeme proto plochu buď neřešit, nebo nově navrhnout plochu silniční specifickou – se specifickými možnostmi jejího využití. Tedy využití, které neumožní realizaci nepřipustných staveb z hlediska speciálních zákonů resortu dopravy. Přesná specifikace možného funkčního využití pro případně novou plochu s rozdílným způsobem využití „DS specifická“ musí být odsouhlasena Ministerstvem dopravy. Jedná se o vnitřní plochu v rámci mimoúrovňové křižovatky MÚK Hostivice mezi dálnicí D6 a severní rampou křižovatky. Lokalita je v těsné blízkosti přehledových a radiokomunikačních zařízení pro Řízení letového provozu České republiky, s. p. Celá plocha se nachází v sektoru A radaru MSSR/TAR (primární a sekundární radar). Z bezpečnostních důvodů je pro tuto plochu zcela nepřipustné umožnit využití pro čerpací stanice pohonných hmot, stravovací zařízení a výškové stavby.</p> <p>Ad4) Zásadně nesouhlasíme s funkčním využitím plochy Z68 jako HK-75. Tato plocha se nachází v ochranném pásmu radaru MSSR/TAR. Nadzemní stavby by zde vytvářeli deformace signálu a rušení radionavigačních zařízení.</p> <p>Ad7) Řešené území se nachází v OP se zákazem staveb (OP provozních ploch), OP s výškovým omezením staveb (OP vzletové a přistávací plochy, OP přechodové plochy, OP vnitřní vodorovné plochy, OP kuželové plochy), OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP proti nebezpečným a klamavým světlům, OP se zákazem laserových zařízení sektor A i B a ve vnitřním a vnějším ornitologickém OP. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 22. 11. 2012 pod č. j. 6535-12-701. Vzhledem k tomu, že ornitologická OP nejsou v grafické části přesně rozlišena a OP se zákazem</p>	



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>laserových zařízení sektor A i B zcela chybí, je nezbytné, aby názvy OP v legendě koordinačního výkresu 11.1 byly upřesněny a chybějící OP doplněna.</p> <p>Ad8) V celém dokumentu je nutné sjednotit název pražského letiště, a to buď na letiště Praha/Ruzyně, nebo na Letiště Václava Havla Praha. Jiná možnost není přípustná. Dále požadujeme v celém dokumentu uvádět správný název dráhy 12/30 nikoli 13/31. Dráha 13/31 byla dne 3. 5. 2012 vlivem změny magnetické deklinace, a tedy jiného magnetického kurzu, přejmenována na dráhu 12/30.</p> <p>Ad9) V koordinačním výkresu je vytyčena hranice Památkové péče – regionu lidové architektury. Tato plocha je zobrazena podél celého stávajícího oplocení letiště a zahrnuje plochy mezi letištěm a dálnicí D6. Vzhledem k tomu, že textová část návrhu k této značené oblasti vysvětlení nedává a ani území není pro tento typ ploch vhodné, požadujeme vymezení této plochy z ÚP vypustit, jelikož není doloženo, jakým způsobem byla tato hranice schválena. Návrh neodpovídá reálné situaci v území.</p> <p>Ad10) V řešeném území se nacházejí ochranná pásma leteckých pozemních zařízení, konkrétně se jedná o primární a sekundární radar MSSR/TAR a zařízení VHF – vysílače a přijímače využívané státním podnikem Řízení letového provozu ČR. Požadujeme tato ochranná pásma zapracovat do ÚP a respektovat v plném rozsahu.</p>	
10	<p>Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6</p>	<p>123059/2021-1150-OÚZ-PHA, ze dne 13. 5. 2021, Ing. Jana Vlčková</p>	<p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, <b>Ministerstvo obrany</b>, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, ve znění pozdějších předpisů a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, <b>vydává</b> ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona</p> <p><b>stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.</b></p> <p>Celé správné území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - <b>Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany – OP přehledové části systému přesného přibližovacího radaru (SRE), která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském</b></p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>V návrhu ÚP Hostivice budou tyto limity ve využití území doplněny do textové části odůvodnění a v grafické části do koordinačního výkresu – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*22).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).</b>  V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.  Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- větrných elektráren</li> <li>- výškových staveb</li> <li>- venkovního vedení VVN a VN</li> <li>- základnových stanic mobilních operátorů</li> </ul> <p>V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p><b>Tento jev je do návrhu ÚP Hostivice zapracován, upozorňujeme však na skutečnost, že jev 103 již neexistuje a byl nahrazen právě jevem 102a. Proto požadujeme tuto nepřesnost v textové části odůvodnění v tomto smyslu upravit.</b></p> <p>Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.</b> V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.</li> </ul> <p><b>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.</b></p> <p>Do správního území obce dále zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: <b>Zájmové území Ministerstva obrany</b> (dle ÚAP jev 107). Jedná se konkrétně o ubytovací objekt včetně ochranného pásma objektu ministerstva obrany důležitého pro obranu státu (LV – 1072). Dále se jedná o zbytkové pozemky (LV – 1699 a 3010). V tomto zájmovém území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.</p> <p><b>V grafické části návrhu ÚP Hostivice je toto území vymezeno jako plocha specifická včetně jejího ochranného pásma.</b></p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).</p> <p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy</li> <li>– výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>– výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení</li> <li>– výstavba vedení VN a VVN</li> <li>– výstavba větrných elektráren</li> <li>– výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)</li> <li>– výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem</li> <li>– výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)</li> <li>– výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)</li> </ul> <p><b>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u>  Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav částí Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
11	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1	MPO 316492/2021, ze dne 6. 4. 2021, RNDr. Zdeněk Tomáš	<b>S návrhem ÚP Hostivice souhlasíme.</b> ODŮVODNĚNÍ Na území města Hostivice se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Do jižní části katastru sice zasahuje nebilancovaný zdroj sklářských a slévárenských písků č. 5220700 Litovice – Břve, v němž ÚP vymezuje dvě plochy přestavby P61 a P77 pro bydlení hromadné a pro občanskou vybavenost, nebilancované zdroje ovšem nepatří mezi limity využití území.	
12	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	MV- 55640-4/OSM-2021, ze dne 11. 5. 2021, Bc. Jarmila Dzubová	V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že k návrhu ÚP Hostivice nemáme připomínky z hlediska zájmů sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení), pokud bude <b>dodržena ochrana stávajícího RRL spoje Ministerstva vnitra ČR ve smyslu omezení výšky budoucí zástavby</b> . Omezení se týká pozemků p. č. 1219/1, p. č. 1219/15, p. č. 1219/16, p. č. 1219/22, p. č. 1219/24, p. č. 1219/30, p. č. 1219/31, p. č. 1221/1, p. č. 1221/2, p. č. 1225/4, p. č. 1228/1 a p. č. 1231/12 v k. ú. Hostivice. Informace o zájmovém území je obsahem datové báze územně analytických podkladů.  Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru RRL spoje Ministerstva vnitra ČR (Fresnelova zóna), požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.	<b>Akceptováno.</b> Požadavek bude prověřen – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*23).
13	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2		<b>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 26. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).</b> <b>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněno.</b>	
14	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10	MZP/2021/500/784, ze dne 6. 5. 2021, Mgr. Daniela Bauerová	V území obce Hostivice se ve smyslu výše uvedených předpisů vyskytují limity pouze v podobě opuštěného územního místa těžebního odpadu (cihlářská hlína) ev. č. 827. Tento údaj je v dokumentaci zakreslen. Proti návrhu ÚP Hostivice <b>nemáme žádné námítky.</b>	
15	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	SBS 12054/2021/OBÚ-02/1, ze dne 8. 4. 2021, Bc. Helena Tomková	OBÚ sděluje, že uvedený návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ k tomuto návrhu <b>nemá námítky.</b>	
16	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		<b>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 26. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).</b> <b>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněno.</b>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
17	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. město Praha, pobočka Kladno, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno	SPU 109406/2021, ze dne 1. 4. 2021, Ing. Kateřina Hlaváčková	<p>Státní pozemkový úřad, Krajský úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Kladno sděluje k projednávanému návrhu ÚP, že v katastrálním území (dále jen „k. ú.“) Hostivice dosud nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy.</p> <p>Zároveň upozorňujeme na nutnost zachování možnosti přístupu v rozsahu průjezdnosti zemědělské techniky na zemědělsky obhospodařované pozemky, tj. pozemky, které jsou evidovány jako součást zemědělského půdního fondu, případně jsou dlouhodobě k zemědělskému hospodaření užívány.</p> <p>Pokud jsou do návrhu ÚP zahrnuty i nemovitosti zapsané na LV 10002 pro vlastníka Česká republika, Státní pozemkový úřad, obraťte se, prosím, s oznámením na KPÚ pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, oddělení správy majetku státu, sídlící na adrese náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Žižkov, Praha 3.</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> Řešení přístupů zemědělské techniky na zemědělsky obhospodařované pozemky není úkolem územního plánu.</p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> Pořizovatel nemá povinnost obesílat jednotlivé pobočky Státního pozemkového úřadu.</p>
18	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1	<p><b>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 26. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).</b></p> <p><b>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněno.</b></p>		
<p><b>II. Stanovisko krajského úřadu jako nadřazeného orgánu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona) – 19</b></p>				
19a	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5	028766/2023/KUKS, ze dne 22. 2. 2023, Ing. Kroupová	<p>Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PÚR ČR, se ZÚR Stč. kraje a zjistil následující závady:</p> <p><b>Návrh územního plánu není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– záměr paralelní RNW 06R124L včetně staveb souvisejících není vymezen v návrhovém období územního plánu a tedy ani jako veřejně prospěšná stavba. Záměr je v návrhu územního plánu vymezen pouze jako plocha rezervy.</li> <li>– vymezení některých ploch (P57, P67, P06, P05, P09, P22, P23 dle výkresu základního členění území), které se nacházejí nejen v záplavovém území, ale též v aktivní zóně (P57, P67, P22) je v rozporu s bodem 26.</li> </ul> <p>K žádosti o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo přiloženo mj. stanovisko Ministerstva dopravy, coby dotčeného orgánu, ze dne 13.5.2021 č.j. MD-140498/2021-910/2, ve kterém nesouhlasí, aby záměr paralelní RNW 06R/24L včetně staveb souvisejících byl vymezen jako územní rezerva a požaduje ji zařadit do v návrhovém období územního plánu a též jako veřejně prospěšnou stavbu. Dále nesouhlasí s vymezením ploch Z51 a Z68, respektive s jejich funkčním využitím.</p> <p>Záměr paralelní RNW 06R/24L je vymezen v PÚR ČR, v ZÚR Stč. kraje byl si-</p>	<p><i>Akceptováno.</i> Návrh ÚP Hostivice bude uveden do souladu s PÚR a ZÚR Středočeského kraje – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*24).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ce soudem zrušen. Nicméně Nejvyšší správní soud rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24.6.2020 č.j. 54 A 68/2019-123 ve znění opravného usnesení ze dne 14.12.2020 č.j. 54 A 68/2019/60 zrušil rozhodnutím 8 As 98/2020-235 ze dne 24.2.2023 a vrátil k novému projednání. Záměr je tedy znovu v ZÚR Stě. kraje a návrh územního plánu není s nimi v souladu!</p> <p>Krajský úřad připomíná pořizovateli, že i PÚR ČR je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů (§ 31 odst. 4 stavebního zákona) a proto požadavek příslušného dotčeného orgánu je zcela legitimní.</p> <p>Z předložených podkladů však nevyplývá, že mu bylo vyhověno.</p> <p>Bod 26 PÚR ČR v záplavových zónách umožňuje umisťovat v podstatě pouze technickou infrastrukturu. V aktivních zónách není možné umisťovat žádné stavby, proto by v nich neměly být vymezovány žádné zastavitelné plochy.</p> <p>Na základě § 171 stavebního zákona krajský úřad upozorňuje, že dotčený orgán nesouhlasil s vymezením ploch Z51 a Z68. Plocha Z51 zřejmě bude vypuštěna, ale není zřejmé, co bude s plochou Z 68.</p> <p>Krajský úřad též upozorňuje pořizovatele na to, že návrh územního plánu musí být zpracován v souladu s aktualizovanými vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Návrh ÚP Hostovice bude prověřen, jestli není v rozporu s bodem 26 PÚR ČR – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*25). <b>Vzato na vědomí.</b> Plocha Z68 bude vypuštěna, u plochy Z51 budou upraveny regulativy.</p> <p><b>Akceptováno.</b> Návrh ÚP Hostovice bude zpracován v souladu s aktualizovanými vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*26).</p>
19b	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5	055860/2024/KUKS, ze dne 23. 4. 2024, Ing. Kroupová	<p>Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku sp. zn.: SZ 022171/2023/KUSK ÚSR/Kro, č. j. 028766/2023/KUSK ze dne 22. 2. 2023 spočívající ve vymezení paralelní RNW 06R124L jako plochy rezervy a vymezení některých ploch v rozporu s článkem (26) PÚR ČR byly odstraněny tak, že RNW 06R/24L je vymezena jako návrh se statutem veřejně prospěšné stavby a plochy v rozporu s článkem (26) PÚR ČR 26 byly prověřeny, a proto <b>lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.</b></p> <p>Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu územního plánu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Opatřit záznamem o účinnosti územního plánu všechna jeho pare; a 1 pare včetně dokladů o jeho pořízení uložit u obce, pro kterou byl pořízen; a dále pak jednotlivě poskytnout územní plán příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.</li> <li>– Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydaném územním plánu a místech, kde je možné do něho a do jeho dokladové části nahlížet; toto</li> </ul>	<p><b>Závěry pořizovatele, vyplývající z potvrzení o odstranění nedostatků k návrhu ÚP Hostovice, jsou zapracovány do závěrů pořizovatele uvedených u stanoviska pod poř. č. 19a tohoto vyhodnocení.</b></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na úkony, které je povinen provést dle stavebního zákona. Tyto úkony zajistí pořizovatel v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona, jednotlivě.</p> <p>– Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.</p> <p>– Vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny opatřený záznamem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.</p>	
<b>III. Připomínky obce, pro kterou se územní plán pořizuje (§ 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 20</b>				
20	<p>Město Hostovice, Husovo náměstí 13, 253 80 Hostovice</p>	<p>05474/21/KVM/BHa, ze dne 13. 5. 2021, Hatschbachová; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05559/21</p>	<p><b>Připomínky k návrhu ÚP Hostovice pro společné jednání</b> Podle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů uplatňuji u pořizovatele ÚP Hostovice připomínky Město Hostovice, které jsou uvedeny v přílohách:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• připomínky Zastupitelstva města Hostovice č. 1 až 36, 5a a 35a schválené na zasedání Zastupitelstva města Hostovice dne 3. 5. 2021</li> <li>• připomínky Rady města Hostovice č. 1 až 4 schválené na schůzi Rady města Hostovice dne 10. 5. 2021</li> </ul> <p><b>Připomínky Zastupitelstva města Hostovice k návrhu ÚP Hostovice ke společnému jednání z 03/2021</b> Zastupitelstvo města Hostovice schválilo podání těchto připomínek k návrhu ÚP Hostovice ke společnému jednání na svém zasedání č. 18/2021 dne 3. května 2021 usneseními ZM-18/2021-6 až ZM-18/2021-43.</p> <p>U připomínek ke konkrétním lokalitám jsou pro snazší orientaci uvedeny výřezy ze stávajícího ÚP (vlevo) a z návrhu nového ÚP (vpravo). Tyto obrázky nejsou součástí připomínek.</p> <p><b>Připomínka č. 1 k definicím pojmů</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území Města Hostovice (obecná připomínka).</p> <p><b>Text připomínky:</b> Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostovice, kapitole 0. Vymezení pojmů a aplikace ÚP: Pokud definice pracují se schémata, je nutné na schémata z definic odkázat. Chybí definice polo veřejného a polosoukromého prostoru, zelené střechy, těžké nákladní dopravy, aktivního parteru, stromů ve zpevněných plochách.</p> <p><b>(001) písm. g) bytový dům</b> – text se odklání od definice bytového domu dle § 2 písm. a) bod 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a dostává se do rozporu se smyslem defi-</p>	<p><i>Akceptováno.</i> <i>Rozporované definice pojmů budou projektantem prověřeny – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*27).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nice podle právního předpisu.</p> <p><b>(001) písm. I) drobná a řemeslná výroba</b> – zpřesnit podmínku obslužnosti těžkou nákladní dopravou nebo podmínku zrušit</p> <p><b>(001) písm. o) hlavní fasáda</b> – lépe definovat pro případy, kdy domy mají více jak jednu fasádu otočenou k veřejnému prostranství</p> <p><b>(001) písm. r) koeficient zastavění</b> – sjednotit definici koeficientu zastavění s definicí v odstavci F.6.3 nebo vůbec v definicích neuvádět</p> <p><b>(001) písm. s) koeficient zeleně</b> – sjednotit definici koeficientu zeleně s definicí v odstavci F.6.2 nebo vůbec v definicích neuvádět</p> <p><b>(001) písm. x) nadzemní podlaží</b> – definice se v detailech liší od definice podle ČSN 73 4310 Obytné budovy</p> <p><b>(001) písm. aa) návštěvnické stání</b> – název odlišný od normy ČSN 73 6110, ale se stejnou definicí, vhodné sjednotit</p> <p><b>(001) písm. II) podkroví</b> – stanovit maximální procento obytné plochy podkroví vůči podlaží pod podkrovím nebo jiný způsob regulace, aby se zabránilo vzniku výstavby plnohodnotných podlaží pouze překrytých např. mansardovou střechou (viz pošta na ulici Čsl. armády); sjednotit s definicí ustupujícího podlaží tak, aby si užité plochy v obou definicích odpovídaly; podkroví definovat jako jednopodlažní</p> <p><b>(001) písm. mm) podlažnost</b> – nutné zjednodušit, aby byla definice jednoznačná a pochopitelná</p> <p><b>(001) písm. rr) podzemní podlaží</b> – zmatečná a vnitřně rozporná definice v rozporu s obecně přijímanou definicí podle normy ČSN 73 4301 Obytné budovy</p> <p><b>(001) písm. ww) rostlý terén</b> – zpřesnit definici především pojmu nadzemní stavba; nejsou řešeny stavby podzemních sítí technické infrastruktury</p> <p><b>(001) písm. eee) stavební čára</b> – definice je navázána na průčelí, avšak ve vztahu k zavedeným pojmům návrhu územního plánu by měla být navázána spíše na hlavní fasádu stavby</p> <p><b>(001) písm. ggg) ustupující podlaží</b> – z definice není jasné, zda musí být ustoupena celá hrana hlavní fasády, zda je výška myšlena včetně střechy a odkud se měří, ani co znamená sousloví plocha obvodu; zároveň 1,2 m není dostatečný odstup od hlavní fasády; sjednotit s definicí podkroví tak, aby si užité plochy obou definic odpovídaly</p> <p><b>(001) písm. III) viladomy</b> – definice je zmatečná, měla by obsahovat přesné vymezení maximálního počtu bytů, zároveň by měla z této kategorie být jasně vyloučena kategorie rodinných domů</p> <p><b>(001) písm. ooo) výška domu</b> – upravit definici tak, aby byla jednoznačná i pro komplexnější případy budov ve svahu</p> <p><b>(001) písm. rrr) zařízení</b> – v konfliktu s definicí zařízení podle § 3 odstavce (2) stavebního zákona</p>	



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b>  Vzhledem k tomu, že definované pojmy představují základní kameny pro další používání ÚP, je nezbytně nutné se vyvarovat chybným nebo zavádějícím definicím, které by mohly vést k nestabilitě ÚP, co do jeho výkladu. Odklony od definic, které jsou obsaženy v relevantních předpisech, musí být řádně zdůvodněny, což se však nestalo.</p> <p>Definice bytového domu dle uvedené vyhlášky je širší, kdy s ohledem na smysl této kategorie jakožto obecné kategorie pro staveb pro bydlení, z nichž se vymezují speciální případy, je její omezení nepřipustné.</p> <p>Podmínka obslužnosti drobné a řemeslné výroby těžkou nákladní dopravou je vágní a potřebuje zpřesnění.</p> <p>U definice nadzemního podlaží není zřejmé, proč se odklání od normové definice.</p> <p>Definice podzemního podlaží je vnitřně rozporná a není dán důvod, proč by se mělo odklonit od definice dle normy.</p> <p>Definice podkroví a ustupujícího podlaží by měly být komplementární. Podle obou definic by měla být výsledná užitná plocha přibližně stejná. Odstup ustupujícího podlaží od fasády by měl být větší především kvůli jednoznačnému pohledovému oddělení hlavní hmoty domu a ustupujícího podlaží, jednak kvůli lepší využitelnosti vzniklého prostoru terasy. Pražské stavební předpisy například stanoví odstup 2 m, § 27.</p> <p>Definice stavební čáry by měla být napojena terminologicky na hlavní fasádu, jinak postrádá smysl mít hlavní fasádu definovanou.</p> <p>Definice viladomu by neměla maximální počet bytů uvádět v rozsahu (4-8), ale zcela jasnou maximální hranici (např. 8). Zároveň by z definice viladomu měl být vyloučen rodinný dům. Rovněž použití pojmu bytová jednotka nereflexuje úpravu již zmiňované vyhlášky č. 501/2006 Sb., která zcela záměrně pracuje s pojmem byt, a nikoliv bytová jednotka, aby se předešlo možnostem účelového ohýbání předpisů (např. vytvoření rodinného domu s 10 byty, v nichž by nebyly vymezeny bytové jednotky).</p> <p>Definice výšky domu nezohledňuje domy, které kopírují terén, přitom svislá výška domu od přilehlého terénu by v každém bodě byla ve stanoveném limitu.</p> <p><b>Připomínka č. 2 ke koncepci rozvoje území</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka).</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:  <b>(B04) písm. b)</b> – Vymezení urbanisticky významných kompozičních prvků plochou je v rozporu s právními předpisy</p>	<p><i>Akceptováno.</i>  Připomínky ke koncepci rozvoje území budou projektantem prověřeny – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*28).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>(B04) písm. c)</b> – vymezení architektonicky cenných staveb ve spojení s kapitolou 6.3.3 odůvodnění návrhu je nedostatečné pro přílišnou stručnost odůvodnění</p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Ačkoliv mezi obsahové náležitosti ÚP podle části I. odst. 2 písm. f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů patří možnost vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, neumožňuje toto ustanovení vymezení tyto stavby plošně.  Tento závěr potvrdil Nejvyšší správní soud (NSS) ve svém rozsudku č.j. 4 As 138/2017-33 ze dne 27. 9. 2017, v jehož odůvodnění uvedl: „<i>Důvodná není rovněž námitka stěžovatele, v níž označil za nesprávný závěr krajského soudu, že nelze v územním plánu paušálně stanovit podmínku předložení dokumentace autorizovaným architektem. Z relevantní právní úpravy [§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., a přílohy 7 části I odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.], totiž vyplývá, že tuto podmínku není možné stanovit paušálně u veškerých staveb v území, ale pouze u konkrétně vymezených staveb. Nejvyšší správní soud má pochopení pro argumentaci stěžovatele, v níž poukazuje na specifika svého území, a pro potřebu toto své území co nejlépe chránit a rozvíjet, tato skutečnost však nemůže zdůvodnit plošné uplatnění výše uvedené podmínky v územním plánu v rozporu s právními předpisy. Odpůrce ostatně v této souvislosti správně odkázal na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8. 2. 2013, č. j. 63 A 6/2012 – 227, publikovaný pod č. 2885/2013 Sb. NSS, v němž se vysvětluje, že je třeba konkrétně odůvodnit u jednotlivých staveb, u nichž se podmínka vypracování projektové dokumentace autorizovaným architektem stanoví, jejich architektonický a urbanistický význam, který vyžaduje takovouto zvláštní ochranu. Nejvyšší správní soud tak souhlasí s odpůrcem a krajským soudem, že stěžovatel pochybil, pokud tuto podmínku stanovil plošně pro veškeré stavby v regulovaném území.</i>“  Z uvedeného odkazu NSS na rozsudek KS Brno a z něho samotného rovněž vyplývá, že odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb je významné pro možnost přezkumu. Z tohoto pohledu se zdá vymezení v odůvodnění návrhu příliš zestručněné a jsou pochybnosti o tom, zda by takovéto vymezení obstálo u soudního přezkumu.</p> <p><b>Připomínka č. 3 k urbanistické koncepci</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí připomínky</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Text připomínky:</b> Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole C. Urbanistická koncepce:</p> <p><b>C.2. Zásady plošného uspořádání území města Hostivice (C05) písm. b.1)</b> – plochy zastavitelné (Z) jsou ve výjimečných případech vymezeny i na plochách zastavěných, například Z70 za tvrzí; nahradit slovo vždy slovem převážně</p> <p><b>C.2 Vymezení zastavitelných ploch (C06)</b> – změnit rozsah plochy Z48-vymezit plochu rozlohou odpovídající platnému ÚP</p> <p><b>C.3 Vymezení ploch přestavby (C07)</b> – změny navrženého využití vybraných ploch jsou součástí samostatných připomínek</p> <p><b>C.1 Návrh urbanistické koncepce (C03) písm. q)</b> – formální chyba – není umožněno lokální rozšíření výrobního areálu</p> <p><b>C.4 Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury (C08)</b> – doplnit chybějící koridory Doplnit koridor pro umístění stavby cyklostezky podél Litovického potoka východně od železniční tratě na Smíchov. Doplnit koridor pro umístění cyklostezky podél Západní ulice od hřbitova až po napojení poutní cesty do Hájku. Doplnit koridor pro vedení vodovodu z vrtu VH5 do vodárny. Převzít z platného ÚP obce koridor Z2-12 pro výtlač splaškové kanalizace z Hostivice-jih do lokality Na Pískách. <b>(C08)</b> – upravit specifikaci koridoru CNU 08 – nejde o koridor pro realizaci usazovací nádrže, ale o koridor pro meandry na dočišťování vody pod vyústěním odpadního potrubí z čistírny odpadních vod Hostivice-jih</p> <p><b>Připomínka č. 4 k posouzení záměrů</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí připomínky</p> <p><b>Text připomínky:</b> Zpracování záměrů, kterých se dotýkají městem uzavřené smlouvy o poskytnu-</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Připomínka k zásadám plošného uspořádání bude projektantem prověřena, v ploše Z70 se nejspíše jedná o chybu a všechny zde zahrnuté pozemky – druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří budou vymezeny jako plocha přestavby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*29).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Plocha Z48 bude vymezena dle současně platného ÚPO – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*30). <b>Vzato na vědomí.</b></i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Bod (C03) písm. q) bude opraven na „není umožněno lokální rozšíření výrobního areálu“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*31).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Do bodu (C08) budou doplněny chybějící koridory a bude upravena specifikace koridoru CNU pro meandry na dočišťování vody pod vyústěním odpadního potrubí z čistírny odpadních vod Hostivice-jih – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*32).</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tí finančního příspěvku nebo jiné závazky, by mělo být znovu prověřeno.</p> <p><b>Připomínka č. 5 ke koncepci veřejné infrastruktury</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí připomínky  <b>Text připomínky:</b>  Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole D. Koncepce veřejné infrastruktury:  <b>D.1.1 Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém města</b>  <b>(D09) písm. b)</b> – plocha P18 je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nejen ploch P17 a P19, ale i ploch P15, P20 a P78    <b>(D09) písm. c)</b> – překlep, má být CNU 14    <b>D.1.2 Doprava v klidu</b>  Doplnit podmínku, že není přípustné, aby vznikaly parkovací plochy bez vztahu k využití plochy, jako například „Parkuj u letiště“.  <b>(D13) písm. c)</b> – doplnit, že podmínka platí i pro dlouhodobé parkování, nejen odstavování vozidel; rozšířit podmínku že bude řešeno mimo veřejná prostranství  <b>(D13) písm. d)</b> – doplnit podmínku, že parkovací stání budou kapacitně splňovat normu ČSN 73 6110  <b>(D13) písm. e)</b> – rozšířit podmínku, že platí pro samostatné byty v rodinných domech do 250 m<sup>2</sup> užitné plochy, pro větší samostatné byty v rodinných domech bude splněna podmínka minimálně 3 odstavných stání; doplnit podmínku, že parkovací stání budou kapacitně splňovat normu ČSN 73 6110  <b>(D13) písm. f)</b> – v souladu s normou ČSN 73 6110 zcela zakázat umístování odstavných a/nebo parkovacích stání pro nákladní vozidla nad 3,51 a autobusy v plochách pro bydlení  <b>(D13) písm. g)</b> – ve všech plochách musí odstavná a parkovací stání kapacitně splňovat normu ČSN 73 6110 (výjimky viz odstavce d) a e). tedy nejen v ostatních smíšených plochách a plochách neurčených k bydlení  Doplnit, že ateliéry se počítají podle ČSN 73 6110 jako administrativa s malou návštěvností.  Doplnit podmínku, kterou se stanoví, že nově postavené bytové domy musí minimálně 90 % všech potřebných odstavných stání situovat do podzemních garáží.</p>	<p><i>Není věci ÚP.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Bod (D09) písm. b) bude doplněn i o plochy P15, P20 a P78 – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*33).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Bod (D09) písm. c) bude opraven – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*34).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Bod (D13) bude projektantem prověřen, zejména je potřeba prověřit, aby nevznikaly samostatné parkovací plochy (nebude platit v plochách DS), soulad s normou ČSN 73 6110, zcela zakázat umístování odstavných a/nebo parkovacích stání pro nákladní vozidla nad 3,51 a autobusy v plochách pro bydlení, nově postavené bytové domy musí minimálně 90 % všech potřebných odstavných stání situovat do podzemních garáží – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*35).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění připomínek k dopravě v klidu:</b> Změna z čistě normových hodnot je aplikována především proto, že norma významně preferuje malé byty a znevýhodňuje velké byty.</p> <p>Proto je správné mít fixní hodnotu na byt – investor není pod tlakem budovat co nejvíc bytů o jedné místnosti. Naopak buduje více velkých bytů, které při stejném počtu odstavných stání vygenerují více užité plochy. Pro město jsou takové byty přínosné, protože zajišťují větší stabilitu populace – ve velkých bytech se majitelé mění mnohem méně často.</p> <p>Srovnáním s Pražskými stavebními předpisy zjistíme, že v zóně 08 s největší potřebou stání, vychází pouze 1,36 stání najeden byt. Pořád tedy návrh územního plánu požaduje přibližně o půl stání na byt víc, než požadují nejpřísnější pravidla v sousední Praze.</p> <p>Deklarování bytů, které nesplní některá požadovaná kritéria, např. oslunění, jako ateliéry, je běžná praxe. Aby se předešlo dohadům, podle jakého druhu stavby z tabulky 34 normy ČSN 73 6110 postupovat při stanovování parkovacích stání, určil by to přímo ÚP.</p> <p><b>(D15)</b> – ÚP také vymezuje plochu Z51 pro čerpací stanici pohonných hmot, občerstvení, parkování a další služby spojené s provozem na dálnici D6</p> <p><b>D.1.4 Pěší a cyklistická doprava</b>  <b>(D19)</b> – trasy nejsou vymezeny plochami, ale koridory CNU; nutné odstavce zakomponovat do odstavce (D20)  <b>(D19) písm. a)</b> – pro plochu P12 neví ve výkresech vymezena ani plocha, ani koridor  <b>(D20)</b> – doplnit chybějící koridor pro umístění stavby cyklostezky podél Lito-vického potoka východně od železniční tratě na Smíchov a chybějící koridor pro umístění cyklostezky podél Západní ulice od hřbitova až po napojení poutní cesty do Hájků  <b>(D21)</b> – plochy PX ÚP neužívá; nutné odstavce zakomponovat do odstavce (D20)</p> <p><b>D.1.5 Železniční doprava</b>  <b>(D24) a (D25)</b> – nejedná se o stanici, ale zastávku</p> <p><b>D.2.1 Zásobování vodou</b>  Přidat možnost zásobování z vrtu VH5 včetně vodovodu do vodárny.</p> <p><b>D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod</b>  <b>(D41)</b> – nejde o koridor pro realizaci usazovací nádrže, ale o koridor pro mean-</p>	<p><i>Vzato na vědomí. V ploše Z51 bude čerpací stanici pohonných hmot přesunuta do nepřipustného využití – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*16).</i></p> <p><i>Akceptováno. Podkapitola D.1.4 Pěší a cyklistická doprava bude projektantem prověřena – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*36).</i></p> <p><i>Akceptováno. Budo opraveno na zastávku – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*37).</i></p> <p><i>Akceptováno. Budo doplněno do podkapitoly D.2.1 Zásobování vodou – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*38).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>dry na dočišťování vody pod vyústěním odpadního potrubí z čistírny odpadních vod Hostivice-jih</p> <p><b>(D47)</b> -Ve změnových plochách není nutné, aby každá nemovitost likvidovala dešťové vody na svém pozemku, pokud bude navržen komplexní systém retar-dace a retence dešťových vod pro významnou část změnové plochy</p> <p>Převzít z platného ÚP obce koridor Z2-12 pro výtlač splaškové kanalizace z Hostivice-jih do lokality Na Pískách.</p> <p><b>D.2.3 Zásobování elektrickou energií</b> Doplnit, že pro přeložky VN vymezuje ÚP tři koridory CNU 09, CNU 10, CNU 11.</p> <p><b>D.2.7 Odpadové hospodářství</b> Lépe definovat, v jakých plochách je a není přípustné jaké nakládání s odpadem. Na celém území města by mělo být zakázáno skládkování odpadu. Rovněž jeho zpracování by mělo být zásadně omezeno.</p> <p><b>D.3.1 Veřejné vybavení</b> <b>(D65)</b> – do výčtu doplnit plochu P76.</p> <p><b>D.4 Veřejná prostranství</b> <b>(D78)</b> – Veřejná prostranství jsou stabilizována také překryvným značením sys-tému významných veřejných prostranství.</p> <p><b>(D81)</b> – Do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komuni-kace, odstavné a parkovací plochy, obratiště a výhybny (viz ČSN 73 6110).</p> <p><b>D.5.2 Protipovodňová ochrana</b> <b>(D92) písm. f) a (E39)</b> – nutno vyřešit rozpor mezi odstavci, podle (D92) písm. f) je v záplavovém pásmu zakázáno umístit stavby a překážky, které by zpomalily odtok vody z území, podle (E39) jsou stavby podmíněné souhlasem vo-doprávního úřadu.</p> <p><b>Připomínka č. 5a ke koncepci veřejné infrastruktury</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území Města Hostivice (obecná připomínka) <b>Text připomínky:</b> Připomínky k textové části návrhu územního plánu Hostivice, kapitole D. Kon-cepce veřejné infrastruktury:</p>	<p><i>Bod (D41) bude opraven – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*39).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Požadavek není v souladu s právními předpisy.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Do podkapitoly D.2.2 Odvádění a likvidace odpad-ních vod bude doplněn koridor pro výtlač splaškové kanalizace z Hostivice-jih do lokality Na Pískách dle změny č. 2 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*40).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Do podkapitoly D.2.3 Zásobování elektrickou ener-gií budou doplněny tři koridory CNU 09, CNU 10, CNU 11 pro přeložky VN – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*41).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Podkapitola D.2.7 Odpadové hospodářství bude upra-vena – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*42).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Bod (D65) bude upravena o plochu P76 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*43).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Překryvné značení systému významných veřejných prostranství bude s ÚP vypuštěno.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Bod (D81) bude prověřen a lepe specifikován – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*44).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Rozpor bude vyřešen, protože bod (E39) bude vypuš-těn – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*45).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>D.1.2 Doprava v klidu</b>  <b>(D13) písm. d)</b> – upravit tak, aby pro bytové domy byla splněna podmínka minimálně 2 odstavňá stání na byt</p> <p><b>Připomínka č. 6 ke koncepci uspořádání krajiny</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky.</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny:</p> <p><b>E.2 Zásady ochrany krajiny</b>  <b>(E06)</b> – ÚP nemůže stanovovat registraci mezi významné krajinné prvky, to přísluší orgánu ochrany přírody</p> <p><b>E.4.1 Skladebné části</b>  <b>(E13)</b> – Biokoridor mezi Kalou a Peterkovým mlýnem by měl být regionální biokoridor, ne lokální biokoridor; názvy skladebných částí ne vždy korespondují s názvy v hlavním výkrese.</p> <p><b>E.5 Prostupnost krajiny</b>  <b>(E29) a (E30) písm. g)</b> – rozpor mezi odstavci, podle (E29) nejsou vymezeny koridory pro cyklostezky, podle (E30) písm. g) se koridor CNU 20 vymezuje pro cyklostezku</p> <p>Doplnit koridor pro umístění cyklostezky podél Litovického potoka východně od železniční tratě na Smíchov.  Doplnit koridor pro umístění cyklostezky podél Západní ulice od hřbitova až po napojení poutní cesty do Hájku.</p> <p><b>(E30) písm. d)</b> – překlep, má být CNU 17</p> <p><b>E.8 Rekreační využívání krajiny</b>  <b>(E43)</b> – Chybí zmínit plochu přestavby P60</p> <p><b>Připomínka č. 7 k podmínkám využití ploch</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky.</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání:</p> <p><b>F.2 Společné podmínky pro využití ploch</b>  <b>(F06)</b> – Zpřesnit definici retroaktivity, aby bylo zřejmé, že pokud stávající stav-</p>	<p><i>Akceptováno.</i>  <i>Bod (D13) bude doplněn – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*46).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Bod (E06) bude vypuštěn – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*47).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Bude prověřeno zařazení biokoridor mezi Kalou a Peterkovým mlýnem – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*48).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Bod (E29) bude vypuštěn, protože návrh ÚP Hostivice vymezuje koridory cyklostezky – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*49).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Uvedené koridory pro cyklostezky budou doplněny do bodu (E30) – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*50).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*51).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Bod (E43) bude doplněn o plochu P60 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*52).</i></p> <p><i>Neakceptováno.</i>  <i>Bod (F06) bude s ÚP vypuštěn pro jeho nadbyteč-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ba nebo stavby na stavebním pozemku již překračuje/jí maximální výšku zástavby nebo koeficient zastavění, je možná nástavba nebo přístavba stavby/staveb maximálně do limitů stanovených územním plánem. Stavební úpravy jsou možné vždy.</p> <p><b>F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury</b> Vytvořit novou kategorii smíšené obytné plochy s rozdílným způsobem využití, ve které nebudou přípustné bytové domy. Tato kategorie by se uplatnila především ve vesnických jádrech a podél ulic, kde jsou stabilizované převážně rodinné domy.</p> <p>U všech ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) je nutné vyjmenovat v nepřipustném využití i stavby a činnosti, které nejsou v souladu s podmíněně přípustným využitím.</p> <p>Ve sloupci podmíněně přípustného využití jsou někdy uvedeny další podmínky využití všech ploch, tedy zcela jiná regulace. Nutno vyčlenit do specifických podmínek nebo do jiného, nového sloupce.</p> <p>Doplnit podmínky pro všechna podmíněně přípustná využití ploch s rozdílným způsobem využití.</p> <p>Podmínění stavby souhlasem dotčeného orgánu, splněním limitů nebo provedením archeologického výzkumu vyplývá z podstaty stavění v oblasti a z právních předpisů ČR, není specifickou podmínkou nebo podmínkou přípustnosti v rámci územního plánování.</p> <p>Specifická podmínka „Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím...“, která se vyskytuje v plochách BH, B, BO, SM, RI, OV, OS, TX, VL, VD, HS a HK, výrazně omezuje vznik běžného uličního prostoru při komunikacích vyšších tříd typu Litovické ulice. Připojení na komunikaci je řešeno projednáním s Policií ČR a dalšími dotčenými orgány státní správy, není proto třeba stanovit specifickou podmínku.</p> <p>Parkoviště v přípustném využití ploch vztáhnout k využití plochy, aby se zamezilo vzniku parkovišť bez vazby na využití plochy (typu „Parkuj u letiště“).</p> <p><b>BH</b> – umožnit výstavbu i rodinných domů <b>BO</b> – zrušit možnost bytových domů, zůstanou jen viladomy <b>SM</b> – není zřejmé, co je základní občanské vybavení, stačí jen občanské vyba-</p>	<p>nost – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*53).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Kapitola F.3. bude doplněna – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*54).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Kapitola F.3. bude doplněna – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*55).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Kapitola F.3. bude dána do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*56).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Kapitola F.3. bude do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*57).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Z kapitoly F.3. bude vypuštěno – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*58).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Z kapitoly F.3. bude vypuštěno, připojení na komunikaci je řešeno projednáním s Policií ČR a dalšími dotčenými orgány státní správy, není proto třeba stanovit specifickou podmínku. – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*59).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřeno, zejména je potřeba prověřit, aby nevznikaly samostatné parkovací plochy (nebude platit v plochách DS) – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*35).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřeno – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*60).</p>



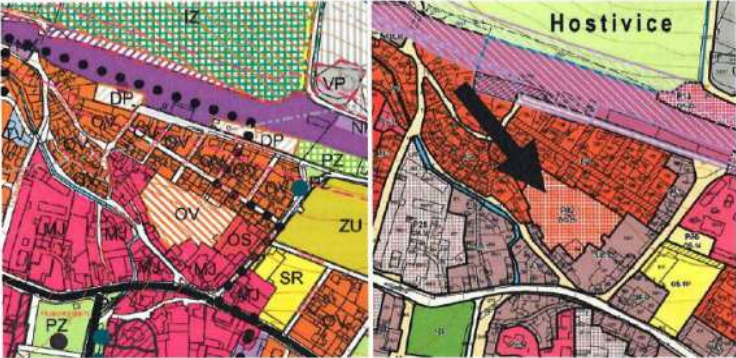
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vení; nový velkoplošný maloobchod přípustný za podmínky, že min. 80 % parkovacích stání podle ČSN 73 6110 bude v podzemních garážích  <b>LE</b> – předmýtní a mýtní těžbu upravuje lesní hospodářský plán, nikoli ÚP  <b>XX</b> – vojenská letiště v hlavním využití buď zrušit, nebo nahradit heliporty</p> <p><b>Připomínka č. 8 k podmínkám prostorového využití</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky.  <b>Text připomínky:</b>  Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání:  <b>F.6 Podmínky prostorového uspořádání</b>  <b>(F10)</b> – podmínky pro minimální velikosti pozemků rodinných domů musí být odstupňované podle počtu samostatných bytů v rodinných domech  <b>(F12)</b> – Doplnit, aby bylo zřejmé, že pokud stávající stavba nebo stavby na stavebním pozemku již překračuje/jí maximální výšku zástavby nebo koeficient zastavění, je možná nástavba nebo přístavba stavby/staveb maximálně do limitů stanovených územním plánem. Stavební úpravy jsou možné vždy.</p> <p>Doplnit možnost čerpat koeficienty v rámci změnových území z celého území bez veřejných prostranství, pozemních komunikací, odstavných a parkovacích ploch, obratišť a výhyben, bez zohlednění stavebních pozemků jednotlivých objektů.  <b>Odůvodnění:</b> zkušenost z výstavby v Bažantnici a přípravy výstavby v Jenečku ukazuje, že započítávání koeficientů prostorového uspořádání z každého stavebního pozemku zvlášť vede jednak k paušalizaci výstavby bez dynamiky kompaktnějších nebo naopak vzdušnějších částí. A také vede k nelogickému oddělování pozemků podle potřeb na ně vázaných koeficientů, což zakládá na komplikované majetkové vztahy v území.</p> <p><b>F.6.1 Maximální výška zástavby</b>  Definice maximální výšky zástavby není vhodná pro komplexnější budovy ve svahu (viz definice výšky domu).  Pokud se použila logika, že stavby s převažujícím využitím pro bydlení a rekreaci jsou výškově definované maximálním počtem nadzemních podlaží, popř. s podkrovím (odstavec a) a stavby s převažujícím využitím pro veřejnou infrastrukturu a výrobu maximální výškou stavby v metrech (odstavec b), musí všechny plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou umožněny stavby podle odstavce b) obsahovat i výšku v metrech. Nebo je nutné použít jinou logiku stanovení maximální výšky zástavby.</p>	<p><b>Akceptováno.</b>  Projektantem bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*61).</p> <p><b>Neakceptováno.</b>  Uvádět tuto podmínku v ÚP je nadbytečné.</p> <p><b>Neakceptováno.</b>  Tento postup by mohl být pro určitou část vlastníků v dané lokalitě diskriminační.</p> <p><b>Akceptováno.</b>  Projektantem bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*62).</p>


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>F.6.2 Koeficient zeleně</b>  <b>(F21)</b> – V definici nepoužívat výraz rostlý terén, když je používán v odstavci (F22) a)</p> <p><b>(F22) písm. c)</b> – doplnit, že vegetační plocha stromů v dlažbě je minimálně 5 m<sup>2</sup></p> <p>Doplnit definici vegetační plochy stromů do kapitoly 0. Vymezení pojmů a aplikace ÚP.  Zpřesnit definici o maximální započitatelné procento plochy zeleně na rostlém terénu a na stavební konstrukci.  Určit minimální procento započitatelných ploch zeleně, které musí být veřejně přístupné. (Neplatí pro rodinné domy.)</p> <p><b>F.6.3 Koeficient zastavění</b>  <b>(F25)</b> – Doplnit, že do koeficientu zastavění se mimo zpevněných ploch nezačítávají ani veřejná prostranství, pozemní komunikace, odstavné a parkovací plochy, obratiště a výhybny.</p> <p><b>F.6.6 Prostorové uspořádání</b>  <b>(F29)</b> – Provéřit koeficienty KZS a KZ u indexu č. 10 (RN) a 11 (RD). Změna hodnoty oproti platnému ÚP může znamenat částečné znehodnocení nemovitosti.  <b>(F30)</b> – Změny hodnot pro vybrané plochy jsou součástí samostatných připomínek</p> <p><b>Připomínka č. 9 k veřejně prospěšným stavbám a opatřením</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky.  <b>Text připomínky:</b>  Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany:  <b>G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G03)</b> – doplnit koridor pro umístění cyklostezky podél Litovického potoka východně od železniční tratě na Smíchov; doplnit koridor pro cyklostezku podél Západní ulice od hřbitova až po napojení poutní cesty do Hájků  <b>(G04)</b> – doplnit koridor pro vedení vodovodu z vrtu VH5 do vodárny</p> <p><b>Připomínka č. 10 k dohodám o parcelaci</b></p>	<p><b>Akceptováno.</b>  Z bodu (F21) bude vypuštěn text „rostlý terén“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*63).  <b>Neakceptováno.</b>  ÚP je o plochách, řešit jednotlivé stromy je pod rozlišovací schopností ÚP.</p> <p><b>Akceptováno.</b>  Projektantem bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*64).</p> <p><b>Akceptováno.</b>  Bod (F25) bude doplněn – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*65).</p> <p><b>Akceptováno.</b>  Koeficienty v bodě (F29) budou upraveny dle současně platného ÚPO – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*66).  <b>Vzato na vědomí.</b></p> <p><b>Akceptováno.</b>  Koridory budou doplněny do VPS – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*67).</p>

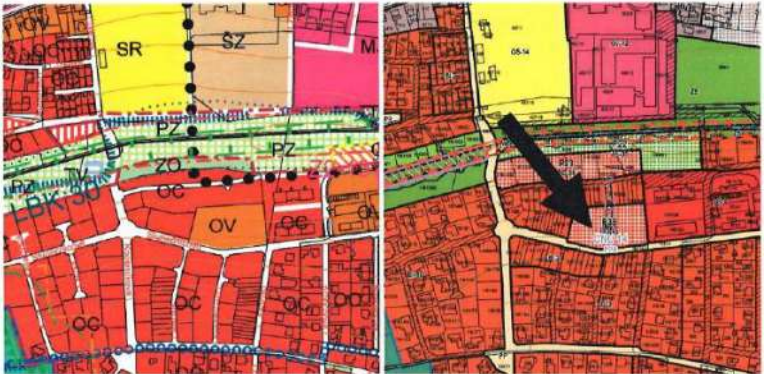

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky.</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole K. Vymezení ploch a koridorů podmíněných dohodou o parcelaci:  <b>(K01)</b> – zrušit DP-01; nahrazeno podmínkou zpracování RP</p> <p><b>Připomínka č. 11 k územním studiím</b></p> <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky.</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Připomínky k textové části návrhu ÚP Hostivice, kapitole L. Vymezení ploch a koridorů podmíněných zpracováním územní studie:  <b>(L01)</b> nahrazení podmínky pořízení vybraných územních studií podmínkou pořízení RP je součástí samostatných připomínek</p> <p><b>(L01) studie US05A</b> – uvedena plocha P69, která není v ÚP vymezena  <b>(L01) studie US14</b> – uvedena plocha Z65, která není v územním plánu vymezena</p> <p><b>(L02) písm. a)</b> – plocha, ve které se nachází vysílač je P19, nikoliv P03</p> <p>Změnit podmínku schválení a registrace územních studií na dobu 6 let od nabytí účinnosti tohoto ÚP. Pořizovatel musí do 4 let od účinnosti ÚP předložit zprávu o uplatňování ÚP, kterou je nutno projednat, schválit požadavky a případně předložit změnu územního plánu, která termín platnosti územní studie prodlouží. Tento proces může trvat při bezproblémovém chodu přibližně dva roky, tedy požadovaných 6 let.</p> <p><b>Připomínka č. 12 k hlavnímu výkresu</b></p> <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky.</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Připomínky k hlavnímu výkresu, které jsou nad rámec připomínek k textové části návrhu ÚP:</p>	<p><i>Akceptováno částečně.</i>  <i>Na plochu, která má podmínku dohody o parcelaci přibude ještě požadavek na pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*68).</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Vymezení bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*69).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Bod (L02) písm. a) ohledně vysílače bude opraven – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*70).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i>  <i>Projektantem bude navýšení doby prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*71).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Stabilizovaná plocha PP mezi Litovickou ulicí a tenisovým klubem pod hrází Litovického rybníka</b> – zrušit plochu PP; zakreslené propojení neexistuje, jde o zaplacený soukromý pozemek</p> <p><b>Stabilizovaná plocha BI-7 severně od čerpací stanice pohonných hmot a západně od Dlouhé ulice</b> – ve skutečnosti jsou zde drobné podniky; upravit na SM-7</p> <p><b>Sídlíště Na Pískách BH-8 mezi ulicemi Komenského a Břevská</b> – číslo indexu prostorové regulace 8 umožňuje maximální výšku 3 NP; s ohledem na původní výšku bytových domů 2 NP, několika střešním nástavbám a velkému problému s parkováním v lokalitě upravit na maximální výšku 2 NP+P.</p> <p><b>Zahrada statku č. p. 1106 na Břvích</b> – ponechat bez prostorové regulace, jedná se o stávající stav.</p> <p><b>Stabilizovaná plocha SM-7 východně od litovické tvrze a západně od propojení Litovické a Chrtínské ulice</b> – číslo indexu prostorové regulace 7 umožňuje místo podkroví budovat i ustupující podlaží. S ohledem na kulturní nemovitou památku litovické tvrze a skutečnost, že plocha je integrální součástí starých Litovic, upravit na plochu pouze s možností podkroví.</p> <p><b>Stabilizovaná plocha SM-6 mezi ulicemi Čsl. armády a Unhošťská</b> – změnit na SM-7; index 6 umožňuje maximální výšku zástavby 3 NP+P, přitom dnes jsou všechny domy jen 2 NP+P a navyšování v této lokalitě není žádoucí.</p> <p><b>Stabilizovaná plocha OS-10 mezi ulicemi Valovskou a Nad Cihelnou a navrženým koridorem CNU 17</b> – číslo indexu prostorové regulace 10 umožňuje zástavbu maximální výšky 2 NP+P s koeficienty odpovídajícími zástavbě rodinným domem. Jde o jedinou volnou plochu pro veřejné sportoviště v celých nových Litovicích a okolí. Zachovat pro venkovní nekrytá sportoviště s minimálním možným zastavěním.</p> <p><b>Stabilizovaná plocha BO-10 v sadu v ulici Za Tvrzí</b> – změnit na BI-10; jedná se o běžné rodinné domy.</p> <p><b>Část stabilizované plochy HS-14 mezi ulicemi Čsl. armády a Jetřichovou</b> – změnit na plochu OK občanské vybavení komerční; jedná se o prodejny a prodejní sklady, jde o vhodnější využití podél páteřní komunikace.</p> <p><b>Připomínka č. 13 k výkresu veřejné infrastruktury</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b></p>	<p><b>Akceptováno.</b>  <i>Plocha PP bude z pozemku parc č. 490, k.ú. Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*72).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>V grafické části dokumentace bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*73).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*74).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b>  <i>Jednalo by se nesystémový krok, ponechat plochu bez prostorové regulace by mohlo vést k nekontrolovanému využití této zahrady.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřena změna na plochu pouze s možností podkroví – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*75).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*76).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Plocha OS-10 bude bez možnosti umístění zastřešených staveb – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*77).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>V grafické části dokumentace bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*78).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>V grafické části dokumentace bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*79).</i></p>

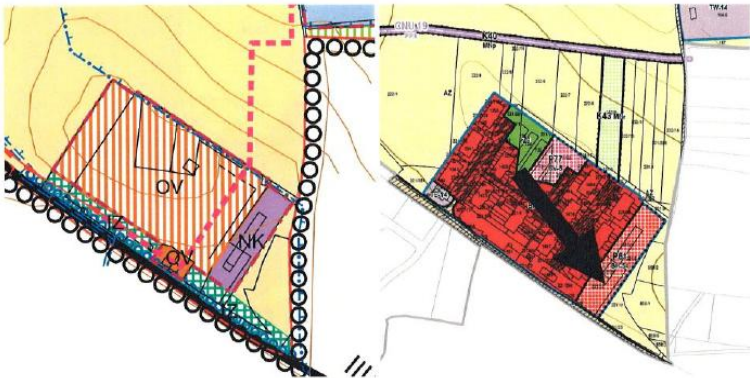

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Připomínky k výkresu koncepce veřejné infrastruktury: Výkres je součástí výrokové části, měl by tedy zobrazovat jen jevy, které jsou součástí výroku ÚP. Neměly by proto být zobrazeny sítě stávající technické infrastruktury, ochranná pásma nebo záplavová území. Neboje možné výkres přejmenovat na schéma a zobrazené jevy ponechat. Případně je také na zvážení, zda výkres nepřesunout do části odůvodnění. Ve výkresu jsou věcné chyby, které je nutné opravit. Například značka pro čistiřnu odpadních vod je zakreslená v parku Ve Vrbičkách na severním konci Jiráskovy ulice. Naopak stejná značka není zakreslena v místě čistiřny odpadních vod v Hostivici-jih. Navrhované čerpací stanice odpadních vod nemají v návrhu opodstatnění.</p> <p><b>Připomínka č. 14 ke schématu prostorového uspořádání</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území Města Hostivice (obecná připomínka), případně je vymezení území součástí konkrétního bodu připomínky. <b>Text připomínky:</b> Připomínky ke schématu prostorového uspořádání území: Ve výkresu jsou věcné chyby, které je nutné opravit. Například plocha P76 je chybně deklarovaná jako P11. Legenda k malému schématu maximální podlažnosti zástavby neodpovídá všem případům maximální výšky zástavby podle kapitoly F.6.6 Prostorové uspořádání. Je příliš zjednodušená, a tím zavádějící. Pro lepší orientaci doplnit do zobrazených prostorových regulativů jednotlivých ploch i označení plochy s rozdílným způsobem využití.</p> <p><b>Připomínka č. 15 k textu odůvodnění</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území Města Hostivice (obecná připomínka). <b>Text připomínky:</b> Připomínky k textové části odůvodnění ÚP: <b>6.5.3 Občanské vybavení</b> Chybí rozvaha, jaký bude mít město počet obyvatel, jaká je tomu odpovídající občanská vybavenost a zda je navrhovaná kapacita dostatečná.</p> <p><b>Připomínka č. 16 ke koordinačnímu výkresu</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území Města Hostivice (obecná připomínka). <b>Text připomínky:</b></p>	<p><i><b>Akceptováno.</b></i> <i>Výkres veřejné infrastruktury bude upraven tak, aby byl v souladu s platnou legislativou a budou opraveny věcné chyby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*80).</i></p> <p><i><b>Akceptováno.</b></i> <i>Schéma prostorového uspořádání bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*81).</i></p> <p><i><b>Akceptováno.</b></i> <i>Projektantem bude prověřena účelnost této rozvahy a případně bude doplněna do odůvodnění – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*82).</i></p>


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Připomínky ke koordinačnímu výkresu: Zobrazeno rameno záplavové území Jenečského potoka, které vede zcela mimo údolí potoka (před BD Cihlářka k Lidlu) a zcela nelogicky končí ostrou hranou v zámecké zahradě.</p> <p><b>Připomínka č. 17 k výkresu širších vztahů</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území zahrnuté do výřezu výkresu širších vztahů. <b>Text připomínky:</b> Připomínky k výkresu širších vztahů: Výkres chybně zobrazuje plochy letiště jako návrhový koridor, v návrhu ÚP jsou tyto plochy ve formě územní rezervy.  Výkres nezobrazuje navazující skladebné prvky ÚSES mimo katastry Hostivice.</p> <p><b>Připomínka č. 18 k sadu pod nádražím</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P02 <b>Text připomínky:</b> Plocha P02 je zahrnuta do plochy BO bydlení všeobecné, která umožňuje výstavbu bytových domů. Plochy by měly být určeny jako BI bydlení individuální. Zároveň snížení maximální výšky z 3NP+P na 2NP+P. <b>Odůvodnění:</b> Plocha P02 se nachází v lokalitě s individuálním bydlením. Změna na BI a snížení na 2NP+P je z důvodu lepší prostorové návaznosti na okolní zástavbu, zachování významného pohledové panoramatu na jižní svaz lokality pod vlakovým nádražím.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*83).</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Plochy letiště na základně požadavku krajského úřadu budou vyznačeny jako návrhové plochy, územní rezerva bude vypuštěna.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřeno a případně doplněno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*84).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P a zahrnutí do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*85).</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 19 k výstavbě v Jenečku</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P10  <b>Text připomínky:</b>  Změnit využití z BO bydlení všeobecné na BH bydlení hromadné.  <b>Odůvodnění:</b>  V návaznosti na připomínku č. 7, aby byla z plochy BO vypuštěna možnost umístění bytových domů s výjimkou viladomů, je nutné změnit využití této plochy na takové, které umístění bytových domů umožní.</p> <p><b>Připomínka č. 20 k bytovým domům Habitera</b></p>	<p><i>Akceptováno.</i>  <i>Projektantem bude prověřeno rozdělení plochy s funkčním využitím BO na funkční využití BH a BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*86).</i></p>


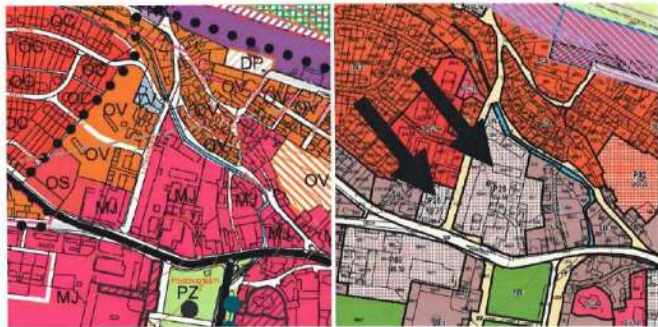
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			 <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P39  <b>Text připomínky:</b>  Změnit využití plochy z BO bydlení všeobecné na BH bydlení hromadné.  <b>Odůvodnění:</b>  Na bytové domy v této lokalitě je již vydáno stavební povolení. V návaznosti na připomínku č. 7, aby byla z plochy BO vypuštěna možnost umístování bytových domů s výjimkou viladomů, je nutné změnit využití této plochy na takové, které umístění bytových domů umožní.</p> <p><b>Připomínka č. 21 k výstavbě Habitera u potoka</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P23  <b>Text připomínky:</b>  Změnit maximální výšku na 2NP+P.</p>	<p><b>Akceptováno.</b>  Pro plochu P39 bude zvoleno takové funkční využití, které bude v souladu s vydaným stavebním povolením – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*87).</p> <p><b>Akceptováno.</b>  Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*88).</p>





poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b> Snížení na 2NP+P je z důvodu lepší prostorové návaznosti na okolní zástavbu.</p> <p><b>Připomínka č. 22 k rozšíření Hostivice – jih</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P61 <b>Text připomínky:</b> Změnit využití plochy z BH bydlení hromadné na SM smíšené obytné – městské. <b>Odůvodnění:</b> V lokalitě Hostivice-jih je jen minimum služeb. Změna na SM umožní širší možnosti využití než jen bydlení.</p> <p><b>Připomínka č. 23 ke sportu na Břvích</b></p> 	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřena změna plochy P61 do funkčního využití SM, která umožní širší možnosti využití než jen bydlení – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*89).</p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> Plocha Z28 bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1).</p>


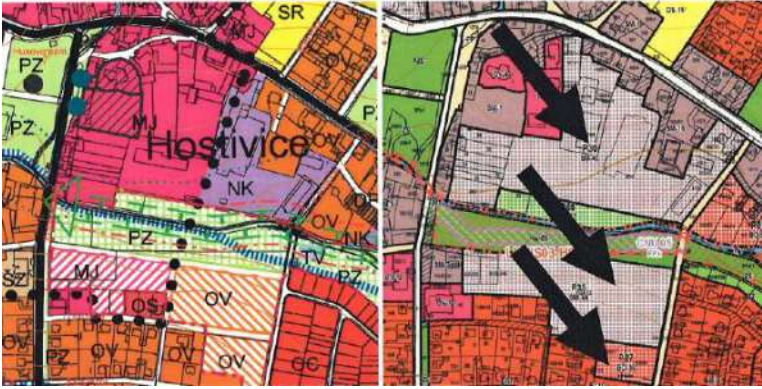
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha Z28  <b>Text připomínky:</b>  Rozdělit na dvě plochy OS občanské vybavení – sport. V ploše přiléhající stávajícímu areálu změnit maximální výšku z 12 m na 10 m a případně upravit koeficient zastavění. Pro druhou plochu nastavit prostorovou regulaci tak, aby byla umožněna jen venkovní sportoviště.  <b>Odůvodnění:</b>  Jedná se o lokalitu v ochranném pásmu přírodní památky Hostivické rybníky. Je vhodné situovat zástavbu ke stávajícímu sportovnímu areálu a část směrem k Nekejcovu zachovat bez zástavby. Volné plochy s hřišti by v celé lokalitě měly významně přesahovat plochy určené pro zástavbu halami. S ohledem na charakter Břví a blízkost přírodní památky je vhodné snížit maximální výšku zástavby. Požadovaná světlá výška většiny sportovišť je do 7 m. Přidané 3 m do celkových 10 m jsou pro střešní konstrukci dostatečné.</p> <p><b>Připomínka č. 24 k ploše pro DPS</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P76  <b>Text připomínky:</b>  Změnit využití plochy ze SM smíšené obytné – městské na OV občanské vybavení veřejné.  <b>Odůvodnění:</b>  Na tuto plochu město podepsalo smlouvu o spolupráci, která zde předpokládá výstavbu veřejného občanského vybavení, např. domu s pečovatelskou péčí.</p>	<p><i>Akceptováno.  Projektantem bude prověřena změna plochy P76 do funkčního využití OV – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*90).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 25 k ploše u benzínky</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P11  <b>Text připomínky:</b>  Změnit využití plochy z SM smíšené obytné – městské na OK občanské vybavení komerční a adekvátně upravit podmínky prostorového uspořádání.  <b>Odůvodnění:</b>  Na tuto plochu město podepsalo smlouvu o spolupráci, která zde předpokládá výstavbu administrativní budovy s komerčním parterem.</p> <p><b>Připomínka č. 26 k proluce u Sadové</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha Z35  <b>Text připomínky:</b>  Změnit z BO bydlení všeobecné na plochy BI bydlení individuální.</p>	<p><i>Akceptováno.</i>  Projektantem bude prověřena změna plochy P11 do funkčního využití OK – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*91).</p> <p><i>Akceptováno.</i>  Projektantem bude prověřena změna plochy Z35 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*92).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b> Plocha Z35 se nachází v lokalitě s individuálním bydlením. Změna na BI je z důvodu lepší prostorové návaznosti na okolní zástavbu.</p> <p><b>Připomínka č. 27 k samoobsluze Na Pískách</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha BO-6 na křižovatce ulic Komenského a Sadová</p> <p><b>Text připomínky:</b> Změnit se stabilizované plochy BO bydlení všeobecné na plochu přestavby SM smíšené obytné – městské.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Stávající dožilá samoobsluha neodpovídá kategorii všeobecného bydlení. Předpokládá se změna na polyfunkční dům s komerčním parterem, případně i dalšími nebytovými podlažími. Nejde tedy o stabilizovanou plochu, ale o přestavbu na využití s širokou škálou možností.</p> <p><b>Připomínka č. 28 k okolí bývalého Prexu</b></p> 	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřena změna plochy BO-6 (pozemek parc. č. 162/2, k.ú. Hostovice) na křižovatce ulic Komenského a Sadová do funkčního využití SM – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*93).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Pro plochy P25 a P26 zvýšit koeficient zeleně na minimálně 25 a sjednotit koeficient zastavění – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*94).</p>


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy P25 a P26  <b>Text připomínky:</b>  Zvýšit koeficient zeleně na minimálně 25 a sjednotit koeficient zastavění.  <b>Odůvodnění:</b>  Navržený koeficient zeleně je příliš nízký. S ohledem na potřebu kvality mikro-klimatu v zástavbě a vsakování srážkových vod, ale také s ohledem na pozici ploch v centru města s významnou potřebou pěších zpevněných ploch a s ohledem na parametry okolních zastavěných bloků, je požadavek na zvýšení koeficientu zeleně o 5procentních bodů. V tabulce (F30) v kapitole F.6.6 Prostorové uspořádání je chyba, plochy P26 má koeficient zastavění 41 namísto očekávaných 40.</p> <p><b>Připomínka č. 29 k sadu za tvrzí</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha Z70  <b>Text připomínky:</b>  Změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení RP.  <b>Odůvodnění:</b>  RP je nejsilnějším nástrojem regulace, na který jsou zároveň kladeny nejprísnější nároky. Postup jeho přijetí je upraven v § 61 a násl. stavebního zákona s tím, že zadání RP, včetně lhůty pro jeho pořízení, musí být uvedeny již v samotném ÚP. RP může stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.  S ohledem na historickou hodnotu litovické tvrze a přírodní hodnotu sadu, který určen k zástavbě a s ohledem na potřebu definování občanského vybavení v lokalitě, je vhodné pro tuto plochu použít nejsilnější možné nástroje regulace území.</p>	<p><b>Akceptováno.</b>  Pro plochu Z70 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*95).</p>


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 30 k traktorce</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P12</p> <p><b>Text připomínky:</b> Změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení RP. RP by měl stanovit přísnější výškovou regulaci pro lepší návaznost na okolní zástavbu a místní podmínky.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> RP je nejsilnějším nástrojem regulace, na který jsou zároveň kladeny nejpřísnější nároky. Postup jeho přijetí je upraven v § 61 a násl. stavebního zákona s tím, že zadání RP, včetně lhůty pro jeho pořízení, musí být uvedeny již v samotném ÚP. RP může stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. S ohledem na záměr vytvořit v ploše P12 nové lokální centrum Hostivice s dotatkem občanského a komerčního vybavení, s ohledem na okolní drobnou zástavbu rodinných domů a s ohledem na morfologii místa je vhodné pro tuto plochu použít nejsilnější možné nástroje regulace území.</p>	<p><i>Akceptováno.</i> <i>Pro plochu P12 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost + dohodu o parcelaci – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*96).</i></p>


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 31 k administrativě za nádražím</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P13</p> <p><b>Text připomínky:</b> Správně definovat maximální výšku zástavby a posoudit vliv výšky zástavby na okolí.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Plocha P13 má stanovenou maximální podlažnost na 6NP+P, avšak je určena jako občanské vybavení komerční, čímž je stanovení maximální výšky zástavby v rozporu s kapitolou F.6.1 textové části. Výstavba v této lokalitě by měla respektovat především blízkou plochu významného rekreačního parku Višňovka.</p> <p><b>Připomínka č. 32 k lokalitám Jaga a pole před gymnáziem</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy P27, P30 a P35</p>	<p><i><b>Akceptováno.</b></i> <i>Projektantem bude prověřena plocha P13, ve které je stanovena maximální podlažnost 6NP+P, vzhledem ke svému dopadu na okolí – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*97).</i></p>

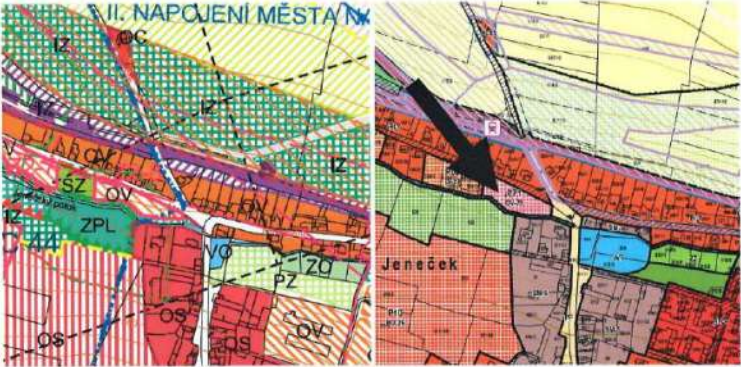
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Text připomínky:</b> V ploše P27 změnit využití z BO bydlení všeobecné na BI bydlení individuální.</p> <p>V ploše P35 změnit využití z SM smíšené obytné – městské na BO bydlení všeobecné.</p> <p>V ploše P30 zvýšit koeficient zeleně na 30. Pro celé území změnit podmínku porážení územní studie na podmínku porážení RP. RP by měl stanovit přísnější výškovou regulaci pro lepší návaznost na okolní zástavbu a místní podmínky.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Změny využití v plochách P27 a P35 zohledňují především prostorovou návaznost na okolní zástavbu. Protože podle připomínky č. 7 jsou v plochách BO bydlení všeobecné zrušeny bytové domy s výjimkou viladomů, měla by být zajištěna plynulá návaznost na okolí i veřejnější charakter zástavby především u parku podél potoka, než by umožňovala individuální výstavba. S ohledem na potřebu kvality mikroklimatu v zástavbě a vsakování srážkových vod, ale také s ohledem na pozici plochy P30 v těsné blízkosti centra města s významnou potřebou pěších zpevněných ploch a s ohledem na parametry okolních zastavěných bloků, je požadavek na zvýšení koeficientu zeleně o 5procentních bodů na 30. RP je nejsilnějším nástrojem regulace, na který jsou zároveň kladeny nejpřísnější nároky. Postup jeho přijetí je upraven v § 61 a násl. stavebního zákona s tím, že zadání RP, včetně lhůty pro jeho porážení, musí být uvedeny již v samotném ÚP. RP může stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. S ohledem na záměr vytvořit v ploše P30 rozšířené centrum Hostivice s dostatkem občanského a komerčního vybavení, s ohledem na těsnou blízkost kostela, náměstí a nejstarších částí města, s ohledem na nutnost jasně definovat uliční síť a kvalitní prostupnost celé lokality, s ohledem na okolní zástavbu rodinných domů a s ohledem na morfologii místa je vhodné pro tyto plochy použít nejsilnější možné nástroje regulace území.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy P27 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*98).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy P35 do funkčního využití BO, dále pro tuto lokalitu stanovit podmínku porážení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*99).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Pro plochu P30 změnit podmínku porážení územní studie na podmínku porážení regulačního plánu na žádost a zvýšit koeficient zeleně na 30 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*100).</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 33 k okolí Lidlu</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P59</p> <p><b>Text připomínky:</b> Změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení RP.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> RP je nejsilnějším nástrojem regulace, na který jsou zároveň kladeny nejpřísnější nároky. Postup jeho přijetí je upraven v § 61 a násl. stavebního zákona s tím, že zadání regulačního plánu, včetně lhůty pro jeho pořízení, musí být uvedeny již v samotném ÚP. RP může stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. S ohledem na pozici plochy v centru města a na těsnou blízkost areálu zámku a s ohledem na potřebu definování veřejného občanského vybavení v lokalitě, je vhodné použít nejsilnější možné nástroje regulace území.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Pro plochu P59 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost. Jednou z hlavních podmínek regulačního plánu bude lepší návaznost výšek stávající zástavby a na místní podmínky. – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*101).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 34 k lokalitě hlinišť</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy P15, P17, P19, P20, P43, P78 a stabilizovaná plocha ZS parku mezi ulicemi Čsl. armády a Ke Skále</p> <p><b>Text připomínky:</b> V ploše P15 změnit využití z SM smíšené obytné – městské na BO bydlení všeobecné s maximální výškou zástavby 2 NP+P.</p> <p>V ploše P17 změnit využití z BO bydlení všeobecné na BH bydlení hromadné.</p> <p>V ploše P19 změnit maximální výšku zástavby na 3 NP.</p> <p>Pro celé území změnit podmínku porřízení územní studie na podmínku porřízení RP.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Změna využití v ploše P15 zohledňuje především prostorovou návaznost na okolní zástavbu. Protože podle připomínky č. 7 jsou v plochách BO bydlení všeobecné zrušeny bytové domy s výjimkou viladomů, měla by být zajištěna plynulá návaznost na okolí, který bude podpořen snížením zástavby na výšku rodinných domů, tedy 2 NP+P. Bude zároveň zachován veřejnější charakter zá-</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy P15 do funkčního využití BO s maximální výškou zástavby 2NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*102).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy P17 do funkčního využití BH – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*103).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena u plochy P19 změna maximální výšku zástavby 3NP – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*104).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Pro plochy P15, P17, P19, P20, P43, P78 a stabilizovanou plochu ZS změnit podmínku porřízení územní studie na podmínku porřízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*105).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>stavby především k ulici Čsl. armády, než by umožňovala individuální výstavba podle platného ÚP.</p> <p>Změna využití v ploše P17 zohledňuje prostorovou návaznost na okolní zástavbu a logicky doplňuje blok bytové výstavby podél ulice Za Mlýnem.</p> <p>Změna maximální výšky zástavby v ploše P19 zohledňuje prostorovou návaznost na okolí. RP je nejsilnějším nástrojem regulace, na který jsou zároveň kladeny nejpřísnější nároky. Postup jeho přijetí je upraven v § 61 a násl. stavebního zákona s tím, že zadání RP, včetně lhůty pro jeho pořízení, musí být uvedeny již v samotném ÚP. RP může stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.</p> <p>S ohledem na prostorově i vztahově velice komplikované území, s ohledem na potřebu města vymezit zde plochu pro školu (plocha P78), s ohledem na záměr přeměnit ulici Čsl. armády z výpadovky na městskou třídu, s ohledem na nutnost návaznosti na okolní uliční síť a kvalitní propustnosti celé lokality, s ohledem na těsnou blízkost individuální zástavby, s ohledem na potřebu definování občanského vybavení v lokalitě a s ohledem na morfologii místa je vhodné pro tyto plochy použít nejsilnější možné nástroje regulace území.</p> <p><b>Připomínka č. 35 k Břvím</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha Z21, Z48</p> <p><b>Text připomínky:</b> Pro celé území změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení RP.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> RP je nejsilnějším nástrojem regulace, na který jsou zároveň kladeny nejpřísnější nároky. Postup jeho přijetí je upraven v § 61 a násl. stavebního zákona s tím, že zadání RP, včetně lhůty pro jeho pořízení, musí být uvedeny již v samotném</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Pro plochy Z21 a Z48 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*106).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>územním plánu. RP může stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.</p> <p>S ohledem na zachování vesnického charakteru Břví a na potřebu důsledné integrace nové zástavby do života sídla, aby se co nejvíce omezily případné sociální konflikty mezi původními a novými obyvateli a s ohledem na potřebu definování občanského vybavení v lokalitě, je vhodné pro tyto plochy použít nejsilnější možné nástroje regulace území.</p> <p><b>Připomínka č. 35a k Břvím</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha Z48  <b>Text připomínky:</b>  V ploše Z48 změnit využití z BO bydlení všeobecné na BI bydlení individuální.</p> <p><b>Připomínka č. 36 ke školce v Jenečku</b></p>  <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P71  <b>Text připomínky:</b>  Snižit maximální výšku zástavby z 4 NP na 2 NP, respektive na 9 m.  <b>Odůvodnění:</b>  Plocha vymezená pro mateřskou školu. Mateřské školy by z provozních důvodů neměly mít více než 2 NP. Konstruktivní výška pater mateřské školy je z vyhlášky vyšší, s rezervou na konstrukci střechy a případné zvednutí přízemí je dostatečné maximum 9 m.</p> <p><b>Připomínky Rady města Hostivice k návrhu ÚP Hostivice ke společnému jednání z 03/2021</b>  Rada města Hostivice schválila podání těchto připomínek k návrhu ÚP Hostivice</p>	<p><i>Akceptováno.</i>  Projektantem bude prověřena změna plochy Z48 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*107).</p> <p><i>Akceptováno.</i>  Pro plochu P71 snížit maximální výšku zástavby ze 4NP na 2NP, respektive na 9 m – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*108).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ce ke společnému jednání na svém jednání č. 14/2021 dne 10. května 2021 usnesením RM-14/2021-19.</p> <p><b>Připomínka č. 1</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P44, P71, P76, P77  <b>Text připomínky:</b>  V plochách určených pro veřejné občanské vybavení přehodnotit prostorové regulativy tak, aby byly dostatečně volné a neomezovaly předpokládané využití.</p> <p><b>Připomínka č. 2</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P78  <b>Text připomínky:</b>  Provéřit velikost pozemku pro školu se standardním vybavením. Jak z hlediska počtu žáků, tak z hlediska prostorového uspořádání školy.</p> <p><b>Připomínka č. 3</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Oblast mezi vodárnou a Sobínem  <b>Text připomínky:</b>  Přidat koridor pro pěší propojení mezi hostivickou vodárnou a Sobínem, který by navazoval na koridor CNU 19 pro pěší propojení od vodárny do Chýně, severně od Hostivice-jih.</p> <p><b>Připomínka č. 4</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka)  <b>Text připomínky:</b>  Nastavit maximální výšku plotu 160 cm v místech, kde je šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek, menší než 12 m u bytových domů a 8 m u rodinných domů, viz § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.</p>	<p><i>Akceptováno.</i>  Projektantem pro plochy P44, P71, P76, P77 prověřit rozvolnění prostorové regulace – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*109).</p> <p><i>Akceptováno.</i>  Projektantem pro plochu P78 prověřit velikost pozemku pro školu se standardním vybavením. Jak z hlediska počtu žáků, tak z hlediska prostorového uspořádání školy – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*110).</p> <p><i>Akceptováno.</i>  Projektantem bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*111).</p> <p><i>Neakceptováno.</i>  Tato podrobnost nepřísluší územnímu plánu, ale třeba regulačnímu plánu. V případě, že se pořizuje územní plán s prvky regulačního plánu, je toto možné řešit.</p>
<b>IV. Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) – 21 až 28</b>				
21	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1		<b>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 26. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).</b> <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
22	Městská část Praha 6, Československé armády 23, 160 52 Praha 6		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 26. března 2021</u> (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
23	Městská část Praha – Zličín, Tylovická 207, 155 21 Praha – Zličín	529/2021/Zlic/FOPRI/MEge ze dne 11. 5. 2021, Ing. Egermajerová, došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05389/21	Na základě usnesení Rady MČ Praha – Zličín ze dne 10.5.2021 uplatňuje MČ Praha – Zličín připomínku k návrhu ÚP Hostivice, kdy <b>doporučuje</b> vyčlenit plochu výslovně pro P+R u nádraží Hostivice.	<b>Akceptováno.</b> V návrhu ÚP Hostivice bude vymezena plocha pro parkoviště u nádraží Hostivice a zařazena mezi veřejně prospěšné stavby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*112).
24	Obec Červený Újezd, Červený Újezd 26, 273 51 Červený Újezd		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 29. března 2021</u> (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
25	Obec Dobrovíz, Pražská 13, 252 61 Dobrovíz		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 29. března 2021</u> (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
26	Obec Chrášťany, Chrášťany 26, 252 19 Chrášťany		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 26. března 2021</u> (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
27	Obec Chýně, Hlavní 200, 253 01 Chýně		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 29. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
28	Obec Jeneč, Lidická 82, 252 61 Jeneč		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 29. března 2021</u> (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
<b>V. Připomínky oprávněných investorů (§23a a § 50 odst. 3 stavebního zákona) – 29 až 36</b>				
29	České dráhy, a.s., IČO 70994226, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 26. března 2021</u> (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
30	ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 29. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
31	GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klišská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 26. března 2021</u> (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
32	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5		<b>Oznámení</b> o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 29. března 2021</u> (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b>	
33	Letiště Praha a.s., IČO 28244532, K letišti 1019/6, 161 00 Praha 6	3684/21 /LP RZI/LP RZN ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05489/21	<p>Vážení,</p> <p>již v minulosti jsme se na Vás obrátili se žádostí o zapracování letiště Praha/Ruzyně do návrhu nového ÚP Hostivice a byly Vám zaslány i odpovědi Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Ministerstva dopravy ČR na dotaz ohledně závaznosti Politiky územního rozvoje ČR pro pořizovatele nového ÚP.</p> <p>Z odpovědi Ministerstva pro místní rozvoj ČR pod č.j. MMR-67560/2020-81 ze dne 21.12.2020 a odpovědi Ministerstva dopravy pod č.j. 873/2020-910-UPR/2 ze dne 30.12.2020 jednoznačně vyplývá oprávněnost našeho požadavku na zapracování letiště Praha/Ruzyně do nového ÚP města Hostivice.</p> <p>Na základě výše uvedeného tedy Letiště Praha, a.s., jako vlastník pozemků v katastru města Hostivice a zároveň jako oprávněný investor, požadoval opětovně projednání naší žádosti na zastupitelstvu města a dále požadoval, aby bylo mezinárodní letiště Praha/Ruzyně a záměr paralelní dráhy RWY 06R/24L zanesen do návrhu nového územního plánu města Hostivice, shodně, jako jsou zaneseny ve stávajícím ÚP města Hostivice, včetně vymezení těchto ploch jako veřejně prospěšných staveb.</p> <p>Bohužel z návrhu nového ÚP Hostivice, který byl zveřejněn, vyplývá, že dosavadní vymezená plocha letiště Praha/Ruzyně je vymezena jako územní rezerva pro paralelní dráhu RWY 06R/24L, plocha DL je v návrhu ponechána pro dvě lokality mezi budoucím paralelním dráhovým systémem a pro prodloužení stávající hlavní dráhy RWY 06/24 u prahu THR 06.</p> <p>Letiště Praha, a.s., IČO: 28244532, se sídlem na adrese K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6 (dále jen „<b>Letiště Praha</b>“), jako vlastník pozemků, které příkládá jako Přílohu 1 tohoto dopisu, a zároveň v souladu s §23a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu jako oprávněný investor, v návaznosti na oznámení o konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice a výzvy k uplatnění stanoviska (připomínky) podle § 50 odst. 2 stavebního zákona a proběhlého společného jednání dne 14.04.2021 tímto uplatňuje</p> <p style="text-align: center;"><b>připomínky</b></p> <p>k návrhu ÚP města Hostivice, které níže odůvodňuje. Připomínky se týkají především území vymezeného v dosavadním ÚP Hostivice jako plocha DL a pozemků ve vlastnictví Letiště Praha uvedených v <b>Příloze 1</b> tohoto dopisu.</p> <p><b>Připomínka 1. – rozpor návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje a nesouhlas s územní rezervou</b></p> <p>1.1. Letiště Praha je vlastníkem pozemků, jejichž seznam je uveden v Příloze 1 tohoto dopisu. Seznam těchto pozemků zároveň vymezuje část dotčeného území</p>	<p><b>Akceptovány připomínky č. 1 až č. 14.</b> Uvedené připomínky společnosti Letiště Praha a.s., které byly akceptovány jsou z větší části řešeny v rámci vypořádání stanoviska Ministerstva dopravy a krajského úřadu. Části připomínek, které vypořádány v rámci těchto stanovisek nebyla, budou projektantem prověřeny a v případě jejich kladného posouzení bude jejich vypořádání zahrnuto do návrhu ÚP Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*113).</p> <p><b>Neakceptována připomínka č. 15</b> Umístění fotovoltaické elektrárny by znamenalo další zábor zemědělského půdního fondu. Požadavek nebyl součástí schváleného zadání ÚP.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>touto připomínkou, kde touto připomínkou jsou dotčeny i pozemky třetích osob, jejichž vlastnická práva lze pro daný záměr Letiště Praha vyvlastnit.</p> <p>1.2. Letiště Praha je zapsáno v seznamu oprávněných investorů. Letiště Praha je provozovatel mezinárodního dopravního letiště Praha/Ruzyně, které je se svou plochou mezinárodního dopravního letiště vymezeno v daném území jak Středočeského kraje, tak na území hl. m. Prahy. V rámci Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR, jejíž sdělení bylo zveřejněno ve Sbírce zákonů v částce 149 pod číslem 368, je jako takové vymezeno pod bodem 131 i letiště Praha/Ruzyně:</p> <p><u>Vymezení:</u>  <i>Nová paralelní vzletová a přistávací dráha (VPD), vzletové a přibližovací prostory (VPP) letiště Praha-Ruzyně.</i></p> <p><u>Důvody vymezení:</u>  <i>Zvýšení kapacity mezinárodního letiště, zlepšení bezpečnosti letového provozu. Součást TEN-T.</i></p> <p><u>Úkoly pro územní plánování:</u></p> <p>a) <i>V závislosti na potřebách rozvoje letiště Praha-Ruzyně řešit územní rozvoj dotčených obcí.</i></p> <p>b) <i>Řešit napojení letiště na další druhy dopravy (přednostně železniční dopravou).</i></p> <p><i>Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj</i></p> <p>1.3. Dnem 11. září 2020 je Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR <b>závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 stavebního zákona.</b></p> <p>1.4. Dne 24.06.2020 nám byl doručen rozsudek Krajského soudu v Praze ve věci o návrhu na zrušení opatření obecné povahy č. 4-20/2011-ZK – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, Aktualizace č. 2, ze dne 26. 4. 2018 (dále jen „Rozsudek“), v části, jíž se vymezuje plocha pro záměr veřejné prospěšné stavby D300 – plocha rozvoje letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla) (dále jen „2. AZUR“). Součástí této plochy D 300 je i záměr Paralelní RWY 06R/24L, letiště Praha Ruzyně (dále jen „pRWY“) v souladu s Politikou územního rozvoje. V zákonné lhůtě dvou týdnů Letiště Praha, shodně jako Středočeský kraj a Ředitelství silnic a dálnic ČR, podalo kasační stížnost proti tomuto Rozsudku. <b>Záměr pRWY není zcela vymezen plochou D 300, plocha D 300 obsahuje i část pozemků, označených jako DL, které s plochou záměru pRWY nesouvisí, souvisí však se stávajícím dráhovým systémem.</b></p> <p>1.5. Situace je nyní taková, že záměr pRWY, a i ostatní plochy vymezené pro mezinárodní dopravní letiště Praha/Ruzyně nejsou sice platně vymezeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje kvůli vydanému Rozsudku, ale pRWY je stále vymezena v Politice územního rozvoje ČR. Jako oprávněný investor v souladu s ustanovením § 42 odst. 6 stavebního zákona požádalo Letiště</p>	



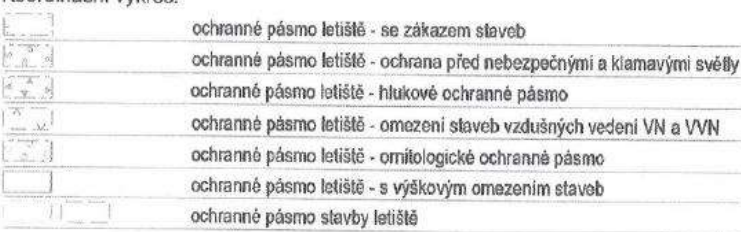
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Praha o aktualizaci zásad územního rozvoje kraje, tj. dojde-li ke zrušení části zásad územního rozvoje nebo nelze-li podle nich rozhodovat na základě § 41 odst. 3 a 4 stavebního zákona anebo je-li kraji podán oprávněným investorem návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje z důvodu rozvoje veřejné dopravní nebo technické infrastruktury [§ 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona], zastupitelstvo kraje bezodkladně rozhodne o aktualizaci zásad územního rozvoje a jejím obsahu.</p> <p>1.6. Dle našeho názoru je Politika územního rozvoje ČR podle ustanovení § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území dnem následujícím po dni zveřejnění sdělení o schválení politiky územního rozvoje. Dle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona in fine záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 stavebního zákona z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Při vyhodnocování výsledků projednání návrhu ÚP dle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel návrhu územního plánu přezkoumá soulad návrhu ÚP zejména s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Zásady územního rozvoje kraje musí být dány do souladu s politikou územního rozvoje a krajský úřad je přezkoumává, zda jsou v jejím souladu.</p> <p>1.7. Dle ustanovení § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona krajský úřad zašle pořizovateli stanovisko k návrhu ÚP z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s výjimkou ÚP pro území hlavního města Prahy souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pokud nezašle stanovisko do 30 dnů od obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací, je možné ÚP vydat i bez jeho stanoviska. V případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v tomto odstavci, lze zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.</p> <p><b>1.8. Nezahrnutí mezinárodního dopravního letiště Praha/Ruzyně a záměru pRWY do návrhu nového územního plánu Hostivice je tak v přímém rozporu s výše uvedenými ustanoveními stavebního zákona, nemělo by k takovému návrhu být vydáno kladné stanovisko krajského úřadu a takový ÚP nemá ani příliš velkou šanci obstát v soudním přezkumu územního plánu vydávaného jako opatření obecné povahy.</b></p> <p>1.9. Na základě výše uvedeného jsme požádali o stanovisko k tomuto postupu jak Ministerstvo dopravy ČR, tak Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, která opětovně přikládáme jako <b>Přílohu 2 a 3.</b></p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>1.10. Ve stávajícím návrhu ÚP je dotčené území pro pRWY vymezeno jako územní rezerva, s čímž Letiště Praha zásadně nesouhlasí, neboť již dne 24.07.2019 byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Paralelní dráha RWY 06R/24L o délce 3100 m, Letiště Praha, Ruzyně“ (dále jen „Záměr“). Změnou dotčeného území, tj. změnou využití území z funkce dopravního letiště na pouhou územní rezervu by došlo ke znemožnění inženýrské činnosti a povolení stavby Záměru, tj. vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, neboť by Záměr nebyl v souladu s územně plánovací dokumentací, tj. novým územním plánem města Hostivice.</p> <p>1.11. V ÚP je územní rezerva určitým omezením stávajícího nebo požadovaného využití vymezené plochy [viz § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. j. Omezení územní rezervou je tedy významem této plochy ve smyslu § 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. Územní rezervu lze proto vyznačit jako překryvnou (doplňující) vlastnost plochy např. zemědělské, lesní, přírodní, smíšené, zastavěného území. Je nutné uvést prověřované budoucí využití, pro které se územní rezerva vymezuje, např. dopravní nebo technickou infrastrukturu, lokality pro akumulaci povrchových vod, pro dlouhodobě sledované záměry, u kterých se teprve zjišťuje jejich potřebnost.</p> <p>1.12. Při projednávání ÚPD, která obsahuje územní rezervu, se tato rezerva neposuzuje jako navržený způsob využití plochy (koridoru). K prověření územní rezervy dochází až po jejím vymezení (tj. po vydání ÚPD). Účel, pro který je územní rezerva vymezena, nelze bez změny ÚPD realizovat, posuzuje se tedy až při této změně, a to ve všech souvislostech.</p> <p><b>1.13. Na základě územní rezervy, vymezené v ÚPD, nelze záměr povolit. Územní rezerva sama není „rámcem pro budoucí povolení“ určitého záměru, ani nemůže zakládat významný vliv na území Natura 2000, ale pouze zajišťuje ochranu území pro prověření možnosti jeho budoucího využití.</b></p> <p>1.14. Vymezenou plochu územní rezervy je třeba respektovat a povolovat v ní pouze takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží budoucí záměr. Plocha územní rezervy nemění stávající stav, ale naopak omezuje jeho změny. Vymezení plochy územní rezervy má důsledky částečně srovnatelné s vydáním územního opatření o stavební uzávěře.</p> <p><b>1.15. Pokud má dojít k povolení prověřovaného účelu, Záměr, pro který byla plocha územní rezervy vymezena, je třeba změnou ÚP převést z územní rezervy na navrhovanou (zpravidla zastavitelnou) plochu (koridor). Návrh ÚP Hostivice tak ignoruje jak ustanovení stavebního zákona, tak i stanoviska MD ČR a MMR CR. Letiště Praha tak požaduje, aby území, které je nyní vymezeno jako územní rezerva, bylo vymezeno jako plocha DL, zároveň pro záměr pRWY, aby tato stavba byla v ploše označena jako veřejně prospěšná stavba a zároveň jako záležitost nadmístního významu podle § 43 odst. 1 stavebního zákona.</b></p> <p>1.16. Návrh nového ÚP neobsahuje dle našeho názoru správné vyhodnocení</p>	


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>souladu návrhu s Politikou územního rozvoje a chybně zařazuje plochy určené pro záměr pRWY do plochy územní rezervy. Záměrně je přehlíženo, že záměr pRWY je vymezen v Politice územního rozvoje – viz odst. 1.2 této Připomínky. Toto opomenutí, které je v rozporu se stavebním zákonem, se pak odráží v chybném posouzení záměru pRWY v celém návrhu ÚP Hosti vice, a to:</p> <p>a) v Textové části Návrhu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na str. 16 oddíl C.4 Vymezen koridorů dopravní a technické infrastruktury – chybí vymezení koridoru pro záměr pRWY, neboť návrh ÚP Hostivice tento záměr chybně ignoruje, ač je uveden v Politice územního rozvoje;</li> <li>- na str. 45 oddíl J je vymezena plocha R01 jako plocha územní rezervy pro budoucí záměr pRWY, což je chybné, neboť má být toto území vymezeno jako plocha DL. Letiště Praha nesouhlasí s vymezením této plochy jako plochy územní rezervy, ale požaduje, aby tato plocha byla označena jako plocha DL. Zpracovatel navíc chybně uvádí, že by se mělo jednat o změnu ZÚR Středočeského kraje, když změnu ZÚR zákon nezná, zná pouze aktualizaci ZÚR. Vymezením této plochy jako územní rezervy dojde ke znemožnění realizace záměru pRWY, ač je již známo, že bylo již v roce 2019 požádáno o vydání územního rozhodnutí k umístění stavby pRWY na těchto pozemcích. Zpracovateli, a i městu Hostivice, je tato informace z předchozí komunikace s Letištěm Praha velice dobře známa. Letiště Praha proto zásadně nesouhlasí se zařazením této plochy jako plochy územní rezervy. Shodně chybně vymezeno na str. 18, oddíl D.1.6 Letecká doprava, str. 14 oddíl C.1 a str. 12 oddíl B.1;</li> <li>- na str. 48 oddíl 6.1 Základní priority není provedeno vyhodnocení Politiky územního rozvoje a zohlednění jejího bodu (131), jak je uvedeno v odst. 1.2 této Připomínky. Návrh ÚP Hostivice zcela ignoruje záměr pRWY z hlediska jejího vymezení v Politice územního rozvoje;</li> <li>- na str. 55 oddíl 6.4 Dopravní a technická infrastruktura, není záměr pRWY zohledněn, neboť s ním návrh ÚP Hostivice nepočítá, ač dotčené plochy mají být v ÚP vymezeny jako plochy DL, neboť je takto vymezuje Politika územního rozvoje. Uvedení zrušujícího rozsudku neznamená, že je možné ignorovat Politiku územního rozvoje;</li> </ul> <p>b) v Textové části Odůvodnění</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V textové části Odůvodnění je na několika stranách (např. str. 17, str. 24, str. 33, str. 40, str. 51, str. 71) chybně uvedeno vypořádání souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR. Politika územního rozvoje neuvádí prodloužení stávající dráhy, naopak uvádí záměr pRWY, který je však v návrhu územního plánu vymezen pouze jako územní rezerva;</li> <li>- Na str. 18 je uvedeno vymezení VPS (veřejně prospěšná stavba) pouze pro prodloužení hlavní dráhy. Požadujeme vymezení VPS pro všechny plochy DL, včetně plochy pro pRWY. Stejně vymezení požadujeme i ve výkresové části (viz připomínka č.10);</li> </ul>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na str. 24 je chybně uvedena spojitost mezi prodloužením hlavní dráhy RWY 06/24 a plochou pro vzletové a přiblížovací prostor, dle Politiky územního rozvoje.</li> <li>- Na str.25 není zřejmý smysl vypořádání bodu č.43. Doporučujeme zpřesnit pojem „...<i>technologie letištního provozu</i>“. Nejsme si vědomi, že by byl koridor vzhledem k tomuto pojmu nevymežitelný, resp. nezpřesnitelný (43) (43) Při zpřesňování plochy i koridoru v ÚP, respektive při přípravě konkrétních záměrů minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF. <i>Koridor je vymezen podle požadavků Letiště Praha / Ruzyně a jeho další zpřesnění není možné s ohledem na technologii letištního provozu.</i></li> </ul> <p>c) ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – společný úvod a části C-F</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na str. 47 oddíl 5.1 Relevantní priority územního plánování je zcela ignorována Politika územního rozvoje a záměr pRWY. Navíc je chybně uvedeno, že byl záměr stavby pRWY v 2. AZUR zrušen, neboť byla zrušena celá plocha D 300, zpracovatel návrhu ÚP Hostivice však s částí plochy D 300 nadále počítá, ač byla rozsudkem celá zrušena;</li> <li>- na str. 56 nejsou u veřejně prospěšné stavby D 300 zohledněny dopady do území Hostivice, neboť návrh ÚP Hostivice ignoruje záměr pRWY;</li> <li>- na str. 64, kde je v tabulce chybně nezohledněn záměr pRWY a ponecháno pouze prodloužení stávající dráhy. Zmíněným rozsudkem Krajského soudu v Praze (identifikován v odst. 1.4 této Připomínky) byla zrušena celá plocha D 300, nikoliv pouze záměr pRWY, jak chybně uvádí zpracovatel. Dotčené plochy mají v ÚP vymezeny jako plochy DL, neboť je takto vymezuje Politika územního rozvoje.</li> </ul> <p><b>Připomínka 2. – Chybné shrnutí výsledků ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – část A – vyhodnocení vlivu na životní prostředí</b> 2.1. Zpracovatel uvádí na str. 85 v tabulce, že: „<i>Z hlediska vlivu na obyvatelstvo, zejména ve vztahu k hlukové zátěži je negativně hodnocen koridor CNU 01 pro prodloužení vzletové dráhy Letiště Václava Havla. Realizací tohoto záměru by došlo k nárůstu hlukové zátěže na území Hostivice. Záměr již však není sledován ZÚR Středočeského kraje. Vzhledem k aktuálnímu poklesu objemu přepravy leteckou dopravou lze realizaci záměru považovat za málo pravděpodobnou. Přesto zpracovatel SEA případné využití plochy podmiňuje zajištěním zpracování návrhu a realizací ochranných opatření k minimalizaci hlukové zátěže obytné zástavby.</i>“ Zpracovatel se v tomto odstavci již zcela vymyká svému úkolu a je evidentní jeho zaujatost proti záměru pRWY, který bohužel zpracoval návrh ÚP vzhledem ke svému postoji, protizákonně. Letiště Praha, stejně jako jiné subjekty, které mají své dlouhodobé strategie a cíle rozvoje, musí při plánování takovýchto záměrů, kterým je bezpochyby i záměr pRWY, čelit v krátko-</p>	

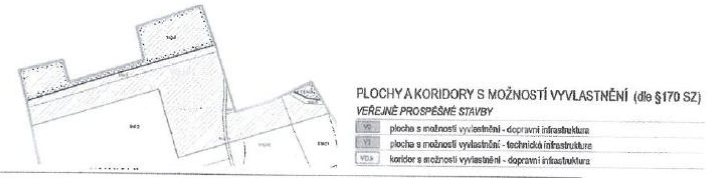
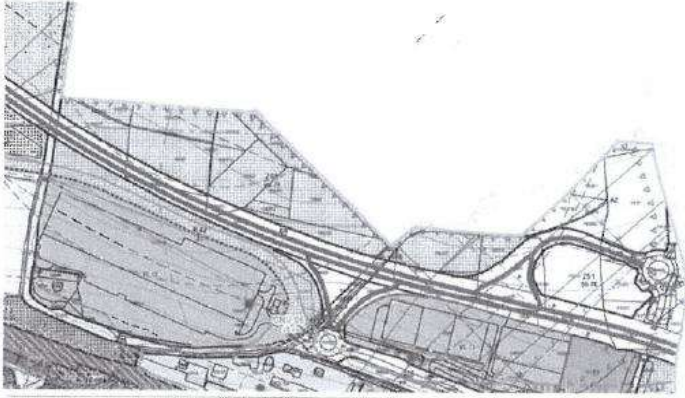
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>dobém měřítku výkyvům, které však z dlouhodobého pohledu nemají na realizaci takových strategicky podstatných a významných záměrů vliv. Zpracovatelé nepřísluší hodnotit realizovatelnost záměru pRWY v návrhu ÚP, navíc, když od počátku tento záměr pRWY protizákonně ignoruje, ač je uveden v Politice územního rozvoje a ač i zpracovatelé jsou známy stanoviska MD ČR a MMR ČR, které tvoří přílohu této připomínky. Shodně rozporuplné vyjádření je i na str. 69. Požadujeme, aby tyto úvahy byly z návrhu ÚP Hostivice odstraněny.</p> <p>2.2. Zpracovatel na str. 101 zcela chybně uvádí, jakým způsobem dojde k zasažení obyvatel hlukem, když se záměrem pRWY na jedné straně v návrhu ÚP zcela nepočítá a na druhé straně zde polemizuje se zasažením hluku a snížením hlukové zátěže při převedení leteckého provozu ze stávající dráhy 12/30 (dříve 13/31) na dráhu novou pRWY. Jedná se o zcela zmatečné vyhodnocení, neboť převedení leteckého provozu ze stávající dráhy 12/30 (dříve 13/31) se může uskutečnit, až když bude postaven záměr pRWY, který však od počátku návrhu ÚP Hostivice zcela ignoruje. Stejná argumentace se objevuje i v tabulce koridoru CNU 01 na str. 186.</p> <p><b>Připomínka 3. – Ochranná pásma leteckých staveb</b></p> <p>3.1 Zpracovatel na str. 19 oddíl D.2.6 Elektronické komunikace uvádí, že celé území města Hostivice je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. Doporučujeme prověřit, o jaká zařízení a jejich ochranná pásma se jedná.</p> <p>3.2 Území Hostivice se nachází v následujících ochranných pásmech leteckých staveb ve vlastnictví Letiště Praha, a.s.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OP provozních ploch</li> <li>• OP vzletové a přistávací plochy</li> <li>• OP přechodové plochy</li> <li>• OP vnitřní vodorovné plochy</li> <li>• OP kuželové plochy</li> <li>• OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a WN</li> <li>• OP ornitologické vnitřní a vnější</li> <li>• OP proti nebezpečným a klamavým světlům</li> <li>• OP se zákazem laserového zařízení – sektor A a B</li> <li>• OP zájmového území letiště</li> <li>• Ochranné hlukové pásmo zóna A a B</li> </ul> <p>Požadujeme vymezení ochranných pásem (dle grafických možností) vč. opravy legendy ve výkresu 11.1 Koordinační výkres.</p>	

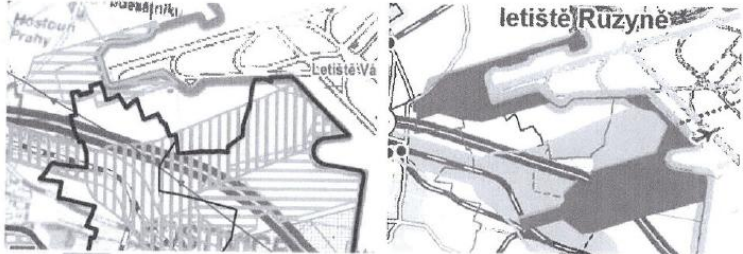
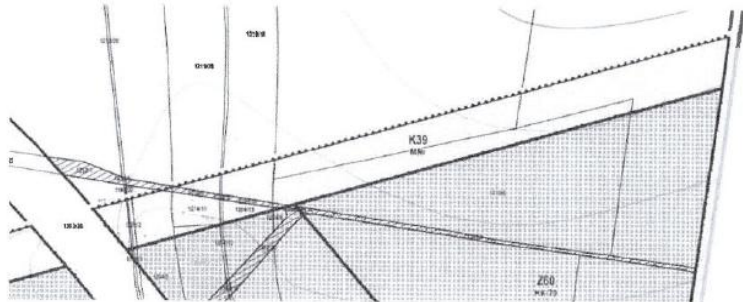
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE								
			 <p>ochranné pásmo letiště - se zákazem staveb  ochranné pásmo letiště - ochrana před nebezpečnými a kiamavými světlými  ochranné pásmo letiště - hlukové ochranné pásmo  ochranné pásmo letiště - omezení staveb vzdušných vedení VN a VVN  ochranné pásmo letiště - ornitologické ochranné pásmo  ochranné pásmo letiště - s výškovým omezením staveb  ochranné pásmo stavby letiště</p> <p><b>Připomínka 4 – Název dráhy 12/30</b>  Požadujeme ve všech částech ÚP uvádět správný název dráhy 12/30. Dráha 13/31 byla dne 3.5.2012 vlivem změny magnetické deklinace, a tedy jiného magnetického kurzu, přejmenována na dráhu 12/30.</p> <p><b>Připomínka 5 – Podmínka u koridoru CNU 01</b>  Na str. 37 Textové části Návrhu je uvedena podmínka u koridoru CNU 01 o návrhu a realizaci ochranných opatření k minimalizaci hlukové zátěže obytné zástavby. Tato podmínka je v rozporu s textem Odůvodnění, kde je na str. 117 uvedeno, že koridor omezuje rozvoj území Hostivice minimálně. Mezi koridorem CNU 01 se nachází dálnice D6 i připravovaná paralelní dráha. Vzdálenost koridoru k nejbližší obytné zástavbě v Hostivici je více než 1,5 km. Uvedená podmínka je tak zcela iracionální a požadujeme její vypuštění.</p> <table border="1" data-bbox="853 911 1592 1054"> <thead> <tr> <th data-bbox="853 911 1055 951">Podmínky přípustné využití</th> <th data-bbox="1055 951 1122 975">Označení</th> <th data-bbox="1122 951 1256 975">Využití koridoru</th> <th data-bbox="1256 951 1592 975">Důvod pro vymezení</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="853 975 1055 1054">Není stanoveno pro všechny koridory.  Pro koridor CNU 01 a) Využití plochy je podmíněno návrhem a realizací ochranných opatření k minimalizaci hlukové zátěže obytné zástavby.</td> <td data-bbox="1055 975 1122 1054">CNU 01</td> <td data-bbox="1122 975 1256 1054">DLK – koridor letecké dopravy</td> <td data-bbox="1256 975 1592 1054">Koridor pro prodloužení vzletové a přistávací dráhy Letiště Praha/Ruzyně. V ŽUR Středočeského kraje byl sice koridor zrušen, jeho ponechání část však nijak neomezuje rozvoj území, kterého se dotýká jen minimálně.</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Připomínka 6 – Výkres základního členění 1.1 je v rozporu s výkresem 1.2a Hlavní výkres</b>  Bez ohledu na sporně vymezenou územní rezervu pro pRWY, tak ve Výkresu základního členění 1.1 je ohraničena plocha územní rezervy R01. Obrys územní rezervy je však v rozporu s Hlavním výkresem 1.2a, kde je část plochy uvedena jako Az zemědělská půda (obrys paralelní dráhy) a část je znázorněna jako plocha DL – doprava letecká. Plochy DL jsou rovněž v územní rezervě? Pokud ano, tak proč jsou tedy označeny DL?  V rozporu s tímto přístupem však plocha prodloužení dráhy 06/24 (koridor CNU 01) v obrysu územní rezervy ve výkresu 1.1 jako územní rezerva vyznačena není.</p>	Podmínky přípustné využití	Označení	Využití koridoru	Důvod pro vymezení	Není stanoveno pro všechny koridory.  Pro koridor CNU 01 a) Využití plochy je podmíněno návrhem a realizací ochranných opatření k minimalizaci hlukové zátěže obytné zástavby.	CNU 01	DLK – koridor letecké dopravy	Koridor pro prodloužení vzletové a přistávací dráhy Letiště Praha/Ruzyně. V ŽUR Středočeského kraje byl sice koridor zrušen, jeho ponechání část však nijak neomezuje rozvoj území, kterého se dotýká jen minimálně.	
Podmínky přípustné využití	Označení	Využití koridoru	Důvod pro vymezení									
Není stanoveno pro všechny koridory.  Pro koridor CNU 01 a) Využití plochy je podmíněno návrhem a realizací ochranných opatření k minimalizaci hlukové zátěže obytné zástavby.	CNU 01	DLK – koridor letecké dopravy	Koridor pro prodloužení vzletové a přistávací dráhy Letiště Praha/Ruzyně. V ŽUR Středočeského kraje byl sice koridor zrušen, jeho ponechání část však nijak neomezuje rozvoj území, kterého se dotýká jen minimálně.									

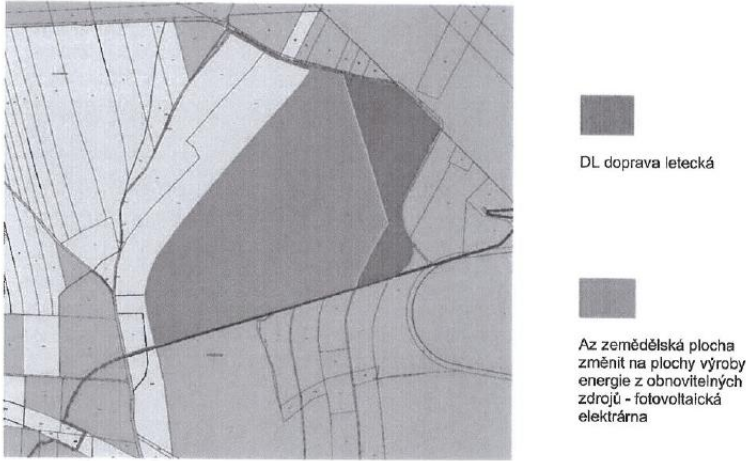
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<div data-bbox="846 316 1608 566" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="846 598 1624 877"> <b>Připomínka 7 – Vedení koridorů PP – koordinace s perimetrem letiště</b>            7.1. V návrhu jsou ve výkresové části zaneseny plochy PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Nesouhlasíme se zanesením ploch PP do ploch DL. V části trasy kolem hranice letiště jsou koridory PP vedeny uvnitř plochy DL, v části mimo plochu DL. Vedení zpevněných ploch pro obvodovou komunikaci, cyklostezek a komunikací pro chodce musí být zkoordinováno s hranicí perimetru letiště a oplocením.            7.2. Doporučujeme prověřit smysluplnost vedení koridoru veřejného prostoru u dálnice D6 v prostoru budoucího portálu Tunelu Jeneček. Koridor končí před dálnicí D6, nepokračuje podél ní a vede do plochy plánované pro pRWY.         </p> <div data-bbox="869 885 1608 1141" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="846 1181 1624 1292"> <b>Připomínka 8 – návaznost na platný ÚP obce Dobrovíz</b>            Požadujeme zkoordinovat návaznost hranice ploch DL s aktuálně platným ÚP obce Dobrovíz. Hranice plochy DL v koridoru CNU 01 nenavazuje na hranici plochy DL ÚP Dobrovíz.         </p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE										
			<div style="text-align: center;">  </div> <p><b>Připomínka 9 – doplnění textů využití ploch</b></p> <p>9.1. Doporučujeme doplnit do přípustného využití plochy HK Smíšené výrobní – obchodu a služeb komunikace pro pěší a cyklisty a místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a přístupnost území. Stejně přípustné využití je uvedeno v bodě f) a g) v ploše HS Smíšené a výrobní – výroba a služby. Pohyb pěších a cyklistů v prostoru mezi dálnicí D6 a letištěm je dlouhodobě ze strany města sledován a doporučujeme zachovat možnost realizace komunikace pro pěší a cyklisty v návrhu ÚP.</p> <table border="1" data-bbox="853 820 1615 1074"> <thead> <tr> <th>Ozn. Určení</th> <th>Název plochy</th> <th>Hlavní využití</th> <th>Přípustné využití</th> <th>Podmíněné přípustné využití</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HK</td> <td>Smíšené výrobní – obchodu a služeb</td> <td>a) stavby provozoven strobní výroby a služeb s nezbytným zázemím (administrativa, péče o zaměstnance, sklady apod.) b) velkoobchodní prodej c) nevýrobní služby</td> <td>a) maloobchodní prodej b) krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion c) lokální veřejná prostranství d) stavby občanského vybavení, včetně samostatných objektů, e) vodní plochy, f) plochy zeleně, g) parkoviště na terénu a parkovací domy h) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury</td> <td>a) fotovoltická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů, b) bydlení za vytvoření podmínek, kdy obytná funkce nebude rušena provozem výroby a velkoobchodního prodeje  Pro plochu Z40 c) Využití plochy je podmíněno zajištěním správné hygienických limitů. Pro plochu Z60 d) Využití plochy je podmíněno zajištěním správné hygienických limitů.</td> </tr> </tbody> </table> <p>9.2. Navrhujeme doplnit do přípustného nebo podmíněně přípustného využití plochy Az zemědělská plocha, plochy MNr smíšené nezastavěné území rekreační, HS smíšené výrobní – výroby a služby a plochy HK smíšené výrobní – obchod a služby slovem „...dopravní...“ ve znění „e) nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury za....“.</p> <p><b>Připomínka 10 – Výkres I.3 veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace</b> Do výkresu I.3 požadujeme doplnit všechny plochy DL, včetně plochy pro pRWY a koridor CNU 01, jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Ve stávajícím návrhu je uveden pouze koridor CNU 01 – VD.k01 pro stavbu prodloužení vzletové dráhy 31 (chybně uvedeno, správně je prodloužení dráhy 06/24).</p>	Ozn. Určení	Název plochy	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněné přípustné využití	HK	Smíšené výrobní – obchodu a služeb	a) stavby provozoven strobní výroby a služeb s nezbytným zázemím (administrativa, péče o zaměstnance, sklady apod.) b) velkoobchodní prodej c) nevýrobní služby	a) maloobchodní prodej b) krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion c) lokální veřejná prostranství d) stavby občanského vybavení, včetně samostatných objektů, e) vodní plochy, f) plochy zeleně, g) parkoviště na terénu a parkovací domy h) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury	a) fotovoltická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů, b) bydlení za vytvoření podmínek, kdy obytná funkce nebude rušena provozem výroby a velkoobchodního prodeje  Pro plochu Z40 c) Využití plochy je podmíněno zajištěním správné hygienických limitů. Pro plochu Z60 d) Využití plochy je podmíněno zajištěním správné hygienických limitů.	
Ozn. Určení	Název plochy	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněné přípustné využití										
HK	Smíšené výrobní – obchodu a služeb	a) stavby provozoven strobní výroby a služeb s nezbytným zázemím (administrativa, péče o zaměstnance, sklady apod.) b) velkoobchodní prodej c) nevýrobní služby	a) maloobchodní prodej b) krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion c) lokální veřejná prostranství d) stavby občanského vybavení, včetně samostatných objektů, e) vodní plochy, f) plochy zeleně, g) parkoviště na terénu a parkovací domy h) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury	a) fotovoltická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů, b) bydlení za vytvoření podmínek, kdy obytná funkce nebude rušena provozem výroby a velkoobchodního prodeje  Pro plochu Z40 c) Využití plochy je podmíněno zajištěním správné hygienických limitů. Pro plochu Z60 d) Využití plochy je podmíněno zajištěním správné hygienických limitů.										



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			 <p>PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVĚSTNĚNÍ (dle §170 SZ)  <b>VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ plocha s možností vyústění - dopravní infrastruktura</li> <li>☐ plocha s možností vyústění - technická infrastruktura</li> <li>☐ koridor s možností vyústění - dopravní infrastruktura</li> </ul> <p>VD.k01 CNU 01 pro stavbu prodloužení vzletové dráhy 31 Letiště Praha/Ruzyně.</p> <p><b>Připomínka 11 – Výkres 11.1 Koordinační výkres – hranice památkové péče – region lidové architektury</b>  Dle výkresu a legendy je podél celého stávajícího oplocení letiště uvedena značka hranice Památková péče – region lidové architektury. Nesouhlasíme s vedením hranice památkové péče po hranici perimetru letiště. Vedení hranice musí být zkoordinováno se záměrem ostrahy perimetru. Je zcela iracionální vymezit plochu mezi letištěm a dálnicí D6 jako předmět památkové péče. Značka končí v prostoru vyhlídkového válu a dále již nepokračuje.</p>  <p>region lidové architektury</p> <p><b>Připomínka 12 – Výkres II.2 Širší vztahy</b>  Z výkresu není zřejmý důvod tvaru obrysu zelené šrafované plochy určené jako koridor pro umístění plochy letiště. Obrys plochy neodpovídá ani původnímu obrysu plochy letiště D300 dle 2AZUR SK, ani obrysu ploch (DL, CNU1, R01) určených dle návrhu ÚP pro letiště.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			 <p data-bbox="853 571 1220 593">koridor pro umístění plochy letiště</p> <p data-bbox="853 600 1075 619">Výřez z výkresu II.2 Širší vztahy</p> <p data-bbox="1238 600 1590 644">Výřez z výkresu I.2 Plochy a koridory nadmístního významu dle 2AZUR SK</p> <p data-bbox="846 687 1435 715"><b>Připomínka č. 13 – Změna využití plochy v koridoru K39</b></p> <p data-bbox="846 716 1624 826">HK – Smíšené výrobní – obchodu služeb. Již stávající uspořádání území je kvůli problematickému přístupu, bezprostřední blízkosti dálnice D6 a související hlučkové zátěži ze silničního provozu nevyhovující k naplnění navrhované rekreační funkce.</p>  <p data-bbox="846 1193 1601 1331"><b>Nad rámec výše uvedených připomínek, které se týkají záměru, který byl součástí již zadání návrhu nového ÚP města Hostivice, které bylo vydáno v roce 2017, vyvstala za období uplynulých 4 let další potřeba na úpravy území v katastru města Hostivice. Letiště Praha, a.s., proto má k návrhu nového ÚP města Hostivice další dvě připomínky, které níže specifikuje.</b></p> <p data-bbox="846 1358 1480 1385"><b>Připomínka č. 14 – změna využití části plochy Az – plocha DL</b></p> <p data-bbox="846 1386 1617 1469">Navrhujeme změnit využití části zemědělské plochy Az v prostoru mezi budoucími paralelními dráhami ze zemědělské plochy Az na plochu DL doprava letecká. Pro zajištění plynulosti odbavení letadel při provádění odmrazování před</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>startem uvažuje Letiště Praha, a.s., o realizaci centrálního odmrazovacího stání včetně související infrastruktury v dotčeném prostoru. Nová hranice území letiště bude odpovídat zároveň aktuálním požadavkům na perimetr letiště s oplocením a obslužnými komunikacemi. Rozsah dotčených pozemků je uveden v příloze č.2.</p> <p><b>Připomínka č. 15 – změna využití části plochy Az – fotovoltaická elektrárna</b> Navrhujeme změnit využití části zemědělské plochy Az v prostoru mezi budoucími paralelními drahami vytvořením plochy s možností umístění fotovoltaické elektrárny na pozemku – na plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaická elektrárna. Záměrem Letiště Praha, a.s., je v rámci snahy o uhlíkovou neutralitu a snížení uhlíkové stopy z provozu letiště využít výhledově tento druh obnovitelného zdroje energie v rámci provozu letiště. Rozsah dotčených pozemků je uveden v příloze č.2.</p>  <p>Grafické znázornění rozsahu ploch pro změnu dle připomínky č. 14 a č. 15.</p> <p><b>Závěrem tímto zdvořile žádáme, aby byly naše připomínky vzaty na vědomí a aby byly do návrhu ÚP Hostivice zapracovány. V případě zájmu jsme připraveni jednotlivé připomínky se zástupci města Hosti více projednat.</b></p>	
34	NET4GAS, s. r. o., IČO: 27260364, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4	3632/21/O VP/Z, ze dne 8. 4. 2021, Mgr. Karolína Jelínková; došlo dne 29. 4. 2021	<p><b>Dotčené sítě:</b> VTL plynovod nad 40 barů DN 700</p> <p>Na základě Vašeho oznámení konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice ze dne 25.3.2021 Vám sdělujeme následující:</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
		pod čj. 04723/21	<p>1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese <a href="mailto:da-ta@net4gas.cz">da-ta@net4gas.cz</a>.</p> <p>2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.</p> <p>3. Na WEB portálu <a href="http://portal.qeostore.cz/uap/">http://portal.qeostore.cz/uap/</a> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: <a href="mailto:da-ta@net4gas.cz">da-ta@net4gas.cz</a>. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.</p> <p>4. Zkratka WTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.</p> <p>5. Požadujeme do textové části doplnit informaci o ochranném a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů DN 700.</p> <p>6. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně ochranných a bezpečnostních pásem.</p> <p>7. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.</p> <p>8. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.</p> <p>9. K návrhu ÚP Hostivice nemáme připomínky.</p> <p>V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Připomínky společnosti NET4GAS, s.r.o., uvedené pod body 4 až 6, budou projektantem prověřeny a v případě jejich kladného posouzení bude jejich vypořádání zahrnuto do návrhu ÚP Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*114). <b>Vzato na vědomí.</b> Umísťování staveb je věci navazujících správních řízení.</p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> Umísťování staveb je věci navazujících správních řízení. <b>Vzato na vědomí.</b></p>
35	Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, IČO: 70889953, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 – Smíchov	PVL-33492/2021/240-P1, ze dne 7. 5. 2021, Ing. Martina Plocová; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. bez	K.Ú.: Hostivice a Litovice VODOPRÁVNÍ ÚŘAD: Černošice KRAJ: Středočeský Č.H.P.: 1-12-02-0020-0-00 1-12-02-0030-0-00 1-12-02-0040-0-00 1-12-02-0100-0-00 VODNÍ ÚTVAR PODZEMNÍCH VOD: 62500 Proterozoikum a paleozoikum	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p style="text-align: center;"><b>v povodí přítoků Vltavy</b></p> <p>HGR: <b>6250</b>  VODNÍ ÚTVAR POVRCHOVÝCH VOD: <b>DVL_0820 Vltava od toku Be-rounka po ústí do Labe</b></p> <p>Řešené území obce zahrnuje části Hostivice, Litovice, Jeneček a Břve.</p> <p><u>Z hlediska vodního zákona ÚP navrhuje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP vymezuje plochu technické infrastruktury Z43 pro rozšíření a intenzifikaci čistírny odpadních vod – západním směrem od stávající čistírny odpadních vod (pozemek p. č. 1160/1 v k. ú. Hostivice a okolí).</li> <li>• V západní části území je vymezena plocha změny v krajině K25 (k. ú. Litovice) pro realizaci suchého poldru z důvodu ochrany území města před extrémními průtoky na Jenečském potoce.</li> </ul> <p>Na řešeném území se nenachází ptačí oblasti ani evropsky významné lokality soustavy Natura 2000.</p> <p><u>K řešeném území se nacházejí tyto drobné vodní toky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jenečský potok IDVT 10278723 ve správě Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, záplavové území stanovil MěÚ Černošice pod č.j. MUCE 68136/2014 OZP/V/Zel-OOP splatností od 24. 12. 2014;</li> <li>• Litovický – Šárecký potok IDVT 10100230, který je částečně ve správě Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava a částečně ve správě hl. m. Prahy; záplavové území stanovil Magistrát Hlavního města Prahy pod č.j. S-MHMP 581818/2008/OOP/II/Ku s platností od 1. 10. 2008.</li> </ul> <p>Jižní část předmětného území se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje „Hostivice studny HV-3, HV-4a“, které stanovil ONV Praha-západ dne 20. 11. 1985 pod č.j. Vod.235-4146/85-ČÍ, stupeň ochrany v daném území (k. ú. Litovice): 1, 2a, 2b.</p> <p>A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor <b>nemá</b> k návrhu územního plánu Hostivice <b>námitek</b>.</p> <p>B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, <b>souhlasíme</b> s návrhem ÚP Hostivice <b>s následujícími podmínkami:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V ÚP bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m od břehové hrany drobných vodních toků.</li> <li>2. V návrhu ÚP budou respektována stanovená záplavová území Jenečský potok IDVT 10278723 a Litovický – Šárecký potok IDVT 10100230.</li> <li>3. Srážkové vody budou likvidovány v souladu s § 5 vodního zákona a § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. č. 431/2012 Sb.) o obecných po-</li> </ol>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Neakceptováno.</i>  <i>Požadavek nemá zákonné opodstatnění.</i>  <i>Vzato na vědomí.</i>  <i>Záplavová území Jenečský potok a Litovický – Šárecký potok jsou zakreslena.</i>  <i>Vzato na vědomí.</i>  <i>Likvidace srážkových vod je věcí navazujících</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>žadavcích na využívání území. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásech či zasakovacích zařízeních.</p> <p>4. Jednotlivé stavební záměry umístěné v záplavovém území a záměry týkající se vodních toků ve správě Povodí Vltavy, státní podnik, nám budou správci toku předloženy k vyjádření.</p>	<p><i>správních řízení.</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Stavební záměry umístěné v záplavovém území a záměry týkající se vodních toků je věcí navazujících správních řízení.</i></p>
36	T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4			<p><b>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Hostivice podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 26. března 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).</b></p> <p><b>Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 14. května 2021, ani po ní, uplatněna.</b></p>
<b>VI. Připomínky právnických osob a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 37 až 274</b>				
37	<p>A.I.D. Real Estate a.s., IČO 25793373, Karlštejská 9, 252 25 Jinočany</p> <p><i>V zastoupení:</i> <b>Purkyt &amp; Co., advokátní kancelář</b> <b>JUDr. Martin Purkyt,</b> Evidenční číslo u ČAK 11461, IČO: 05085624, 14. října 496/13, 150 00 Praha 5</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; <i>došlo dne 17. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05714/21</i></p>	<p>Vážení, obracím se na Vás v právním zastoupení společnosti <b>A.I.D. Real Estate a.s.</b>, IČO: 257 93 373, se sídlem Karlštejská 9, 252 25 Jinočany (dále jen „<b>Klient</b>“) ve věci návrhu nového ÚP Hostivice.</p> <p>Klient je vlastníkem pozemku <b>parc. č. 68/3 (orná půda)</b>, nacházejícího se v k. ú. Litovice, obec Hostivice, zapsaného na listu vlastnictví č. 3008, evidovaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ (dále jen „<b>Pozemek</b>“). Klient podal dne 16.1.2017 u MÚ Hostivice návrh na změnu funkčního využití Pozemku na funkční plochu čistě obytné území.</p> <p>V návaznosti na zjištění, že záměr Klienta, který byl schválen usnesením Zastupitelstva města Hostivice, č. ZM-15/2017-7 na zasedání dne 20.3.2017 nebyl zapracován do návrhu nového ÚP Hostivice (dále jen „<b>Návrh ÚP Hostivice</b>“) zveřejněného dne 30.3.2021 na úřední desce města, podává Klient proti Návrhu ÚP Hostivice ve smyslu § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve lhůtě k tomu stanovené, tyto následující</p> <p style="text-align: center;"><b>-připomínky-</b></p> <p><i>Důkaz:</i> <i>- LV k pozemku parc. č. 68/3 v k. ú. Litovice</i></p> <p>V textové části odůvodnění Návrhu ÚP Hostivice v části 6.4.2 Vymezení zastavitelných ploch, pod písm. d) návrhy oprávněných subjektů je u záměru Klienta konstatováno, že Pozemek byl navržen jako zemědělská plocha. Záměru Klienta nebylo vyhověno „s ohledem na zamezení srůstání částí Břve a Litovice, ochrany volné krajiny a zachování venkovské struktury území vycházejících z poža-</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Z hlediska všech různých ochran přírody je záměr neobhajitelný. Zadání schválené zastupitelstvem města Hostivice stanovovalo určité požadavky k řešení pro projektanta. To tedy neznamená, že by plochy, které zastupitelstvo schválilo musely být všechny součástí návrhu ÚP Hostivice. V dané části města se do návrhu ÚP k projednání nedostalo cca 75 % ploch uvedených k prověření v zadání ÚP.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>avků ZÚR Středočeského kraj“.</i></p> <p>Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) stanovují jako prioritu vyváženost a udržitelnost území kraje. Této priority má být dosaženo mimo jiné posílením kvality života obyvatel a obytného prostředí. To má být realizováno přiměřeným rozvojem sídel s příznivým urbanistickým a architektonickým řešením. ZÚR SK stanoví v bodě 2.1 odst. 11 zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Mezi tyto zásady patří respektování prvků přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území jakož i ochrana pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu a dotváření krajiny s cílem zvýšit její estetickou hodnotu a ekologickou stabilitu před nekoordinovanou výstavbou.</p> <p>Občané města Hostivice argumentují ve svých připomínkách právě zmíněnými zásadami ZÚR SK. Mají za to, že záměr Klienta je v rozporu se ZÚR SK. S tímto Klient zásadně nesouhlasí. <b><u>Záměr Klienta respektuje veškeré požadavky na rozvoj území, které jsou stanoveny v ZÚR SK a navrhovaná změna využití Pozemku s nimi není v rozporu. Záměr umožní rozšíření sídla, což povede ke zkvalitnění života obyvatel a obytného prostředí. Urbanistické i architektonické řešení záměru bude plně respektovat krajinný ráz.</u></b> Navíc, <b><u>záměr nezpůsobí srůstání částí Břve a Litovice,</u></b> protože bude navržen tak, aby nezasahoval nepřiměřeným způsobem do krajiny. <b><u>Cílem záměru Klienta je vybudovat rezidenční domy, při zachování podstatné části zeleně se zachováním vesnického krajinného rázu jakož i volné krajiny.</u></b></p> <p>Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje k Návrhu ÚP Hostivice rovněž neobsahovalo žádné námítky vůči záměru Klienta. Nezpracování návrhu změny využití Pozemku Klienta do Návrhu ÚP Hostivice proto shledává Klient chybným, když jediné důvody, pro které se tak nestalo jsou dány pouze domněnkami pořizovatele bez vazby na jakékoliv relevantní argumenty. Závěr pořizovatele o nezpracování navrhované změny využití Pozemku Klienta do Návrhu ÚP Hostivice je tak nesprávný.</p> <p>Navrhovaná změna využití Pozemku je vyhovující ve všech ohledech, <b><u>neodporuje ZÚR SK</u></b> a je vhodná ke schválení a zapracování do Návrhu nového ÚP Hostivice, což několikrát potvrdilo samo město Hostivice. <b><u>Zastupitelstvo města Hostivice záměr Klienta spolu s navrhovanou změnou funkčního využití Pozemku schválilo a město Hostivice uzavřelo s Klientem smlouvu o poskytnutí finančního příspěvku</u></b> na pořízení nového ÚP, který byl klientem v příslušné části uhrazen. Navíc, město Hostivice ve svých vlastních připomínkách požaduje opětovné prověření zapracování záměrů, kterých se dotýkají městem uzavřené smlouvy o poskytnutí finančního příspěvku nebo jiné závazky, tedy i záměru Klienta.</p> <p>Argumentace v odůvodnění Návrhu ÚP Hostivice pro nevyhovění změně navrhované Klientem je lichá bez jakéhokoliv relevantního argumentu. Investiční záměr Klienta nebyl v současné době vůbec představen. Pořizovateli nejsou</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>známy žádné další informace o tom, že by záměr Klienta mohl být v rozporu se ZÚR SK. Není proto možné konstatovat, že by vyhověním návrhu došlo automaticky ke srůstání částí Brve a Litovice, takový závěr je ničím nepodložený. Samotná změna funkčního využití Pozemku ještě neznamená, že záměr Klienta bude skutečně realizován.</p> <p>Klient změnu navrhl z důvodu plánovaného investičního záměru spočívajícího ve výstavbě rezidenčních domů. Klient dále uvedl, že se bude jednat o velmi rozvolněnou výstavbu ve volné krajině bez oplocení či rozsáhlých zpevněných ploch, tudíž plánovaná výstavba nenaruší volnou krajinu ani <b>nenaruší venkovskou strukturu území</b>, jak se mylně domnívá pořizovatel ÚP.</p> <p>Celý záměr Klienta bude muset projít povolovacím procesem skrze územní a stavební řízení, navrhovaná změna funkčního využití Pozemku proto sama o sobě nic neznamená. Navíc, město Hostovice má možnost vydat pro dotčené území regulační plán nebo územní studii, kterými může stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Nevyhovění navrhované změně využití Pozemku a její nezpracování do Návrhu ÚP Hostovice je proto nesprávné. Existují totiž nástroje, kterými lze realizaci záměru Klienta regulovat a stanovit podrobné podmínky pro jeho realizaci s ohledem na respektování veškerých požadavků uvedených jak v ZÚR SK, tak v novém ÚP Hostovice. To však nepřísluší pořizovateli, ale příslušným orgánům, které se budou zabývat případným vydáním územního rozhodnutí a stavebního povolení. Změna využití Pozemku je pouze prvním krokem k případné realizaci záměru Klienta, kterému by nemělo být bráněno pouze z důvodu nepodložených obav. Navíc za situace, kdy <b>navrhovaná změna využití Pozemku není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a zájmy obce viz rozhodnutí zastupitelstva města Hostovice ze dne 20.3.2017.</b></p> <p>Požadujeme proto, aby byl záměr Klienta přehodnocen a jeho návrh na změnu využití Pozemku zapracován do Návrhu ÚP Hostovice v souladu s požadavky uvedenými v návrhu Klienta.</p>	
38	<p>A. Zadák – Stav., spol. s r.o. IČO: 47549190, Věra Zadáková-jednatel Nádražní 272, 253 80 Hostovice</p>	<p>ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 17. 5. 2021 pod čj. 05713/21</p>	<p><u>Území dotčeného připomínkou:</u> Plochy komerčního areálu firmy A. Zadák – Stav na adrese Nádražní 272 v Hostivici, soubor pozemků z LV 1524, 2499 a 3274, katastrální území Hostovice.</p> <p><u>Připomínky:</u> 1) Změna kategorie využití plochy z VD-14 na přestavbovou plochu kategorie HK.</p> <p>V souvislosti s rozvojem hostivického nádraží plánujeme rozvíjet náš areál více pro obchodní využití a služby v podobně kombinovaných skladových a prodejních prostor, doplněných o administrativní zázemí. Zvažujeme i možné částečné využití pro sportoviště.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřena změna plochy VD-14 do funkčního využití HK – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*115).</p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>2) Změna podmínek prostorového uspořádání – minimální podíl nezpevněných ploch 35 % a maximální procento zastavění 35 %.</p> <p>Návrh ÚP nerozlišuje, jedná-li se o nový areál na zelené louce, nebo existující areál. Současné zpevněné plochy areálu, z kterých se řádně odvádí daně, jsou využívány jako komunikační trasy a není možnost plochy rušit, aniž by se narušila obslužnost areálu. S těmito limity nelze v areálu provést jakoukoliv změnu a další rozvoj.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřeno – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*116).</p>
39	<p><b>Air 6 Park a.s.,</b> IČO 282 19 724, Na Příkopě 392/9 a 393/11, 110 00, Praha 1;</p> <p><b>Delta Tulipán Park, s.r.o.,</b> IČO 276 57 876, Na Příkopě 392/9 a 393/11, 110 00, Praha 1;</p> <p><b>Dani Estates s.r.o.,</b> IČO 274 40 125, Na Příkopě 392/9, 110 00, Praha 1;</p> <p><b>GRONT ČR s.r.o.,</b> IČO 261 39 928, Na Příkopě 392/9 a 393/11, 110 00, Praha 1;</p> <p><b>GrontOne s.r.o.,</b> IČO 020 38 277, Na Příkopě 392/9, 110 00, Praha 1;</p> <p><b>GrontTwo s.r.o.,</b> IČO 020 40 239, Na Příkopě 392/9, 110 00, Praha 1;</p> <p><b>GrontFive s.r.o.,</b> IČO 032 12 041, Na Příkopě 392/9, 110 00, Praha 1</p> <p><i>V zastoupení:</i> <b>Dentons Europe CS LLP</b> Advokátní kancelář</p>	<p>03175/21/Spr/JLi ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05413/21</p>	<p style="text-align: center;"><b>I.</b></p> <p>Dne 30. 3. 2021 byl na úřední desce města Hostivice, IČ: 00241237, se sídlem: Husovo náměstí 13, Hostivice, 253 80 (dále jen „město Hostivice“) zveřejněn pod č. j. 03175/21/Spr/JLi návrh nového ÚP města Hostivice, který by měl nahradit dosavadní ÚP města Hostivice z června 2005.</p> <p>Návrh nového ÚP se dotkne celé řady pozemků v k. ú. Hostivice, a to zejména pozemků vlastněných Předkladatelem, současně ale i dalších pozemků ve vlastnictví třetích stran. Přehled takto dotčených pozemků je uveden v dokumentech přiložených jako příloha č. 2 těchto připomínek (dále jen „Pozemky“).</p> <p><b>K důkazu:</b> Příloha č. 2 – Přehled pozemků dotčených Návrhem nového ÚP</p> <p>Jak vyplývá z dále uvedeného textu, Návrh nového ÚP přitom zavádí celou řadu nových opatření a mění existující regulaci při užívání Pozemků a související práva a povinnosti Předkladatele, což zásadním způsobem a v celé řadě oblastí omezí Předkladatele při jeho využívání Pozemků oproti stavu, který připouštěl Dosavadní ÚP. Návrh nového ÚP se tak přímo dotýká vlastnického práva a oprávněných zájmů Předkladatele vzhledem k Pozemkům.</p> <p style="text-align: center;"><b>II.</b></p> <p>S ohledem na ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), předkládá Předkladatel tímto ve stanovené lhůtě dále uvedené připomínky k Návrhu nového ÚP:</p> <p>- <b><u>Nahrazení stávajících funkčních ploch s využitím „VP“ novými funkčními plochami s omezeným využitím pro výstavbu</u></b> – Dle Návrhu nového ÚP se u jednotlivých dotčených Pozemků navrhuje komplexní přepracování struktury stávajících funkčních ploch a souvisejících přípustných využití těchto ploch. Tato změna se má týkat zejména funkčních ploch s využitím označovaným dle Dosavadního ÚP jako „VP – území průmyslové výroby a skladů“ (dále jen „VP“). Funkční plochy s tímto využitím se mají nahradit novými funkčními plochami s novým využitím označovaným jako „HK –</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřen požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedených společností zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostivice a využití pozemků podle ÚPO Hostivice ve své úplnosti odpovídalo. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod SJ*117).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
	<p><b>Mgr. Bc. Filip Spina,</b> Evidenční číslo u ČAK 16434, IČO: 28499808, V Celnici 1034/6, 110 00 Praha 1</p>		<p><i>smíšené výrobní – obchodu a služeb“ (týká se zejména funkčních ploch Z60, Z68 a Z69 na Pozemcích severně od dálnice D6) nebo „VX – výroba specifická“ (týká se zejména funkčních ploch Z08 a Z09 na Pozemcích jižně od dálnice D6). U ploch s využitím „HK“ je však zcela vyloučeno jejich využití pro umístění staveb průmyslové výroby a skladů a u ploch s využitím „VX“ je povolena nejvýše výstavba staveb pro lehkou výrobu s plochou do 3.000 m<sup>2</sup>, případně výstavba v oblasti výzkumu a kancelářské objekty. Dosavadní funkční plocha s využitím VP přitom umožňovala plnohodnotné využití dotčených Pozemků pro účely umístění staveb (mimo jiné) průmyslové výroby a skladů, distribuce a větších výrobních hal. Předkladatel přitom zamýšlel navázat při využití dotčených Pozemků na své stávající obchodní aktivity v regionu města Hostivice a na dotčených Pozemcích realizovat právě objekty pro výrobu, skladování a distribuci. Takový jeho záměr by však byl zavedením opatření dle Návrhu nového ÚP zásadně omezen, ne-li zcela vyloučen. Pro nový návrh regulativů dle Návrhu nového ÚP nejsou žádné objektivní důvody. Jde pouze o snahu znemožnit připravovaný způsob využití, jehož přípustnost byla ověřena Dosavadním ÚP vydaným v souladu s právními předpisy.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Platí navíc, že teorie urbanismu, která zavedla regulaci funkčního využití, navrhovala jako ideální umístění výroby a s ní souvisejících činností do prostoru za železniční tratí, která pak oddělovala výrobu od bydlení a občanské vybavenosti na opačné straně tratí. Umístění Pozemků přitom tuto základní zásadu respektuje, a není tak důvod výrobu a skladování omezovat územním plánem dle Návrhu nového ÚP. Skutečnost, že dopady hygienické, požární apod. nepřesahují přípustnou mez, bude navíc prokázána v rámci povolovacích řízení týkajících se vlastní výstavby na dotčených Pozemcích. Regulace těchto skutečností tak nepatří do řešení v rámci Návrhu nového ÚP;</li> <li>- <b>Rozdělení stávajících celistvých funkčních ploch do menších ploch –</b> Návrh nového ÚP rovněž fragmentuje stávající celistvé funkční plochy do dílčích menších funkčních ploch, a to zejména v případě funkční plochy s využitím VP nacházející se severně od dálnice D6, která má být rozdělena na dílčí funkční plochy Z60, Z68 a Z69, což může vést k tomu, že příslušný správní orgán bude v rámci případného budoucího řízení o povolení výstavby na dotčených Pozemcích požadovat pro tyto plochy rozdělení uvažované výstavby do menších částí, tj. nepovolí souvislou výstavbu umístěnou na více než jedné funkční ploše nebo bude pro každou dílčí funkční plochu nutně prokazovat samostatně splnění koeficientů zeleně a zastavenosti. Takové omezení přitom znemožní Předkladateli, aby realizoval na dotčených Pozemcích jakékoliv rozsáhlejší a komplexnější stavební záměry a toto území jednotně a koncepčně rozvíjel, a to v rozporu s tím, co mu umožňoval Dosa-</li> </ul>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vadný ÚP a co Předkladatel předpokládal při své investiční činnosti v lokalitě (jak je v detailu vysvětleno v části IV. textu níže). Skutečnost, že projektant Návrhu nového ÚP považuje menší objekty za „hezčí“, není dostatečný, seznatelný a přezkoumatelný důvod pro omezování činnosti Předkladatele na Pozemcích. Naopak souvislejší bloky výstavby by umožňovaly i souvislejší nerozdrobené plochy zeleně, což by mělo kladný vliv na obytnou část města Hostivice;</p> <p>- <b><u>Vyloučení zastavitelnosti některých funkčních ploch z důvodu změny jejich využití na rekreaci a zeleň</u></b> – Návrh nového ÚP předpokládá, že části některých Pozemků nemají být nově využitelné pro účely umístění jakékoliv výstavby a tyto dotčené části Pozemků mají být napříště využitelné pouze jako plochy pro rekreaci (tj. funkční plocha s využitím „M<sub>Nr</sub> – smíšené nezastavěné území rekreační“) nebo zeleň (tj. funkční plocha s využitím „Z<sub>O</sub> – zeleň ochranná a izolační“). Tato situace se týká mimo jiné částí Pozemků (i) parc. č. 1219/8, v k. ú. Hostivice, kde se plocha k zastavení snížila o 0,85 ha, (ii) parc. č. 1183/3 a 1382/116, v k. ú. Hostivice, kde se plocha k zastavení snížila celkem o 0,95 ha, (iii) parc. č. 1153/1, 1153/12, 1153/16 a 1183/3, v k. ú. Hostivice, kde se plocha k zastavení snížila celkem o 0,57 ha, (iv) parc. č. 1152/110, v k. ú. Hostivice, kde se plocha k zastavení snížila celkem o 0,90 ha, (v) parc. č. 1152/13, 1152/19, 1152/35, 1152/36, 1152/69, 1152/71, 1152/72, 1152/75, 1152/76, 1152/77, 1152/78, 1152/79, 1152/82, 1152/105, 1152/107 a 1152/150, v k. ú. Hostivice, kde se plocha k zastavení snížila celkem o 1,77 ha. Uvedené dotčené části Pozemku byly přitom dle Dosavadního ÚP vedené jako funkční plochy s využitím VP, které umožňovaly jejich plnohodnotné využití pro stavební činnost (viz výše). Pokud by byla přijata výše uvedená opatření dle Návrhu nového ÚP, dotčené části Pozemků nebude možné, jakkoliv využít pro účely výstavby, a plocha Pozemků využitelná Předkladatelem k zastavení by se tak dále zásadním způsobem snížila oproti stavu, který umožňoval Dosavadní ÚP. Takové znehodnocení by přitom hlediska možnosti využití Pozemků způsobilo Předkladateli značnou majetkovou újmu, kterou by byl Předkladatel nucen vymáhat po městu Hostivice;</p> <p>- <b>Požadavek na předchozí zpracování územních studií pro získání územního rozhodnutí</b> – V Návrhu nového ÚP se vymezují jednotlivé funkční plochy, u nichž je vydání územního rozhodnutí podmíněno předchozím zpracováním územních studií. Tento požadavek se týká funkčních ploch Z<sub>O8</sub>, Z<sub>O9</sub>, K<sub>38</sub>, Z<sub>60</sub>, Z<sub>65</sub>, Z<sub>68</sub>, K<sub>39</sub> a P<sub>63</sub>. Územní studie je přitom pouze územně plánovacím podkladem a není pro rozhodování v území právně závazná. Lhůta k obstarání takových studií je 4 roky od nabytí účinnosti nového ÚP. Nezbytnost a přínosnost obstarání takových územních studií není při-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tom jakkoliv objasněna a odůvodněna ze strany zpracovatele Návrhu nového ÚP. Jejich pořízení bude přitom znamenat dodatečné zdržení procesu povolování výstavby na těchto pozemcích a tím i ztráty způsobené tímto zbytečným zdržením.</p> <p>Dle Návrhu nového ÚP je také vyžadováno „<i>prověření minimálně dvou stavebně ekonomických záměrů, které se budou od sebe významně lišit</i>“, tj. zpracování minimálně 2 výrazně odlišných variant studie. Takový požadavek však nemá jakoukoliv oporu v aplikovatelných právních předpisech upravujících obsah ÚP, a je tak naprosto nepřipustný. Ani tento požadavek přitom není, jakkoliv objasněn a odůvodněn. Jeho realizace však dále významně zdrží či až znemožní povolovací procesy týkající se případné výstavby na Pozemcích dle záměru, se kterým Předkladatel tyto Pozemky pořizoval nebo zamýšlel pořídit. Přitom v celém území nových funkčních ploch Z08, Z09, Z60 a Z69 již probíhá intenzivní projekční příprava stavebních záměrů, jež tato území v celém jejich rozsahu komplexně řeší. Pro větší část území severně od dálnice již bylo provedeno kladné posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a byla zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí týkající se plánované výstavby na dotčených Pozemcích. Pro území jižně od dálnice D6 se oznámení dle uvedeného zákona a dokumentace pro územní rozhodnutí také zpracovávají. Požadavek na předchozí zpracování územních studií v tomto prostoru se tak časově zcela míjí s harmonogramem rozvoje tohoto území a kroky, které již byly Předkladatelem učiněny podle příslušných právních předpisů. Požadavek na pořízení územních studií dle Návrhu nového ÚP může vést k významnému zdržení Předkladatele v jeho činnosti na dotčených Pozemcích a může procesně zkomplikovat přípravu další výstavby, neboť nutně povede k situaci, kdy v době nabytí účinnosti Návrhu nového ÚP budou v území již vydána pravomocná rozhodnutí o umístění staveb podle Dosavadního ÚP. Návrh nového ÚP však v tomto prostoru bude požadovat zpracování variantně výrazně odlišných územních studií, což je jednoznačně bezdůvodné a bez opory v právních předpisech;</p> <p>- <b>Požadavky na výstavbu pozemních komunikací v koridoru CNU 06 a zrušení již připravované pozemní komunikace</b> – Jako další podmínku pro možné vydání povolení k výstavbě v lokalitě kolem dálnice D6 (zejména na funkčních plochách Z08, Z60 a Z69) ukládá Návrh nového ÚP, že je nutné nejprve realizovat obslužnou pozemní komunikaci v nově vytyčeném koridoru CNU 06. Dokud taková komunikace nebude postavena, je jakákoliv výstavba na dotčených Pozemcích znemožněna. Předkladatel přitom nemá jakýkoliv vliv na to, zda město Hostivice provede realizaci výstavby takové</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>komunikace. Nelze navíc vyloučit, že město Hostivice bude podmiňovat udělení souhlasu s výstavbou na dotčených Pozemcích tím, že Předkladatel vybuduje tuto pozemní komunikaci na svůj náklad. Předkladatel přitom již v řešené lokalitě na svůj náklad vybuvoval nákladnou infrastrukturu jako jsou mimoúrovňová křižovatka na dálnici D6 u Hostivice a její propojení se silnicí I / 6 (tzv. Karlovarská) včetně podjezdu pod železniční tratí nebo hlavní řady inženýrských sítí. Je tak nepřijatelné, aby na Předkladatele byly přenášeny jakékoliv další náklady spojené s výstavbou pozemních komunikací a veřejné infrastruktury v řešené lokalitě mimo nákladů na vybudování staveb potřebných pro výstavbu Předkladatele. V rámci Návrhu nového ÚP se přitom uvažuje o zrušení původně uvažované komunikace pro napojení pozemků parc. č. 1298/1, 1298/2 a 2919/3, v k. ú. Ruzyně, pro kterou již však byl na náklady Předkladatele připraven sjezd z pozemní komunikace označované jako místní komunikace MK2. Ve světle těchto skutečností se uvedený nový požadavek na výstavbu komunikace v koridoru CNU 06 jeví jako zcela nevhodným řešením v území. Zakotvení tohoto požadavku navíc může vést ke znemožnění jakékoliv výstavby na dotčených Pozemcích, významnému zdržení takového procesu, anebo vzniku dalších mimořádných vyvolaných nákladů na straně Předkladatele. Je třeba upozornit, že se fakticky jedná o nepřipustnou etapizaci, jejímž přijetím by mohla být Předkladateli způsobena značná škoda, kterou by byl Předkladatel nucen vymáhat po městu Hostivice;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Požadavek na etapizaci výstavby na funkční ploše Z08 a Z09</b> – V Návrhu nového ÚP je stanoven požadavek na etapizaci výstavby jižně od dálnice D6, který člení toto řešené území na plochy 1. etapy (funkční plocha Z08 ve východní části) a 2. etapy (funkční plocha Z09 v západní části) rozdělené stávající pozemní komunikací vedenou ve směru sever-jih. Využití ploch zařazených do 2. etapy je přitom podmíněno vydáním povolení k užívání staveb alespoň na 70 % výměry ploch zařazených do 1. etapy. Předmětný požadavek je dalším neopodstatněným omezením stavebního záměru, který aktuálně projekčně připravuje Předkladatel spolu s vlastníky dotčených pozemků ve funkčních plochách Z08 a Z09;</li> <li>- <b>Zásadní navýšení koeficientu zeleně</b> – Návrh nového ÚP v rámci revize funkčních ploch také významným způsobem navyšuje koeficient zeleně na Pozemcích. V případě stávajícího halového areálu Předkladatele (nacházejícího se mimo jiné na parc. č. 1182/14, 1182/16, 1182/32, 1182/33, 1183/110, 1183/111 nebo 1183/121, vše v k. ú. Hostivice) se tento koeficient zeleně navyšuje až na hodnotu min. 60 %, přičemž podle Dosavadního ÚP odpovídal koeficient zeleně v tomto území hodnotě min. 30 % / 35 %. Koeficient zeleně ve výši dle Návrhu nového ÚP přitom odpovídá spíše lo-</li> </ul>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kalitě rodinných domů. Navrhované nové nastavení koeficientu zeleně je tak ve vztahu k dotčeným Pozemkům naprosto nedůvodné a neopodstatněné.</p> <p>Rovněž i na dalších Pozemcích se tento koeficient navyšuje, když například v území severně od dálnice D6 (nacházející se zejména na Pozemcích parc. č. 1204/7 nebo 1219/8, vše v k. ú. Hostivice) nebo v území jižně od dálnice D6 (nacházející se zejména na Pozemcích parc. č. 1204/5, 1204/24 nebo 1199/2, vše v k. ú. Hostivice) se nově stanovuje hodnota koeficientu zeleně odpovídající min. 40 % namísto koeficientu zeleně odpovídajícího min. 35 % dle Dosavadního ÚP. I takové navýšení je v lokalitě, která přímo souvisí s nezastavěným územím a je ve značné vzdálenosti od ploch umožňujících bydlení, zcela neobvyklé, nezdůvodnitelné a naprosto nepřijatelné a způsobující bezprecedentní zásah do vlastnického práva Předkladatele k dotčeným Pozemkům. Přijetí požadavku na nové nastavení koeficientů zeleně totiž významně omezí Předkladatele při využití dotčených Pozemků pro účely realizace jakékoliv nové výstavby nebo při provádění změn již existující výstavby, či dokonce jakékoliv takové změny existujících staveb na dotčených Pozemcích zcela vyloučí;</p> <p>- <b><u>Snížení maximální přípustné výšky výstavby a metodika jejího stanovení</u></b> – Návrh dále zásadním způsobem omezuje maximální realizovatelnou výšku výstavby umístěnou na dotčených Pozemcích, a to až o několik metrů oproti stavu dle Dosavadního ÚP. Podle Dosavadního ÚP byla přítom na dotčených Pozemcích připuštěna výška výstavby 13,5 m. Nově se však například na Pozemcích s funkční plochou s využitím „HK“ nebo „VX“ (jak jsou blíže specifikovány výše) připouští maximální výška 12 m, zatímco například na Pozemcích ve stávajícím halovém areálu Předkladatele (nacházejícího se mimo jiné na parc. č. 1182/14, 1182/16, 1182/32, 1182/33, 1183/110, 1183/111 nebo 1183/121, vše v k. ú. Hostivice) se připouští dokonce pouze maximální výška zástavby 9 m. Již takto snížená maximální přípustná výška zástavby se dále v praxi sníží v důsledku aplikace nové metodiky výpočtu maximální výšky. Dle Dosavadního ÚP byla totiž maximální výška „vztahena k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí“. Dle Návrhu nového ÚP se pak definuje jako „vzdálenost mezi nejvyšší hranou hřebene a nejnižším bodem styku fasády s terénem“. Tímto způsobem dochází ke skrytému snížení maximálně přípustných výšek objektů, jež nejvíce postihne objekty umístěné ve svažitém terénu a halové objekty, které mají typicky jednu nebo více manipulačních ploch určených pro obsluhu haly nákladními vozidly prostřednictvím zásobovacích můstků, u nichž je úroveň upraveného terénu ve výšce -1,2 m vzhledem k podlaze 1. nadzemního podlaží. V neposlední řadě se pak využitelná vnitřní výška zástavby dále sníží v důsledku aplikace nově navrho-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ného požadavku na provedení zelených střech (viz níže). Všechna uvedená opatření povedou k zásadnímu snížení využitelné světlé výšky vnitřního prostoru každé budovy, která by se realizovala na Pozemcích dotčených navrhovanými opatřeními. Přijetí tohoto požadavku v kombinaci s dalšími požadavky dle Návrhu nového ÚP tak povede k dalšímu prohloubení rozsahu omezení možné využitelnosti Pozemků ze strany Předkladatele pro účely realizace nové výstavby nebo omezení Předkladatele při provádění změn již existující výstavby oproti stavu, který umožňoval Dosavadní ÚP, či dokonce zcela vyloučí provádění jakýchkoliv takových změn již existující výstavby;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Požadavek na realizaci zelené střechy</b> – Návrh nového ÚP zavádí povinnost pro Předkladatele, aby v případě, že bude na dotčených Pozemcích realizovat výstavbu s plochou střechy nad 500 m<sup>2</sup>, provedl takovou střechu s vegetačním souvrstvím minimálně z 50 % celkové plochy střechy. Takový požadavek je však příliš specifickým požadavkem, který odporuje § 43 odst. 3 stavebního zákona. Podle něj totiž ÚP nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Požadavek na provedení zelené střechy je právě takovou podrobností, jejíž zakotvení do územního plánu stavební zákon vylučuje;</li> <li>- <b>Nejednoznačnost přístupu Návrhu nového ÚP k vymezení „koeficientu zeleně“ a „koeficientu zastavění“</b> – Postup pro stanovení koeficientu zeleně a koeficientu zastavění zpracovaný do Návrhu nového ÚP je celkově neúplný, nejasný, celkově nedostatečný a vykazuje celou řadu vad, jak jsou objasněny dále. Tyto nedostatky přitom dále prohloubí nejistotu při aplikaci stanovených koeficientů zeleně a zastavěnosti a při posuzování možnosti při využití dotčených Pozemků. <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) V Návrhu nového ÚP (viz strana 2 textové části) je definován pojem „koeficient zastavění“ jako „...<i>poměr mezi součtem výměr všech zastavěných ploch na pozemku k výměře tohoto pozemku</i>...“ (zvýraznění doplněno). V jiné části Návrhu nového ÚP (viz strana 30 textové části) se však ve vztahu ke „koeficientu zastavění“ uvádí, že, „...<i>koeficient zastavění odpovídá maximálnímu procentuálnímu podílu zastavěných ploch budovou / budovami vůči celkové ploše dotčené stavebním záměrem</i>...“ (zvýraznění doplněno). První definice stanovuje koeficient na základě poměru vůči výměře dotčeného pozemku, zatímco druhá definice tento koeficient vztahuje k celkové ploše stavebního záměru, tj. ploše všech pozemků stavebního záměru, včetně těch, na kterých není hodnota koeficientu zastavění stanovena a pozemků určených pro umístění technické infrastruktury. Obě uvedené definice tedy přistu-</li> </ul> </li> </ul>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>pují ke stanovení koeficientu na základě jiného mechanismu a při aplikaci obou těchto mechanismů bude výsledná hodnota koeficientu rozdílná. Tyto definice koeficientu zastavění si tak vzájemně odporují, a není tak jasné, jak se má stanovit koeficient zastavění, což povede k problémům při aplikaci Návrhu nového ÚP v běžné praxi. Navržená ustanovení jsou zmatečná, neaplikovatelná a působí vnitřní rozpornost navržené právní regulace;</p> <p>(ii) V případě výše uvedené definice „koeficientu zastavění“ jako „<i>poměru mezi součtem výměr všech zastavěných ploch na pozemku k výměře tohoto pozemku. navíc není zřejmé, jaká definice „pozemku“ se má uplatnit. Takový pozemek může totiž být stavebním pozemkem ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, pozemkem vymezeným parcelním číslem v rámci katastru nemovitostí, nebo pozemkem jednotlivého areálu, jak vyplývá z aplikace metodiky Dosavadního ÚP. Každý z uvedených výkladů termínu „pozemek“ přitom povede k jiným výsledkům hodnoty koeficientu zastavění. Tato skutečnost dále podpoří neurčitost výkladu Návrhu nového ÚP při stanovování koeficientu zastavění a problémy při aplikaci Návrhu nového ÚP v běžné praxi. Tato skutečnost dále podpoří neurčitost a nejasnost výkladu Návrhu nového ÚP při stanovování koeficientu zastavění a problémy při aplikaci Návrhu nového ÚP v běžné praxi;</i></p> <p>(iii) Dosavadní ÚP odvíjel rozsah zastavění a zeleně od plochy „<i>pozemku pro individuální výstavbu nebo v jednotlivém areálu</i>“. V dosavadní běžné praxi však odbor územního rozvoje Městského úřadu Černošice příslušný k vedení povolovacích řízení pro záměry v k. ú. Hostivice požaduje provádět výpočet rozsahu zastavění a zeleně na ploše stavebního pozemku jak je definován v § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, a do výpočtu tak v mnoha případech zahrnuje nejen celý jednotlivý areál záměru, ale i ty části záměru, na kterých má být umístěna dopravní a technická infrastruktura vedená mimo areál či individuální pozemek stavby. Tento rozpor v přístupu ke stanovení ploch pro účely stanovení rozsahu zastavění a zeleně však Návrh nového ÚP neodstranil. V Návrhu nového ÚP totiž neexistuje definice pojmu „<i>celková plocha dotčená stavebním záměrem</i>“, který používá jak koeficient zastavění, tak i koeficient zeleně. Není tak jasné, zda se má v případě výkladu tohoto pojmu použít některá z variant definice pozemku, jak je uvedeno v bodě výše, definice „<i>stavebního pozemku</i>“ dle současné aplikační praxe výše uvedeného správního orgánu nebo napří-</p>	



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>klad plocha, která zahrnuje celou oplocenou plochu areálu včetně ploch ponechaných v původním zatravněném stavu i se vzrostlou vegetací, tj. fakticky i ploch nedotčených stavebním záměrem (rovněž pak není jasné, jak by se mělo postupovat v případech, kdy areál nebude oplocen, ale bude k němu náležet trvale zatravněná vegetační plocha nedotčená stavebním záměrem);</p> <p>(iv) Dosavadní ÚP také nespecifikuje postup pro případ, kdy stavební záměr zasahuje na více funkčních ploch s různým způsobem využití a různými koeficienty zeleně a zastavění. Očekávatelné by přitom bylo pro každou část záměru na dané dílčí ploše posuzovat hodnotu obou koeficientů samostatně. Návrh nového ÚP však nadále postup pro tento případ neupravuje. Není tak ani zřejmé, jak by se mělo dle Návrhu nového ÚP postupovat například v případě, kdy (a) záměr zasahuje na více funkčních ploch se stejným využitím (např. funkční plochy Z60 a Z69), které spolu přímo sousedí, a zda bude pro tyto plochy posuzována hodnota obou koeficientů za celý stavební záměr společně nebo odděleně pro každou funkční plochu dotčenou záměrem, nebo (b) záměr zasahuje na více funkčních ploch s různým využitím, kdy jedna nebo více ploch nemá stanovenou požadovanou hodnotu některého z koeficientů (může se jednat mimo jiné o případ, kdy bude součástí stavebního záměru příjezdová komunikace zasahující na plochu dopravní infrastruktury, protože taková komunikace bude ve smyslu stavebního zákona součástí stavebního záměru, a dle Návrhu nového ÚP by se tak celá její plocha měla zahrnout do výpočtů obou koeficientů);</p> <p>(v) Požadavek na výpočet obou koeficientů z „plochy dotčené stavebním záměrem“ vede také k nutnosti zahrnout do výpočtu i plochy dotčené podzemní či nadzemní technickou infrastrukturou záměru vedenou mimo pozemek hlavní stavby, neboť tyto části stavby jsou dle § 3 odst. 5 stavebního zákona nedílnou součástí stavebního záměru. Při postupu navrženém v rámci Návrhu nového ÚP by tak bylo například nutné vypočítávat hodnoty obou koeficientů i z plochy pozemku dešťové stoky odvádějící srážkové vody mimo území stavby, často přes sousední funkční plochy s jinými (nebo žádnými) limity koeficientů;</p> <p>(vi) Metodika výpočtu koeficientu zeleně dle Návrhu nového ÚP pracuje s pojmem „zeleň na rostlém terénu“. Z další části textace Návrhu nového ÚP však vyplývá, že se má umožnit i zohlednění ostat-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ních druhů zeleně (např. zeleň na travnatých hřištích, stromy ve zpevněné ploše, zelené střechy apod.) souhrnně označovaných v jiné části Návrhu nového ÚP jako „<i>započítatelná plocha zeleně</i>“.</p> <p>Pro vyloučení pochybností by tak bylo vhodnější použít v definici koeficientu zeleně právě termín „<i>započítatelná plocha zeleně</i>“;</p> <p>S ohledem na výše uvedené skutečnosti navrhuje zakotvit do Návrhu nového ÚP následující definici:</p> <p>(a) koeficientu zeleně:</p> <p><i>„Požadovaný koeficient zeleně odpovídá minimálnímu přípustnému procentuálnímu podílu započítatelné plochy zeleně vypočítanému na částech stavebního pozemku záměru zasahujících na plochy se stanoveným limitem koeficientu zeleně.</i></p> <p><i>V případě, že stavební záměr zasahuje na více ploch s různým označením rozdílného způsobu využití, vyhodnocuje se koeficient zeleně pro každou část stavebního pozemku záměru na dané dílčí ploše samostatně.</i></p> <p><i>V případě, že stavební záměr zasahuje na více ploch se shodným označením rozdílného způsobu využití, vyhodnocuje se na těchto plochách koeficient zeleně pouze společně.</i></p> <p><i>Části stavebního pozemku záměru určené pouze pro umístění technické infrastruktury vedené mimo pozemek hlavní stavby, které nezmění rozsah započítatelných ploch zeleně, se při výpočtu a vyhodnocení koeficientu zeleně neuvažují.“</i></p> <p>(b) koeficientu zastavění:</p> <p><i>„Požadovaný koeficient zastavění odpovídá maximálnímu procentuálnímu podílu zastavěných ploch budovou / budovami na částech stavebního pozemku záměru zasahujících na plochy se stanoveným limitem koeficientu zastavění.</i></p> <p><i>V případě, že stavební záměr zasahuje na více ploch s různým označením rozdílného způsobu využití, vyhodnocuje se koeficient zastavění pro každou část stavebního pozemku záměru na dané dílčí ploše samostatně.</i></p> <p><i>V případě, že stavební záměr zasahuje na více ploch se shodným označením rozdílného způsobu využití, vyhodnocuje se na těchto plochách koeficient zastavění pouze společně. Části stavebního pozemku záměru určené pouze pro umístění technické infrastruktury vedené mimo pozemek hlavní stavby, které nezmění rozsah zastavěných ploch, se při výpočtu a vyhodnocení koeficientu zastavění neuvažují.“</i></p> <p>- <b>Definice pojmu administrativa</b> – V Návrhu nového ÚP je nově vymezen</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>pojem administrativa jako „<i>souhrn různých druhů kancelářských činností v širším slova smyslu, tedy zaměřených jak na zajištění provozu podnikatelských subjektů firem, orgánů veřejné správy či jiných veřejných institucí, tak i kancelářských činností, jejichž výsledkem je samotný produkt určený pro zákazníky či klienty</i>“ (viz strana 1 textové části). Administrativní činnosti jsou tak omezeny pouze na ty činnosti, jejichž výsledkem je „<i>samostatný produkt určený pro zákazníky či klienty</i>“. Tato definice pojmu administrativa je však nedůvodně úzká, když nezahrnuje velké množství administrativních činností, jejichž výsledkem není samostatný produkt, např. administrativní zázemí jiných provozů apod. Na termín „administrativa“ je přitom odkazováno ve specifikaci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Uvedené zúžení definice pojmu administrativa tak dále omezí využitelnost funkčních ploch nacházejících se na dotčených Pozemcích oproti stavu dle Dosavadního ÚP;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Základní koncepce rozvoje města</b> – V Návrhu nového ÚP se uvádí, že „<i>...základními principy rozvoje území města, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn a při řízeních o změnách v území města, jsou ... n) podpora činností s vyšší přidanou hodnotou (např. věda a výzkum apod.) v severní části obce za železnicí</i>“. Město Hostivice by mělo mít zájem o celkový rozvoj průmyslové zóny mezi D6 a železnicí a o nalákání nových investorů a potenciálních zaměstnavatelů do této lokality. Navržené zúžení rozsahu preferovaných investorů do lokality nedůvodně omezí či dokonce zabráni takovému rozvoji lokality. Navíc s ohledem na aktuální ekonomickou situaci v České republice se jeví jako spíše velice optimistické až nerealistické, že by město bylo úspěšné při nalákání investorů působících v oblasti činností s vysokou přidanou hodnotou do řešené lokality. Tento požadavek by tak měl být odstraněn jako zbytečně omezující, ale také z důvodu rozporu s kogentním § 43 odst. 3 stavebního zákona;</li> <li>- <b>Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území a na respektování krajiny</b> – V Návrhu nového ÚP se uvádí, že „<i>...nová výstavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty a v plochách v okolí kulturních hodnot stejně jako dostavba a přestavba objektů zařazených mezi kulturní hodnoty, bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila hmotové části staveb a území vč. významných pohledů a průhledů</i>“. Celá plocha určena pro rozvoj severní průmyslové zóny je přitom vymezena jako „<i>region lidové architektury</i>“, bez určení konkrétních požadavků a omezení, jež by z toho plynuly. Obdobně se v jiné části textu uvádí, že „<i>...nová výstavba, přestavby a dostavby stávající zástavby budou respektovat charakter a uspořádání okolní zástavby, vy-</i></li> </ul>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>znamné kompoziční a pohledové osy a krajinné a pozitivní stavební dominanty tak, aby nedošlo k jejich narušení“.</i> Takové obecně a vágně formulované požadavky by přitom mohly být zneužitelné k účelovému omezení hmoty, barevnosti a materiálového provedení nových objektů realizovaných Předkladatelem na dotčených Pozemcích v severní průmyslové zóně. V navazující části textu Návrhu nového ÚP je pak uvedeno, že „<i>návrhy a projekty na dostavby území a přestavby staveb a ploch zařazených mezi kulturní hodnoty uvedené v bodech B04/a, B04/b a B04/c může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura nebo se všeobecnou působností“.</i> Uvedený požadavek lze vykládat tak, že záměry umístěné na Pozemcích v severní průmyslové zóně bude moci zpracovat jen autorizovaný architekt. Všechna uvedená opatření představují neopodstatněné omezení Předkladatele při jeho využívání dotčených Pozemků;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Připojení staveb prostřednictvím veřejných komunikací</u></b> – V Návrhu nového ÚP se pro výstavbu na funkčních plochách „VL – výroba lehká“, „VX – výroba specifická“ a „HK – smíšené výrobní – obchodu a služeb“ uvádí specifická podmínka, a to „<i>Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce.</i>“ Takový požadavek může zcela nedůvodně znemožnit realizaci některých komplexních stavebních záměrů na dotčených Pozemcích, do kterých by byli zapojeni i vlastníci jiných pozemků v příslušné lokalitě. Otázka přístupu ke stavebnímu záměru by přitom měla být řešena v rámci jednotlivých povolovacích stupňů týkajících se daného záměru. Řešení takové problematiky již na úrovni ÚP je nadbytečné;</li> <li>- <b><u>Obecný zákaz umístění staveb, které by mohly ohrozit kvalitu povrchových a podzemních vod</u></b> – V Návrhu nového ÚP se také uvádí, že „<i>Na celém území města je vyloučeno ...a) umístování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit kvalitu povrchových a podzemních vod.</i>“ Jedná se o velmi obecný restriktivní požadavek, neboť většina staveb může nějakým způsobem ohrozit kvalitu vod. K dostatečné ochraně vod přitom slouží například zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláška č. 450/2005 Sb., s nimiž musí být každá výstavba v souladu. Zakotvení předmětného požadavku již v rámci územního plánování se tak jeví jako nadbytečné, a navíc potenciálně zneužitelné k účelovému blokování výstavby Předkladatelem na</li> </ul>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>dotčených Pozemcích. Formulace „by mohly ohrozit“ je navíc nepřipustná. Povinností Předkladatele bude totiž v dokumentacích předkládaných pro jednotlivá správní řízení prokázat, že jeho záměr neovlivní nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy kvalitu povrchových a podzemních vod. Tato povinnost se neukládá územním plánem, protože je již stanovena obecnými právními předpisy. Navržený regulativ tak nemá oporu v zákoně, zejména v § 43 stavebního zákona;</p> <p style="text-align: center;"><b>III.</b></p> <p>Výše uvedená opatření vyplývající z Návrhu nového ÚP představují zásadní omezení pro Předkladatele při výkonu jeho vlastnického práva k dotčeným Pozemkům. Platí přitom, že právo na ochranu vlastnictví patří mezi základní práva zaručená dle listiny základních práv a svobod. Orgány veřejné moci mohou do práv nabytých v dobré víře zasahovat jen ze zákonem stanovených důvodů a v souladu s principem proporcionality, dle něhož je třeba posuzovat u každého zásahu veřejné moci do práv jednotlivců, zda jde o zásah založený na zákonných důvodech, zda je nezbytný tento zásah pro dosažení těchto zákonných důvodů a zda je ve vztahu k těmto důvodům přiměřený. I v případě existence veřejného zájmu na dosažení cílů a úkolů územního plánování ve smyslu stavebního zákona by pak bylo nezbytné vždy provést uvedený test proporcionality. V každém konkrétním případě je tak nutné vždy zkoumat, zda mezi opatřeními vyplývajícími z navrhované změny ÚP a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastnického práva nemovitě věci neexistuje i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva zjevný nepoměr vůči ústavně zaručenému právu jednotlivce na ochranu jeho soukromého vlastnictví, kterýžto nepoměr nelze odůvodnit ani veřejným zájmem.</p> <p><b><u>Cílů a úkolů územního plánování ve smyslu citovaného ustanovení by přitom bylo zcela dosaženo i při zachování regulace dle Dosavadního ÚP. Přijetí opatření dle Návrhu nového ÚP tak není nezbytné. Omezení při využití Pozemků navržená v rámci Návrhu nového ÚP jsou navíc neodůvodněně přísná a omezující při užívání Pozemků. Intenzita zásahu do vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům je navíc zjevně nepřiměřená vzhledem k cílům územního plánování. Přijetí opatření v podobě dle Návrhu nového ÚP by tak bylo v zjevném nepoměru vůči ústavně zaručené ochraně vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům. Předpoklady pro zásah veřejné moci dle testu proporcionality tak nejsou v předmětném případě naplněny a Návrh nového ÚP tak představuje nepřipustný zásah veřejné moci do ústavně zaručeného vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům.</u></b></p> <p>S ohledem na zásadu subsidiarity je rovněž nezbytné, aby žádný zásah veřejné moci do ústavně zaručených práv nebyl proveden v rozsahu větším, než je ne-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zbytně nutné. V případě jakéhokoliv zásahu veřejné moci do ústavně zaručených práv je proto orgán veřejné moci povinen přezkoumatelným způsobem prověřit a vyčíslit, nakolik by byly finančně, organizačně nebo časově náročné alternativní varianty namísto takového uvažovaného zásahu do práv. Přípravu variantního řešení navíc předjímá i § 51 stavebního zákona. Město Hostivice však v rámci Návrhu nového ÚP nevypracovalo variantní řešení v posuzovaném území, a nesplnilo tak příslušnou povinnost. Město Hostivice tak přezkoumatelným způsobem neprověřilo, zda neexistuje takové alternativní řešení v oblasti územního plánování, které by mu umožnilo dosáhnout jeho cílů, a přitom minimalizovalo zásahy do vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům. Takové selhání umocňuje skutečnost, že opatření vyplývající z Návrhu nového ÚP jsou způsobilá představovat mimořádný zásah do vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům a takovému zásahu mohlo být zabráněno, pokud by město Hostivice řádně plnilo své zákonné povinnosti a provedlo zákonem vyžadovanou analýzu variantních řešení. <u>Město Hostivice tak v případě Návrhu nového ÚP porušilo zákonnou povinnost jednat v souladu se zásadou subsidiarity. Takové porušení dále podporuje závěr o tom, že případné přijetí opatření dle Návrhu nového ÚP představuje nezákonný zásah veřejné moci do práv Předkladatele.</u></p> <p>Současně je nezbytné, aby příslušný správní orgán vždy důsledně objasnil, proč je veřejný zájem na přijetí opatření dle Návrhu nového ÚP natolik významný, že pro jeho dosažení musí docházet k zásahu do vlastnických práv jednotlivců a k jejich omezování. S ohledem na princip právní jistoty a požadavku zabránění případnému zneužití práva a svévoli ze strany veřejné moci musí být každá změna v možnostech využití pozemku v odůvodnění ÚP vysvětlena a odůvodněna naprosto přesně, jasně, určitě a srozumitelně. Jak bylo uvedeno výše, cílů sledovaných Návrhem nového ÚP mohlo být dosaženo i při zachování regulace dle Dosavadního ÚP. Navíc, jak je také uvedeno v textu výše, celá řada ujednání dle Návrhu nového ÚP je nejednoznačných, neurčitých a nesrozumitelných a část z nich je dokonce přímo v rozporu s aplikovatelnými právními předpisy. <u>Město Hostivice tak nesplnilo povinnost objasnit, proč je veřejný zájem na zavedení opatření dle Návrhu nového ÚP natolik zásadní, že pro jeho dosažení musí být omezeno vlastnické právo Předkladatele k Pozemkům a v rozporu se zásadou právní jistoty a požadavkem na zabránění zneužití práva a svévoli ze strany veřejné moci neposkytlo přesné, jasné, určité a srozumitelné odůvodnění pro nezbytnost přijetí opatření dle Návrhu nového ÚP.</u></p> <p>V neposlední řadě je třeba zdůraznit, že město Hostivice uzavřelo se společností Grontmín s.r.o., IČ: 02040204, se sídlem: Na příkopě 392/9, Staré Město, Praha 1, 110 00 (coby společností kapitálově propojenou se společnostmi, jež jsou Předkladatelem, neboť všechny tyto společnosti jsou součástí skupiny SEGRO vlastníci tyto společnosti prostřednictvím společností SEGRO BELGIUM N.V.,</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>SEGRO B.V. nebo SELP (Alpha Germany) S.á r.l.), dne 27. 7. 2015 smlouvu o vzájemné spolupráci, ve znění pozdějšího dodatku (dále jen „<b>Smlouva o spolupráci</b>“), ve které se zavázalo poskytnout společnosti GrontInfra s.r.o. součinnost pro účely vydání všech pravomocných rozhodnutí o umístění stavby a souvisejících stavebních povolení ohledně veškerých stavebních objektů, jak jsou ve smlouvě dále specifikovány. Město Hostivice se tak zavázalo, že učiní veškeré kroky pro to, aby GrontInfra s.r.o. získal povolení k výstavbě na jím vlastněných Pozemcích. Pokud by město přijalo opatření dle Návrhu nového ÚP, omezilo či dokonce znemožnilo by realizaci takové výstavby. Takovým jednáním by město Hostivice porušilo svůj závazek z citované Smlouvy o spolupráci, čímž by mu mohla vzniknout povinnost nahradit škodu vzniklou GrontInfra s.r.o. Navíc tím, že GrontInfra s.r.o. obeznámilo město Hostivice se svým záměrem v lokalitě a město Hostivice se zavázalo takový záměr podporovat, GrontInfra s.r.o. vzniklo legitimní očekávání, že město Hostivice bude i v rámci územního plánování podporovat výstavbu GrontInfra s.r.o. v zamýšlené podobě. Tím, že město Hostivice předložilo opatření v rámci Návrhu nového ÚP, která omezují nebo dokonce znemožňují výstavbu plánovanou ze strany GrontInfra s.r.o., jedná město Hostivice v rozporu s legitimním očekáváním GrontInfra s.r.o., a vzniklou škodu na straně GrontInfra s.r.o. by tak město Hostivice mohlo být povinno nahradit.</p> <p>Z výše uvedeného vyplývá, že přijetí opatření, jak jsou uvedeny v Návrhu nového ÚP, představuje nepřípustný a nezákonný zásah veřejné moci do ústavně zaručených práv Předkladatele. Přijetí těchto opatření by navíc znamenalo porušení smluvních závazků, které se město Hostivice zavázalo plnit.</p> <p style="text-align: center;"><b>IV.</b></p> <p>Zásah do práv Předkladatele není učiněn v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli. Limity dle Návrhu nového ÚP totiž nemusely být stanoveny vůbec nebo mohly být stanoveny v benevolentnější míře. Plánovaný zásah je navíc činěn zjevně diskriminačním způsobem, neboť cílí jen proti záměrům Předkladatele, a je činěn zcela svévolně, neboť není opřen o žádný legitimní důvod. Stanovené limity (zastavěnosti, výšky, etapizace a pořizování územních studií) a související zásahy do práv Předkladatele navíc zpracovatel Návrhu nového ÚP odůvodnil obecnými tvrzeními, které příslušný limit buď ani teoreticky odůvodňovat nemohou nebo které jsou formulovány nesrozumitelně a neobjasňují, jak a proč byly příslušné limity stanoveny.</p> <p>V důsledku takového nezákonného zásahu však nebude Předkladatel moci v plném rozsahu realizovat své vlastnické právo k Pozemkům. Tato opatření totiž zásadně omezí, či dokonce zcela vyloučí, možnou budoucí výstavbu plánovanou</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Předkladatelem na Pozemcích a realizaci komplexních rozvojových projektů. V důsledku takové skutečnosti bude zásadně omezen nebo dokonce znemožněn příliv nových investic do regionu města Hostivice.</p> <p>Opatření uvedená v Návrhu nového ÚP navíc znemožní Předkladateli i další rozvoj již realizovaných investic a již vybudovaných staveb na Pozemcích. Předkladatel totiž bude muset plnit podmínky dle Návrhu nového ÚP i v případě, že bude, jakkoliv měnit způsob využití těchto, již existujících staveb na Pozemcích. Příslušné povolení ke změně využití však Předkladatel nebude moci získat, neboť stávající již existující stavby nebudou postaveny v souladu s novými opatřeními dle Návrhu nového ÚP. Aby tak Předkladatel získal případná povolení ke změně využití těchto již existujících staveb, musel by kompletně stavebně přepracovat již postavené budovy. Náklady na takové stavební úpravy existujících staveb by přitom byly mimořádně vysoké stejně jako ztráty vzniklé Předkladateli z nemožnosti tyto stavby užívat během takových úprav.</p> <p>Předkladatel přitom již investoval do rozvoje města Hostivice a jeho okolí vysoké finanční částky. Předkladatel vynaložil a i nadále vynakládá významné finanční prostředky jak v souvislosti s vlastním podnikatelským záměrem v lokalitě (tj. mimo jiné do pořízení pozemků, výstavby halového komplexu a získání a udržení uživatelů těchto objektů), tak v souvislosti s rozvojem lokality města Hostivice (kdy mimo jiné vybuďoval infrastrukturu jako je mimoúrovňová křižovatka na dálnici D6 u Hostivice a její propojení se silnicí I / 6 (tzv. Karlovarská) včetně podjezdu pod železniční tratí, hlavní řady inženýrských sítí a finančně přispívá na vydávání lokálních veřejných tiskovin). Tyto investice přitom nejen modernizovaly lokalitu města Hostivice a zvýšily její kvalitu, ale zároveň i vedly k zajištění pracovních příležitostí v lokalitě, což se všechno pozitivně odrazilo i ve zlepšení celkové ekonomické situace města Hostivice a jeho obyvatel. Předkladatel se navíc i zavázal, že bude i v budoucnu spolupracovat při dalším rozvoji města Hostivice, a doposud měl v úmyslu v této spolupráci pokračovat i nadále.</p> <p>Tyto již vynaložené investice v řádu stovek milionů korun českých by však mohly být v důsledku přijetí opatření dle Návrhu nového ÚP ve velké míře zmařeny. Pokud by tak došlo k přijetí opatření dle Návrhu nového ÚP, nezbylo by Předkladateli, než zvážit a případně přehodnotit své podnikatelské aktivity v regionu města Hostivice. Navíc, přijetí opatření dle současné podoby Návrhu nového ÚP by mohlo Předkladateli způsobit mimořádně vysokou materiální újmu, dodatečné náklady a podnikatelské ztráty. Předkladateli by tak rovněž nezbylo než uvážit, zda, nebude takové škody vymáhat po městu Hostivice, a to s ohledem na výše odůvodněnou nezákonnost Návrhu nového ÚP, porušení platné smlouvy s městem Hostivice a povinnost města Hostivice hradit náhrady za změnu v území podle § 102 stavebního zákona.</p>	





poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Pokud má navíc město Hostivice jakékoliv výhrady k činnosti Předkladatele v lokalitě a jeho přístupu k rozvoji lokalit kolem města Hostivice, je Předkladatel připraven takové případné výhrady s městem Hostivice kdykoliv v dobré víře diskutovat a nalézt oboustranně přijatelné řešení. Coby doklad o takové dobré vůli Předkladatele a o jeho zájmu spolupracovat s městem Hostivice při rozvoji dotčených lokalit kolem města Hostivice, předkládá Předkladatel alternativní návrh na využití dotčených Pozemků nacházejících se severně a jižně od dálnice D6. Tento alternativní návrh vychází z Dosavadního ÚP. Pro jeho realizaci tak není třeba přijímat jakákoliv opatření podle Návrhu nového ÚP. Předkladatel se přitom domnívá, že takový alternativní návrh na využití dotčených Pozemků by mohl být pro město Hostivice přijatelný a v souladu s cíli a úkoly v oblasti územního plánování. Předkladatel je však připraven tento alternativní návrh s městem Hostivice blíže diskutovat. I z tohoto důvodu se tak Předkladatel domnívá, že opatření týkající se dotčených Pozemků dle Návrhu nového ÚP jsou nadbytečná a pro zajištění všestranně přijatelného řešení rozvoje města Hostivice a jeho okolí na dotčených Pozemcích není třeba přijímat opatření dle Návrhu nového ÚP, neboť zcela postačují současná opatření dle Dosavadního ÚP.</p> <p><b>K důkazu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Příloha č. 3 – Návrh na alternativní využití dotčených Pozemků</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>V.</b></p> <p>S ohledem na výše uvedené závěry je Předkladatel přesvědčen, že Návrh nového ÚP by v části týkající se Pozemků neměl být přijat v jeho současné podobě a současně, že Dosavadní ÚP upravoval využití Pozemků dostatečným způsobem v souladu s cíli a úkoly v oblasti územního plánování. Z tohoto důvodu tak Předkladatel navrhuje, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) <b>Návrh nového ÚP byl v části týkající se Pozemků zcela přepracován a změněn tak, aby obsah územního plánu města Hostivice a využití Pozemků podle územního plánu města Hostivice ve své úplnosti odpovídaly obsahu takového ÚP a využití těchto Pozemků, jak je stanoveno v Dosavadním ÚP, a</b></li> <li>(ii) <b>aby byla při revizi Návrhu nového ÚP před jeho veřejným projednáním sjednána náprava všech uvedených vad a nedostatků Návrhu nového ÚP,</b></li> </ul> <p><b>to vše v souladu s výše uvedenými připomínkami a výše uvedenými návrhy na nápravu.</b></p>	
40	ARBOREAL a. s., IČO: 284310493 Biskupcova 78/1762,	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 17. 5. 2021 pod čj. 05711/21	Jako vlastník níže uvedených pozemků podáváme tímto připomínky proti návrhu ÚP vymezené na ploše K.25 Litovice s využitím plochy NP-přírodní plochy část VU17 zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LCHS05, za-	<b>Neakceptováno.</b> <i>Pozemky jsou součástí lokálního biocentra LC HS05 vymezený dle územní studie krajiny.</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
	130 00 Praha 3		<p>jištění ochrany před povodněmi a zlepšení retence dešťové vody za pomoci suchého poldru.</p> <p>V předchozím dosud platném ÚP města Hostovice je téměř celá dotčená plocha určena na využití SZ-sady zahrady.</p> <p>Pozemky dotčené připomínkou jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1757 v katastrálním území Litovice, parcelní čísla: 389/5, 394, 395/2, 401/6, 540, 541/2.</p> <p>Dotčené pozemky jako jeden celek navazují na areál Garden park. Návrh ÚP nám zcela znemožňuje náš dlouhodobý záměr s využitím dotčených pozemků na sady, zahrady, rekreaci, sport a tím i další rozšíření areálu Garden park.</p> <p>S ohledem na to, že pozemky p. č.: 394, 395/2, 401/6, 540, 541/2 nejsou záplavovým územím Jenečského potoka téměř dotčeny, jak je zřejmé z dokumentace k návrhu ÚP „Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1. 2b“ a vzhledem k výše uvedenému našemu záměru, žádáme o zachování využití dle dosud platného ÚP nebo o přehodnocení návrhu ÚP na využití v souladu s naším dlouhodobým záměrem.</p> <p>Pozemek p. č. 389/5 se nachází v záplavovém území Jenečského potoka, a tak jeho změnu využití dle návrhu ÚP nejen chápeme, ale i s ní souhlasíme.</p>	
41	<b>BP DAJ s.r.o.,</b> IČO: 05565502, Sportovců 881, 253 01 Hostovice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05662/21	<p><b>Popis nebo vymezení území:</b> Přestavbová plocha P12</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Nesouhlasí se změnou ÚP přestavbové plochy P12 na smíšenou městskou zástavbu.  Požadujeme zachování tohoto území dle současného ÚP-NERUŠÍCÍ KOMERCE!</p>	<p><i>Neakceptováno.</i>  Změna plochy P12 na SM je v souladu s požadavkem majitele pozemků a staveb v této ploše.</p>
42	<b>BURGER BL s.r.o.</b> IČO 47546883, Komenského 11, 353 01 Hostovice  <i>V zastoupení:</i> <b>Advokátní kancelář</b> <b>Mgr. Veronika Rajdlová,</b> Evidenční číslo u ČAK 08664, Kolínská 1686/13, 130 00 Praha 3 – Vinohrady	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05346/21	<p>V právním zastoupení společnosti <b>BURGER BL s. r. o.</b>, IČ: 47546883, se sídlem Komenského 11, 353 01 Hostovice (dále také jen „<b>podatel</b>“), tímto podávám k návrhu územního plánu Hostovice (dále také jen „<b>návrh ÚP</b>“) v zákonné lhůtě 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky tyto <b>připomínky</b>:</p> <p>Podatel je výlučným vlastníkem nemovitostí v obci Hostovice, k. ú. Hostovice, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1733, a to pozemku č. parc. 1152/24 o výměře 1.398 m<sup>2</sup>, pozemku č. parc. 1152/26 o výměře 9.583 m<sup>2</sup> a pozemku č. parc. 1152/27 o výměře 6.653 m<sup>2</sup>, které se nacházejí v oblasti na Paloukách (dále také jen „<b>předmětné pozemky</b>“).</p> <p>Podle stávajícího územního plánu Hostovice jsou předmětné pozemky vedeny</p>	<p><i>Akceptováno.</i>  Vymezení ploch P42 a P29 bude uvedeno do souladu s ÚPO Hostovice vč. obdobného využití pozemků. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*118).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>částečně jako funkční plocha NK (nerušící výroba a komerce) a částečně jako VP (průmyslová výroba a sklady).</p> <p>V návrhu ÚP jsou předmětné pozemky – konkrétně celý pozemek č. parc. 1152/24, část pozemku č. parc. 1152/26 a část pozemku č. parc. 1152/27 – zahrnuty do plochy přestavby P 42 ZS-46 (zeleň sídelní) s odůvodněním, že tato plocha je určena k vytvoření vizuální izolace od obytných částí v oblasti s cílem vytvoření zeleně s přidanou rekreační hodnotou pro místní obyvatele a zaměstnance. Část pozemku č. parc. 1152/26 a část pozemku č. parc. 1152/27 jsou pak v návrhu ÚP bez konkrétního odůvodnění dle ust. § 50 stavebního zákona zahrnuty do plochy přestavby P 29 HK-41 (smíšená výrobní – obchodu a služeb).</p> <p><b>S navrhovanými zásadními změnami funkční plochy na předmětných pozemcích na ZS (zeleň sídelní) a na HK (smíšená výrobní – obchodu a služeb) podatel nesouhlasí.</b></p> <p>Celá oblast na Paloukách je technologickým průmyslovým parkem.</p> <p>Předmětné pozemky jsou dle stávajícího ÚP Hostivice z více než tří čtvrtin obklopeny pozemky, jejichž funkční plocha je komerční, a to VP (průmyslová výroba a sklady), NK (nerušící výroba a komerce), pouze část východní hranice předmětných pozemků sousedí s plochou O V (všeobecně obytné území).</p> <p>Podatel se stal vlastníkem předmětných pozemků v roce 1997 s jednoznačným a jediným dlouhodobým záměrem realizovat zde své podnikatelské aktivity, a to v souladu s regulativy stávajícího územního plánu Hostivice, včetně koeficientů zeleně, kterých si je podatel vědom.</p> <p>Řešením navrhovaným v návrhu ÚP by došlo k podstatnému omezení možností komerčních aktivit a výstavby na předmětných pozemcích, což je zjevně nepřiměřený zásah do vlastnických práv podatele za situace, kdy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- doplnění systému sídelní zeleně může být v rámci nového ÚP Hostivice realizováno na jiných pozemcích, které jsou v majetku města, a v jiných lokalitách, které mají s ohledem na tvrzený zamýšlený rekreační účel této změny výhodnější polohu jak z hlediska dostupnosti místními obyvateli, tak i z hlediska vzdálenosti od železniční trati,</li> <li>- není důvod pro změnu funkční plochy na části pozemku č. parc. 1152/26 a části pozemku č. parc. 1152/26 z aktuální VP (průmyslová výroba a sklady) na HK (smíšená výrobní – obchodu a služeb), když u sousedních pozemků vedených ve stávajícím územním plánu Hostivice také jako VP (průmyslová výroba a sklady) ke změně nedošlo a jsou v návrhu ÚP označeny jako VL-15 (výroba lehká).</li> </ul>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Návrh ÚP významně omezuje možnosti, které podatel má nyní, při využití předmětných pozemků za stávajícího ÚP Hostivice.</p> <p>Přijetí návrhu ÚP by podateli prokazatelně způsobilo značnou majetkovou újmu, neboť již je rozpracován projekt na výstavbu na předmětných pozemcích dle stávajícího územního plánu Hostivice a tato investice by byla řešením navrhovaným v návrhu ÚP zmařena. Podatel je proto připraven domáhat se náhrady za změnu v území dle ust. § 102 stavebního zákona.</p> <p>Návrh ÚP odporuje zásadě subsidiarity a minimalizace zásahu do práv třetích osob.</p> <p><b>S ohledem na shora uvedené skutečnosti podatel žádá, aby funkční plocha předmětných pozemků v lokalitě P 42 a v lokalitě P 29 byla zachována dle stávajícího ÚP Hostivice a aby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- navrhovaná funkční plocha ZS-46 (zeleň sídelní) byla změněna na HK (plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb), nebo HS (plochy smíšené výrobní – výroby a služeb), nebo VL (výroba lehká) a</li> <li>- navrhovaná funkční plocha P 29 HK-41 (plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb) byla změněna na VL (výroba lehká).</li> </ul>	
43	DÁRKOVNA s.r.o., IČO: 27251926, Javorová 739, 273 43 Buštěhrad	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05671/21	<p><b>Popis nebo vymezení území:</b> Plocha P12, dle návrhu ÚP – Traktorka</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasíme se změnou ÚP Hostivice Plochy P12-Traktorka na smíšenou městskou zástavbu (SM) a žádáme o zachování využití tohoto území dle současného ÚP – nerušící komerce (NK).</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaměstnáváme občany Hostivic</li> <li>- Sídíme zde již 5 let a není k dispozici jiná alternativa (cca 200 m<sup>2</sup> kanceláří a skladů)</li> <li>- Poskytujeme službu hostivickým občanům</li> <li>- Firma roste, předpokládáme více pracovních míst</li> </ul>	<i>Neakceptováno.</i> <i>Změna plochy P12 na SM je v souladu s požadavkem majitele pozemků a staveb v této ploše.</i>
44	Doma a.s. IČO 26167174, Husovo náměstí 59, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05660/21	<p>Společnost doma a.s. tímto reaguje na veřejnou vyhlášku Městského úřadu Hostivice ze dne 25. března 2021, č.j. 03175/21/Spr/JLi, kterou bylo oznámeno vystavení návrhu ÚP města Hostivice s výzvou k uplatnění připomínek. Společnost uplatňuje níže uvedené připomínky.</p> <p>Veškeré připomínky se vztahují k ploše přestavby P30, jež v ÚP vyznačena takto:</p>	


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			 <p>Starý územní plán</p>  <p>Nový územní plán</p> <p style="text-align: center;"><b>I.</b></p> <p><b>Připomínka nerovného přístupu při uplatňování požadavku na pořízení RP</b></p> <p>Rozporujeme podmínku pořízení RP pro území P30. Tato podmínka byla vznesena na zasedání zastupitelstva města Hostivice dne 3.5.2021 v připomínce č.32 k lokalitě „Jaga“.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Společnost doma a.s. namítá, že podmínka zpracování regulačního plánuje uplatňována v podstatě nahodile, jelikož v lokalitách, které jsou s územím P30 srovnatelné, nebyla uplatněna. S ohledem na urbanistický význam se přitom veřejný zájem na pořízení RP jeví v těchto lokalitách naopak jako silnější. Tím dochází ke vzniku nerovných podmínek mezi vlastníky nemovitostí a k neodůvodněným a nepřiměřeným zásahům do majetkových práv některých vlastníků. S územím P30 jsou konkrétně srovnatelné dvě lokality, a to P26 (lokalita bývalé továrny Prex) a P10 (lokalita „Pod pumpou“). V obou těchto územích má dojít ke změně ve využití, a to tak, že lokalita P26 má být využita jako „SM – plocha smíšená obytná – městská“ a lokalita P10 jako „BO – bydlení všeobecné“.</p> <p>Pro přehlednost lze využití všech zmiňovaných lokalit dle návrhu ÚP a připomínek ze strany města Hostivice shrnout takto:</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Jedná se o území o velikosti 4,2 ha, které je účelné regulačním plánem řešit jako celek, aby nedošlo k živelnému využití jednotlivých pozemků.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE																
			<table border="1" data-bbox="853 304 1619 395"> <thead> <tr> <th>Lokalita</th> <th>Způsob využití podle nového územního plánu</th> <th>Rozloha (ha)</th> <th>Podmínka přijetí regulačního plánu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P30</td> <td>SM – plocha smíšená obytná - městská</td> <td>4,272</td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>P26</td> <td>SM – plocha smíšená obytná - městská</td> <td>1,793</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>P10</td> <td>BO – bydlení všeobecné</td> <td>6,212</td> <td>×</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="853 411 1619 715">I když je lokalita P26 menší než P30, nachází se bezprostředně v samotném historickém jádru města a urbanisticky je tak mimořádného významu. Navíc má složité vlastnické poměry a různorodou výstavbu. Lokalita P10 je sice od centra vzdálenější, avšak oproti lokalitě P30 je přibližně o polovinu větší. I přes své odlišnosti jsou tedy všechny tři lokality s ohledem na plánovanou změnu v jejich využití srovnatelné. Pouze v lokalitě P30 však byl vznesen požadavek na pořízení regulačního plánu. To svědčí o nekonceptnosti a nahodilosti takového požadavku, v jehož důsledku dochází k neodůvodněným a nepřiměřeným zásahům do majetkových práv vlastníků. Dodatečné náklady související s požadavkem na pořízení regulačního plánu jsou nejen finančního ale zejména časového charakteru (předpokládaný časový rozdíl je minimálně 18 měsíců).</p> <p data-bbox="853 719 1619 1161">Společnost doma a.s. nechala vypracovat několik koncepčních studií od renovaných českých i zahraničních architektonických ateliérů. Široké možnosti, které toto území nabízí, jsou ilustrovány různými pojetími, ke kterým tato studia přistoupila: od koncentrované výstavby v zeleni po kobercový urbanismus rodinných domů. I z tohoto důvodu spočívajícího v pestrých možnostech, jak dané území využít, se požadavek na pořízení regulačního plánu jeví jako nevhodný. Regulační plán, který by jasně určoval uliční čáru s odstupy a výšky, by znemožnil širší úvahu o využití území a kvalitnější a různorodější řešení lokality. RP se navíc pro dané území jeví jako nadbytečný. Návrh ÚP podmiňuje rozhodování o změnách v lokalitě P30 (resp. US07, která oblast P30 zahrnuje) zpracováním územní studie. Její náležitosti jsou vymezeny široce a zahrnují základní parametry rozvržení ulic, lokálních center a rozvržení funkcí v daném území. Plocha je zároveň dle návrhu ÚP definována třiceti dalšími parametry, mimo jiné procentem zastavění, procentem zeleně a výškou zástavby. I z toho důvodu považujeme podmínku RP jako nadbytečnou a neodůvodněně zasahující do vlastnických práv.</p> <p data-bbox="853 1193 1619 1437" style="text-align: center;"><b>II.</b> <b>Připomínka neúměrného navyšování požadavku na parkovací stání</b> Společnost doma a.s. nesouhlasí s požadavkem města Hostivice na navyšování parkovacích stání na byt v bytových domech v centrální části města. Jako adekvátní se jeví: 1 odstavné stání pro obyvatele bytu v bytovém domě + 0,2 odstavné stání pro návštěvy (1 parkovací stání na 20 obyvatel) = <u>tedy 1,2 stání na byt v bytovém domě</u>. Akceptovatelný se jeví též normový výpočet podle ČSN 73 6110, podle nějž na jeden byt v bytovém domě vychází 1,36 stání. V okrajových lokalitách města může být koeficient vyšší.</p>	Lokalita	Způsob využití podle nového územního plánu	Rozloha (ha)	Podmínka přijetí regulačního plánu	P30	SM – plocha smíšená obytná - městská	4,272	√	P26	SM – plocha smíšená obytná - městská	1,793	×	P10	BO – bydlení všeobecné	6,212	×	<p data-bbox="1641 1241 2134 1353"><b>Neakceptováno.</b> Bod (D13) bude na základě připomínky města Hostivice upraven na 2 odstavná stání – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*46).</p>
Lokalita	Způsob využití podle nového územního plánu	Rozloha (ha)	Podmínka přijetí regulačního plánu																	
P30	SM – plocha smíšená obytná - městská	4,272	√																	
P26	SM – plocha smíšená obytná - městská	1,793	×																	
P10	BO – bydlení všeobecné	6,212	×																	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Navyšování požadavku na parkovací stání je v rozporu se současnými urbanistickými trendy, které reagují na technologický pokrok (sdílená doprava) a v neposlední řadě na dodatečné náklady, které požadavky na parkovací stání vytváří a které asociálně snižují dostupnost bydlení méně majetným.</p> <p>ÚP by měl reflektovat současný trend pozvolného opouštění od individuálního vlastnictví automobilu, jak z ekologického přesvědčení, tak ekonomických podmínek. V západní Evropě a dnes již i v Praze se rozrůstají různé formy car sharingu, což je směr jednoznačný a nezvratný. Odborné studie prokazují, že sdílení dopravních prostředků požadavky na parkovací místa může snížit až o 22 %.</p> <p>Ve světě navíc jednoznačně posilují hlasy volající po deregulaci či snížení požadavků na parkovací stání, a to z důvodu snížení nákladů na výstavbu a z toho plynoucí větší dostupnosti bydlení. Tato debata je samozřejmě silně přítomna i v českém kontextu. V Evropě již dnes u starších rezidenčních projektu ve Stockholmu probíhá přebudování garáží na sklepy, požadavky na individuální dopravu a parkování jsou minimální, současný koeficient je ve Stockholmu 1,0 – 0 a projekty na dolní hranici koeficientu nejsou výjimkou, tj. bez garážových stání na byt.</p> <p>Požadavek na koeficient 2,0 se jeví jako neadekvátní také při srovnání s dalšími lokalitami v Hostivici. Například developerské projekty Zahrada I (ulice Za Mlýnem) a Zahrada II (ulice Boženy Němcové) mají koeficient 1,0. V projektu Cihlářka byl uplatněn koeficient 0,6. V obou lokalitách je počet stání dostatečný a například v lokalitě Cihlářka je již dnes viditelný úbytek potřeby parkovacích stání. Projekt Cihlářka je poloviční svým rozsahem a nachází se v obdobné poloze k jádru města jako lokalita P30 s podobnou dostupností služeb a dopravy. Projekt Zahrada I a Zahrada II je rozsahem dvojnásobný, jeho vzdálenost od městského jádra, služeb a dopravy je dvakrát tak větší než v případě lokality P30.</p> <p>Dále je namístě zohlednit rozdílný přístup k jednotlivým lokalitám v rámci dnes již rozsáhlého území města Hostovice. Městské jádro má výrazně vyšší dostupnost hromadné dopravy a blízkost veškeré občanské vybavenosti a koeficient tedy může být nižší. Například z lokality P30 trvá cesta na vlakové nádraží 9 minut a současná autobusová zastávka je ještě blíže. Vyšší koeficient dává smysl v okrajových částech obce.</p> <p>ÚP má reagovat na tyto trendy a má mít ambici připravit území města na vývoj v horizontu 20 let. Návrh koeficientu dvou stání na byt jde proti těmto pozitivním a sociálně příznivým trendům. Jako lepší přístup se jeví tlak města na podporu těchto nových technologií, tj. vybudování míst k nabíjení, car-sharingu a nákup aut na tuto služby do projektu.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p style="text-align: center;"><b>III.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Připomínka neúměrného požadavku na garážová stání</b></p> <p>Společnost doma a.s. nesouhlasí s požadavkem vzneseným zastupitelstvem města Hostivice, že nově postavené bytové domy musí minimálně 90 % všech potřebných odstavných stání situovat do podzemních garáží. Tento požadavek při koeficientu 2 stání na byt v bytových domech je neperspektivní, proto navrhuje jeho snížení na 0,8 parkovacího stání na byt v podzemní garáži. Akceptovatelné se jeví též 1,0 parkovacího stání na byt v podzemní garáži.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Požadavek realizovat 90 % odstavných stání v podzemních garážích je vůči hydrogeologickým podmínkám v Hostivici obtížně splnitelná. U bytových domů v Hostivici lze realizovat většinou jen jedno podzemní podlaží garáží, jelikož u většiny pozemků v Hostivici je vysoká podzemní voda. Dále při rušení garážových stání z důvodů výše uvedených trendů v horizontu 10 let vznikne komplikace. Snadnější řešení je samozřejmě rušit příslušná stání na povrchu a přebudovat je na veřejnou zeleň.</p> <p>Dále je namístě reflektovat trend výroby a užívání elektro aut (i v Evropě) a postupné opouštění spalovacích motorů. Požadavek zrušení výroby spalovacích motorů do aut se v současnosti očekává k roku 2035. Již dnes jsou v přípravě právní úpravy znemožňující parkování elektro aut v hromadných garážích z důvodů bezpečnosti. Navíc přechod na elektro mobilitu bude akcentován překotným snižováním ceny baterií za kWh, kde byla letos prolomena hranice 100 dolarů za 1kWh jako ekonomicky konkurence schopné autům se spalovacími motory bez dotační podpory. Vzhledem k dalšímu trendu poklesu pořizovací ceny baterie se ekonomická výhodnost elektromobilů bude jenom navyšovat.</p> <p>Tyto dvě skutečnosti jdou de facto proti sobě a v budoucnu nastolují veliký problém, který nemá při použití hromadných garáží dobré řešení a odsune problém do okolních ulic. Je tedy zřejmá neekologičnost tohoto řešení, to znamená celková zátěž CO2 domu při výstavbě a následném provozování oproti řešení stání na povrchu. Nejen, že samotná realizace je několikanásobně náročnější na produkci odpadu a CO2, ale i samotný provoz, tj. vzduchotechnika, filtrace, osvětlení a údržba je mnohem nákladnější. Trendem současného stavebnictví je trvale udržitelný rozvoj, tedy opačný přístup. Požadavky na moderní stavění nekončí energetickou úsporností, ale zahrnují také stránku sociální a environmentální (Leed, Breeam).</p> <p style="text-align: center;"><b>IV.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Koeficient zeleně</b></p> <p>Společnost doma a.s. souhlasí s připomínkou č. 32 zastupitelstva města Hostivice spočívající v navýšení koeficientu zeleně z 25 na 30.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b></p> <p><i>Návrh ÚP Hostivice bude na základě připomínky města Hostivice upraven takto, nově postavené bytové domy musí minimálně 90 % všech potřebných odstavných stání situovat do podzemních garáží – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*35).</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b> Tato změna posiluje charakter výstavby jako rezidence v zeleni.</p> <p style="text-align: center;"><b>V.</b> <b>Definice podlažnosti</b></p> <p>Společnost doma a.s. rozporuje definici podlažnosti obsažené v návrhu územního plánu v kapitole 0 <i>Vymezení pojmů a aplikace ÚP</i>, bodu mm).</p> <p>Ilustrační obrázek:</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>ÚP definuje maximální podlažnost např. 3NP+P, kdy se má za to, že taková stavba může mít také 3 nadzemní podlaží s plochou střechou nebo 3 nadzemní podlaží se šikmou střechou bez využitelného podkroví, ale také jen 2 nadzemní podlaží s plochou střechou, se šikmou střechou i s využitelným podkrovím či ustupujícím podlažím. Pokud se počet nadzemních podlaží, resp. podkroví či ustupujícího podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží s případným podkrovím či ustupujícím podlažím dosažený v jednom místě stavby směrem k nejbližšímu veřejnému prostranství.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Domníváme se, že v textu návrhu ÚP došlo v příslušném odstavci pravděpodobně k chybě. V odstavci mm) je v definici podlažnosti uvedeno, že stavba s maximálním počtem podlaží 3 může mít 2 nadzemní podlaží plus 1 využitelné podkroví nebo ustupující podlaží. Je to tedy stejné využití jako u označení 3+P, přičemž z další části textu plyne, že tato stavba by měla mít jen 3 nadzemní podlaží s plochou střechou nebo 2NP s podkrovím nebo ustupujícím podlažím. Jestli jsme správně zaznamenali, tato oprava již byla předmětem diskuze (kde zaznělo že stavba označená 3NP + P má mít využitelné podkroví) na webináři pořádaném městem k návrhu ÚP. Je tedy pravděpodobné, že naše připomínka je v tuto chvíli již nadbytečná. Děkujeme při této příležitosti za informace a formát webináře, který byl městem vytvořen.</p> <p style="text-align: center;"><b>VI.</b> <b>Připomínka k výškovému limitu</b></p> <p>Navrhujeme pro plochu P30 k výškovému limitu 3NP+P připojit možnost dosáhnout ojediněle i výšky 4NP+P. Tato výška je vhodná k docílení akcentů v území.</p>	<p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Definici podlažnosti bude řešena na základně připomínek města Hostivice pro celé území.</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Maximální výšková hladina je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Maximální výšková</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b>            Jelikož se společnost doma a.s. přiklání k výškově méně homogenní zástavbě, myslíme si, že je vhodné zachovat možnost na nárožích nebo v centrální části dosáhnout i na výšku 4NP+podkroví. V území v těsném sousedství městského jádra při tvorbě návrhu preferujeme práci s akcenty nad jednotnou výškovou hladinou. Abychom docílili drobné a různorodé zástavby, návrhy studií pracují na objektech s výškou 2NP s 3NP+P a výjimečně 4NP+P. Nyní se za tímto účelem zpracovává koncept územní studie. Jakmile bude dokončen dílčí návrh, Městu Hostivice bude ihned předložen a po dohodě bude následně vytvořen rámec pro širokou diskusi se zástupci města a veřejnosti. Věříme, že bude závěrem nalezena varianta vytvářející kvalitní a městotvorný prostor v centrální lokalitě města, která bude vytvářet příležitosti komerčního, sportovního a občanského charakteru pro všechny občany města Hostivice.</p>	<p><i>hladina je stanovena stupňovitě s postupným navýšením směrem k urbanistickému a významovému centru zástavby, za účelem jeho posílení.</i></p>
45	<p><b>EUFH Holding a.s.,</b>            IČO: 28955749            U Chýně 1130,            253 01 Hostivice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021;  <i>došlo dne 13. 5. 2021</i>  <i>pod čj. 05504/21</i></p>	<p>Obchodní společnost EUFI Holding a.s., tímto uplatňuje <b>připomínky</b> dle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Zákon o územním plánování a stavebním řádu v platném znění dále také jen „Stavební zákon“,</p> <p>vůči <b>Návrhu ÚP Hostivice zpracovaného v březnu 2021</b> (zhotovitel HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., IČO 45797170; projektant MgA. Petr Kocourek, autorizovaný architekt ČKA 03070) a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hostivice na udržitelný rozvoj území, zpracované v březnu 2021 (zpracovatelé Mgr. Alena Smrčková, Ph.D., a MgA. Petr Kocourek), oboje na základě zadání ÚP Hostivice, schváleného usnesením č. ZM-17/2017-25 Zastupitelstva města Hostivice ze dne 11. září 2017, a v souladu s § 13 a přílohami č. 5 a 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Návrh ÚP“).</p> <p>Návrh ÚP plánu byl zveřejněn dne 30.3.2021 vyvěšením na MÚ Hostivice. V souladu s ustanovením § 50 odst. 3) Stavebního zákona je každý oprávněn uplatnit u pořizovatele Návrhu ÚP připomínky ve lhůtě do 30 dnů od doručení (veřejná vyhláška), tedy do 14. května 2021.</p> <p><b>Připomínka č. 1, k navržené ploše vyznačené v příloze č. 1 s funkčním využitím AZ – zemědělská plocha.</b></p> <p><i>Navrhujeme změnu plochy se současným navrhovaným funkčním využitím AZ – zemědělská plocha (v rozsahu a umístění dle přílohy č. 1) na plochu s funkčním využitím BH – bydlení hromadné. Návrh výškové regulace 4NP + 1 ustupující NP. Návrh plošné regulace koeficient zastavění objekty 35 %, koeficient zeleně 50 %. Dále navrhujeme, aby rozsah ochranného pásma objektu důležitého pro ob-</i></p>	<p><b>Neakceptováno.</b>  <i>Jedná se o úplně nový záměr. Nebyl projednán v rámci zadání ÚP, takže dotčené orgány k němu nemohly uplatnit své požadavky a nebyl ani součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>ranu státu byl zachován dle platné ÚPD Hostivice.</i></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Společnost EUFI Holding na základě smluvních vztahů s vlastníkem pozemků v tomto území plánuje obdobnou výstavbu jako ve stabilizované ploše BH-8 (lokalita Hostivice jih). O návrzích využití těchto ploch je město Hostivice informováno. Záměr by řešil zároveň vzniklé požadavky na doplnění dopravy v klidu a doplnění potřebné veřejné vybavenosti, která se v ploše stabilizované lokality Hostivice jih již nedá realizovat. Zástavba této plochy může vyřešit spojení lokalit Hostivice jih a lokality v obci Chýně Pod horou, která je řešena v ÚPD obce Chýně.</p> <p>K rozšíření ochranného pásma objektu důležitého pro obranu státu nevidíme žádný důvod, když po dobu 16 let dostačovalo bez změn v rozsahu dle platné ÚPD Hostivice.</p> <p><b>Připomínka č. 2, k navržené ploše P77 s funkčním využitím OV-8 – občanské vybavení veřejné.</b> <i>Navrhujeme změnu využití této plochy OV-8 tak, aby její přípustné využití umožňovala také výstavbu bytových jednotek. Navrhujeme výškovou regulaci na 4NP + 1 ustupující NP.</i> <i>Dále navrhujeme pro tuto plochu výjimku využití zatravnovacích dlaždic nebo „ecorastru“ jako plochy zeleně.</i></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Návrh stabilizované plochy BH-8 vnímáme kladně a plocha návrhová P-77 má tuto stabilizovanou plochu doplnit. Platná ÚPD Hostivice má nastavenou výškovou hladinu 4NP + páté ustupující. Nevidíme důvod k omezení této výškové hladiny, protože platná ÚPD Hostivice tento návrh prověřila. Důvod umožnění výstavby také bytových jednotek, pouze v této konkrétní ploše, má vliv na ekonomiku záměru, který by mohl řešit vzniklý požadavek na doplnění potřebné dopravy v klidu pro stabilizovanou plochu BH-8. S tím souvisí také udělení výjimky na zatravnovací dlažbu nebo „ecorastr“, tak jak je uvedeno v platné ÚPD Hostivice, například v lokalitě sídliště Na Pískách. Vyznačení předmětné plochy je zobrazeno v příloze č. 2.</p> <p><b>Připomínka č. 3 k navržené ploše BH-8.</b> <i>Nesouhlasíme s vyznačením rozsahu veřejného prostranství (komunikace a parkovací plochy) na pozemcích, které nejsou v majetku Města Hostivice.</i> <i>Dále upozorňujeme, že tučná, tečkovaná, modrá čára uzavřená šipkami na obou stranách v ploše BH-8 navazující na plochu P61 (BH-54) není v koordinačním výkresu zanesena v legendě, což považujeme za chybu návrhu ÚPD a nejsme schopni k tomuto podat připomínku (není znám význam této značky/čáry).</i> Shora uvedená rozsah dotčených pozemků vymezených jako veřejné prostranství, které však nejsou ve vlastnictví Města Hostivice, stejně jako zákresy v ma-</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>V lokalitě Hostivice-jih je jen minimum služeb. Je zapotřebí umožnit širší možnosti využití než jen bydlení.</i></p> <p><i>Neakceptováno.</i> <i>Územní plán ve své podstatě nemusí řešit při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným funkčním využitím vlastnictví jednotlivých pozemků. Součástí ploch veřejného prostranství jsou běžně komunikace, parkoviště, zeleň apod.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
46	GENECOM spol. s r.o., IČO: 25650785, Ostrovského 253/5, 150 00 Praha 5 – Smíchov	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 17. 5. 2021 pod čj. 05710/21	<p>pě neopatřené legendou jsou zobrazeny v příloze č. 3.</p> <p>Společnost GENECOM spol. s r.o., sídlo Ostrovského 253/3, Praha 5 – Smíchov 150 00, IČ: 256 50 785, zastoupená jednatelem Jaroslavem Kratochvílem (dále jen „Předkladatel“) jako vlastník pozemku parc. č. 76/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 2087 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Litovice (dále jen „Pozemek“) podává tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedenou připomínku k návrhu ÚP města Hostivice zveřejněného na úřední desce města Hostivice dne 30. 3. 2021 pod čj. 03175/21/Spr/JLi (dále jen „Návrh“).</p> <p><b>Žádáme o úpravu regulativu určující minimální velikosti pozemku pro typ polovina dvojdomu z 500 m<sup>2</sup> na 400 m<sup>2</sup>. Domníváme se, že jednotlivé typologie (řadový RD, polovina dvojdomu, izolovaný RD a bytový dům) svým charakterem vyžadují různé prostorové nároky a považujeme za vhodné, aby typologie polovina dvojdomu měla svůj vlastní minimální regulativ, který nedosahuje plošné náročnosti izolovaného rodinného domu.</b></p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Minimální velikosti pozemku pro typ polovina dvojdomu vychází z určité zvyklosti a je přiměřený k dalšímu rozvoji.</i></p>
47	Lanimia Consulting a.s., IČO: 28396634, Vodičkova 791/41, 110 00 Praha 1 – Nové Město	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05563/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> - jedná se zejména o parcely parc. č. 378/1, 378/44, 379/2, 379/3, 380/3, 521/1, 521/67, 521/105, 521/107, 522/1 vše k. ú. Litovice v obci Hostivice a o nejbližší okolí těchto parcel</p> <p><b>Text připomínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V rámci textové části není jasně formulována podlažnost;</li> <li>- ustupující podlaží – ustoupení po celé ploše hlavní fasády snižuje možnost umístění třeba schodišťového prostoru;</li> <li>- nesouhlasíme s rozdělením parcely 521/67 na zastavitelné plochy P11 a P76;</li> <li>- využití plochy P76 není možné podmiňovat zajištěním zpracování archeologických nálezů;</li> <li>- nesouhlasíme s vymezením plochy P76 pro veřejně prospěšnou stavbu PO07;</li> </ul>	<p><i>Vzato na vědomí.</i> <i>Definici podlažnosti bude řešena na základně připomínek města Hostivice pro celé území.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> <i>Definici podlažnosti bude řešena na základně připomínek města Hostivice pro celé území.</i></p> <p><i>Neakceptováno.</i> <i>Plochy zůstanou rozdělené, podatel ani neuvádí důvod proč s tím nesouhlasí.</i></p> <p><i>Akceptováno.</i> <i>Bude vypuštěno pro nezákonnost – viz Pokyny (bod SJ*119).</i></p> <p><i>Neakceptováno.</i> <i>Veřejně prospěšná stavba je vymezena za účelem vytvoření zařízení pro seniory a zvýšit tím ubytovací a pečovatelskou kapacitu obce. Cílem je zároveň nabídnout jiný typ pečovatelské a ubytovací služby, než je domov seniorů, který se na území obce již</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- v rámci výkresové dokumentace je chybně zobrazeno záplavové území;</li> <li>- nesouhlasíme se zařazením plochy P10 jako BO – bydlení všeobecné a žádáme o zařazení jako plocha SM – plochy smíšené obytné – městské;</li> <li>- nesouhlasíme s podmínkou pro plochu P10 ~ využití plochy je podmíněno zajištěním kvalitního architektonického řešení staveb – ÚP nestanovuje, kdo a jakým způsobem toto bude vyhodnocovat...</li> <li>- v případě vymezení pouze plochy P11 s navrženým KZS 45, dojde k omezení vyplývající z uzavřené plánovací smlouvy – v případě ponechání plochy P11 je nutné upravit KZS na 65.</li> </ul>	<p>nachází. <b>Akceptováno.</b> Vymezení záplavového území Jenečského potoka bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*120).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*86).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Bude vypuštěno pro nezákonnost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*121).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Bude upraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*122).</p>
48	LITOS s.r.o., IČO: 47539895, U Kostela 295, 252 18 Úhonic	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05412/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Pozemek st. 550, k.ú. Litovice, LV 1563</p> <p><b>Text připomínky:</b> Na pozemku st. 550, k. ú. Litovice se nachází stavba – silážní žlab, určená pro skladování zemědělské produkce. Z důvodu plánovaného budoucího rozvoje a investic do objektu žádám o zařazení do plochy VZ – výroba zemědělská.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Bude opraveno, jedná se zastavěné území – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*123).</p>
49	LITOS s.r.o., IČO: 47539895, U Kostela 295, 252 18 Úhonic	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 17. 5. 2021 pod čj. 05709/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Pozemky v k. ú. Litovice p. č.: 255/1, 255/2, 258/6, 258/12, 428 a 464/2</p> <p><b>Text připomínky:</b> Žádám o vyřazení výše uvedených pozemků z koridoru s možností vyvlastnění – VTO2 a VTO5.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Uvedené pozemky jsou součástí regionálního koridoru RK1142. Jak je uvedeno v § 52 odst. 4, tak ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, <u>zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.</u></p>
50	Litov a.s., IČO: 28220781, Italská 1800/35, 120 00 Praha 2 – Vinohrady	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05505/21	<p><b>údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcel:</b> 164/17 164/23</p> <p><b>číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:</b> Číslo LV 3285, katastrální území Litovice [645842]</p> <p><b>vymezení území dotčeného námitkou:</b> Viz Příloha č. 1</p> <p><b>text námítky – jakým způsobem budu dotčen/a:</b> V návrhu ÚP Hostivice nesouhlasím s vymezením mých pozemků pro funkční</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Část uvedených pozemků je součástí nadregionálního koridoru NK177. Jak je uvedeno v § 52 odst. 4, tak ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, <u>zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.</u> NK177 není v ÚP zakreslen, to bude opraveno.</p> <p>Změna na plochu RI – rekreace individuální nebo plochu SM – plochy smíšené obytné – městské by</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>využití AZ – zemědělské (164/23) a NP – přírodní (164/17).</p> <p><b>odůvodnění uplatněné námitky:</b>  Funkční využití AZ – plochy zemědělské a NP – přírodní neumožňuje využít a rozvíjet potenciál (např. rekreační) těchto ploch a celkově oblasti. Pro pozemky navrhuji toto funkční využití (viz Příloha č.2):  část 164/23 a část 164/17: RI – Rekreace individuální  část 164/23 a část 164/17: SM – Plochy smíšené obytné – městské</p> <p>Toto funkční využití umožňuje rozvíjet území pozitivním směrem pro celou oblast. Navrhuji, aby ÚP stanovil, že tyto plochy budou vymezeny jako ty, ve kterých je rozhodování o změnách či povolení výstavby podmíněno zpracováním územní studie (jejíž zpracování pro naše území v každém případě plánujeme). V rámci ní by bylo možné si na základě spolupráce a konzultací s městským úřadem stanovit oboustranně akceptovatelné objemy zástavby, jejich podlažnost, strukturu a propustnost území apod. Cílem není intenzivní zastavění území, naopak málo intenzivní zástavba několika individuálních rančů spojených s chovem koní a dalších zvířat. Tato zástavba by pak měla potenciál být doplněna v rámci územní studie novou výsadbou vhodné zeleně, především pak podél potoku, který by tak také chráněn, a navíc by došlo k podpoře místní flóry a fauny. Cílem je také zvýšit prostupnost území, ať už formou pěších přístupů či umožnění vedení cyklostezky po obvodu území. Tato málo intenzivní zástavba doplněná bohatě zelení by pak byla zárukou dlouhodobé fixace a stabilizace území, aby nehořel srůst Sobína s Břve a bylo tak vyhověno platným Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje.</p> <p>Náš celkový záměr se týká i vedlejších pozemků mých partnerů (kde je podána další námitka na jejich území a celková připomínka), celkový rozsah námi navrhovaných úprav ÚP viz Příloha č. 3.</p> <p>Součástí námitky jsou tři přílohy (Příloha č. 1, Příloha č. 2 a Příloha č. 3).</p>	<p><i>znamenal nový zábor zemědělské půdy. Nehledě na to, že nic nenavazuje na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy.</i></p>
51	Litov a.s., IČO: 28220781, Italská 1800/35, 120 00 Praha 2 – Vinohrady	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05512/21	<b><i>Dotto podání č. 50</i></b>	<b><i>Dotto podání č. 50</i></b>
52	MENTEM, spol. s r.o., IČO 25692798, Achátová 191/12, 153 00 Praha 5	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05479/21	Společnost MENTEM, spol. s r.o., se sídlem Praha 5, Achátová 191/12, PSČ 153 00, IČO 25692798 (dále jen „Předkladatel“) jako vlastník pozemků č. parc. 1216 a č. parc. 1217, zapsaných na listů vlastnictví č. 45 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Hostivice (dále jen „Pozemky“) podává tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve zně-	<b><i>Akceptováno.</i></b> <i>Projektantem bude prověřen požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedených společností zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostivice a využití pozemků podle ÚPO Hostivice ve své úplnosti odpovídalo.</i>


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ni pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k návrhu ÚP města Hostivice zveřejněného na úřední desce města Hostivice dne 30. 3. 2021 pod č.j. 03175/21/Spr/JLi (dále jen „Návrh“).</p> <p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí celou řadu nových opatření, které zásadním způsobem a v celé řadě oblastí omezí Předkladatele při využívání Pozemků oproti jeho možnostem podle ÚP města Hostivice v dosavadním znění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Struktura funkčních ploch a omezení při využití funkčních ploch</b> – Dle Návrhu se navrhuje komplexní změna struktury stávajících funkčních ploch týkajících se Pozemků a jejich přeměna na nové funkční plochy. U takto nově zaváděných funkčních ploch je buď zcela vyloučena možnost využití Pozemků pro účely umístění staveb průmyslové výroby a skladů, anebo možnost využití Pozemků je omezena pouze pro účely umístění staveb lehké výroby o určité omezené ploše. ÚP města Hostivice v dosavadním znění přitom umožňoval využití Pozemků pro účely umístění staveb průmyslové výroby a skladů, a to navíc bez uvedených omezení plochy takových staveb. Nově navrhovaná opatření tak zásadně omezí Předkladatele při možném využití Pozemků pro účely provádění stavební činnosti;</li> <li>- <b>Rozdělení funkčních ploch</b> – Výše uvedená změna struktury stávajících funkčních ploch a jejich rozdělení do nových funkčních ploch s jiným přípustným využitím vede také k tomu, že některé části Pozemků již napříště nebude možné využít pro účely umístění výstavby. Namísto toho se dle Návrhu předpokládá, že dotčené části Pozemků budou využitelné pouze jako rekreační plocha nebo zeleň (viz níže). Plocha Pozemků využitelná Předkladatelem pro účely umístění výstavby by se tak v důsledku přijetí opatření dle Návrhu významně snížila oproti stavu dle dosavadního ÚP města Hostivice. Navíc rozdělení dosavadních souvislých větších ploch s jednotným přípustným využitím do dílčích menších funkčních ploch s odlišným přípustným využitím představuje další omezení pro zapojení Pozemků Předkladatele do realizace větších projektů s jednotným koncepčním záměrem využití Pozemků a pro realizaci větších stavebních celků;</li> <li>- <b>Koeficient zeleně a zelené plochy</b> – Návrh v rámci přepracování struktury funkčních ploch významně navyšuje koeficient zeleně na dotčených Pozemcích. Současně Návrh mění stávající funkční využití některých Pozemků takovým způsobem, že na dotčených Pozemcích umožňuje pouze umístění zeleně bez možnosti umístění jakékoliv výstavby. Koeficienty zeleně byly přitom dle dosavadního znění územního plánu města Hostivice podstatně nižší a na dotčených Pozemcích umožňovaly, aby na nich byla umístěna nejen zeleň, ale i výstavba. Uplatnění nových koeficientů zeleně a požadavků na využití dotčených Pozemků pouze pro účely umístění zeleně dále snižuje možnou využitelnost Pozemků pro případnou výstavbu;</li> <li>- <b>Maximální výška výstavby a metodika jejího stanovení</b> – Návrh dále zásadním způsobem omezuje maximální realizovatelnou výšku výstavby umís-</li> </ul>	<p><i>Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*124).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>těné na Pozemcích. Na jedné straně totiž Návrh snižuje regulativ maximální výšky výstavby, a to až o několik metrů. Na druhé straně pak také Návrh mění metodiku stanovení maximální výšky objektu na pozemku, jejíž aplikace rovněž povede ke snížení maximálních přípustné výšky výstavby. Uplatnění obou uvedených omezení dle Návrhu povede k zásadnímu snížení maximální povolené výšky výstavby na Pozemcích oproti stavu, který umožňoval dosavadní ÚP města Hostivice, a dalšímu omezení možné využitelnosti Pozemků Předkladatelem pro účely realizace výstavby;</p> <p>- <b>Zelená střecha – Návrh</b> nově zavádí povinnost pro Předkladatele, aby v případě, že bude na Pozemcích realizovat výstavbu s plochou střechy nad 500 m<sup>2</sup>, provedl takovou střechu s vegetačním souvrstvím minimálně z 50 % celkové plochy střechy. Takový požadavek je však příliš specifickým požadavkem, který odporuje § 43 odst. 3 stavebního zákona. Podle něj totiž ÚP nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem RP nebo územnímu rozhodnutí. Požadavek na provedení zelené střechy je právě takovou podrobností, jejíž zakotvení do ÚP stavební zákon vylučuje.</p> <p>Výše uvedená opatření vyplývající z Návrhu představují zásadní omezení pro Předkladatele při výkonu jeho vlastnického práva k Pozemkům. Platí přitom, že právo na ochranu vlastnictví patří mezi základní práva zaručená dle listiny základních práv a svobod. Orgány veřejné moci mohou do práv nabytých v dobré víře zasahovat jen ze zákonem stanovených důvodů a v souladu s principem proporcionality, dle něhož je třeba posuzovat u každého zásahu veřejné moci do práv jednotlivců, zda jde o zásah založený na zákonných důvodech, zdaje nezbytný tento zásah pro dosažení těchto zákonných důvodů a zdaje ve vztahu k těmto důvodům přiměřený. I v případě existence veřejného zájmu na dosažení cílů a úkolů územního plánování ve smyslu stavebního zákona by pak bylo nezbytné vždy provést uvedený test proporcionality. V každém konkrétním případě je tak nutné vždy zkoumat, zda mezi opatřeními vyplývajícími z navrhované změny územního plánu a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovité věci neexistuje i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva zjevný nepoměr vůči ústavně zaručenému právu jednotlivce na ochranu jeho soukromého vlastnictví, kterýžto nepoměr nelze odůvodnit ani veřejným zájmem.</p> <p><u>Cílů a úkolů územního plánování ve smyslu citovaného ustanovení by přitom bylo zcela dosaženo i při zachování regulace dle dosavadního ÚP města Hostivice. Přijetí opatření dle Návrhu tak není nezbytné. Omezení při využití Pozemků navržená v rámci Návrhu jsou navíc neodůvodněně přísná a omezující při užívání Pozemků. Intenzita zásahu do vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům je tak zjevně nepřiměřená vzhledem k cílům územního plánování. Přijetí opatření v podobě dle Návrhu by tak bylo v zjevném nepoměru vůči ústavně zaručené ochraně vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům. Předpoklady</u></p>	



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>pro zásah veřejné moci dle testu proporcionality tak nejsou v předmětném případě naplněny, a Návrh tak představuje nepřipustný zásah veřejné moci do ústavně zaručeného vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům.</p> <p>V důsledku tohoto takto nepřipustného zásahu by navíc Předkladatel nemohl v plném rozsahu realizovat své záměry spojené s užíváním Pozemků spojené s realizací plánované výstavby na Pozemcích. Přijetí Návrhu v současné podobě by mu tak způsobilo zcela zásadní majetkovou újmu.</p> <p>V dosavadním ÚP města Hostivice byla přitom pravidla pro využití Pozemků stanovena v přiměřeném rozsahu. S ohledem na výše uvedené tak Předkladatel navrhuje, aby se z Návrhu vyjmula veškerá nově navrhovaná úprava týkající se využití Pozemků a pro využití Pozemků byla stanovena stejná pravidla, která vyplývala z dosavadního ÚP města Hostivice. V případě přijetí Návrhu v jeho současné podobě týkající se využití Pozemků je Předkladatel připraven domáhat se náhrady za změnu v území podle § 102 stavebního zákona.</p>	
53	MS Hostivická, s.r.o., IČO 25544756, Třída kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno – Černá Pole	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05539/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha přestavby P26, za vlastníka pozemků 665/1, 665/2, 665/6, 665/7, 665/8, 665/9, 665/10, 665/11</p> <p><b>Text připomínky:</b> Zvýšit koeficient zastavěnosti v ploše přestavby P26 na 50 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Doporučujeme zvýšit koeficient zastavěnosti v ploše přestavby P26 na 50 %. Tomu odpovídají současné požadavky ÚP pro centrum podobných měst jako jsou Černošice, Dolní Břežany, Jesenice nebo připravovaný ÚP města Řevnice.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> V rámci připomínek města Hostivice bude v ploše P26 koeficient zastavění 40 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*94).</p>
54	MS Hostivická, s.r.o., IČO 25544756, Třída kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno – Černá Pole	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05552/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha přestavby P26, za vlastníka pozemků 665/1, 665/2, 665/6, 665/7, 665/8, 665/9, 665/10, 665/11</p> <p><b>Text připomínky:</b> Podíl zeleně na rostlém terénu (včetně započítatelné plochy travnatých hřišť a stromů) v minimální hodnotě 50 % z celkové započítatelné plochy zeleně.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Doporučujeme podíl zeleně na rostlém terénu (včetně započítatelné plochy travnatých hřišť a stromů) v minimální hodnotě 50 % z celkové započítatelné plochy zeleně. Obdobně jako tomu je v Pražských stavebních předpisech.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> V rámci připomínek města Hostivice bude v ploše P26 koeficient zeleně zvýšen na 25 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*94). Na základě vypořádání připomínek města Hostivice má za úkol projektant prověřit definici o maximální započítatelné procento plochy zeleně na rostlém terénu a na stavební konstrukci a určit minimální procento započítatelných ploch zeleně, které musí být veřejně přístupné – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*64).</p>
55	MS Hostivická, s.r.o., IČO 25544756, Třída kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno – Černá Pole	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05553/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha přestavby P26, za vlastníka pozemků 665/1, 665/2, 665/6, 665/7, 665/8, 665/9, 665/10, 665/11</p> <p><b>Text připomínky:</b> Není důvod dále navyšovat oproti požadavkům ČSN potřeby parkovacích stání, pokud to neprokáže podrobná dopravní studie.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> Bod (D13) bude na základě připomínky města Hostivice upraven na 2 odstavňá stání – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*46).</p>


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b>            Centrum města Hostivice je velice dobře dopravně obslouženo místní a dálkovou veřejnou dopravou. V blízkosti centra se nachází vlakové nádraží s četnou frekvencí spojů, Stupeň automobilizace města v současnosti je stanoven na 1,5. Z těchto důvodů si myslíme, že není důvod dále navyšovat oproti požadavkům ČSN potřeby parkovacích stání, pokud to neprokáže podrobná dopravní studie.</p>	
56	<p>Myslivecký spolek Hostivice–Chýně,            IČO: 26623030,            Rudenská 292,            253 03 Chýně</p>	<p>ze dne 12. 5. 2021;            došlo dne 12. 5. 2021            pod čj. 05433/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>            Plocha Z28 (lokality U Bažantnice)</p> <p><b>Text připomínky:</b>            Členové Mysliveckého spolku Hostivice – Chýně, jako uživatelé honitby, nesouhlasí se změnou využití pozemku p. č. 164/1 v k. ú. Litovice, který je v návrhu ÚP označen jako plocha Z28 a také nesouhlasí se záměrem jakékoliv výstavby na tomto pozemku. Pozemek je součástí ochranného pásma přírodní památky Hostivické rybníky, vyhlášené orgánem ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Středočeského kraje. K umístění, povolování nebo provádění staveb, změně způsobu využití pozemků a ke změně druhu pozemku v chráněném území, včetně jeho ochranného pásma, je nutný souhlas orgánu ochrany přírody, který chráněné území vyhlásil. V plánu péče o přírodní památku Hostivické rybníky na období 2017–2026, je stanoveno v bodu 3.2, že povolování nové jakékoliv zástavby v ochranném pásmu je nepřijatelné. Plánovaný záměr je v rozporu s již vydaným nesouhlasným stanoviskem KÚ Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství z roku 2017.</p> <p><b>Odůvodnění:</b>            Důvodem je zabránit negativnímu dopadu na celý dosud fungující ekosystém v oblasti Hostivických rybníků. Vlivem rozšiřování výstavby do okolí by došlo ke zničení přirozených stanovišť zvěře a ptactva. Zvěř a hnízdící ptactvo využívá právě tento pozemek k migračnímu tahu z oblasti přilehlého Nekejcova do Bažantnice a zpět. Vlivem výstavby by došlo ke zmenšení plochy volné krajiny a zároveň by tak docházelo k postupnému úbytku zvěře a k snížení počtu zvláště chráněných druhů živočichů na celém území Hostivických rybníků. Daleko více než výstavba dalších sportovních zařízení je žádoucí zachovat nenahraditelné stávající přírodní hodnoty. Sportovní areály a zařízení se v Hostivici nacházejí, například v centru města je plně funkční tenisová hala, posilovna, tenisové kurty u Litovického rybníka, hřiště v Jenečku nebo v Okrajové ulici a další. Návrh v novém ÚP, zalesnit plochu K27, aby bylo povoleno rozšíření sportovního areálu, není řešením. Než vyroste funkční les včetně bylinného patra, trvá poměrně dlouhou dobu, přibližně 50 až 70 let.</p>	<p><b>Akceptováno.</b>            Lokalita Z28 bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
57	Prague Classic Development s.r.o., IČO: 27450287, Sázavská 915/6, 120 00 Praha 2	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05695/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Pozemek parcelní číslo – 162/2, k. ú. Hostivice (645834) a stavba na pozemku č.p.533, ulice Na Pískách a ulice Komenského.</p> <p><b>Text připomínky:</b> <b>Připomínky k ÚP, k výkresu č.06 – Schéma prostorového uspořádání území:</b> <b>1) Připomínka k navrženému Koeficientu zastavění pozemku p. č. 162/2</b></p> <p>Nesouhlasíme s navrženým koeficientem zastavění pro pozemek parc. č. 162/2, který je v návrhu stanoven na <b>KZS 35. Hodnota KZS 35 je ve zcela zásadním rozporu se skutečným současným stavem</b>, který lze vyjádřit hodnotou cca <b>49,1 – viz příloha P1.</b></p> <p>Žádáme s ohledem na využitelnost pozemku a jeho současný stav, ponechat limit KZS dle skutečného současného stavu – tzn. na stávající skutečné hodnotě 49,1 (případně zaokrouhlené hodnoty 49).</p>  <p><b>2) Připomínka k navrženému Koeficientu zeleně na pozemku p. č. 162/2</b> Nesouhlasíme s navrženým koeficientem zeleně pro pozemek parc. č. 162/2, který je v návrhu stanoven na <b>KZ 55</b>, což je stejně jako v případě KZS je v <b>na- prostém rozporu se současným skutečným stavem</b> pozemku, kde skutečná hodnota KZ odpovídá hodnotě cca 20,6. Žádáme o zachování <b>současné hodnoty KZ 20,6 (případně zaokrouhlené hodnoty 21).</b></p> <p><b>3) Připomínka k indexu podlažnosti pro pozemek 162/2</b> Způsob značení podlažnosti je dle našeho názoru nesmyslně komplikovaný. <b>Pro pozemek 162/2 žádáme o stanovení indexu, který bude odpovídat zástavbě objektem se 3 plnohodnotnými podlažními (s plochou či šikmou střechou).</b> Tento požadavek koresponduje s možnostmi racionálního využití pozemku. <b>Pokud by tedy označení 3NP+P/A znamenalo omezení v tomto směru, požadujeme změnu ve smyslu výše uvedeného požadavku na 3 plnohodnotná nadzemní podlaží.</b></p>	<p><i>Akceptováno.</i> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy BO-6 (pozemek parc. č. 162/2, k.ú. Hostivice) na křižovce ulic Komenského a Sadová do funkčního využití SM – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*93).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy BO-6 (pozemek parc. č. 162/2, k.ú. Hostivice) na křižovce ulic Komenského a Sadová do funkčního využití SM – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*93).</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> <i>Není omezen, může postavit menší.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
58	RISL, s.r.o., IČO: 45310653, U vodárny 461, 253 01 Hostovice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05591/21	<p><b>RISL s.r.o.</b>, IČ 45310653, se sídlem Hostovice, U vodárny 461, okres Praha-západ, PSČ 253 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 8650 tímto uplatňuje následující připomínku k návrhu ÚP Hostovice</p> <p>Připomínka se týká vymezení území označeného v návrhu ÚP jako část Vymezení ploch přestavb <b>P57 BO – bydlení všeobecné</b> a dále části <b>B.3 (BO4, písm. c)</b>, architektonicky cenné stavby zakreslené ve výkresu B-1 (koordinační výkres) <b>bod č. 9)</b> Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Společnost RISL je mj. vlastníkem pozemku parc. č. 1171/15, druh pozemku ostatní plocha o výměře 201 m<sup>2</sup>, způsob využití jiná plocha, pozemku parc. č. 1171/18, druh pozemku ostatní plocha o výměře 1670 m<sup>2</sup>, způsob využití ostatní komunikace, pozemku parc. č. 1171/20, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 461 prům. objekt, postavená na pozemku parc. č. 1171/20, pozemku parc. č. 1171/23, druh pozemku ostatní plocha o výměře 527 m<sup>2</sup>, způsob využití ostatní komunikace a pozemku 1356/4 druh pozemku vodní plocha, o výměře 92 m<sup>2</sup>, způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upraven, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ na LV č. 1612 pro k. ú. a obec Hostovice .</p> <p>Předmětné pozemky jsou součástí funkčního celku – areálu společnosti RISL s.r.o. a jsou využívány k výkonu podnikatelské činnosti společnosti RISL s.r.o., a to zcela v souladu účelem a druhem pozemků tak, jak jsou zapsány v katastru nemovitostí, tak i se stávajícím vymezením území v ÚP Hostovice NK – nerušící výroba a komerce.</p> <p>Z návrhu ÚP vyplývá, že shora označené pozemky ve vlastnictví společnosti RISL s.r.o. byly zahrnuty do Vymezení ploch přestavb P57 BO – bydlení všeobecné, přičemž z odůvodnění návrhu ÚP vyplývá, že důvodem je určení plochy k dalšímu rozvoji v proluce intravilánu k výstavbě poptávaných možnostech bydlení.</p> <p>Společnost RISL s.r.o. jako vlastník výše uvedených předmětných nemovitých věcí namítá, že navrhovanou změnou ÚP by došlo k nucenému omezení výkonu jeho vlastnického práva, neboť by nemohl využívat svoje pozemky ke stávajícím účelům, tj. ke svému podnikání. Navrhovaná změna ÚP by podstatně ztížila hospodářský rozvoj společnosti a měla by negativní vliv na její podnikání. Takový zásah do svých vlastnických práv považuje společnost RISL s.r.o. za natolik intenzivní, že je možný jen ve veřejném zájmu. Dle názoru společnosti RISL s.r.o. nelze upřednostňovat některé zájmy (poptávanou výstavbu) nad zájmy společnosti RISL s.r.o. jako dotčeného vlastníka. Navržený ÚP nezachovává právem předvídanou proporcionalitu a ochranu základních práv a představuje excesivní zásah do výkonu vlastnického práva společnosti RISL s.r.o.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřen požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedených společností zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostovice a využití pozemků podle ÚPO Hostovice ve své úplnosti odpovídalo. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*125).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>S ohledem na shora uvedené společnost RISL s.r.o. požaduje, aby výše dotčené pozemky ve vlastnictví společnosti RISL s.r.o. byly z Vymezení ploch přestaveb P57 BO – bydlení všeobecné vyjmuty a ponechány v území vymezeném NK – nerušící výroba a komerce.arch</p> <p>Společnost RISL s.r.o. dále uplatňuje připomínku k zařazení stavby č. p. 119, admin., která stojí na pozemku parc. č. 1173 v jeho výlučném vlastnictví mezi architektonicky cenné stavby zakreslené ve výkresu B-I (koordinační výkres). Podle části B.3 (B04) Při pořizování změn ÚP a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené hodnoty.</p> <p>Společnost RISL s.r.o. navrhuje stavbu č.p. 119, která stojí na pozemku parc. č. 1173 v k. ú. Hostivice z architektonicky cenných staveb vyjmout, neboť nemůže naplnit Základní koncepci ochrany a rozvoje kulturních hodnot území, neboť se nachází v uzavřeném areálu společnosti RISL s.r.o. a nemůže tak naplnit účel využívání kulturních hodnot dle části B.3 návrhu ÚP.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem budou prověřeny architektonicky cenné stavby, dále bude prověřena celá kapitola B.3 „Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území“ z důvodů textu uvedeného, který nepřísluší do výrokové části, ale do odůvodnění ÚP. Pasáže, které patří do kapitoly O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, tam budou přesunuty – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*145).</p>
59	<p>Řízení letového provozu ČR, IČO: 49710371 Navigační 787, 252 61 Jeneč</p>	<p>SCL R/4344/2021, ze dne 28. 4. 2021; Ing. Ujková; došlo dne 28. 4. 2021 pod čj. 04649/21</p>	<p>V ÚP nejsou nikde zohledněna Ochranná pásma leteckých pozemních zařízení. Ochranná pásma zařízení ŘLP ČR, s. p. nejsou součástí ochranných pásem letišť. Zařízení ŘLP ČR, s. p. mají svá vlastní ochranná pásma jednotlivých zabezpečovacích zařízení. V oblasti Hostivice se jedná o radar primární a sekundární MSSR/TAR a zařízení VHF – vysílače a přijímače.</p> <p>Ochranná pásma leteckých pozemních zařízení jsou vyhlášena v souladu se zákonem č. 49/1997 Sb.-o civilním letectví, §37 a <b>trváme na jejich respektování!</b> Specifikace ochranných pásem je uvedena v Leteckém předpisu L14 – hlava 11. Tato ochranná pásma jsou pravidelně dle zákona č.183/2006 Sb., § 26–28 stavebního zákona aktualizována a zasilána v požadovaném formátu na příslušné úřady formou UAP.</p> <p>ŘLP ČR, s. p. <b>zásadně nesouhlasí</b> s návrhem u následujících částí:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Plocha Z51 (nově DS-78)</b> – vnitřní plocha v rámci mimoúrovňové křižovatky MŮK Hostivice mezi dálnicí D96 a severní rampou křižovatky. Lokalita je v těsné blízkosti přehledových a radiokomunikačních zařízení ŘLP ČR, s. p. – celá plocha se nachází v sektoru A radaru MSSR/TAR (primární a sekundární radar). <b>V žádném případě nelze povolit změnu na DS</b> a zcela nepřijatelné z bezpečnostních důvodů je využití c) čerpací stanice pohonných hmot, h) stravovací zařízení a výškové stavby. Tato připomínka byla již v r. 2018 ke změně č.4 a důrazně na ní z bezpečnostních důvodů trváme.</li> <li>➤ <b>Plocha Z 68 (nově HK-75)</b> – plocha pod radarem MSSR/TAR je v jeho ochranném pásmu. Nadzemní stavby vytváří degradace signálu a narušení zařízení.</li> </ul>	<p><b>Akceptováno.</b> U plochy Z51 bude vypuštěna možnost realizace čerpací stanice pohonných hmot – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*16).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Plocha Z68 bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*2).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Vzhledem k výše uvedenému DŮRAZNĚ POŽADUJEME</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Zapracovat a respektovat ochranná pásma leteckých pozemních zařízení ŘLP ČR, s. p. Kontaktní osoba pro poskytnutí podkladů pro zapracování ve formátu dwg: Ing. Pucholt, tel.: 220 374 119, mobil: 720 755 380, email: <a href="mailto:pucholt@ans.cz">pucholt@ans.cz</a>.</li> </ul>	
60	<p><b>Spolek H0me</b>,          IČO: 06576869,          Levandulová 1484,          253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021;          došlo dne 14. 5. 2021          pod čj. 05652/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Připomínka – plocha Z28</li> <li>2. Připomínka – plocha P23</li> <li>3. Připomínka – pozemky parc. č. 66, 68/3, 68/4, 69 a část pozemku parc. č. 63/1, vše v k. ú. Litovice, vymezené jako AZ – plochy zemědělské</li> <li>4. Připomínka – pozemky parc. č. 557/7, 557/12 a části pozemků parc. č. 574/4, 574/9, 574/12, 574/13, 556, vše v k. ú. Litovice, vymezené jako AZ – plochy zemědělské</li> <li>5. Připomínka – plocha P12</li> <li>6. Připomínka – plocha Z09</li> <li>7. Připomínka – plocha P08 a přilehlá plocha DD – doprava drážní</li> <li>8. Připomínka – celé město Hostovice</li> </ol> <p><b>Text připomínky:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Připomínka:</b> Sportovní rozvojovou plochu Z28 změnit z OS – občanské vybavení sport na MNr-smíšené nezastavěného území rekreační.  <b>Odůvodnění:</b> plocha Z28 zasahuje do ochranného pásma přírodní památky Hostivické rybníky. Není vhodné, aby zde byly nadzemní sportovní stavby nebo hotely, otevřená sportoviště jsou naopak pro toto území vhodná.</li> <li>2. <b>Připomínka:</b> Na severu přestavbové plochy P23 vymežit pruh plochy ZZ – zeleň zahrady a sady široký alespoň 10 m.  <b>Odůvodnění:</b> vůči ploše veřejné sídelní zeleně ZS definovat dostatečně široký nezastavitelný pruh zeleně, podobně jako tomu je v platném ÚP.</li> <li>3. <b>Připomínka:</b> Změnit využití z AZ – plochy zemědělské na MNr – smíšené nezastavěného území rekreační nebo MNp – smíšené nezastavěného území přírodní  <b>Odůvodnění:</b> Připomínka je v souladu s platným územním plánem, který na těchto pozemcích vymezuje plochu ZR – zeleň rekreační. Jedná se o vhodné doplnění rekreačního okruhu kolem Hostovice.</li> <li>4. <b>Připomínka:</b> Změnit využití AZ – plochy zemědělské na MNr – smíšené nezastavěného území rekreační  <b>Odůvodnění:</b> Navrhovaný koridor CNU 06, který zajistí dopravní obsluhu nemovitosti č. p. 1029 po zrušení přejezdu v ulici Na Samotě, přirozeně téměř v celé délce odděluje zemědělské plochy AZ od ploch MNr-smíšené</li> </ol>	<p><b>Akceptováno.</b>          Lokalita Z28 bude z návrhu ÚP Hostovice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1).</p> <p><b>Neakceptováno.</b>          Pruh zeleně bude vymezen v rámci dohody o parcelaci – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*126).</p> <p><b>Neakceptováno.</b>          Uvedené pozemky jsou zemědělsky obhospodařované.</p> <p><b>Akceptováno.</b>          Dojde ke sjednocení funkčního využití jižně od koridoru CNU 06 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*127).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nezastavěného území rekreační, které jsou součástí zeleného prstence Hostivice. Pouze v místě vyjmenovaných pozemků je pruh MNr zúžen. Bylo by vhodné zachovat obdobnou šířku zeleného rekreačního pásu. Po vybudování komunikace k nemovitosti by zároveň vznikl oddělený, špatně obhospodařovatelný pruh pole.</p> <p>5. <b>Připomínka:</b> Změnit výšku zástavby v sousedství rodinných domů na 2 NP.  <b>Odůvodnění:</b> Okolní zástavba rodinných domů je většinou pouze 1 NP+P. Přiblížením bytových domů, které jsou v ploše SM – plochy obytné smíšené městské umožněny do výšky 3 NP+P, tedy o dvě patra vyšší, může dojít ke ztrátě soukromí v současných rodinných domech. Přibližné vymezení rozsa- hu nižší zástavby viz obrázek.</p>  <p>6. <b>Připomínka:</b> Nevymezovat plochu Z09, ponechat stávající stav, tedy AZ – plochy zemědělské.  <b>Odůvodnění:</b> Zastavěných ploch výroby a skladování má dnes Hostivice už okolo 62 ha. Návrh ÚP předpokládá dalších téměř 64 ha ploch pro velko- plošné haly. Pro porovnání je to dohromady téměř polovina kompaktní zá- stavby Hostivice a Litovic. Jde o příliš velkou ploch v porovnání s plochou městské zástavby, proto navrhuje ponechání alespoň plochy Z09 nezasta- věné.  Nadto jsou všechny navrhované plochy jsou více než 5 let od vydání územ- ního plánu stále nezastavěné. Není proto velká šance, že by majitelé pozem- ků mohli uspět s žádostmi o odškodnění. V kapitole N. Stanovení pořadí</p>	<p><b>Neakceptováno.</b>  <i>Pro plochu P12 je požadavek na pořízení regulač- ního plánu na žádost + dohodu o parcelaci, při zpracování regulačního plánu bude zejména řešena výšková hladina zástavby vůči okolní stávající – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*96).</i></p> <p><b>Akceptováno.</b>  <i>Plocha Z09 bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*2).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>změn v území je zástavba plochy Z09 podmíněna zastavěním alespoň 70 % plochy Z08. Se zástavbou Z09 se tedy v dohledném horizontu stejně nepočítá.</p> <p>7. <b>Připomínka:</b> Plochu P08 zmenšit od západu až k stávajícímu přejezdu, ve zbylé ploše vymezit plochu DD – doprava drážní. Změnit plochu z OK – občanské vybavení komerční na takovou plochu, která bude akcentovat zamýšlený průchod a průjezd cyklostezky a zároveň zaručí možnost využívat strážní domek č. p. 95 pro městské využití.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Při jednáních se Správou železnic se ukázalo, že pro modernizaci dráhy bude nutné využít i stávající plochy okolí objektu č. p. 94. Součástí koncepce přednádražního prostoru je také pěší propojení Jiráskovy ulice s okružní ulicí velkorysým veřejným prostorem s napojením na plánovanou Kladenskou drážní cestu. Bylo by vhodné akcentovat využití jako veřejné prostranství tak, aby byla zachována možnost změny využití objektu č. p. 95 pro komerční nebo nekomerční veřejné občanské vybavení.</p> <p>8. <b>Připomínka:</b> Ve změnových plochách definovat procento ze započitatelné plochy zeleně, která musí zůstat veřejně přístupná.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Působení zeleně ve městě je vázáno především na veřejná prostranství – ulice, parky, náměstí. Soukromá zeleň v zahradách za ploty a zdmi se do vnímání zeleně promítá jen minimálně. Proto je nutné, aby část zelených ploch a stromů ze započitatelné plochy zeleně byla ve veřejném prostranství. Tento požadavek je problematické plnit ve stabilizovaných plochách. Ve změnových plochách, kde se předpokládá nová urbanistická struktura, je vhodné posílit veřejnou zeleň.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Plocha <b>P08</b> bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*128).</p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> Veřejná zeleň je řešena v rámci kapitoly D.4 Veřejná prostranství.</p>
61	Spolek HOme, IČO: 06576869, Levandulová 1484, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05655/21	<b>Dtto podání č. 60</b>	<b>Dtto podání č. 60</b>
62	STS PLUS s. r. o., IČO 29006988, Michal Glowacki – jednatel, Křenova 438/7, 162 00 Praha 6	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05681/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P12, dle návrhu ÚP – Traktorka</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasíme se změnou ÚP v lokalitě P12 – Traktorka na smíšenou městskou zástavbu a žádáme o zachování využití tohoto území dle současného ÚP tj. (NK), (HS), (HK), (VD), (VL) – lehká výroba.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Areál „Traktorka“ má dlouholetou tradici, kde se déle jak půl století vyrábí technologie pro chov drůbeže a areál se po mnoha transformacích stal de facto jediným místem, kde mohou desítky firem a subjektů nabízet své služby nebo provozovat své podnikatelské záměry. Tyto firmy zaměstnávají desítky zaměst-</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Změna plochy P12 na SM je v souladu s požadavkem majitele pozemků a staveb v této ploše.</p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nanců, a to buď přímo z Hostivice anebo přilehlého okolí. Areál je prakticky využit na 100 % své kapacity vč. volných ploch. Je zde velká poptávka dalších subjektů, které by zde chtěli podnikat, ale areál jim již není schopen nabídnout volné prostory. Podotýkám, že areál funguje bez stížností okolní zástavby a dodržuje pravidla, která jsou zde nastaveny. Neprovozuje se zde výroba, která by rušila okolí hlukem, zápachem či jinými negativními vlivy.</p> <p>Změna ÚP v ploše P12, pokud bude schválena tak jak je navrhováno ze strany města, tak v případě jeho realizace zdevastuje jediné místo v Hostivici, které nabízí podnikání živnostníkům a drobným firmám na území Hostivice. Naše společnost STS Plus s.r.o. úzce spolupracuje s dalšími firmami, které podnikají na území Hostivice a v blízkém okolí a tím podporuje ekonomiku na tomto území, a to prostřednictvím nákupů zboží a služeb od místních firem a tím např. nepřímo rozvíjí zaměstnanost v obci.</p> <p>Město jsou také firmy a živnostníci, nikoli pouze noclehárna pro práci mimo obec.</p> <p><u>K výše popsanému přidávají své podpisy občané a zaměstnanci firmy:</u> Lukáš Hlíza a Jaroslav Souček</p>	
63	<p><b>SYGNUM, s.r.o.,</b> IČO: 26889641, Moravní 1636, 765 02 Otrokovice</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; <i>došlo dne 14. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05643/21</i></p>	<p>V souladu s § 37 odst.4 zákona 500/2004 Sb., správní řád a dle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, uplatňujeme následující připomínky k návrhu ÚP města Hostivice.</p> <p>Dle návrhu ÚP se jedná o přestavbové území P12 o celkové rozloze 5,015 ha. Nové funkční vymezení plochy je specifikováno jako plocha SM 28 – plocha smíšená obytná městská.</p> <p>Návrh ÚP města Hostivice předpokládá zastavění této lokality bytovými domy o 3 NP + podkroví, resp. 3.NP + ustupující podlaží.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na rozdíl od regulativů navržených v ÚP požadujeme bytové domy o čtyřech plnohodnotných nadzemních podlažích s rovnou střechou s vegetací (zelená střecha) nebo čtyřech plnohodnotných nadzemních podlažích + podkroví pod sedlovou střechou.</li> <li>2. Další připomínkou je nemožnost splnění požadované podmínky při zpracování územní studie pro tuto plochu US03 – konkrétně zajištění veřejné pěší propustnosti území západovýchodním směrem do ulic Toskánská, Řehníkova a Sportovců, z důvodu obklopení našeho areálu soukromými pozemky se stavbami RD.</li> <li>3. Dalším požadavkem je navýšení koeficientu zastavěnosti KZS na 40 %.</li> </ol>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Maximální výšková hladina je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Maximální výšková hladina je stanovena stupňovitě s postupným navýšením směrem k urbanistickému a významovému centru zástavby, za účelem jeho posílení.</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Pro plochu P12 bude změněna podmínka porřízení územní studie na podmínku porřízení regulačního plánu na žádost + dohodu o parcelaci – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*96).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Územní plán má za úkol důsledně chránit území obce před bezohledným využitím urbanizovaného území a zejména zástaveb.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
64	T.O.P. UMWELT, spol. s r.o., IČO 49550144, U Sušičky 674, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 11. 5. 2021 pod čj. 05227/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> parc. č. 697, 709, 710, 711, 827, 829, k. ú. Litovice, číslo LV: 1669, vše ve vlastnictví připomínkujícího, dále též „dotčené pozemky“</p> <p><b>Text připomínky:</b> K návrhu ÚP Hostivice, zveřejněnému pro společné jednání (dále též „návrh ÚP“), podává připomínkující následující připomínky.</p> <p><b>Připomínkující</b></p> <p><b>1. požaduje, aby v návrhu ÚP byla vymezena plocha zahrnující dotčené pozemky parc. č. 697, 710, 711, 827, 829 s tím, že stanovený způsob jejího využití zachová možnost dosavadního využití dle platného ÚP obce Hostivice ve znění jeho změny č. 2 (dále též „ÚPO“).</b> <b>ODŮVODNĚNÍ:</b> V ÚPO je na dotčených pozemcích parc. č. 697, 710, 711, 827, 829 stanovenou využití VP – průmyslová výroba a sklady. V souladu s ÚPO bylo na pozemcích parc. č. 710, 711, 827, 829 vydáno stavební povolení pro Centrum pro odpady Hostivice ve vlastnictví připomínkujícího, provozovatele T.O.P. UMWELT, spol. s r.o. V dokumentu „PLÁN ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ MĚSTA HOSTIVICE NA OBDOBÍ 2017-2021 (dále též „POH“) je uvedeno</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• str. 8, že T.O.P. UMWELT zajišťují pro město služby týkající se odpadového hospodářství;</li> <li>• str. 43, tab. č. 17, že T.O.P. UMWELT provozuje s časově neomezeným souhlasem v tomto Centru sběrný dvůr, skladování nebezpečných odpadů a třídění odpadů;</li> <li>• str. 43, citace: „Pro odpadové hospodářství města jsou nejdůležitější provozovaná zařízení společností Technické služby Hostivice, T.O.P. UMWELT, spol. s r.o. a PRAGOTRADE spol. s r.o., které zajišťují chod odpadového hospodářství města.“</li> </ul> <p>Provozování a rozvoj Centruje ku prospěchu města Hostivice, připomínkující nevidí důvody, proč by tato vzájemná prospěšnost měla být nějakým způsobem omezena.</p> <p><b>2. požaduje, aby v návrhu ÚP byl pozemek parc. č. 709 vymezen jako zastavitelná plocha, navazující na plochu VP dle účinného ÚPO, ve které leží pozemky Centra pro odpady Hostivice, a aby pro tuto zastavitelnou plochu byl stanoven stejný způsob využití.</b> <b>ODŮVODNĚNÍ:</b> Zařízení sloužící obdobnému účelu jako nynější <b>Centrum pro odpady</b> je v daném místě provozováno již od roku 1996. V průběhu následujících 24 let se výrazně zvýšil počet obyvatel Hostivic: 3997 obyv./rok1991, 8788</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Do zastavitelné plochy TX bude zařazen i pozemek par. č. 697, který byl ve změně č. 2 ÚPO Hostivice evidován pod funkčním využitím VP – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*129).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Nový požadavek, který dříve nebyl uplatněn. Nebyl projednán v rámci zadání ÚP, takže dotčené orgány k němu nemohly uplatnit své požadavky a nebyl ani součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>obyv./rok 2019 – viz Odůvodnění návrhu ÚP str. 72. Přehled počtu dokončených bytů – viz Odůvodnění návrhu ÚP str. 73. Návrh ÚP předpokládá nárůst počtu obyvatel Hostovic o dalších cca 700-800 obyvatel – viz Odůvodnění návrhu ÚP str. 122, 123 výpočty nárůstu potřeby zásobování vodou a el. energií.</p> <p>Vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 709 umožní rozvoj Centra a pokrýt tak neustále se zvyšující potřebu likvidace a recyklace odpadů a umožní zlepšení využití druhotných surovin. Jedná se o veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu daného pozemku. Jedná se o řešení problematiky likvidace odpadů rozvojem kapacity zařízení dlouhodobě existujícího v daném místě, do kterého byly v průběhu let vkládány investice. Přemístění Centra na jiné pozemky o potřebné rozloze je nereálné, nevhodné a ve svých důsledcích by znamenalo zvýšení negativních dopadů na životní prostředí (nap. likvidace stávajícího areálu, jeho nová výstavba, delší dopravní cesty s odpady města Hostovice).</p> <p>V souladu s platným ÚP a s předpokladem, že navrhovaný ÚP bude respektovat kontinuitu rozvoje území, byly vloženy finanční prostředky do zpracování studie využití pozemků <b><u>Rozšíření sběrného dvora o třídící linku druhotných surovin Hostovicích</u></b> a do studie <b><u>Sběrný dvůr s překládačí stanicí odpadů v Hostovicích</u></b>.</p> <p>Ve věci možností dalšího rozvoje Centra se připomínající v minulosti obrátil na představitele města Hostovice s podnětem k pořízení změny účinného ÚPO. Vzhledem k reakci odboru správního Města Hostouň (viz dopisy čj. 07216/20Spr/JLi ze dne 7.7.2020 a čj. 07619/20Spr/JLi ze dne 27.7.2020) zasílá níže podepsaný tuto připomínku k návrhu ÚP Hostovic pro společné jednání.</p>	
65	T.O.P. UMWELT, spol. s r.o., IČO 49550144, U Sušičky 674, 253 01 Hostovice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05476/21	<i>Dtto podání č. 64</i>	<i>Dtto podání č. 64</i>
66	Vinylfloor s.r.o., IČO: 07016492, Prostřední 810, Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05678/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P12, dle návrhu změny ÚP – Traktorka</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasíme se změnou ÚP Hostovice plochy P12 – Traktorka, na Smíšenou městskou zástavbu (SNI) a žádáme o zachování využití tohoto území dle současného ÚP, tj. Nerušící komerce (NK) nebo obdobné, dle změny ÚP – smíšené výrobní, výroby a služby (HS), smíšené výrobní – obchodu a služeb (HK), drobná výroba a služby (VD), lehká výroba (VL).</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Změna plochy P12 na SM je v souladu s požadavkem majitele pozemků a staveb v této ploše.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b>  K připomínce k ÚP Hostivice, respektive jeho změny si dovoluujeme přiložit důvody, pro které ÚP připomínkujeme.  V místě s názvem přestavbová plocha P12, původně areál STS Hostivice provozuje naše Firma Vinylfloor s.r.o. podnikatelskou činnost, tj. prodejnu podlahových krytin a jejich instalace. Pronajaté prostory, které využíváme byly a stále jsou jediným vhodným místem v Hostivici, kde lze naše podnikání provozovat. O tomto jsme se přesvědčili, když jsme firmu zakládali a při mnohaměsíčním hledání vhodných komerčních prostor.  Bohužel jiné vhodné místo, které by nabízelo možnosti dostatečně velkých prostor pro prodejnu, parkování pro naše vozidla a rovněž pro zákazníky, sklad na zboží a materiál, jejich neomezující a nerušící příjem a expedice, zároveň snadná dostupnost pro zákazníky cestující hromadnou dopravou, se v Hostivici a jejím blízkém okolí nenalézá a ani v nového návrhu ÚP s ním není počítáno.  Naše firma byla založena s cílem působit především v Hostivici a v jejím okolí a taktéž zaměstnanci jsou Hostivičtí občané.  Přesunutím veškerých podnikatelských aktivit podobného typu, zejména živnostníků a malých firem mimo Hostivici, nebo na její okrajové části jednak zneškodní občanům dostupnost služeb, živnostníkům a malým firmám se podstatně zúží možnost podnikání. Z následného nedostatku komerčních prostor a nahuštěním do jedné lokality se podstatně zvýší jejich ceny a obsadí je především velké firmy. Malé firmy budou nuceni přesunout své podnikání mimo Hostivici, nebo ho zcela zrušit.  Tyto aspekty se dále promítnou do zvýšení cen produktů a služeb, jejich nedostatkem a nutností hledat dodavatele odjinud.  Stávající provoz a uspořádání na ploše P12 nijak neruší hlukem, zvýšenou prašností či nadměrným provozem své okolí, kterého je součástí již 70 let. Nevyžaduje žádnou zvláštní změnu či úpravu infrastruktury, ani nadměrně nezatěžuje životní prostředí. Dlouhodobě zde sídlí firmy zabývající se maloobchodem, velkoobchodem, drobnou výrobou, nebo zde mají skladovací prostory. Tyto firmy zde zaměstnávají několik desítek lidí a nemalá část z nich jsou Hostivičtí občané.  Zvýše popsaných důvodů apelujeme na zastupitelstvo města Hostivice, aby se neměnilo současné využití území a Přestavbová plocha P12 zůstala zachována dle stávajícího ÚP jako Nerušící Komerce.</p>	
67	Světlana Adamová, V Koutě 68/8, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05586/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P26  <b>Text připomínky:</b>  Plocha P26 je zahrnuta do plochy smíšené obytné – městské s regulativy podlažnosti 3NP+P, koeficientem zeleně 20 % a koeficientem zastavěnosti 41 %, čímž umožňuje vzniknout výstavbě vymykající se charakteru okolní zástavby. Regulativy by měly být upraveny tak, aby zástavba své okolí respektovala, a proto by:</p>	<p><i>Neakceptováno.</i>  <i>Jedná se o území o velikosti 4,2 ha, které bude řešeno regulačním plánem, aby nedošlo k živelnému využití jednotlivých pozemků. Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<ul style="list-style-type: none"> <li>•koeficient zeleně měl být zachován na 45 %;</li> <li>•výšková regulace by měla respektovat okolní zástavbu a tuto neměla převyšovat o více jak 1 NP</li> </ul> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b> Tato plocha přeměny představuje žádoucí záměr přestavby areálu v centru města na plochu smíšené obytné – městské, nicméně nelze opomenout, že tento záměr musí zcela jasně respektovat svou těsnou blízkost s historickým jádrem obce. Výšková regulace této zástavby by měla být s ohledem na okolní zástavbu maximálně 2NP. Snížení stávajícího koeficientu zeleně 45 % na 20 % v ploše k vybudování bytových domů významně navýší možnost vybudování zpevněných ploch parkování, což nekoresponduje s okolní stávající zástavbou. Zánik zeleně zapříčiní to, že dojde k nedostatečnému vsaku dešťové vody.</p>	
68	Ing. Bashar Ashhab, Cihlářská 337, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05347/21	<p>Já Bashar Ashhab, nar. 15.08.1965, majitel RD na adrese Cihlářská 337, 253 01 Hostovice, kde se svou rodinou trvale bydlím, podávám tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k návrhu ÚP města Hostovice zveřejněného na úřední desce města Hostovice dne 30. 3. 2021 pod č. j. 03175/21/Spr/JLi (dále jen „Návrh“).</p> <p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí či uvažuje opatření, která zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V Návrhu uvažujete realizaci masivní výstavby v ploše P26 s tím, že avizujete zadání územní studie pro plochu US05B, která prověří a navrhne dopravní napojení plochy P26 do ulice Cihlářská a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy. Nesouhlasím s tímto záměrem, protože dojde k zásadnímu navýšení počtu osobních automobilů a dodávek, které budou projíždět ulicí Cihlářskou do plochy P26 či budou zásobovat a obsluhovat tuto oblast. Tato skutečnost zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší citelně úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská. Žádám, aby byl záměr této studie změněn na nalezení jiného řešení dopravní obslužnosti plochy P26, např. z ulice Čsl. armády ze které je doposud plocha obsluhována.</li> <li>2. Nesouhlasím se zřízením cyklotrasy v ulici Cihlářská, protože úroveň stávajícího provozu není z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodná pro provoz cyklistů vzhledem k tomu, že minimálně šest bytových a desítky rodinných domů přímo či nepřímo obsluhuje. Z ulic, ve kterých se tyto domy nacházejí se doprava sbíhá do ulice Cihlářská (bytové domy v ulicích Jarní, Zimní, Letní, Cihlářská, domy v ulici za Mlýnem, Potoční, Palackého, Vinohradská). Navrhují, aby cyklotrasa byla v Návrhu směřována přes místní komunikace nebo účelové komunikace se zpravidla malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a</li> </ol>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Na části této plochy je již vydáno územní rozhodnutí a na celou plochu bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost.</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Cyklotrasa je vždy součástí nějaké komunikace, zde jde spíše o kreslení čar na komunikaci. Není samostatným tělesem jako v případě cyklostezky.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů. Tuto podmínku ulice Cihlářská nespĺňuje.	
69	Ing. Bashar Ashhab, Cihlářská 337, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05529/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P26</p> <p><b>Text připomínky:</b> Pro tuto plochu je nutné zhotovit RP</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Jedná se o nejdůležitější část města, nejvíce na očích a s největší finanční hodnotou. Tlak developerů by měl být účinně brzděn pomocí RP – nejsilnějšího nástroje. A to tak, aby nejfrekventovanější část města byla jeho důstojnou vizitkou.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130).</p>
70	Vladimíra Bartoňová, Komenského 11, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05556/21	<p>Jsem majitelem podílu o velikosti id. 1/6 pozemku č. <b>parc. 528</b> o výměře 4.316 m<sup>2</sup>, orná půda, v obci Hostivice, <b>katastrální území Litovice</b>, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1631 (dále jen „<b>předmětný pozemek</b>“).</p> <p><b>Připomínka I.:</b> V návrhu ÚP Hostivice je celý předmětný pozemek zahrnut do plochy označené <b>PP01</b> – plocha veřejné zeleně (P09) - veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Vzhledem k tomu, že mezi vlastníky předmětného pozemku a městem Hostivice již došlo k dohodě o převodu části předmětného pozemku č. parc. 528, a to konkrétně geometrickým plánem č. 1566-160/2020 odděleného pozemku č. parc. 528/2 o výměře 1.418 m<sup>2</sup>, do vlastnictví města Hostivice, přičemž Zastupitelstvo města Hostivice tuto koupí dne 22.03.2021 pod jednacím číslem ZM-17/2021-16 schválilo, není důvod, aby byl do budoucna celý předmětný pozemek zahrnut do plochy PP01 a město Hostivice mělo předkupní právo i ke zbývajícím částem předmětného pozemku č. parc. 528, tj. ke geometrickým plánem č. 1566-160/2020 oddělenému pozemku č. parc. 528/1 o výměře 2.898 m<sup>2</sup>, kterou nekoupilo. <b>Žádám proto, aby byl předmětný pozemek úplně vyřazen z plochy PP01.</b></p> <p><b>Připomínka II.:</b> V návrhu ÚP Hostivice je celý předmětný pozemek zahrnut do plochy přestavby P09 ZS-25 (zeleň sídelní) pro zajištění využití krajiny pro každodenní rekreaci. S navrhovanou změnou funkční plochy na celém předmětném pozemku na ZS (zeleň sídelní) nesouhlasím. Jižní strana předmětného pozemku sousedí, resp. se „zakusuje“ do plochy přestavby P10 BO-26 (bydlení všeobecné). S ohledem na již schválený převod části předmětného pozemku na město Hostivice (viz Připomínka I.) by bylo pro veřejně-prospěšné účely více než dostačující, kdyby do plochy přestavby P 09 ZS-25 (zeleň sídelní) byla zahrnuta jen severní část předmětného pozemku vymezená buď příloženým náčrtem, anebo jako geometrickým plánem č. 1566-160/2020 oddělený pozemek č. parc. 528/2</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Pozn. Pozemek parc. č. 528 je již rozdělen na parc. č. 528/1 a č. 528/2 (ve vlastnictví města). Z návrhu ÚP Hostivice bude vypuštěna <b>východní část veřejného prostranství PP01</b> – plocha veřejné zeleně (P09) pro jeho nadbytečnost, protože pozemky zahrnuté v této ploše jsou převážně ve vlastnictví města Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*131).</p> <p><b>Neakceptováno.</b> Předmětný pozemek se nachází v záplavovém území, zařazení do ploch BO by bylo v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>o výměře 1.418 m<sup>2</sup>.  Řešením navrhovaným v návrhu ÚP Hostivice by došlo ke zmaření možnosti jakékoli výstavby na celém předmětném pozemku, což představuje zjevně nepřiměřený zásah do mých vlastnických práv.  <b>S ohledem na shora uvedené skutečnosti žádám, aby funkční plocha předmětného pozemku v lokalitě P 09 byla v jeho jižní části změněna na funkční plochu BO (bydlení všeobecné).</b>  Přílohy:  - částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 1631, k. ú. Litovice  - návrh geometrického plánu č. 1566-160/2020</p>	
71	Lucie Bartošová, Žitná 1870, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05576/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P19</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Plochu P19 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 35 %.</p> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b>  Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální s perspektivou vytvoření vizuálně obdobné zástavby podél ul. Československé armády. Bytové domy by současně zhoršily kvůli obslužnosti a nárůstu obyvatel v lokalitě napojení zástavby v Jenečku na silnici v ul. Československé armády.  Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 35 % s návazností na park v blízké lokalitě.  Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i>  Plocha <b>P19</b> bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*132).</p>
72	Lucie Bartošová, Žitná 1870, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05578/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P35</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Plochu P35 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 25 % na 40 %.</p> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b>  Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality.  Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 % s perspektivou návaznosti na revitalizovanou oblast kolem litovického potoka.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i>  Na základě připomínky města Hostivice bude projektantem prověřena změna plochy P35 do funkčního využití BO – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*99).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.	
73	Lucie Bartošová, Žitná 1870, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05579/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P30 <b>Text připomínky:</b> Plochu P30 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 25 % na 35 %. <b>Odůvodnění připomínky:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality. Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 35 % s perspektivou návaznosti na revitalizovanou oblast kolem litovického potoka. Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.	<i>Akceptováno částečně.</i> Plocha P30 zůstane ve funkčním využití SM. Koeficient zeleně se zvýší na 30 v souladu s připomínkou města Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*100).
74	Lucie Bartošová, Žitná 1870, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05581/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P43 <b>Text připomínky:</b> Plochu P43 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 40 %. <b>Odůvodnění připomínky:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochu, která bezprostředně navazuje na zástavbu rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality. Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 %, což odpovídá navazující lokalitě rodinných domů, které mají dokonce koeficient vyšší. Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.	<i>Neakceptováno.</i> Plocha je určena k vymístění stávajícího výrobního provozu, který má dlouhodobě rušivý vliv na kvalitu bydlení v přilehlém území, a k rozvoji bydlení v návaznosti na rozsáhlou rezidenční lokalitu mezi ulicemi Jarní – Letní – Podzimní – Zimní. Je zapotřebí funkční využití pro jednotlivé plochy města určitým způsobem vyvážit a zachovat pestrost. Pro využití plochy bude stanovena podmínka porřízení regulačního plánu, která podrobněji prověří uspořádání zástavby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*105).
75	Lucie Bartošová, Žitná 1870, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05582/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P12 <b>Text připomínky:</b> Plochu P12 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 40 %. <b>Odůvodnění připomínky:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů.	<i>Neakceptováno.</i> Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potře-

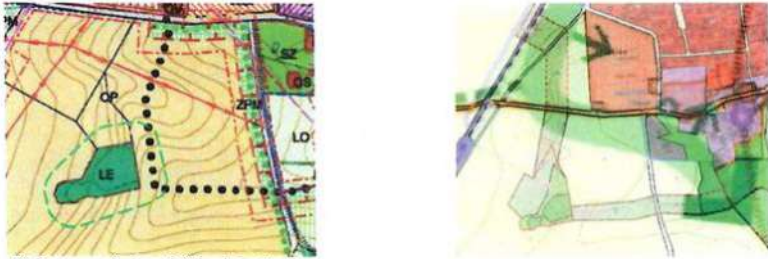


poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality.</p> <p>Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 % s perspektivou vzniku dalšího rekreačně – odpočinkového prostoru pro obyvatele města.</p> <p>Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><i>by umístít i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i></p>
76	<p><b>Vladimír Beck,</b> Hybernská 1012/30, 110 00 Praha 1</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; <i>došlo dne 17. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05762/21</i></p>	<p>Vážení, obracím se na Vás jako vlastník pozemků č. parc. 1198/3, 1198/6, 1198/7, 1199/15, 1199/16 a 1239/5, vše v kat. území Hostivice, které jsou zapísány na listu vlastnictví č. 2361 pro kat. území Hostivice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, (dále jen „Pozemky“), podávám tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k návrhu ÚP města Hostivice zveřejněného na úřední desce města Hostivice dne 30. 3. 2021 pod č. j. 03175/21/Spr/JLi (dále jen „Návrh“).</p> <p>Uvedené pozemky jsou dlouhodobě součástí průmyslové zóny, která nešla z technických důvodů do dnešních dnů realizovat. Nicméně, již po dobu 3-4 let se s investorem vedou závazná jednání o odkoupení předmětných pozemků, existují uzavřené smlouvy o využití pozemků dle současného platného ÚP města Hostivice, a z těchto smluv vyplývá řada závazků, přičemž při jejich nesplnění hrozí úhrada vynaložených nákladů, a nemalé finanční sankce jako pokuta za nedodržení smlouvy. Děkuji za pochopení a vyřízení mé žádosti.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Rozsah dotčení uvedených pozemků je v souladu s ÚPO.</i></p>
77	<p><b>Mgr. Natálie Bejdová,</b> Srpnová 378, 252 07 Štěchovice</p>	<p>ze dne 20. 4. 2021; <i>došlo dne 20. 4. 2021</i> <i>pod čj. 04143/21</i></p>	<p><b>Námítka k upravenému návrhu ÚP Hostivice</b></p> <p>uplatněná podle ustanovení § 52 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon).</p> <p><b>I. Identifikační údaje</b> fyzická osoba: Mgr. Natálie Bejdová, 28.7.1972, Srpnová 378 252 07 Štěchovice</p> <p><b>II. Druh podání námítka</b> Námítky proti upraveným částem návrhu ÚP mohou uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených upraveným návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.</p> <p><b>III. Obsah námítky</b> Vyřazení návrhu (č. ZM - 15/2017-7) vedeným pod č. 11 v příloze č. I návrhu na pořízení ÚP Hostivice. Parcela 221/8, 221/11 Obsah námítky není doplněn přílohou</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Z důvodu zabránění rozšiřování zástavby v nevhodně izolované poloze při jižní hranici řešeného území.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>IV. Odůvodnění námítky</b>  Parcela 221/8, 221/11 byla v návrhu nového ÚP zařazena jako NK a IZ jako kompatibilní celek k parcelám navrhované plochy P61 (221/5, 221/22) na které historicky i tvarem pozemků tvořící celek, na kterém probíhala činnost v rozsahu NK.  Pokud se sousední plochy P61 stanou dle poslední úpravy návrhu nového ÚP plochami HB (hromadné bydlení) mohlo by být na místě parcely 221/8 a 221/11 posuzovat jejich využití v kontextu s komplementaritou s P61.  Tvar pozemků 221/8, 221/11 umožňuje i znesnadňuje faktickou zastavitelnost ploch P61, pokud parcely nebudou společně posuzovány.  Nabízí se řešení pro plochy 221/8, 221/11 které jsou již vysunuté ze ZPF, aby byli jak V případě využití NK, tak navrhovaného P61 na HB, označeny za rozvojovou plochu k sídelnímu celku Hostovice Jih sloužící jako zatím Nespecifikovanou plochu OV – Občanskou vybavenost a TE - (zařízení k nabíjení vozidel na elektrický pohon)  IZ může rovněž doplňovat tuto rozvojovou plochu.  Tento návrh umožňuje městu Hostovice využití této plochy dle žádoucích potřeb města i obyvatel.</p> <p><b>V. Vymezení území dotčeného námítkou</b>  parcela 221/8 a 221/11  vymezení území dotčeného námítkou je doplněno grafickou přílohou</p> <p><b>VI. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva</b>  Kat. území: <b>645842 Litovice</b>  <b>parcela 221/8 a 221/11</b>  <b>Svým podpisem stvrzuji, že беру na vědomí také níže uvedenou informaci o vypořádání námítky.</b></p>	
78	Juraj Bendík, Řehníkova 2126, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05595/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Připomínka se týká ploch P02, P10, P11, P12, P15, P17, P19, P25, P26, P30, P39, P59, P61 (takto značených na Hlavním výkresu Návrhu ÚP města Hostovice z roku 2021), a dotýká se všech obyvatel žijících v navazujícím území. Dotčení obyvatelé nemusí být pouze tzv. mezující sousedé, ale i sousedé přímo dotčení záměrem.</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Nesouhlasím s plánovanou koncentrovanou výstavbou vysokých bytových domů s max podlažností 3NP+P na výše uvedených plochách. Žádám o snížení podlažností na těchto plochách na maximální výšku 2NP+P.</p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Zamýšlenou koncentrovanou výstavbu vysokých obytných domů s maximální výškou 3NP+P v těsné blízkosti nízké stávající zástavby považuji za zásah do vlastnických a věcných práv třetích osob. Změna bude příčinou ztráty hodnoty nemovitostí okolní stávající zástavby a snížení kvality života jejich obyvatel z následujících důvodů:</p>	<p><i>Neakceptováno.</i>  <i>Pro většinu uvedených ploch bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu nebo územní studie, které podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území. Uvedená odůvodnění jsou tedy zavádějící a jejich závěry ničím nepodložené.</i></p>

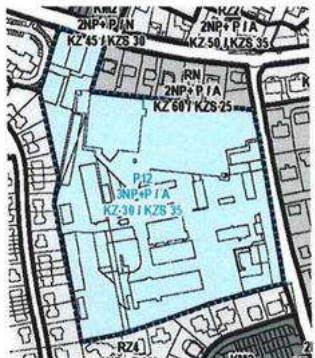
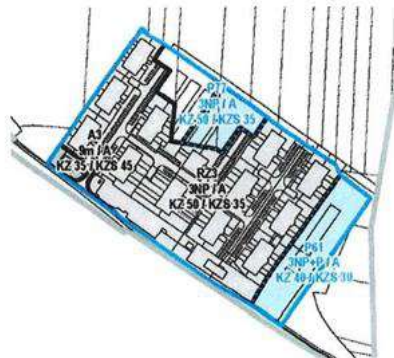
poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Ztráta soukromí</b> – plánovaná výstavba nebude respektovat výškové členění stávající zástavby. V některých oblastech bude převyšovat okolní zástavbu více jak dvojnásobně. Obyvatelé vyšších pater nové zástavby budou nechtěnými diváky dění v domech a zahradách pod nimi.</p> <p><b>Zvýšená hluková zátěž</b> – pocházející z koncentrovaného bydlení</p> <p>Zhoršené osvětlení, oslunění – vysoká zástavba přinese zastínění stávající zástavby a v případě odrazu slunečního svitu od lesklých ploch i oslunění obyvatel okolní zástavby</p> <p><b>Zvýšení prašnosti</b> – zvýšení prašnosti z důvodu vysokého podílu zpevněných ploch na přestavbových plochách, dále vlivem nárůstu automobilového provozu a v neposlední řadě vlivem úbytku zeleně na plochách (tím pádem malá filtrační schopnosti rostlin a stromů).</p> <p><b>Nedostatečná infrastruktura</b> – vycházejme z rovnice: vyšší podlažnost = více nových obyvatel = vyšší zátěž pro následující nedostatečně dimenzované služby v Hostivici. Špatně navržená a nedostatečně fungující stávající ČOV, nedostatečná dopravní infrastruktura, nedostatečná kapacita škol, školek, sociálních zařízení, špatný stav nebo nedostupnost sportovišť a hřišť zvláště pro děti a mládež.</p> <p><b>Změna charakteru města – většina obyvatel Hostivice zde žije nebo se přistěhovala z důvodu klidného a vesnického charakteru města. Návrh nového ÚP je pro ně velkým zklamáním, protože dochází ke změně charakteru města a ten původní se vytrácí. Nepodlehnete prosím tlaku investorů a developerů, oni zde žít nebudou. Nám jde o kvalitu života, jím o peníze.</b></p> <p>Na závěr si dovoluji citaci z usnesení Nejvyššího správního soudu: „Podmínkou zákonnosti ÚP je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“</p>	
79	<p><b>Josef Beneš,</b> Moravcova 876, 280 00 Kolín 2</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05644/21</p>	<p><b>Text připomínky:</b> Prosím uvést v soulad řadu definic, které lze v aktuální verzi na různých místech dokumentace v ÚP interpretovat různě a jsou také definované jinak, než je definují platné právní předpisy. Jde např. o bytový dům, podzemní podlaží, stavební čáru, viladům, ...</p> <p>Prosím prověřit, zda je rozumné a účelné definovat koeficient KZ tak složitým způsobem, který je navíc nejednoznačný. Provéřit, jak je to s korunami stromů, které se do něho započítávají. Jde o koruny aktuální velikosti, nebo potenciální velikosti v určitém stáří konkrétního druhu stromu a jeho typického představitele?</p> <p>Prosím prověřit funkčnost výpočtu, který definuje podzemní podlaží.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Vnitřně rozporné definice, popř. definice, které jsou odlišné od platných právních norem lze zneužít pro jejich nejednoznačný výklad a založit tak spor, kte-</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*133).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>rému jednoznačnost definic a soulad s platnými normami předchází. KZ V případě, že koruna stromu bude dále do KZ započítávána, je nutné definovat jasný postup, který umožní obratem nahradit v konkrétní ploše zeleň, která začne v KZ chybět poté, co jeden, nebo několik stromů do KZ započítaných, bude nutné např. v souladu s plánem péče, pokácet, nebo zcela nečekaně zhynou (vítr, zdravotní stav, ...).</p>	
80	<p>Josef Beneš, Moravcova 876, 280 00 Kolín 2</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05653/21</p>	<p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> KÚ Litovice na území parcel 269/6, 269/1, 269/5, 269/5, 269/12, 269/4, 268 (a lépe viz grafické přílohy níže) <b>Text připomínky:</b> Změna vymezení ÚSES na pozemcích KÚ Litovice na území parcel, parcelní číslo 269/6, 269/1, 269/5, 269/5, 269/12, 269/4, 268 a související změna vymezení zeleného prstence, jsou v rozporu s definicí zeleného prstence založenou ve strategickém plánu – Strategický plán města Hostivice 2020 - 2035 Návrhová část verze schválená zastupitelstvem města 20. ledna 2020. V tomto případě nelze změnu vymezení zeleného prstence v ÚP obhajovat na základě tvrzení, že územní průmět prstence je ve strategickém plánu pouze schematický. Jeho vymezení má ve strategickém plánu vedle grafické i slovní definici. A dále také nesporné vysvětlení významu tohoto důležitého prvku, který má být zásadní překážkou pro další růst města do krajiny, což je jedna z priorit uvedených ve strategickém plánu. Strategický plán říká: „Zelený prstencem lemující město po celém jeho obvodu prostupuje do jádra města sítí kvalitních veřejných prostranství, která vytvářejí nová propojení a rozšiřují možnosti pro rekreaci. V územním rozvoji je prioritou transformace vnitřních rezerv před rozpínáním do krajiny.“  A dále cituji opatření strategického plánu: <b>Opatření 2.1.4</b> Vytvořit souvislý systém městské zeleně, podporovat vznik nových a zvyšovat kvalitu stávajících zelených ploch ve městě, propojovat je navzájem a s nově vytvořeným <b>souvislým zeleným prstencem</b> lemujícím zastavěné území po celém jeho obvodu. A dále z textu strategického plánu: Zastavěné území bude lemováno zeleným prstencem, který bude integrovat hlavní přírodní plochy pro rekreaci obyvatel města.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.</i> <i>Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR „Metodika vymezení územního systému ekologické stability“, L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017. Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z UAP, ZÚR Středočeského kraje.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			 <p>vnitřních rezerv před rozpináním do krajiny."</p> <p>Prosím prověřit, zda i na dalších místech nedošlo k obdobnému pochybení ve vymezení zeleného prstence a dále to, jak je vhodné do navrhovaného biocentra LCHSO4 vést současně „propojení“ pro pěší a cyklisty, jak o tom informoval Ing. Arch. Koňářík.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Vedení města se při obhajobě řady velmi sporných záměrů v plochách přestavby uvnitř města odvolává na pečlivě participovaný strategický plán města. Pokud se na jedné straně stává strategický plán pádným argumentem pro obhajobu jedné množiny řešení navrhovaných ÚP, není možné stejný dokument na jiném místě opomíjet. Vizi zeleného prstence přetavenou v Opatření 2.1.4 strategického plánu, nesmí zpracovatel územního plánu ignorovat ani vykládat způsobem, který je zcela proti literě i duchu tohoto opatření.</p> <p>Zásadní problém vidím v tom, že v dané lokalitě zelený prstenec, zcela v rozporu se svou definicí, nelemuje zastavěné území obce, ale velmi významně se od něho vzdaluje a umožňuje tak budoucí růst města do krajiny, což je v zásadním rozporu s vizí strategického plánu „V územním rozvoji je prioritou transformace vnitřních rezerv před rozpináním do krajiny.“ Která je jinde klíčovou pro obhajobu nesmyslně kapacitních ploch bydlení v bytových domech s výškou, která je navržena zcela bez ohledu na okolní stabilizované plochy s výrazně nižší zástavbou apod.</p>	
81	<p>Josef Beneš, Moravcova 876, 280 00 Kolín 2</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05654/21</p>	<p><b>Text připomínky:</b></p> <p>Návrh ÚP je v rozporu se strategickým plánem, který říká: Opatření 2.1.4 Vytvořit souvislý systém městské zeleně, <b>podporovat vznik nových a zvyšovat kvalitu stávajících zelených ploch ve městě, propojovat je navzájem</b> a s nově vytvořeným souvislým zeleným prstencem lemujícím zastavěné území po celém jeho obvodu.</p> <p>1. Navrhovaný ÚP na mnoha urbanizovaných plochách neodůvodněně snižuje koeficient zeleně a zvyšuje možnost zastavění (např. PREX, Litovická tvrz + severně sousedící pozemek, ...).</p> <p>Prosím důsledně prověřit a nastavit všude v ÚP minimálně na hodnoty platné ve stávajícím platném ÚP. Prosím o pečlivé prověření a zvážení</p>	<p><b>1. Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřeno, jestli je připomínka adekvátní – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*134).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>všech okolností, které vedou k necitlivému nastavení nízkého koeficientu zeleně a vysokého koeficientu zastavění. Prosím pečlivě prověřit nutnost převádět stávající i navrhované „zelené plochy“ i jejich dílčí části v intravilánu do „nezelených způsobů využití území“.</p> <p>2. Stávající pole, která jsou v platném ÚP vymezena pro různé „zelené“ typy a druhy způsobu využití území – LO, ZR, ZPM vrací návrh ÚP zpět do typu AZ - zemědělské. Prosím o ponechání ploch LO, ZR, ZPM platným ÚP v kategorii zeleně, resp. o jejich převedení do „zelených“ kategorií definovaných návrhem jako jsou MNp, LE, NP, ZO,.... Nikoli do kategorie AZ.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> V návrhu ÚP důsledně respektovat a dodržovat opatření definovaná strategickým plánem. Protože strategický plán je např. koncipován v souladu s obecně přijímanými zásadami budování měst adaptovaných na klimatickou změnu. A platný ÚP považují v tomto ohledu za mnohem lépe adaptovaný na klimatickou změnu než připomínkový návrh. A to jak s ohledem na potenciál městské a příměstské zeleně ochlazovat a zvlhčovat městské mikroklíma, tak také s ohledem na výrazně vyšší potenciál zasakování srážek v zelených plochách než v zemědělských plochách. Platný ÚP vymezuje rozsáhlé navrhované plochy ZR, LO západně od Břví a Litovického rybníku. Ty jsou lépe odolné proti větrné i vodní erozi při hrozícím častém střídání extrémních klimatických podmínek – delší suchá období vs. intenzivní srážky. Tak budou zbytečně ohrožovány vodní toky a plochy vátým a splaveným materiálem, který se v nich bude hromadit. Toto je zásadně nutné vnímat také jako hrozbu pro realizaci „Opatření 2.1.2 Zlepšit kvalitu vody v rybníční soustavě“, specifikovaného ve strategickém plánu. Který říká: „Ve spolupráci s majiteli rybníků budou všechny rybníky na Litovickém potoce postupně odbahněny. Na přítoku od Chýně budou zřízeny dočišťovací nádrže.“ Pokud návrh ÚP umožní návrat ploch zeleně vymezených platným ÚP do kategorie AZ, dává to záminku k domněnce, že se město v tomto ohledu nechová jako správný hospodář, protože jedním svým úkonem způsobí razantní zvýšení opakujících se nákladů na realizaci opatření, k jejichž realizaci je vázáno strategickým plánem. Dále oprávněně tvrdit, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– návrat těchto rozsáhlých ploch zeleně do kategorie AZ má výrazný potenciál negativně ovlivnit „přírodně cennou lokalitu přírodní památky Hostivické rybníky.“</li> <li>– A je popřením teze strategického plánu: „V uplynulých 20 letech se Hostivice extenzivně rozšiřovala do volné krajiny a krajina začala ztrácet ekologickou funkci. Vzhledem k nízkému koeficientu ekologické stability území musí být základní ekologické funkce soustavně nahrazovány tech-</li> </ul>	<p><b>2. Neakceptováno.</b> <i>Při zpracování návrhu ÚP Hostivice byla použita metodika „Standard vybraných částí územního plánu“ od Ministerstva pro místní rozvoj ČR, která je povinná v celorepublikovém významu. Použití Standardu zjednoduší přechod na „Jednotný standard územně plánovací dokumentace“ dle § 20a SZ</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>níckými zásahy. Intenzivním využitím převážné části území došlo k ohrožení jeho přírodních hodnot</p> <p>Dalším problémem je malý průtok v soustavě zapříčiněný vysokým podílem zpevněných ploch v lokalitě, zemědělským hospodařením a omezeným zadržováním vody v krajině.</p> <p>Uvedené lokality dokumentují předmět připomínky v konkrétních lokalitách, nejde o jejich kompletní výčet.</p> <p>Prosím důsledně prověřit celé řešené území ve smyslu této připomínky</p>	
82	<p><b>Josef Beneš,</b> Moravcova 876, 280 00 Kolín 2</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05656/21</p>	<p><b>Text připomínky:</b></p> <p>Návrh ÚP nově umožňuje masivní zástavbu ploch uvnitř města bydlením hromadného typu v bytových domech s podlažností mnohde až 3NP+P. Dělá to způsobem, který je na první pohled zřejmý v plochách přestavby a plochách zastavitelných. Dále to umožňuje na velké rozloze stabilizovaných ploch, změnou regulace, která se ve výkresech na první pohled ne vždy projeví.</p> <p>To je opakovaně zdůvodňováno tak, že jde o aktivitu vedoucí k realizaci Opatření 2.2.1 Strategického plánu, které říká: „Vytvořit podmínky pro rozvoj města primárně uvnitř zastavěného území, stanovit podmínky pro realizaci výstavby ve městě a zvýšení její kvality. Nový ÚP vytvoří podmínky pro využití vnitřních rezerv města namísto rozšiřování zástavby do volné krajiny (například formou etapizace). V plánu budou také vymezeny plochy pro rovnoměrný rozvoj občanské vybavenosti ve všech částech města. Součástí ÚP budou regulativy pro realizaci výstavby ve městě, které přispějí ke zvýšení kvality realizované výstavby.“</p> <p>Prosím pečlivě zvážit přínosy a náklady cesty, kterou se vydává ÚP.</p> <p>Je to jednoznačně cesta k dalšímu masivnímu růstu počtu obyvatel na základě migrace. A tedy pouze pokračování trendu dlouhodobého zaostávání rozvoje vybavenosti obce za růstem počtu obyvatel, který strategický plán označuje jako velmi negativní jev. Vidina rozvoje služeb v parteru nových bytových domů je pouze teoretickou možností, kterou nastavené regulace nejsou, dle mého názoru, schopné zaručit. Z řady objektivních důvodů je rozvoj služeb Hostivici problematický. Příklady vidět v zástavbě Za Mlýnem i na jiných místech. Blízkost Prahy Hostivici ovlivňuje zásadním způsobem.</p> <p>Nastavit v ÚP podmínky, které umožní pokračování v růstu obyvatel stejným tempem, které strategický plán označil za velmi problematické, považují za zásadní pochybení ve vnímání reality. Pokud k tomu má dojít, považoval bych za velmi vhodné tuto vizi velmi pečlivě představit veřejnosti a otevřeněji participovat, protože její realizace zcela nezvratným způsobem ovlivní kvalitu života stávajících obyvatel Hostivice.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Výše popsané se, jak jsem pochopil, vychází z teze „prospěšnosti zahušťování“ pro ekonomiku města. Ta se mimo jiné opírá o publikaci „Hustota a ekonomika měst“ (ČVUT – Masarykův ústav vyšších studií, Institut plánování a rozvoje</p>	<p><b>Akceptováno.</b></p> <p>Projektantem bude prověřeno, jestli je připomínka adekvátní – viz <b>Pokyny</b> (bod S.J*135).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>hlavního města Prahy, Pavel Hnilička Architekti, s. r. o., AUTORSKÝ TÝM: RNDr. Tomáš Hudeček, Ph.D., doc. Ing. Mgr. Martin Dlouhý, Dr., MSc. Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur, Ing. arch. Lucie Leňo Cutáková, Ing. arch. Michal Leňo).</p> <p>Zde je potřeba uvést, že sama citovaná publikace ve shrnutí na str. 110 píše: „Odborná literatura nedává na otázku ohledně dopadů hustoty obyvatelstva na veřejné výdaje jednoznačnou odpověď. Některé studie ukazují na úspory veřejných výdajů na obyvatele díky vyšší hustotě obyvatelstva, jiné došly k opačným závěrům. Nakonec se můžeme setkat s výsledky, které popisují vztah mezi hustotou obyvatelstva a výdaji na obyvatele křivkou ve tvaru písmene U. V takovém případě by existovala optimální hustota obyvatelstva, při níž by byly výdaje obce na obyvatele minimalizovány. Výsledek naší studie podporuje názor, že vyšší hustota obyvatelstva vede ke snížení obecních výdajů na obyvatele.“</p> <p>Hostivice je již dnes třetí nejhustěji zalidněnou obcí Středočeského kraje v kategorii sídel s rozlohou 12-16 km<sup>2</sup>. Vedení města nepředložilo podklad, který by říkal, že 3NP+P má jednoznačně lepší vytvářet obyvatelům přívětivější plnohodnotné centrum v porovnání s nižším typem zástavby.</p> <p>Stejný koncept je uplatňován v celém řešeném území. Pokusím se ho dokumentovat na lokalitě P12.</p> <p>Důležité koeficienty jsou zde nastaveny naprosto bez ohledu na okolní zástavbu, morfologii terénu i bez ohledu na naprostou absenci zelených ploch v bezprostředním okolí, pro které má být tato lokalita novým centrem. A jsou nastaveny ještě brutálněji než na Hostivici jih, která je čímkoli jiným než příkladem hodným následování.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Lokalita P12</p> <p>Byla zde prověřena / zvažována varianta zelené oázy, jako protiváhy hotspotu parkoviště TESCO? Myslím, že atraktivita zelené plochy s vodními prvky obklopené rozumně vysokou zástavbou by s představou moderního centra města připravujícího se zodpovědně na klimatickou změnu ladila více, než husté</p>	



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>3NP+P s koeficientem zeleně nižším, než je nastavený v lokalitě Hostivice jih. K podobným „zeleným“ řešením by ÚP moderní obce mělo tlačit zodpovědné zastupitelstvo. A pokud by se opravdu odpovědně participovalo rozhodování o podobě posledních důležitých přestavbových lokalit ve městě, považoval bych i to, za naprostý soulad s tezemi strategického plánu o zapojování obyvatel do důležitých rozhodnutí ve městě. A jsem přesvědčen, že by díky poctivé participaci získalo silný mandát podobné představy budoucího rozvoje města tlačit. Jenže v právě projednávaném ÚP nejde o korektní diskusi, ale o prosazování té „jediné správné varianty“, velmi často velmi nekorektní argumentací, která spíše než zájmy města, hájí zájmy majitelů, developerů apod. Stávající nastavení regulace v této konkrétní lokalitě i tvrdošijná obhajoba nastavených pozic ze strany nejdůležitějších představitelů města, je nepochopitelná. Je zde jasně patrné souznění s představami o rozvoji území, které jsou blízké zájmům majitele / developera. ÚP obce je ale tím jediným nástrojem, kterým může obec zásadním způsobem ovlivňovat svou budoucí podobu. Pokud se již v územním plánu upřednostňují zájmy developerů, před zájmy běžných obyvatel města, nejedná se o postup v souladu s institutem „Péče řádného hospodáře“. A v případě stávajícího vedení města o naprosté popření základních tezí o otevřenosti a participaci, které je do vedení města přivedly ...</p>	
83	<p>Josef Beneš, Moravcova 876, 280 00 Kolín 2</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05657/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Připomínka se týká plochy P12 (označení SM-28 na Hlavním výkresu Návrhu ÚP města Hostivice z roku 2021), a dotýká se všech obyvatel žijících v navazujícím území po celém jeho obvodu. Dotčení obyvatelé nemusí být pouze tzv. mezující sousedé, ale i sousedé přímo dotčení záměrem.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s plánovanou koncentrovanou výstavbou vysokých bytových domů s tím souvisejícím nízkým koeficientem zeleně KZ30 (30 %). Žádám o zvýšení koeficientu zeleně, aby se zamezilo vzniku HOTSPOTU (tzn. horkého místa, a zvláště v letních měsících značně přehřátého místa) ovlivňujícího klima v blízkém okolí plochy. ÚP by měl počítat se stávající zástavbou plochy (TESCO a rozlehlé parkoviště) a připustit na zbytku plochy zástavbu, která bude kompenzovat negativní vliv stávající zástavby. Tím mám na mysli zástavbu nízkými domy s vysokým podílem zeleně jako protiváhu Tesca a jeho parkoviště. Zamýšlená koncentrovaná výstavba vysokých domů s nízkým koeficientem zeleně bude mít negativní dopad také na hlukovou zátěž obyvatel okolní stávající zástavby. Vysoké domy a nízký podíl zeleně způsobí zvýšení hlukové zátěže.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Nízkým podílem zeleně na výše zmíněné ploše se zhorší nejen klima a teplotní pohoda obyvatel v místě a blízkém okolí. Dojde také ke zvýšení prašnosti z důvodu vysokého podílu zpevněných ploch, vlivem vysokého automobilového provozu (více obyvatel v místě plochy SM-28) a vlivem malé filtrační schopnosti rostlin a stromů. Dojde také ke zvýšení hlučnosti vlivem odrazu hluku od svis-</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka porovnání regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>lých ploch obytných domů a malého útlumu nedostatečné vegetace nízkých rostlin a stromů.</p> <p>Obyvatelé stávající zástavbu domů v okolí budou v budoucnu čelit mnoha negativním environmentálním důsledkům plánované výstavby.</p> <p><b>Před výstavbou</b> – likvidace zelených ploch, kácení vzrostlých stromů, zničení místního ekosystému.</p> <p><b>Během výstavby (řádové roky)</b> - vysoká hluková zátěž, vysoká prašnost.</p> <p><b>Po dokončení</b> – menší plocha zeleně, vyšší prašnost, změna světelných podmínek - zastínění vysokou budovou v blízkosti, odrazy od zasklených ploch, hluková zátěž pocházející z koncentrovaného bydlení a v neposlední řadě také významné snížení hodnoty všech nemovitostí v blízkosti nových bytových domů.</p>	
84	Stanislava Beránková, Palackého 146, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05297/21	<p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí či uvažuje opatření, která zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská.</p> <p>1. V Návrhu uvažujete realizaci masivní výstavby v ploše P26 s tím, že avizujete zadání územní studie pro plochu US05B, která prověří a navrhne dopravní napojení plochy P26 do ulice Cihlářská a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy. Nesouhlasím s tímto záměrem, protože dojde k zásadnímu navýšení počtu osobních automobilů a dodávek, které budou projíždět ulicí Cihlářskou do plochy P26 či budou zásobovat a obsluhovat tuto oblast. Tato skutečnost zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská. Zejména v době ranní špičky (cca 7:00 - 8:00), kdy lze očekávat hromadný výjezd vozidel z podzemních parkovacích ploch v areálu bývalé firmy PR.EX, by při nastavené propustnosti křižovatky Cihlářské ulice s ulicí Čsl. armády docházelo zcela nepochybně k tvoření kolon, které by ve výsledku bránily i ve výjezdu z podzemních parkovacích míst. Zvýšení propustnosti světelné křižovatky ve směru z Cihlářské ulice do ulice Čsl. armády by vedla k tvorbě kolon v ulici Čsl. armády ve směru od Jenče. Ve výsledku by docházelo k využívání objízdných tras přes ulice Jarní a Letní, které jsou k tomu svou konstrukcí a účelem nevhodné a k tvoření kolon před křižovatkou ulic Letní a Čsl. armády (odbočování vlevo na hlavní silnici). Požaduji, aby byl záměr této studie změněn na nalezení jiného řešení dopravní obslužnosti plochy P26, např. z ulice Čsl. armády ze které byla a je doposud plocha obsluhována.</p> <p>2. Nesouhlasím se zřízením cyklotrasy v ulici Cihlářská, protože úroveň stávajícího provozu není z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodná pro provoz cyklistů vzhledem k tomu, že minimálně šest bytových a desítky rodinných domů přímo či nepřímo obsluhuje. Z ulic, ve kterých se tyto domy nacházejí se doprava sbíhá do ulice Cihlářská (bytové domy v ulicích Jarní, Zimní, Letní, Cihlářská, domy v ulici za Mlýnem, Potoční, Palackého, Vinohradská). Navrhují, aby cyklotrasa byla v Návrhu směřována</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Na části této plochy je již vydáno územní rozhodnutí a na celou plochu bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost.</p> <p><b>Neakceptováno.</b> Cyklotrasa je vždy součástí nějaké komunikace, zde jde spíše o kreslení čar na komunikaci. Není samostatným tělesem jako v případě cyklostezky.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			přes místní komunikace nebo účelové komunikace se zpravidla malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů. Tuto podmínku ulice Cihlářská nesplňuje.	
85	<p><b>Petr Bílek,</b> Novotného 178, 253 01 Hostovice;</p> <p><b>Milan Pechar,</b> Novotného 176, 253 01 Hostovice;</p> <p><b>Martin Mičan,</b> Novotného 175, 253 01 Hostovice</p>	ze dne 30. 4. 2021; došlo dne 3. 5. 2021 pod čj. 04828/21	<p>Na základě našeho osobního jednání opětovně žádáme o zakreslení přístupové cesty k našim pozemkům do nového ÚP. Tato přístupová cesta byla při poslední změně ÚP opomenuta. O nápravu a znovu zakreslení cesty jsme již několikrát žádali, naposledy 11. 8. 2017 – žádost příkládáme.</p> <p>„Na základě Vašeho oznámení ze dne 31. 7. 2017 nesouhlasíme s prodejem pozemku parcelní číslo 1208/1 a to z důvodu, že součástí tohoto pozemku je přístupová cesta k našim soukromým pozemkům – parc. č. 600, 597, 594, 592, 589, 587, 585, 583.</p> <p>V dopise ze dne 3. 10. 2016, čj. 8523/16/Spr. nám jako majitelům výše uvedených pozemků bylo sděleno, že původní přístupová cesta parc. č. 1362 byla sloučena s dalšími pozemky, čímž vznikl nový pozemek parc. č. 1208/1. V dopise jsme ujišťování, že právo přístupu a příjezdu k našim pozemkům nezaniklo. Bohužel jsme však zjistili, že na katastru nemovitostí není na pozemku parc. č. 1208/1 zapsáno věcné břemeno, které by nám při dalším prodeji právně zajišťovalo přístup k našim pozemkům. Z tohoto důvodu žádáme o okamžitou nápravu a opětovné zakreslení naší přístupové cesty parc. č. 1362 do katastru nemovitostí.</p> <p>Prodejem pozemku číslo 1208/1 bychom jako majitelé přilehlých pozemků, kteří tento pozemek využívají jako jedinou možnou přístupovou cestu k nemovitostem, byli výrazně poškozeni a naše nemovitosti znehodnoceny.“</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Plochy MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační umožňují realizaci komunikace. Viz přírustné využití písm. h) místní a účelové komunikace.</p>
86	<p><b>Lenka Binningerová,</b> Ke Stromečkům 535, 253 01 Hostovice</p>	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05630/21	<p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P59, SM-52, přestavba území na smíšené obytné městské</p> <p><b>Text připomínky:</b> V oblasti dojde k výstavbě již v Prex. Tato plocha mezi ZŠ a ulicí Čsl. Armády je velmi cenná lokalita v centru města pro trávení volného času jak dětí, tak dospělých. S výstavbou dojde ke zvýšení dopravy, hluku, emisí. Kvalita veřejného prostranství se tím sníží.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Plocha P59 je určena k rozvoji části v návaznosti na centrální oblast, která nabídne multifunkční využití typické pro městská centra i s přeměnou prostorové struktury v porovnání se současným stavem. Předpokládá se dotvoření uliční hrany a zahuštění samotného centra Hostovice. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby. Navrhované využití zlepšuje stav oproti ÚPO.</p>
87	<p><b>Lenka Binningerová,</b> Ke Stromečkům 535, 253 01 Hostovice</p>	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05631/21	<p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P60, OS-53, občanské vybavení sport</p> <p><b>Text připomínky:</b> Jedná se o lokalitu, která je nedostupná většině obyvatel. Sportovní hala je plánována na odlehlém místě, tím se zvýší doprava v dané oblasti. Děti nemohou chodit do vzdálené haly samy, rodiče budou nuceni je tam dopravovat. Ne všichni rodiče mají takové možnosti a dojde opět ke zhoršení situace určité sku-</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Plocha v majetku města je svou rozlohou vhodná k rozvoji a vytvoření sportovních ploch pro sportovní a rekreační využití jejichž počet je v městě nedostatečný. Prostorová struktura sportovního areálu nebude rušivá s ohledem na okolní charakter zástavby. Jedná o jednu z největších ploch v majetku</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			piny dětí. Docházení do sportovní haly je z hlediska bezpečnosti pro děti a ženy nebezpečné. Buď použijí automobil anebo nebudou sportovat vůbec. Ani jedno řešení není dobré.	<i>města bez specifického využití.</i>
88	Lenka Binningerová, Ke Stromečkům 535, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05632/21	<b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Obecná připomínka k ÚP <b>Text připomínky:</b> V Hostivici má dojít k masivní výstavbě nových domů a s tím k výraznému navýšení počtu obyvatel. Hostivici ale chybí i již v současné době při stávajícím počtu obyvatel základní občanské vybavení, která města ve velikosti Hostivice běžně mají. Hostivice by mohlo být soběstačné město, a nejen noclehárna v blízkosti Prahy. ÚP řeší hlavně výstavbu nových bytů a spojení s Prahou. I když doprava do Prahy je bohužel stále horší. Proto je stále více osobních aut. Kdyby bylo zachováno původní fungující dopravní spojení s Bílou Horou /Prahou 6/, aut by mohlo být méně. A s novou výstavbou bude automobilů ještě více. Ve městě chybí dostačující počet míst v ZŠ, MŠ, speciální ZŠ byla zrušena úplně. ZUŠ by si zasloužila lepší prostory. Chybí dostačující zdravotnické a sociální služby. Lékařská služba první pomoci nemá odpovídající zázemí. Chybí veřejné sportoviště i pro mládež a dospělé.). ÚP je o koncepci a stávající stav by měl zlepšit.	<b>Vzato na vědomí.</b> <i>Obsah připomínky je spíše konstatováním stávajícího stavu (chybí dostačující počet míst v ZŠ, MŠ, speciální ZŠ byla zrušena úplně. ZUŠ by si zasloužila lepší prostory. Chybí dostačující zdravotnické a sociální služby. Lékařská služba první pomoci nemá odpovídající zázemí. Chybí veřejné sportoviště i pro mládež a dospělé.). ÚP je o koncepci a stávající stav by měl zlepšit.</i>
89	Lenka Binningerová, Ke Stromečkům 535, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05634/21	<b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Koeficienty zastavitelnosti a zeleně – přilehlé oblasti BI-2, BI-7, BI-10, přilehlé oblasti a celé město <b>Text připomínky:</b> Žádám o přehodnocení množství různých koeficientů zastavitelnosti a zeleně. Pro stejný charakter zástavby jsou rozdílné jak pro domy ve stejné ulici, tak pro jednotlivé čtvrti ve městě. Např. BI-10, BI-7 a BI-2, ale i v jiných částech města. Zdůvodnění: množství různých koeficientů zastavitelnosti a zeleně jenom znehledňuje ÚP a do budoucna zbytečně omezuje možnosti rekonstrukce a přístavby již stávající zástavby – jak ve stejné ulici tak ve čtvrtích. Prosím o přehodnocení.	<b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*136).</i>
90	Kateřina Božanská, Kaštanová 2071, 253 01 Hostivice	ze dne 9. 5. 2021; došlo dne 11. 5. 2021 pod čj. 05274/21	<b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Z35 <b>Text připomínky:</b> Domnívám se, že by plocha Z35 (BO-65) měla být zařazena do plochy individuální bydlení (BI). Ne do všeobecného bydlení (BO), jak je nyní uvedeno v ÚP. <b>Odůvodnění:</b> Okolí plochy Z35 je zastavěno jen rodinnými domy, které jsou všechny velmi podobného vzhledu. Bytové a podobné domy by se do této lokality nehodily a ráz této lokality by velmi narušily.	<b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy Z35 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*92).</i>
91	Jiří Božanský, Dolanská 336/9, 161 00 Praha 6	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 11. 5. 2021 pod čj. 05275/21	<b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Z35 <b>Text připomínky:</b> Plocha Z35 by měla být zařazena do plochy individuální bydlení (BI). V ÚP uvedené využití BO považuji za nevhodící se do charakteru okolní zástavby.	<b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy Z35 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*92).</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
92	Jaroslav Bořcha, Hájecká 1078, 253 01 Břve	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05455/21	<p><b>Vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  pozemek p. č.: 226/12, o výměře 2083 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý travní porost, zapsaného na LV 804, k. ú. Litovice, Katastrální pracoviště Praha – západ, Katastrální úřad pro Středočeský kraj;  pozemek p. č.: 226/16, o výměře 1874 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý travní porost, zapsaného na LV 804, k. ú. Litovice, Katastrální pracoviště Praha – západ, Katastrální úřad pro Středočeský kraj  (dále jen "Pozemky").</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Žádám, aby výše specifikované pozemky byly v ÚP zařazeny jako plocha určená k zastavění.</p> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b>  Mám za to, že připomínka je možné vyhovět, neboť není zásadně v rozporu s principy návrhu ÚP a není zde žádná objektivní překážka, pro kterou by nebylo možné této připomínce vyhovět.</p> <p>V této souvislosti poukazují na to, že mým záměrem je výstavba rodinného domu, a to ve formátu nízkopodlažní obytné zástavby, která nijak neovlivní ráz krajiny. K tomu upozorňuji na to, že v bezprostřední blízkosti se nachází sportovní areál, jehož součástí jsou obdobné stavby, jakož i zástavba rekreačních objektů, přičemž některé mají ráz a faktické využití trvale obývaných staveb. Stejně tak není na překážku blízkost přírodní památky Hostivické rybníky, neboť pozemky jsou v dostatečné a bezpečné vzdálenosti od této přírodní památky, která zamýšlenou výstavbou nebude nijak dotčena.</p> <p>Jsem přesvědčen, že principům návrhu nového ÚP je možné dosáhnout případnou regulací rázu výstavby (např. umožnění výstavby pro bydlení venkovského charakteru) buď přímo v ÚP nebo v rámci stavebního povolení a není nutno zamezit možnosti výstavby jejím absolutním znemožněním v samotném ÚP. K tomu doplňuji, že naším úmyslem je na Pozemcích realizovat výstavbu v podobě soběstačného přízemního (jednopodlažního) domu. Dům chceme podsklepený, a to z důvodu přístupu k odpadu, vodě, topení, rozvodům elektřiny a dalším důležitým komponentům, z důvodu snadnější údržby, servisu a oprav. Hodláme zde také zřídit parkovací místo. Dům by měl 4 obytné místnosti, solární panely na výrobu elektřiny a ohřev vody, v záloze by měla být elektrocentrála. Voda by se na konci cyklu vyčistila v biologické čističce. Topit chceme v kotli na dřevo a dále v krbu s výměníkem. Samozřejmostí je třídění odpadu, v co největší míře kompostování kuchyňského odpadu. Kolem domu a po celém pozemku zeleň, nízká tráva s okrasnými a ovocnými stromy. Přičemž toto je náš obecný záměr a jsme samozřejmě přístupni případným korekcím.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i>  <i>Jedná se o úplně nový záměr. Nebyl projednán v rámci zadání ÚP, takže dotčené orgány k němu nemohly uplatnit své požadavky a nebyl ani součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
93	Ivana Bubnová, U Kostela 295, 252 18 Úhonic	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 17. 5. 2021 pod čj. 05716/21	<p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> k. ú. Litovice, č. p. 269/6 – zahrada, 704 – orná půda</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím se zařazením částí výše uvedených pozemků do ploch jako NP (plochy přírodní). Jedná se o zemědělskou půdu (AZ), která je také takto využívána.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Pozemky jsou obhospodařovány dle správné zemědělské praxe a s péčí řádného hospodáře technologiemi snižující eroze. Vynětí pozemků z kategorie AZ a zařazení do NP je tedy zcela zbytečné. Vyvlastnění pak postrádá smysl a dovoluji si, se proti němu důrazně ohradit.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> Části uvedených pozemků jsou zařazeny do ploch NP z důvodu lepší ochrany prvků ÚSES. Jedná se o nadregionální koridoru RK1142. Jak je uvedeno v § 52 odst. 4, tak ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, <u>zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.</u></p>
94	<p>Vladimír Burger, Komenského 11, 353 01 Hostivice;</p> <p><i>V zastoupení</i> <b>Mgr. Veronika Rajdlová,</b> advokátka a zapsaná mediátorka, Evidenční číslo ČAK 08664, Kolínská 1686/13, 130 00 Praha 3 - Vinohrady</p>	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05344/21	<p>V právním zastoupení pana Vladimíra Burgera, bytem Komenského 11, 353 01 Hostivice (dále také jen „podatel“), tímto podávám k návrhu ÚP Hostivice (dále také jen „návrh ÚP“) v zákonné lhůtě 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky tyto <b>připomínky:</b></p> <p>Podatel je výlučným vlastníkem nemovitostí v obci Hostivice, katastrální území Hostivice, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1485, zejména pozemku č. parc. 1152/10 o výměře 1.300 m<sup>2</sup>, který se nachází v oblasti na Paloukách (dále také jen „předmětný pozemek“).</p> <p>Podle stávajícího ÚP Hostivice je předmětný pozemek veden jako funkční plocha NK (nerušící výroba a komerce).</p> <p>V návrhu ÚP je celý předmětný pozemek zahrnut do plochy přestavby P 42 ZS-46 (zeleň sídelní) s odůvodněním, že tato plocha je určena k vytvoření vizuální izolace od obytných částí v oblasti s cílem vytvoření zeleně s přidanou rekreační hodnotou pro místní obyvatele a zaměstnance.</p> <p><b>S navrhovanou zásadní změnou funkční plochy na předmětném pozemku na ZS (zeleň sídelní) podatel nesouhlasí.</b></p> <p>Celá oblast na Paloukách je technologickým průmyslovým parkem. Předmětný pozemek o výměře 1.300 m<sup>2</sup> je dle stávajícího ÚP Hostivice ze tří čtvrtin obklopen pozemky, jejichž funkční plocha je komerční, a to NK (nerušící výroba a komerce), pouze z východu hraničí předmětný pozemek s plochou OV (všeobecně obytné území).</p> <p>Podatel se stal vlastníkem předmětného pozemku v roce 2008 s jednoznačným a jediným dlouhodobým záměrem realizovat zde své podnikatelské aktivity, a to v souladu s regulativy stávajícího ÚP Hostivice, včetně koeficientů zeleně, kterých si je podatel vědom.</p> <p>Řešením navrhovaným v návrhu ÚP by došlo ke zmaření možnosti v zásadě jakýchkoli komerčních aktivit a výstavby na předmětném pozemku, což je zjevně nepřiměřený zásah do vlastnických práv podatele za situace, kdy doplnění systému sídelní zeleně může být v rámci nového územního plánu v Hostivici realizováno na jiných pozemcích, které jsou v majetku města, a v jiných lokalitách, které mají s ohledem na tvrzený zamýšlený rekreační účel této změny výhodněj-</p>	<p><i>Akceptováno.</i> Vymezení plochy P42 bude uvedeno do souladu s ÚPO Hostivice vč. obdobného využití pozemků. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*118).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ší polohu jak z hlediska dostupnosti místními obyvateli, tak i z hlediska vzdálenosti od železniční trati.</p> <p>Návrh ÚP významně omezuje možnosti, které podatel má nyní, při využití předmětného pozemku za stávajícího územního plánu Hostivice.</p> <p>Přijetí návrhu ÚP by podateli prokazatelně způsobilo značnou majetkovou újmu, neboť již je rozpracován projekt na výstavbu na předmětném pozemku dle stávajícího ÚP Hostivice a tato investice by byla řešením navrhovaným v návrhu ÚP zmařena. Podatel je proto připraven domáhat se náhrady za změnu v území dle ust. § 102 stavebního zákona.</p> <p>Návrh ÚP odporuje zásadě subsidiarity a minimalizace zásahu do práv třetích osob.</p> <p><b>S ohledem na shora uvedené skutečnosti podatel žádá, aby funkční plocha předmětného pozemku v lokalitě P 42 byla zachována dle stávajícího ÚP Hostivice a aby navrhovaná funkční plocha ZS-46 (zeleň sídelní) byla změněna na HK (plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb), nebo HS (plochy smíšené výrobní - výroby a služeb), nebo VL (výroba lehká).</b></p>	
95	<p>Ing. Petr Čermák, Litovická 1179, 253 01 Hostivice;</p> <p>Iva Čermáková, Litovická 1737, 253 01 Hostivice</p>	<p>ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. 05151/21</p>	<p>Jako vlastníci pozemků, jejichž se výše uvedený návrh ÚP bezprostředně, a to bez jakéhokoliv projednání s našimi osobami, týká, uplatňujeme vzhledem k našemu zásadnímu nesouhlasu připomínky, resp. námitky s uvažovaným budoucím využitím našich pozemků zapsaných na LV č. 1636 pro obec Hostivice, k. ú. Litovice. V této souvislosti jsme nuceni odkázat na Zadání ÚP, Hostivice, schválené zastupitelstvem města Hostivice v září 2017, kde byly mimo jiné vyřešeny návrhy oprávněných osob (subjektů), kterým bylo vyhověno, nebo částečně vyhověno zastupitelstvem Města Hostivice Usnesením ZM- 15/2017-7 ze dne 20. 3. 2017 a Usnesením ZM-16/2017-21 ze dne 19. 6. 2017.</p> <p>Výše uvedeným usnesením ze dne 19. 6. 2017 bylo dosaženo konsensu mezi našimi osobami a Městem Hostivice s tím, že jsme se domnívali, že již k žádné změně nás postihující nedojde.</p> <p>Výsledný schválený návrh pro zpracování ÚP byl uveden mimo jiné v příloze č. 2, záměru pro následující body.</p>	<p><b>Vzato na vědomí. (bod č. 5)</b> <i>V plochách SM je možná nerušící výroba a komerce.</i></p> <p><b>Neakceptováno. (bod č. 6 a 8)</b> <i>Zastupitelstvo města těmito body již nevyhovělo při schvalování návrhů na pořízení ÚP, proto tyto body nemohly být prověřeny v rámci zadání ÚP.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE										
			<p>č.5      <b>pozemky dle KN:</b> st. 4/1, st. 4/2, 14/16 st. 114, st. 129, st. 489/1 st. 489/2</p> <p>č. 7      14/1, 14/5, 14/7, 14/9</p> <p>č. 6      <b>pozemky dle KN:</b> st. 56/1, 63/1, 66</p> <p>č. 8      246</p> <p>schválené využití: nerušící výroba a komerce</p> <p>smíšené obytné území</p> <p>neschválené využití: smíšené obytné území</p> <p>smíšené obytné území</p> <p>Přestože jsme nebyli přesvědčeni o správnosti závěrečného návrhu pro zpracování ÚP, tento závěr jsme akceptovali, a navíc jsme na základě požadavku MÚ uhradili na základě Smlouvy o poskytnutí finančního příspěvku ze dne 3. 10. 2017 Městu Hostivice příspěvek na zpracování ÚP Města Hostivice ve výši Kč 78.900, --.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému nás velmi nepříjemně překvapil nový návrh ÚP Města Hostivice ze dne 31. 4. 2021, který neakceptuje závěry schválené řádně zvoleným předcházejícím zastupitelstvem, který dle našeho názoru svévolně a bez jakéhokoliv projednání s námi, jako vlastníky a pro nás z nepochopitelných důvodů mění již schválené záměry takto (používána jsou označení z předcházejícího schváleného záměru na zpracování ÚP):</p> <table border="0"> <tr> <td><b>schválený záměr:</b></td> <td><b>nový záměr:</b></td> </tr> <tr> <td>č. 5      nerušící výroba a komerce</td> <td>kompaktní vesnická zástavba</td> </tr> <tr> <td>č. 6      pozemky č. 56/1 a 63/1 – louky a pastviny p. p. č. 66 ZPM</td> <td>prvek územ. systému ekologické stability s <b>možností vyvlastnění</b></td> </tr> <tr> <td>č. 7      smíšené obytné území</td> <td>změněno ve prospěch vlastníků</td> </tr> <tr> <td>č. 8      zeleň přírodní s funkcí ÚSES mimolesní (stav)</td> <td>předpokládaný záměr – veřejné prostranství s <b>možností vyvlastnění</b></td> </tr> </table> <p>Vzhledem k výše uvedenému a s ohledem na výsledky, týkající se návrhu ÚP z roku 2017 sdělujeme Městu Hostivice, že nesouhlasíme se „zásadami návrhu pro zpracování ÚP vašeho města.</p> <p>Nesouhlasíme s tímto návrhem ve všech částech, týkajících se pozemků v našem řádném a dlouholetém vlastnictví a trváme na závěrech vycházejících z objektivního po-</p>	<b>schválený záměr:</b>	<b>nový záměr:</b>	č. 5      nerušící výroba a komerce	kompaktní vesnická zástavba	č. 6      pozemky č. 56/1 a 63/1 – louky a pastviny p. p. č. 66 ZPM	prvek územ. systému ekologické stability s <b>možností vyvlastnění</b>	č. 7      smíšené obytné území	změněno ve prospěch vlastníků	č. 8      zeleň přírodní s funkcí ÚSES mimolesní (stav)	předpokládaný záměr – veřejné prostranství s <b>možností vyvlastnění</b>	
<b>schválený záměr:</b>	<b>nový záměr:</b>													
č. 5      nerušící výroba a komerce	kompaktní vesnická zástavba													
č. 6      pozemky č. 56/1 a 63/1 – louky a pastviny p. p. č. 66 ZPM	prvek územ. systému ekologické stability s <b>možností vyvlastnění</b>													
č. 7      smíšené obytné území	změněno ve prospěch vlastníků													
č. 8      zeleň přírodní s funkcí ÚSES mimolesní (stav)	předpokládaný záměr – veřejné prostranství s <b>možností vyvlastnění</b>													



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>souzení záměrů pro zpracování ÚP města Hostivice z roku 2017.</p> <p>Zároveň potvrzujeme platnost a aktuálnost našich stanovisek k využití jednotlivých pozemků, předložených v roce 2017 městu Hostivice a projednaných jeho zastupitelstvem se závěry, které jsme již dále nerozporovali.</p> <p>Toto naše stanovisko vychází z následujících premisí:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zpracovatel návrhu vůbec nepřihlíží k závěrům pro zpracování návrhu ÚP z roku 2017 a nepřihlíží ani k nesporným a zákonem chráněným zájmům řádných vlastníků předmětných pozemků, které odmítají jakási tvrzení o tom, že nový záměr vychází z jakýchsi veřejných a ekologických zájmů. K tomuto uvádíme, že toto tvrzení je nepravdivé a pokud dochází k porušování těchto zájmů, např. v oblasti Břví, pak je toto činěno osobami jinými, viz parkoviště, případně nikde nepovolená cesta vedoucí přes naše pozemky, <b>vedenými pod č. 8 Přílohy k návrhu pro zpracování ÚP z roku 2017.</b></li> <li>2. Zpracovatel nepřihlíží k tomu, že jsme předmětné pozemky nabyli řádně na základě kupních smluv a za tyto pozemky jsme zaplatili požadované kupní ceny. Tyto pozemky jsme kupovali v nepředstavitelně špatném stavu, a to nejen vlastních pozemků, ale i staveb na nich umístěných, a to s přesným záměrem jejich využití. Uvedení do současného stavu nás stálo nepředstavitelné fyzické úsilí a nesmírné množství práce. V této souvislosti uvádíme, že jsme nákup řešili za pomoci úvěru a hypoték, které jsme vždy včas a řádně platily.</li> <li>3. Po celou dobu jednání o zpracování ÚP jsme přesvědčeni, že ve většině případů nejde o veřejné zájmy, ale o zájmy konkrétní osoby, případně konkrétního menšího kolektivu lidí, kteří pod veřejným zájmem skrývají své osobní zájmy. Z tohoto titulu odmítáme jakékoliv úvahy o vedení cyklostezek přes naše pozemky a jako neuvěřitelný nám v roce 2021, připomínající doby před rokem 1989, připadá úmysl nám naše pozemky, resp. jejich části vy vlastnit, případně na nich zřízovat jakási předkupní práva. V této souvislosti ubezpečujeme zpracovatele návrhu, že jsme tuto problematiku, tzn., vyvlastnění konzultovali s renomovanými právníky – advokáty, specializujícími se na tuto problematiku, tzn. aplikaci zákona č. 184/2016 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku, nebo ke stavbě s tím, že v našem případě nebyly nalezeny důvody pro postup podle výše uvedeného zákona.</li> <li>4. Naše strana jev případě pokusu o vyvlastnění našich pozemků, případně k pokusům o zřízení předkupních práv k těmto pozemkům připravena hájit se soudní cestou, případně cestou medializace kauzy, nebo i podáním trestního oznámení na neznámou osobu, pokoušející se zcizit cizí nemovitosti.</li> <li>5. Naše strana již několikrát nabídla městu možnost projednání věcí, souvisejících s našimi pozemky, vždy však bez námi předpokládané reakce.</li> </ol> <p><b>Z tohoto důvodu si dovoluujeme požádat o následující:</b></p> <p><b>a) změnit ve smyslu těchto Připomínek návrh ÚP města Hostivice, týkající</b></p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>se našich pozemků tak, že bude ponecháno jejich využití ve smyslu Návrhu z roku 2017;</p> <p><b>b) řešit případné rozpory jednáním odpovědných zástupců města s našimi osobami s právem naší strany vyjádřit se k zástupcům města Hostivice.</b></p> <p><b>Závěr:</b>  Ujišťujeme zastupitele města, že není naším zájmem řešit vztahy vyplývající z návrhu ÚP soudní cestou, případně jiným konfliktním postupem, ale rozumnou a konstruktivní dohodou.  Zároveň již opakovaně žádáme, aby naše připomínky byly akceptovány jako připomínky řádných vlastníků pozemků, kteří nikdy nejednali v rozporu s veřejným zájmem a o svoje nemovitosti se starají s péčí řádných hospodářů.</p>	
96	<p><b>Drahomíra Černá,</b>  Komenského 347,  253 01 Hostivice;</p> <p><b>Luděk Šafařík,</b>  Olšany 106,  789 62 Olšany</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021;  došlo dne 14. 5. 2021  pod čj. 05585/21</p>	<p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> p.p.č. 1169/51, k.ú. Hostivice</p> <p><b>Text připomínky:</b>  V rámci připomínkové řízení při tvorbě nového ÚP města Hostivice se pouze odvolávám na text našeho dopisu ze dne 10. 2. 2021. Byli bychom rádi a trváme na svém požadavku, aby výše uvedený pozemek bylo možno transformovat v budoucnu na několik pozemků s možností výstavby rodinných domů, aby výstavba na jižní straně Litovického potoka byla kontinuální.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i>  <i>Plocha P22 se vymezena dle ÚPO.</i></p>
97	<p><b>Adéla Černožorská,</b>  Česká 865,  253 01 Hostivice</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021;  došlo dne 14. 5. 2021  pod čj. 05540/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Všeobecná připomínka k navrhovanému ÚP bez konkrétních ploch</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Nesouhlasím a podávám připomínku k navrhovanému ÚP, na základě kterého</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se změni stávající urbanistický charakter zástavby ve městě</li> <li>• Zdvojnásobí se počet obyvatel bez dostatečné vybavenosti města</li> <li>• Vzniknout vážné komplikace s již špatně fungující ČOV</li> <li>• Společně s výstavbou není podmíněno zajištění vybavenosti města (školka, škola, dopravní infrastruktura, volnočasové plochy pro všechnu věkovou kategorii a další)</li> <li>• Jsou příliš nízké koeficienty zeleně</li> </ul> <p><b>Odůvodnění:</b>  Navrhovaný ÚP vychází z dokumentu strategického plánu, který byl vypracován ve spolupráci s obyvateli města. Tento dokument nepovažuji za adekvátní minimálně ze dvou důvodů: Příliš nízký počet obyvatel, kteří se zapojili a nekonkrétní výstupy navrhovaných změn.  Z dlouhodobého hlediska nového navrhovaného ÚP jsou přednější finance, které přinese nárůst obyvatel, nikoliv zájem na plnohodnotné fungující prosperitě města v souladu s obyvateli.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i>  <i>Územní plán stanovuje koncepci na další desetiletí. Jak uvádí podatel, tak navrhovaný ÚP vychází z dokumentu strategického plánu, který byl vypracován ve spolupráci s obyvateli města.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
98	Milan a Ivana Dandovi, V Uliče 1465, 253 01 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05353/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Připomínka se týká plochy P12 (konkrétně pak rozhraní ploch s označením SM-28 a BI-9 dle označení Hlavního výkresu Návrhu ÚP města Hostovice z roku 2021, a dotýká se tak obyvatel žijících v navazujícím území – ulicích Řehníkova, V Uliče a Na Výhledu. Dotčení obyvatelé nemusí být pouze tzv. mezující sousedé, ale i sousedé přímo dotčení záměrem.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s plánovanou výstavbou bytových domů s max. výškou 3NP+P v těsné blízkosti stávající zástavby nízkých rodinných domů. Žádám o snížení max. výšky zástavby na 2NP+P v celé ploše SM-28 a u hranice s plochou BI-9 o vytvoření přechodové plochy s omezením maximální výšky na 2NP nebo 9 m. Navrhovaná maximální výška bytových domů v plochách přestavby nerespektuje výškové členění stávající okolní zástavby, a proto je v rozporu s čl. F.6 odst. F14 a F.6.1, odst. F18 písm. a) bod a. l) textové části návrhu ÚP města Hostovice. Při využití maximálních konstrukčních výšek podlaží podle čl. F.6.1, odst. F18 bude výška nových bytových domů s regulací 3NP+P 17 m nad okolním terénem. Například skutečná výška stávající zástavby rodinných domů v ulici Řehníkova je v hladině max. 8 m. V místech svažitého terénu bude převýšení domů ještě větší. Výškou se tady rozumí vzdálenost mezi nejvyšší hranou hřebene a nejnižším bodem styku fasády s terénem.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Navrhovaná změna ÚP v Hostivici povoluje koncentrovanou výstavbu fakticky až čtyřpodlažních domů uvnitř města na tzv. brownfieldech a nezastavěných plochách v místech těsně sousedících se stávající zástavbou nízkých domů. Obyvatelé těchto domů tak budou v budoucnu čelit mnoha negativním důsledkům plánované výstavby. Výstavba bytových domů bude mít negativní vliv na kvalitu života obyvatel Hostovice. Navrhovaná plocha přestavby popírá vlastní cíle ÚP, kdy má nová výstavba respektovat okolí ve kterém se nachází, především nelze opomenout značnou výškovou dominanci výstavby na nejvyšším výškovém bodu terénu v dané lokalitě, která povede ke zvýšení faktického převýšení. Dále přinese tyto negativní dopady: <b>Před výstavbou</b> – likvidace zelených ploch, kácení vzrostlých stromů, zničení místního ekosystému <b>Během výstavby (řádově roky)</b> - vysoká hluková zátěž, vysoká prašnost, pohyb osob po stavbě, zhoršená bezpečnostní situace způsobená pohybem cizích osob v okolí nové stavby, ztráta soukromí. <b>Po dokončení</b> – ztráta výhledu do okolí, změna světelných podmínek - zastínění vysokou budovou v blízkosti, odrazy od zasklených ploch, hluková zátěž pocházející z koncentrovaného bydlení, úplná ztráta soukromí pro obyvatele žijících v blízkosti nové bytové výstavby (z jejich zahrad a oken se stanou jeviště pro pozorovatele z okolních bytovek) a v neposlední řadě také významné snížení hodnoty všech nemovitostí v blízkosti nových bytových domů.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
99	Jiří Dlouhý, Chrtínská 2430, 253 01 Hostovice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05590/21	<p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Jedná se o ovocný sad za Litovickou Tvrzí, který je v přímé sousedství našeho rodinného domu v ulici Chrtínská 2430.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Připomínka se týká zastavitelnosti jako takové a záměru tento pozemek zastavit, jakým způsobem a jak (dále v příloze).</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Naše stanovisko odůvodňujeme tím, že naše rodina a sousedé si přejeme i nadále pokračovat v poklidném bydlení na konci města a celkový stavební rozvoj města nepovažujeme za rozumný (dále v příloze).</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Na plochu je vydáno stavební povolení a bude uplatněna podmínka pořízení regulačního plánu na žádost – viz Pokyny (bod SJ*95).</i></p>
100	Stanislav Drdák, Řehníková 2181, 253 01 Hostovice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05664/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Připomínka se týká plochy P12 (konkrétně pak rozhraní ploch s označením SM-28 a BI-9 dle označení Hlavního výkresu Návrhu ÚP města Hostovice z roku 2021, a dotýká se tak obyvatel žijících v navazujícím území – ulicích Řehníkova, V Uličce a Na Výhledu. Dotčení obyvatelé nemusí být pouze tzv. mezující sousedé, ale i sousedé přímo dotčení záměrem.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s plánovanou výstavbou bytových domů 3NP+P v těsné blízkosti stávající zástavby nízkých rodinných domů. Navrhovaná maximální výška bytových domů v plochách přestavby nerespektuje výškové členění stávající okolní zástavby, a proto je v rozporu s čl. F.6 odst. F14 a F.6.1, odst. F18 písm. a) bod a. 1) textové části návrhu ÚP města Hostovice. Při využití maximálních konstrukčních výšek podlaží podle čl. F.6.1, odst. F18 bude výška nových bytových domů s regulací 3NP+P 17 m nad okolním terénem. Například skutečná výška stávající zástavby rodinných domů v ulici Řehníkova je v hladině max. 8 m. V místech svažitého terénu bude převýšení domů ještě větší. Výškou se tady rozumí vzdálenost mezi nejvyšší hranou hřebene a nejnižším bodem styku fasády s terénem.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Navrhovaná změna ÚP v Hostivici povoluje koncentrovanou výstavbu fakticky až čtyřpodlažních domů uvnitř města na tzv. brownfieldech a nezastavěných plochách v místech těsně sousedících se stávající zástavbou nízkých domů. Obyvatelé těchto domů tak budou v budoucnu čelit mnoha negativním důsledkům plánované výstavby. Výstavba bytových domů bude mít negativní vliv na kvalitu života obyvatel Hostovice. Navrhovaná plocha přestavby popírá vlastní cíle ÚP, kdy má nová výstavba respektovat okolí ve kterém se nachází, především nelze opomenout značnou výškovou dominanci výstavby na nejvyšším výškovém bodu terénu v dané lokalitě, která povede ke zvýšení faktického převýšení. Dále přinese tyto negativní dopady: <b>Před výstavbou</b> – likvidace zelených ploch, kácení vzrostlých stromů, zničení místního ekosystému <b>Během výstavby (řádově roky)</b> - vysoká hluková zátěž, vysoká prašnost, po-</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>hyb osob po stavbě, zhoršená bezpečnostní situace způsobená pohybem cizích osob v okolí nové stavby, ztráta soukromí</p> <p><b>Po dokončení</b> – ztráta výhledu do okolí, změna světelných podmínek - zastínění vysokou budovou v blízkosti, odrazy od zasklených ploch, hluková zátěž pocházející z koncentrovaného bydlení, úplná ztráta soukromí pro obyvatele žijících v blízkosti nové bytové výstavby (z jejich zahrad a oken se stanou jeviště pro pozorovatele z okolních bytovek) a v neposlední řadě také významné snížení hodnoty všech nemovitostí v blízkosti nových bytových domů.</p>	
101	Stanislav Drdák, Řehníková 2181, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05606/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
102	Petra Dudáčková, Řehníková 2181, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05620/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
103	Petra Dudáčková, Řehníková 2181, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05641/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
104	Martina Erbová, Havlíčková 157, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05414/21	<p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Historické centrum města, okolí Husova náměstí (např. areál Prex), původní zástavba v oblasti pod nádržím.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Připomínkuji snahu zastavět centrum města budovami převyšujícími původní zástavbu (plánované budovy 3NP+P). Žádám o zachování charakteru zástavby. Hostivice je situována v údolí a nevidím jako vhodné zastavět střed údolí vysokými budovami.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Prosíme o citlivý přístup k hodnotám, které budovali naši předkové. Charakter historického jádra města je odkazem našim dědům, a proto žádám o respekt k jejich odkazu. Centru města by mělo být prostorem k setkávání, prostorem volným, ne zastavěným komerčními budovami.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Regulace navrhovaného využití ploch v okolí Husova náměstí vychází z charakteru okolní zástavby. Stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání respektuje současnou strukturu městské zástavby a v plochách změn na ni přirozeně navazuje.</i></p>
105	Aleš Felgn, Řehníková 2119, 523 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05684/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
106	Martin Fingerhut, Točivá 665, 253 03 Chýně;  Luboš Fingerhut, Družstevní 26, 250 66 Zdiby;	ze dne 21. 4. 2021; došlo dne 21. 4. 2021 pod čj. 04265/21	<p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Parcelní číslo: 222/4 Obec: Hostivice, k. ú. Litovice Číslo LV: 202, výměra 7089 m<sup>2</sup> Druh pozemku: orná půda, typ parcely: Parcela katastru nemovitostí</p> <p><b>Text připomínky:</b> Pozemek parc. č. 222/4 (orná půda) je v Návrhu ÚP pro společné jednání –</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Jedná se o úplně nový záměr. Nebyl projednán v rámci zadání ÚP, takže dotčené orgány k němu nemohly uplatnit své požadavky a nebyl ani součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
	<b>Ondřej Fingerhut,</b> Točivá 522, 253 03 Chýně;		Hlavní výkres 1.2a navrhovaný jako plocha způsobu využití AZ – zemědělské (plochy zemědělské). Žádáme o změnu způsobu využití tohoto pozemku na způsob využití pozemku jako Plochy bydlení (BI – bydlení individuální, BH – bydlení hromadné, BO – bydlení všeobecné) popř. alespoň o změnu způsobu využití pozemku jako plochy ZZ – Zeleň – zahrady a sady. <b>Odůvodnění:</b> Vzhledem k činnosti developera, který provádí výstavbu v dané lokalitě by v případě, že by došlo ke schválení dalších pozemků sousedících s naším pozemkem na zastavitelná, došlo k situaci, kdyby náš pozemek vzhledem k jeho tvaru a umístění byl tento obtížně využitelný jako orná půda.	
<b>107</b>	<b>Martin Fišer,</b> Ke Školce 2179, 252 19 Rudná	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05601/21	<b>Dtto podání č. 78</b>	<b>Dtto podání č. 78</b>
<b>108</b>	<b>Martin Fišer,</b> Ke Školce 2179, 252 19 Rudná	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05629/21	<b>Dtto podání č. 100</b>	<b>Dtto podání č. 100</b>
<b>109</b>	<b>Martin Fišer,</b> Ke Školce 2179, 252 19 Rudná	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05679/21	<b>Dtto podání č. 83</b>	<b>Dtto podání č. 83</b>
<b>110</b>	<b>Lenka Fišerová,</b> Krohova 5, 160 00 Praha 6	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05599/21	<b>Dtto podání č. 78</b>	<b>Dtto podání č. 78</b>
<b>111</b>	<b>Lenka Fišerová,</b> Krohova 5, 160 00 Praha 6	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05626/21	<b>Dtto podání č. 100</b>	<b>Dtto podání č. 100</b>
<b>112</b>	<b>Lenka Fišerová,</b> Krohova 5, 160 00 Praha 6	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05677/21	<b>Dtto podání č. 83</b>	<b>Dtto podání č. 83</b>
<b>113</b>	<b>Miroslava Fritscherová,</b> Řehníkova 2110, 253 01 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05404/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Traktorka, původní areál strojní traktorové stanice (P12). <b>Text připomínky:</b> Vznáším připomínku ke koeficientu zeleně 30 %, upravit hodnotu koeficientu zeleně minimálně na 35 %. Vznáším připomínku k výšce zástavby tři nadzemní podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží, s ohledem na původní výšku zástavby a okolní výšku zástavby upravit na maximální výšku zástavby 1- 2 NP. <b>Odůvodnění:</b> Návrh ÚP Hostovice ve vymezeném území Traktorka je vzhledem k charakteru	<b>Neakceptováno.</b> Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>stávající zástavby v ulicích Řehníkova, V Uliče a Na Výhledu neakceptovatelný.</p> <p>V případě výstavby vícepodlažních budov apod. v území Traktorka dojde k nadměrnému zastínění mého a sousedících pozemků a zároveň budov na těchto pozemcích stojících.</p> <p>V případě výstavby vícepodlažních budov v území Traktorka také dojde k nadměrné koncentraci osob v této lokalitě žijících a tím především k větší hlučnosti a zásadnímu zvýšení provozu na pozemních komunikacích, a tedy i prašnosti a zvýšení produkce exhalátů z tohoto provozu vyplývajících. Přímým důsledkem tohoto razantního zvýšení provozu v území bude hygienicky významné snížení úrovně kvality života občanů Hostivice a vlastníků nemovitostí přímo sousedících s územím Traktorka. Kvalita života při větší koncentraci osob bude takto snížena nejen v přímo sousedících ulicích Řehníkova, V Uliče a Na Výhledu, ale také v ulici Za Zahradami a v dalších.</p> <p>V důsledku výše popsaných dopadů projednávané změny ÚP na všechny osoby v lokalitě dosud trvale žijící dojde nejen k razantnímu zhoršení kvality jejich života, a to bez relevantní možnosti výhledově tyto skutečnosti změnit, ale zároveň dojde k ne nepodstatnému snížení hodnoty jejich nemovitostí, do kterých investovali právě s výhledem kvalitního života v klidové části města.</p> <p>Všechny výše uvedené vlivy případné změny ÚP jsou charakteru zvýšených hygienických dopadů na kvalitu života v řešeném území. Z tohoto důvodu žádám o jejich důsledné zvážení v rámci vypořádání této připomínky.</p>	<p>obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</p>
114	<p><b>Martin Gabaš,</b> Nerudova 148, 253 01 Hostivice</p>	<p>ze dne 13. 4. 2021; došlo dne 13. 4. 2021 pod čj. 03810/21</p>	<p>Připomínka k následujícímu bodu návrhu ÚP: str. 30 Textová část: “(F10) Podmínky minimálních velikostí pozemků jsou pro jednotlivé typologie stanoveny takto: a) pro rodinný izolovaný dům a polovinu dvojdomu 500 m<sup>2</sup>; b) pro řadové domy 350 m<sup>2</sup>; c) pro bytový dům 800 m<sup>2</sup>.”</p> <p>V současné verzi ÚP je pro stávající pozemky výjimka: “Zvláštní regulativ pro všeobecné obytné území – OV: Ve všeobecně obytném území se stanovuje minimální přípustná výměra parcel pro rodinné domy 1000 m<sup>2</sup>. Tato podmínka se netýká stávajících parcel o menší výměře, na kterých mohou být rodinné domy umístovány.”</p> <p>V předloženém návrhu výjimka pro stávající parcely není. To je úprava, která významně sníží hodnotu velké části stávajících pozemků v Hostivici. Navrhujeme proto výjimku pro stávající parcely do ÚP vrátit, zachovat v nějaké podobě znění stávajícího ÚP.</p> <p>Dále navrhuje do textové části ÚP zavést pro stávající parcely výjimku v té podobě, aby v určitých situacích bylo možné tyto pozemky dělit. V současnosti</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem budou prověřeny minimálních velikostí pozemků pro celé území města, a i v zastavěném území – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*137).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			to prakticky není možné; platný ÚP se k dělení stávajících parcel nevyjadřuje a Odbor územního plánování tak návrh na rozdělení zamítne. Stávající pozemek by ale mělo jít rozdělit např. v případě, kdy je ve vlastnictví více majitelů a má být předmětem jejich majetkového vyrovnání. Nebo v dalších odůvodněných případech, jako vyčlenění pruhu pozemku podél fasády domu kopírující parcelaci a prodej tohoto pruhu sousedovi - např. za účelem údržby a přístupu k fasádě. Tato výjimka může být v kategorii "podmíněně přípustné".	
115	Irena Hakrová, Řehníkova 2109, 253 01 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05361/21	<i>Dto podání č. 98</i>	<i>Dto podání č. 98</i>
116	Petr Hatschbach, Dělnická 753, 253 01 Hostovice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05536/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  pozemek p. č. 1161/244, k. ú. Hostovice [645834]  pozemek p. č. 1161/245, k. ú. Hostovice [645834]  pozemek p. č. 1161/246, k. ú. Hostovice [645834]</p> <p><b>K předloženému návrhu ÚP uplatňuji tyto připomínky:</b>  Nesouhlasím s navrženým vedením koridoru dopravní a technické infrastruktury CNU 04 - Koridor pro revitalizaci údolí Litovického potoka včetně umístění stavby cyklostezky (západní část).  Nesouhlasím s navrženým vedením veřejně prospěšné stavby VD.kO4 místní komunikace pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Litovického potoka - západní část.  Nesouhlasím se zařazením VD.kO4 místní komunikace pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Litovického potoka - západní část mezi veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.</p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Podle zakreslení v hlavním výkresu návrhu ÚP jsou koridor CNU 04 a v rámci něho i veřejně prospěšná stavba VD.kO4 shodně navrženy asi z 50% přes pozemek p. č. 1161/244 a plně přes cesty - pozemky p. č. 1161/245 a 1161/246. Pozemky jsou ve vlastnictví Blanky Hatschbachové (u 1161/245 spoluvlastnictví s Město Hostovice), se kterou tato změna nebyla nijak projednávána a která s navrženou změnou nesouhlasí. Návrh nerespektuje vlastnická práva majitele dotčených nemovitostí. Nesouhlasím proto s navrženým umístěním koridoru CNU 04 i veřejně prospěšné stavby VD.kO4 na těchto pozemcích a ani s jejich případným vyvlastněním.  V souvislosti s tím navrhuji úpravu vedení koridoru CNU 04 a veřejně prospěšné stavby VD.kO4 tak, aby byly vedeny pouze po pozemcích p. č. 1161/245 a 1161/246, které zde historicky fungovaly jako přístupové cesty k pozemku p. č. 1161/244 a dalším pozemkům podél Litovického potoka.  Navržený koridor CNU 04 a veřejně prospěšná stavba VD.kO4 nerespektuje vlastnická práva zřejmě i u dalších pozemků zasažených navrženým vedením,</p>	<i>Neakceptováno.</i> <i>Koridor místní komunikace pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Litovického potoka. Došlo by k narušení celé koncepce tohoto koridoru.</i>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kteř nejsou ve vlastnictví Města Hostovice: 1161/45, 1161/46, 1161/44, 1161/39, 1161/250, 1161/251 .</p> <p>Navržená veřejně prospěšná stavba VD.kO4 se plně nachází v zátopovém území.</p> <p>V odůvodnění návrhu ÚP na str. 152 je uvedeno: „Koridor je vymezen ve veřejném zájmu pro umístění stavby místní komunikace podle „Projektů cest u Litovického potoka“, vypracovaného SUDOP v roce 2014.“ Toto není vůbec pravda, v „Projektů cest u Litovického potoka“, vypracovaného SUDOP v roce 2014.“ žádná stavba místní komunikace v plochách navrženého koridoru CNU 04 a veřejně prospěšné stavby VD.kO4 není projektována! Tento projekt se týká úplně jiné části cest u Litovického potoka. Není proto vůbec jasné, jak by se navrhovaná stavba cyklostezky výše uvedených pozemků dotkla.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřeno tvrzení podatele – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*138).</p>
117	<p><b>Blanka Hatschbachová,</b> Dělnická 753, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05535/21</p>	<p><b>Dtto podání č. 116</b></p>	<p><b>Dtto podání č. 116</b></p>
118	<p><b>Blanka Hatschbachová,</b> Za Mlýnem 1721, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05557/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou (může být v samostatné grafické příloze): BI-10</b> (plocha mezi ulicí Kmochovou a Litovickým potokem)</p> <p><b>Text připomínky a její odůvodnění:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) V lokalitě se návrhem ÚP Hostovice snižuje procento zastavěnosti z 30 na 25 % a zvyšuje se procento zeleně z 55 % na 60%. Navrhuji zachovat původní procenta zastavěnosti i zeleně/nezpevněných ploch. Na pozemku parc. č. 1169/64 k. ú. Hostovice jsem již vybudovala napojení na komunikaci a vjezd na pozemek s parkovacím stáním. Velikost jsem řešila s ohledem na budoucí stavbu RD podle stávajících regulativů. V návrhu ÚP je sice stanovena možnost započítat do zeleně redukovat zelenou střechu, ale podle stanoviska památkám, není v této lokalitě zelená střecha přípustná. Požadují střechu sedlovou. Dále do koeficientu zeleně není možné započítat biotopové jezírko, což mi v blízkosti potoka připadá nelogické. Navrhuji, aby to možné bylo. Dále mi připadá zbytečné a pro danou lokalitu ničím nepřínosné měnit regulativy pro poslední 2 volné pozemky v této lokalitě.</li> <li>2) V návrhu ÚP je zakresleno záplavové území, které neodpovídá skutečnosti. Požadují zakreslit záplavové území dle skutečnosti. Pozemek je historicky navýšen navážkou nad okolní terén.</li> <li>3) Podlažnost v lokalitě je dána 2NP+P/A, což podle článku F.6.1 textové části ÚP znamená 10 m (2x 3,5m + 3 m). Ve výkresu č. 06 - schéma prostorového uspořádání je uvedena maximální podlažnost zástavby 1-2 NP, 3-6 m, což neodpovídá článku F.6.1. Požadují výkres s textovou částí sjednotit na výšku uvedenou v článku F.6.1 - tedy 3,5 m NP a 3 m P.</li> </ol>	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřeno komplexně na všechny plochy BI-10 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*139).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřeno vymezení záplavového území Litovického potoka – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*140).</p> <p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*141).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
119	Zbyněk a Petra Hotovi, Řehníkova 2121, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05594/21	<i>Dto podání č. 78</i>	<i>Dto podání č. 78</i>
120	Ing. Katarína Hradilová MBA, Jasanová 1907, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05432/21	<p style="text-align: center;"><b>Připomínka 1</b></p> <p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Nárůst rozvojových ploch na území města Hostivice</p> <p><b>Text připomínky:</b> Žádám o přehodnocení počtu rozvojových ploch pro BO a BH definovaných v návrhu ÚP.</p> <p><b>Zdůvodnění:</b> Město se potýká s nedostatečnou infrastrukturou již nyní. Nový ÚP počítá s masivní výstavbou a plánovaný nárůst obyvatel bude mít negativní opad na dopravní obslužnost, kapacitu ČOV, kapacitu obchodů a služeb.</p> <p style="text-align: center;"><b>Připomínka 2</b></p> <p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Koefficienty zastavitelnosti a zeleně – BI-9 a přilehlé oblasti BI-2, BI-7, BI-10 + celé město</p> <p><b>Text připomínky:</b> Žádám o přehodnocení množství různých koeficientů zastavitelnosti a zeleně. Pro stejný charakter zástavby jsou rozdílné jak pro domy ve stejné ulici, tak pro jednotlivé čtvrti ve městě, např. BI9, BI10, BI7 a BI2, ale i v jiných částech města.</p> <p><b>Zdůvodnění:</b> Množství různých koeficientů zastavitelnosti a zeleně jenom nezpřehledňuje ÚP a do budoucna zbytečně omezuje možnosti rekonstrukce již stávající zástavby – jak ve stejné ulici tak ve čtvrtích. Prosíme o přehodnocení.</p> <p style="text-align: center;"><b>Připomínka 3</b></p> <p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Rozvojová plocha P27 – individuální bydlení</p> <p><b>Text připomínky:</b> Požaduji přehodnocení rozvojové plochy P27 z BO bydlení všeobecné povahy na BI bydlení individuálního typu.</p> <p><b>Zdůvodnění:</b> Nová zástavba by měla mít podobný ráz jako již existující zástavba v okolí.</p> <p style="text-align: center;"><b>Připomínka 4</b></p> <p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Změna charakteru P57</p>	<p><i>Akceptováno.</i> <i>Některé plochy budou přesunuty do ploch BI a to v souladu s vyhodnocení připomínek města.</i></p> <p><i>Akceptováno.</i> <i>Projektantem bude prověřeno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*136).</i></p> <p><i>Akceptováno.</i> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy P27 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*98).</i></p> <p><i>Neakceptováno.</i> <i>Plocha je určena k dalšímu rozvoji v proluce intra-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím se změnou charakteru plochy P57 z NK, OV a OP na bydlení všeobecné BO.</p> <p><b>Zdůvodnění:</b> BO umožňuje výstavbu bytových domů a viladomů a výrazně rozšiřuje plochu, kde je možné tuto výstavbu realizovat. Nově navrhovaná plocha bude mít negativní dopady na množství obyvatel města, existující infrastrukturu a dopravní zatížení.</p> <p style="text-align: center;"><b>Připomínka 5</b></p> <p><b>Popis území dotčeného připomínkou:</b> Rozvojová plocha P35 – maximální výška</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s navrhovanou max výškou 3NP+P + ustupující podlaží pro rozvojovou plochu P35.</p> <p><b>Zdůvodnění:</b> Jedná se o příliš vysokou zástavbu, která bude mít negativní dopad na urbanistický a architektonický ráz centra města.</p>	<p><i>vilánu k výstavbě poptávaných možnostech bydlení. Současný stav je zcela nevyhovující (garáže, skladovací plochy)</i></p> <p><i>Neakceptováno.</i> <i>Na základě připomínky města Hostivice bude projektantem prověřena změna plochy P35 do funkčního využití BO – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*99).</i></p>
121	Eva Hrnčířová, Naardenská 666/5, 162 00 Praha 6 - Liboc	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05481/21	<p>Paní Eva Hrnčířová, bytem Naardenská 666/5, 162 00 Praha 6 - Liboc, narozena dne 13.12.1958 (dále jen „Předkladatel“) jako vlastník pozemků č. parc. 1204/6, č. parc. 1204/8, č. parc. 1215, č. parc. 1219/16, č. parc. 1219/32 a č. parc. 1228/3, zapsaných na listů vlastnictví č. 2321, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Hostivice, (dále jen „Pozemky“) podává tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k návrhu územního plánu města Hostivice zveřejněného na úřední desce města Hostivice dne 30. 3. 2021 pod č. j. 03175/21/Spr/JLi (dále jen „Návrh“).</p> <p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí celou řadu nových opatření, které zásadním způsobem a v celé řadě oblastí omezí Předkladatele při využívání Pozemků oproti jeho možnostem podle územního plánu města Hostivice v dosavadním znění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Struktura funkčních ploch a omezení při využití funkčních ploch</b> – Dle Návrhu se navrhuje komplexní změna struktury stávajících funkčních ploch týkajících se Pozemků a jejich přeměna na nové funkční plochy. U takto nově zaváděných funkčních ploch je buď zcela vyloučena možnost využití Pozemků pro účely umístění staveb průmyslové výroby a skladů, anebo možnost využití Pozemků je omezena pouze pro účely umístění staveb lehké výroby o určité omezené ploše. ÚP města Hostivice v dosavadním znění přitom umožňoval využití Pozemků pro účely umístění staveb průmyslové výroby a skladů, a to</li> </ul>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřen požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedených podatelem zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostivice a využití pozemků podle ÚPO Hostivice ve své úplnosti odpovídalo. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*124).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>navíc bez uvedených omezení plochy takových staveb. Nově navrhaná opatření tak zásadně omezí Předkladatele při možném využití Pozemků pro účely provádění stavební činnosti;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Rozdělení funkčních ploch – Výše</b> uvedená změna struktury stávajících funkčních ploch a jejich rozdělení do nových funkčních ploch s jiným přípustným využitím vede také k tomu, že některé části Pozemků již napříště nebude možné využít pro účely umístění výstavby. Namísto toho se dle Návrhu předpokládá, že dotčené části Pozemků budou využitelné pouze jako rekreační plocha nebo zeleň (viz níže). Plocha Pozemků využitelná Předkladatelem pro účely umístění výstavby by se tak v důsledku přijetí opatření dle Návrhu významně snížila oproti stavu dle dosavadního ÚP města Hostivice. Navíc rozdělení dosavadních souvislých větších ploch s jednotným přípustným využitím do dílčích menších funkčních ploch s odlišným přípustným využitím představuje další omezení pro zapojení Pozemků Předkladatele do realizace větších projektů s jednotným koncepčním záměrem využití Pozemků a pro realizaci větších stavebních celků;</li> <li>- <b>Koeficient zeleně a zelené plochy</b> – Návrh v rámci přepracování struktury funkčních ploch významně navyšuje koeficient zeleně dotčených Pozemcích. Současně Návrh mění stávající funkční využití některých Pozemků takovým způsobem, že na dotčených Pozemcích umožňuje pouze umístění zeleně bez možnosti umístění jakékoliv výstavby. Koeficienty zeleně byly přitom dle dosavadního znění územního plánu města Hostivice podstatně nižší a na dotčených Pozemcích umožňovaly, aby na nich byla umístěna nejen zeleň, ale i výstavba. Uplatnění nových koeficientů zeleně a požadavků na využití dotčených Pozemků pouze pro účely umístění zeleně dále snižuje možnou využitelnost Pozemků pro případnou výstavbu;</li> <li>- <b>Maximální výška výstavby a metodika jejího stanovení – Návrh</b> dále zásadním způsobem omezuje maximální realizovatelnou výšku výstavby umístěné na Pozemcích. Na jedné straně totiž Návrh snižuje regulativ maximální výšky výstavby, a to až o několik metrů. Na druhé straně pak také Návrh mění metodiku stanovení maximální výšky objektu na pozemku, jejíž aplikace rovněž povede ke snížení maximálních přípustných výšek výstavby. Uplatnění obou uvedených omezení dle Návrhu povede k zásadnímu snížení maximální povolené výšky výstavby na Pozemcích oproti stavu, který umožňoval dosavadní ÚP města Hostivice, a dalšímu omezení možné využitelnosti Pozemků Předkladatelem pro účely realizace výstavby;</li> <li>- <b>Zelená střecha</b> – Návrh nově zavádí povinnost pro Předkladatele, aby v případě, že bude na Pozemcích realizovat výstavbu s plochou střechy nad 500 m<sup>2</sup>, provedl takovou střechu s vegetačním souvrstvím</li> </ul>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>minimálně z 50 % celkové plochy střechy. Takový požadavek je však příliš specifickým požadavkem, který odporuje § 43 odst. 3 stavebního zákona. Podle něj totiž ÚP nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Požadavek na provedení zelené střechy je právě takovou podrobností, jejíž zakotvení do územního plánu stavební zákon vylučuje.</p> <p>Výše uvedená opatření vyplývající z Návrhu představují zásadní omezení pro Předkladatele při výkonu jeho vlastnického práva k Pozemkům. Platí přitom, že právo na ochranu vlastnictví patří mezi základní práva zaručená dle listiny základních práv a svobod. Orgány veřejné moci mohou do práv nabytých v dobré víře zasahovat jen ze zákonem stanovených důvodů a v souladu s principem proporcionality, dle něhož je třeba posuzovat u každého zásahu veřejné moci do práv jednotlivců, zda jde o zásah založený na zákonných důvodech, zdaje nezbytný tento zásah pro dosažení těchto zákonných důvodů a zdaje ve vztahu k těmto důvodům přiměřený. I v případě existence veřejného zájmu na dosažení cílů a úkolů územního plánování ve smyslu stavebního zákona by pak bylo nezbytné vždy provést uvedený test proporcionality. V každém konkrétním případě je tak nutné vždy zkoumat, zda mezi opatřeními vyplývajícími z navrhované změny územního plánu a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitě věci neexistuje i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva zjevný nepoměr vůči ústavně zaručenému právu jednotlivce na ochranu jeho soukromého vlastnictví, kterýžto nepoměr nelze odůvodnit ani veřejným zájmem.</p> <p><u>Cílů a úkolů územního plánování ve smyslu citovaného ustanovení by přitom bylo zcela dosaženo i při zachování regulace dle dosavadního ÚP města Hostivice. Přijetí opatření dle Návrhu tak není nezbytné. Omezení při využití Pozemků navržená v rámci Návrhu jsou navíc neodůvodněně přísná a omezující při užívání Pozemků. Intenzita zásahu do vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům je tak zjevně nepřiměřená vzhledem k cílům územního plánování. Přijetí opatření v podobě dle Návrhu by tak bylo v zjevném nepoměru vůči ústavně zaručené ochraně vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům. Předpoklady pro zásah veřejné moci dle testu proporcionality tak nejsou v předmětném případě naplněny, a Návrh tak představuje nepřipustný zásah veřejné moci do ústavně zaručeného vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům.</u></p> <p>V důsledku tohoto takto nepřipustného zásahu by navíc Předkladatel nemohl v plném rozsahu realizovat své záměry spojené s užíváním Pozemků spojené s realizací plánované výstavby na Pozemcích. Přijetí Návrhu v současné podobě by mu tak způsobilo zcela zásadní majetkovou újmu.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			V dosavadním ÚP města Hostivice byla přítom pravidla pro využití Pozemků stanovena v přiměřeném rozsahu. S ohledem na výše uvedené tak Předkladatel navrhuje, aby se z Návrhu vyjmuta veškerá nově navrhovaná úprava týkající se využití Pozemků a pro využití Pozemků byla stanovena stejná pravidla, která vyplývala z dosavadního územního plánu města Hostivice. V případě přijetí Návrhu v jeho současné podobě týkající se využití Pozemků je Předkladatel připraven domáhat se náhrady za změnu v území podle § 102 stavebního zákona.	
122	Jana Hrnčířová Konstantinová, Nad Cihelnou 1594, 253 01 Hostivice	ze dne 3. 5. 2021; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. 05147/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Textová část ÚP Hostivice, kap. 6.4.4. Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury, str. 118, CNU 17 PP.k Koridor pěší stezky, kap. 8.1.5 Odůvodnění záboru ZPF, str. 180 Hlavní výkres – CNU 17 PP.k Koridor pěší stezky, Hlavní výkres - OS10 (518/59) vs. Veřejná infrastruktura (výkres), Veřejně prospěšné stavby (výkres), Koordinační výkres</p> <p><b>Text připomínky:</b> a) Připomínka k CNU17 PP. k koridor pěší stezky, b) Připomínka k CNU17 PP. k koridor pěší stezky vs. chybějící cesta na pozemku OS-10 (parcela 518 /59) v ÚP Hostivice (textová část) a v přílohách (výkresech) c) Připomínka k OS-10 (parcela 518/59), občanské vybavení – sport pro širší veřejnost</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Odůvodnění je součástí připomínek.</p> <p><b>Příloha k připomínkám ÚP Hostivice</b> Ad. A) Připomínka k CNU17 PP. k koridor pěší stezky V kapitole 6.4.4. Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury (na straně 118) je odůvodněna cesta (CNU 17 / PP.k - koridor pěší stezky): „Koridor je vymezen pro zajištění lepší pěší prostupnosti mezi ulicemi Sportovců a Dělnická k zajištění lepšího přístupu k ploše OS (občanské vybavení - sport) po širší veřejnost.“ Totožný text se nachází na str. 180 v textové části ÚP Hostivice.</p> <p>Vzhledem k tomu, že se jedná o ulici Nad Cihelnou, v níž se v současné době nacházejí čtyři nemovitosti a rezidenti těchto nemovitostí nemají jinou dokončenou komunikaci (koridor) ke svým nemovitostem. Není možné, aby se jednalo jen o pěší/cyklistickou cestu. Rezidenti požadují, aby kromě pěší/cyklistické prostupnosti <b>byla umožněna dopravní obslužnost rezidentů této ulice tak, aby byla zajištěna automobilová průjezdnost k jejich nemovitostem.</b> Současně totiž nelze rezidentům, po takto navrhované cestě, zajišťovat služby jako svoz odpadu, příjezd IZS apod. Rezidenti <b>nesouhlasí ani s pěší prostupností mezi ulicemi Sportovců a Dělnická.</b> Jednak se s takovou prostupností nepočítalo v době výstavby rodinných domů rezidentů, např. na cestě byla vybudována elektrická přípojka a vodovodní šachta, mezi ulicemi Sportovců a Nad Cihelnou</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřen požadavek, aby v návrhu nového ÚP byl koridor CNP 17 i pro automobilovou dopravu – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*142).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>byla vybudována zídka osázená pletivem, navíc propustnost neumožňuje ani výškový rozdíl terénu. Rezidenti <b>navrhují</b> a níže (více viz připomínka Ad. B) <b>odůvodňují prostupnost ulic Dělnická a Valovská.</b></p> <p><u>Ad. B) Připomínka k CNU17 PP.k koridor pěší stezky vs. chybějící cesta na pozemku OS-10 (parcela 518 /59)</u>  Shora uvedení rezidenti nesouhlasí s prostupností ulic Sportovců a Dělnická. <b>Ale požadují propustnost cesty mezi ulicemi Dělnická a Valovská (tj. skrz a současně kolem pozemku, který je v příloze Hlavního výkresu uveden jako OS-10, 518/59), a na kterém je rovněž cesta znázorněna.</b> Jedná se o pozemek, na kterém byla v minulosti započatá stavba cesty (na tuto cestu bylo vydáno MÚ v Černošicích Stavební povolení – Rozhodnutí veřejnou vyhláškou, č.j. MEUC007156/2009, Příjezdová komunikace - Haklova cihelna - k. ú. Litovice na pozemku parc. č. 518/1,12,59), včetně veřejného osvětlení. Jedná se o jedinou komunikaci, která byt' v nedokončené podobě, nyní zajišťuje průjezdnost k nemovitostem rezidentů. Do budoucna by však měla zajišťovat i např. průjezdnost IZS nebo svoz odpadu, který je v současné době v této lokalitě provozován v omezeném režimu. Rezidenti musí své nádoby na odpad přivést do ulice Valovská. Technické služby odmítají zajíždět a zajišťovat svoz odpadu v ulici Nad Cihelnou.</p> <p>Zatímco v Hlavním výkresu je cesta zakreslena, v textové části ÚP není vymezena ani odůvodněna. Rezidenti proto <b>požadují doplnění a odůvodnění tohoto koridoru (cesty) tak, aby byla zajištěna průjezdnost k jejich nemovitostem v plném rozsahu, včetně svozu odpadu, průjezdu IZS ad.</b> Současně rezidenti upozorňují, že cesta mezi ulicemi Valovská a Nad Cihlenou je zakreslena pouze v Hlavním výkresu, avšak v ostatních výkresech znázorněna není. Rezidenti <b>požadují, aby cesta (koridor) spojující ulice Nad Cihelnou a Valovská byla doplněna také do ostatních příloh (výkresů) ÚP Hostivice.</b></p> <p><u>Ad C) Připomínka k OS-10 (parcela 518/59), občanské vybavení – sport pro širší veřejnost</u>  V Hlavním výkresu je pozemek č. 518/59 vymezen jako pozemek pro občanské vymezení – sport pro širší veřejnost. V textové části ÚP Hostivice však jakýkoliv návrh a odůvodnění vybavení pro sport, týkající se tohoto pozemku, zcela chybí. V textu není žádná zmínka o tomto pozemku, k jakému účelu má sloužit, chybí i odůvodnění. Proto není jasné, zda je možné na pozemku vybudovat veřejné (zelené) sportoviště, dětské hřiště nebo postavit sportovní halu apod. Rezidenti požadují doplnit informace o tomto pozemku do textové části ÚP, včetně předmětu, že by se mělo jednat o venkovní (zelené) sportoviště/hřiště pro širší veřejnost apod.</p>	<p><b>Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude doplněna komunikace mezi ulicemi Dělnická a Valovská i do jiných výkresů, než jenom v hlavním výkrese – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*143).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b>  <i>Doplnění do textu není zapotřebí. Využití této plochy je popsáno v kapitole F.3. „Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“, kde je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
123	<p><b>Ing. František Hustoles,</b> Za Kinem 1270/1, 252 19 Rudná;</p> <p><b>Ing. Tomáš Hustoles,</b> Fugnerova 304, 252 29 Dobřichovice</p>	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05475/21	<p>Vzali jsme na vědomí zveřejnění návrhu ÚP města Hostivice. Tímto podáváme k jeho znění <u>připomínku z pozice vlastníka pozemků v k. ú. Litovice, a to č. parc. 337/1 a 337/7, (zapsáno na LV č. 1689 a 2432)</u> V našem podnětu (návrhu) na pořízení ÚP Hostivice jsme požadovali, aby tyto pozemky, toto území, bylo územním plánem z hlediska funkčního určení vymezeno jako plochy všeobecného bydlení. Naše připomínka se týká skutečnosti, že představený návrh ÚP předmětné území do požadované kategorie ploch všeobecného bydlení nezařazuje.</p> <p><i>Naše připomínka:</i> Náš návrh vycházel z dříve předložené územní studie renovaného architektonického studia Atelier 8000 architektů Martina Krupauera a Jiřího Stríteckého a dále ze skutečnosti, že sousední navazující lokalita U litovické tvrze byla ve stávající platné ÚPD již takto z hlediska funkčního určení ploch takto vymezena. Z hlediska formálního postupu schvalování ÚP jsme k podanému návrhu na pořízení ÚP v případě této konkrétní územní lokality obdrželi informaci Města Hostivice, že se tomuto požadavku usnesením zastupitelstva města Hostivice vyhovuje! V tomto duchu proběhla i další navazující jednání s odpovědnými představiteli města ve věci územního a smluvního řešení předmětného území. Logicky jsme předpokládali, že návrh ÚP tuto skutečnost akceptuje. Navíc jsme přesvědčeni, že navržené řešení a propojení obou sousedních lokalit bylo navrženo velmi logicky, urbanisticky propracovaně a erudované. Jsme přesvědčeni, že zařazení tohoto území jako plochy všeobecného bydlení dle našeho návrhu má urbanistickou logiku a je pro toto území vhodné. Nesouhlasíme, aby tímto územím byly vedeny koridory ÚSES a biokoridory. Tyto mohou například nadále pokračovat nad železniční dráhou, nesouhlasíme s jejich vedením přes naše pozemky.</p> <p><i>Náš návrh:</i> Navrhujeme pro předmětné území akceptovat náš návrh a umožnit z hlediska dalších regulativních omezení jeho realizaci, navrhujeme toto území zařadit jako plochy všeobecného bydlení.</p> <p><i>Zdůvodnění připomínky:</i> Navržené řešení vychází z velmi erudované územní studie, má logickou urbanistickou návaznost na sousední lokalitu a na další území, bylo schváleno zastupitelstvem města Hostivice. Jedná se rozumný a osvědčený rozvoj tohoto území s hezkou architekturou.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Na pozemku parc. č. 337/7 a v části 337/1 byla vymezena stabilizovaná plocha MNr. V severovýchodní části 337/1 byla vymezena plochy změny Z70 (BO). Vymezení ploch vychází z původní ÚPD, pro současné potřeby území s přihlédnutím ke všem faktorům je vymezení dostačující. Přes uvedené pozemky je veden lokální biokoridor LK HS04-HS05.</i></p>
124	<p><b>Ing. František Hustoles,</b> Za Kinem 1270/1, 252 19 Rudná;</p> <p><b>Ing. Tomáš Hustoles,</b> Fugnerova 304, 252 29 Dobřichovice</p>	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05478/21	<p>Vzali jsme na vědomí zveřejnění návrhu ÚP města Hostivice. Tímto podáváme k jeho znění <u>připomínkou z pozice vlastníka pozemků v k. ú. Litovice, a to parc. č. 337/1, 337/2, st. 430/1, st. 430/2, st. 431/1, st. 431/2, st. 432/1, st. 432/2, st. 432/3, st. 718 (Zapsáno na LV č. 1689)</u> Naše připomínka se týká skutečnosti, že se nejedná o území nedotčené, ale o území, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí MÚ Hostivice (rozhodnutí o umístění stavby) a dvě stavební povolení MÚ Černošice, odd. dopravy a správy komunikací, spis. zn. výst. 67342/2018/Se a odd. vodního hospodářství č.j. MUCÉ 36286/2019 OZP/V/Zel-R.</p> <p><i>Naše připomínka:</i> Návrh ÚP na jedné straně v části odůvodnění návrhu dle §50</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Na plochu je vydáno stavební povolení a uplatněna podmínka pořízení regulačního plánu na žádost – viz Pokyny (bod SJ*95).</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>stavebního zákona konstatuje, že v daném území vychází z původní ÚPD, na druhou stranu tuto skutečnost nerespektuje a navrhuje pro dané území další regulační omezení, která jsou v rozporu se schválenou projektovou dokumentací investorů. Kategoricky nesouhlasíme, aby nový ÚP pro toto území určoval další dodatečné regulační požadavky nad rámec dosud platné ÚPD. Například se jedná o tyto další regulační požadavky: prostupové koridory, zpracování územní studie, regulativ veřejného prostranství, autobusové zastávky apod. Pozn. Autobusové zastávky jsme městu odsouhlasili přesně dle jeho záměru a dle jeho dokumentace.</p> <p><i>Náš návrh:</i> Navrhujeme pro předmětné území plně zachovat regulaci z dosud platné ÚPD, neurčovat zde další regulační požadavky nad tento rámec. Mimochodem stávající regulace pro toto území je ve srovnání s jinými lokalitami velmi přísná.</p> <p><i>Zdůvodnění připomínky:</i> Stávající přijatá a schválená projektová dokumentace investorů je výsledkem dlouhodobého procesu. Na začátku byla předložena územní studie renomovaného architektonického studia Atelier 8000 architektů Martina Krupauera a Jiřího Stříteckého, poté následovala řada osobních jednání na městském úřadu s odpovědnými představiteli ve věci cizelace různých konkrétních problémů. Tento proces vyústil ve zpracování, přijetí a schválení projektové dokumentace Technická infrastruktura území U litovické tvrže. Kdyby stávající platná ÚPD a stanovená regulace nebyla nadále respektována, tak je to jednak v rozporu s danou metodikou pro územní plánování, zároveň je to krajně nekorektní vůči investorům, zároveň to znamená maření dosud přijatých závěrů, výsledků jednání, výsledků velmi erudované práce mnoha lidí, nezanedbatelným faktorem je maření nemalých finančních prostředků.</p>	
125	Larisa Janáčková, Haklova 1164, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05645/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P43</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P43 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 40 %.</p> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochu, která bezprostředně navazuje na zástavbu rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality.</p> <p>Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 %, což odpovídá navazující lokalitě rodinných domů, které mají dokonce koeficient vyšší.</p> <p>Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b></p> <p><i>Plocha je určena k vymístění stávajícího výrobního provozu, který má dlouhodobě rušivý vliv na kvalitu bydlení v přilehlém území, a k rozvoji bydlení v návaznosti na rozsáhlou rezidenční lokalitu mezi ulicemi Jarní – Letní – Podzimní – Zimní.</i></p> <p><i>Je zapotřebí funkční využití pro jednotlivé plochy města určitým způsobem vyvážit a zachovat pestrost.</i></p> <p><i>Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, která podrobněji prověří uspořádání zástavby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*105).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
126	Larisa Janáčková, Haklova 1164, 253 01 Hostovice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05646/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P12</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P12 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 40 %.</p> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality. Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 % s perspektivou vzniku dalšího rekreačně – odpočinkového prostoru pro obyvatele města. Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i></p>
127	Larisa Janáčková, Haklova 1164, 253 01 Hostovice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05648/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P30</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P30 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 25 % na 35 %.</p> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality. Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 35 % s perspektivou návaznosti na revitalizovanou oblast kolem litovického potoka. Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><b>Akceptováno částečně.</b> <i>Plocha P30 zůstane SM. Koeficient zeleně se zvýší na 30 v souladu s připomínkou města Hostovice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*100).</i></p>
128	Larisa Janáčková, Haklova 1164, 253 01 Hostovice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05649/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P35</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P35 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 25 % na 40 %.</p> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality. Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 % s perspektivou návaznosti na</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Na základě připomínky města Hostovice bude projektantem prověřena změna plochy P35 do funkčního využití BO – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*99).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>revitalizovanou oblast kolem litovického potoka. Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	
129	<p>Larisa Janáčková, Haklova 1164, 253 01 Hostivice</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05650/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P19 <b>Text připomínky:</b> Plochu P19 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 35 %. <b>Odůvodnění připomínky:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální s perspektivou vytvoření vizuálně obdobné zástavby podél ul. Československé armády. Bytové domy by současně zhoršily kvůli obslužnosti a nárůstu obyvatel v lokalitě napojení zástavby v Jenečku na silnici v ul. Československé armády. Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 35 % s návazností na park v blízké lokalitě. Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Plocha P19 bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*132).</i></p>
130	<p>Mila a Petr Janišovi, Cihlářská 61, 253 01 Hostivice</p>	<p>ze dne (neuveдено); došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05367/21</p>	<p>Vážení, využíváme jako hostivičtí občané otevřeného přístupu radnice k projednávání návrhu nového ÚP obce Hostivice a podáváme připomínky k jeho prvnímu hrubopisu. Vítejme sice některé záměry, jako jsou zelený pás a rozvoj cyklostezek, zároveň si však dovoluujeme zpochybnit záměry, které jsou v rozporu s ustanoveními nadřazených dokumentů. Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (zejména čl. 11) varují před negativními dopady suburbanizace. Oceňujeme rozhodnutí pořizovat u zastavitelných ploch a ploch přestavby územní studie, přesto bychom v některých případech trvali pořízení regulačních plánů. A tak se naše připomínky týkají zejména pojetí ochrany hodnot, předcházení klimatickým změnám, adaptaci na ně, zdraví, prostorové a výškové regulace, dopravy, záborů půdního fondu a rozšiřování sídla do krajiny.</p> <p>Obsah:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ochrana historických hodnot</li> <li>2. architektonicky cenné stavby</li> <li>3. definice pojmů a doplnění funkčního vymezení ploch</li> <li>4. redukce záborů</li> <li>5. požadavky na zásadní úpravy návrhu ÚP v severní části k. ú. Hostivice</li> </ol>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>6. synergické negativní vlivy  7. Plochy přestavby v centru a tu železnice  7a. P02 zmenšení území a RP  7b. P26 regulační plán  7c. P59 regulační plán  7d. P06 vyjmutí pozemku  7e. P13 snížení koeficientu zastavitelnosti  8. Z28 vypuštění plochy a doplnění sportu v jiných místech</p> <p><b>1. Ochrana historických hodnot</b>  ÚP obce Hostivice z roku 2005 se (s. 16 textové části) zavazuje chránit kulturní a historické hodnoty jednoznačným prostorovým vymezením:  <i>„Zajímavým, památkově chráněným seskupením, je zástavba staré části Hostivice u nádraží. Je v zájmu zachování identity této části, dokumentující historický vývoj města, respektovat při zlepšování standardu bydlení její hmotovou a urbanistickou skladbu. V území jsou vyhlášena dvě památkově ochranná pásma. V Hostivici ochranné pásmo areálů zámku a kostela sv. Jakuba severně dosahuje k železniční trati, jižním směrem částečně přesahuje Litovický potok, západně dosahuje ke stadionu, východně k Jiráskově ulici. Ochranné pásmo Litovické tvrze zahrnuje mimo historického sídla a jeho okolí též Litovický rybník.“</i>  V hrubopisu návrhu nového ÚP 2021 (s. 12 textové části) prostorová charakteristika ochranného pásma chybí. Odkaz na ochranné pásmo památek v rejstříku NPÚ nestačí, požadujeme pro kapitolu B.3 <b>doslovné převzetí citovaného textu z roku 2005 (v kurzivě)</b> o obou ochranných pásmech a jeho <b>doplnění do textové části</b> projednávaného návrhu ÚP. Podstatný je princip prostorové ochrany. Pokud v současném znění návrhu (textová část s. 12, kapitola B.3) stojí, že „Husovo náměstí s přílehlou zástavbou, zástavba staré Hostivice, jádro původní části Jenečku atd.“ jsou pouze urbanisticky významné kompoziční prvky, neříká to vlastně nic. Jde o oslabení dosavadní ochrany, která přitom má být úhelným kamenem po některé záměry, nově vytyčované přestavbové plochy v daném místě.  Rozlohu historického jádra Hostivice původní rostlé zástavby se zachovanými statky a venkovskými staveními stanoví Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ, s. 61) na 39,61 ha. Požadujeme údaj doplnit do textové části návrhu územního plánu, do kapitoly B.3.</p> <p><b>2. Architektonicky cenné stavby</b>  Neúplné je rovněž vymezení architektonicky cenných staveb. Podle nových poznatků se v historickém jádru Hostivice nachází zachovaná stavba mimořádné hodnoty – barokní ovčín v Cihlářské ulici (býv. areál Prex, čili stavba bez čp. na parcele č. 665/7 v k. ú. Hostivice).</p>	<p><b>1. Akceptováno.</b>  <i>Kapitola B.3 bude upravena o uvedený text v připomínce podatele. Části, které nepatří do výrokové části budou uvedeny v odůvodnění – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*144).</i></p> <p><b>2. Akceptováno.</b>  <i>Projektantem budou prověřeny architektonicky cenné stavby, dále bude prověřena celá kapitola B.3 „Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území“ z důvodů textu uvedeného, kte-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Z památkového a historického hlediska patří mezi velice cenné i dochované železniční stavby u původní Buštěhradské dráhy, především bývalý strážní domek, tzv. vechtrovna z ručně tesaných opukových kamenů a také bývalá výtopna v Jiráskově ulici (čp. 94 a 95 na parcelách 1370, 1371/1, 1372/2 v k. ú. Hostivice). Požadujeme všechny tři <b>ovčín, vechtrovnu, výtopnu</b>, zařadit do výčtu architektonicky cenných staveb (kapitola B.3, písmeno c) a zanést je do příslušného výkresu návrhu ÚP.</p> <p>Zároveň žádáme o úpravu koridoru (CNZ 03) modernizace železniční trati Praha – Kladno, veřejně prospěšné stavby, tak, aby z něj byla vyjmuta vechtrovna i výtopna.</p> <p>Dáváme do úvahy zahrnout do výčtu architektonicky významných staveb rovněž samotnou výpravní budovu nádraží (čp. 93 na pozemku 1372 v k. ú. Hostivice) a také dvě historická stavědla v pražském a kladenském zhlaví trati (stavby bez čp. na pozemcích 1378/31 a 1378/58 v k. ú. Hostivice) u hostivického nádraží. Stavědlo v pražském zhlaví je funkcionalistické a je tak ojedinělou autenticky dochovanou ukázkou tohoto výjimečného stylu v naší obci.</p> <p><b>3. Definice pojmů</b></p> <p>Ve vymezení pojmů a aplikace ÚP (s. 8 textové části) chybí definice pojmu <b>proluka</b>, s nímž se dále operuje zejména u přestavbových ploch. U nich zpravidla nejde o žádné proluky, a to ve smyslu nezastavěného pozemku mezi dvěma budovami, jejich štítovými zdmi. Žádáme o jasné vymezení pojmu proluka v textové části.</p> <p>V celé textové části se téměř nevyskytuje slovo <b>kultura</b>, nemyslí na ni funkční vymezení ploch. Stavby pro kulturu se podmíněně připouštějí jen u komerčního občanského vybavení (OK) a u zeleně sídlištní (ZS) (s. 29 textové části, kapitola F.3). Nejde jen o kostel sv. Jakuba, hostivický zámek, kaple poutní cesty do Hájku. Je-li jedním z cílů návrhu ÚP pozdvihnout kvalitu života na území Hostivice, měl by rozvíjet možnosti kulturního působení. V současnosti je např. v obci jen jediný výstavní prostor, a to na zámku radnici, působí zde ochotnický spolek, ale nemá kde hrát (v sokolovně má zázemí záchranná služba), chybí muzeum (mluvilo se o železničním).</p> <p>Nabízí se převzít pojetí ze současného ÚP hl. m. Prahy návrhový horizont ZKC, plochy pro kulturu a církev. Požadujeme doplnit do hrubopisu návrhu ÚP funkční vymezení pro kulturu, identifikovat stávající a vytyčit nové vhodné plochy.</p> <p>Nemusí jít nutně o novostavby, nabízí se bývalá železniční vechtrovna, výtopna, prostory barokního ovčína v Cihlářské ulici historicky a architektonicky cenné stavby.</p> <p><b>4. Redukce záborů</b></p> <p>Vedle ochrany hodnot považujeme za nejzásadnější dopady navrženého územ-</p>	<p><i>ry nepřisluší do výrokové části, ale do odůvodnění ÚP. Pasáže, které patří do kapitoly O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, tam budou přesunuty – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*145).</i></p> <p><i>Rozsah koridoru modernizace železniční trati Praha – Kladno je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR Středočeského kraje.</i></p> <p><b>3. Akceptováno.</b> <i>Rozporované definice pojmů budou projektantem prověřeny v souvislosti s vyhodnocením připomínky č. 1 města Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*27).</i></p> <p><b>4. Akceptováno.</b></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ního plánu na krajinu, půdní fond a dopravu, tedy jevy, které jsou v rozporu s ochranou klimatu. Na místě je silná redukce některých ploch, rozvádíme je níže. Klíčové dokumenty Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a Strategie Environmental Assessment (SEA) upozornily hned na několik negativ. Nejsilnějším stupněm, tedy jako <b>významně negativní</b> hodnotí: vliv na zemědělský půdní fond, vliv na krajinu, vliv na faunu a flóru i synergické a kumulativní vlivy záměrů v okolí dálnice D6 i Letiště Václava Havla.</p> <p>Zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) podle současného ÚP Hostivice z roku 2005 činil 252,78 ha. Návrh nového ÚP představuje <b>nepříjemný nárůst</b> o 60 ha, tedy skoro o čtvrtinu současné rozlohy: „Celkový zábor ZPF v důsledku využití zastavitelných ploch činí 312,83 resp. 214,99 ha, z toho zábor ZPF I. a II. třídy ochrany činí 140,18 ha.“ (VVURÚ, s. 70). Celé správní území, katastry Hostivice a Litovice mají výměru 1447 ha. Požadujeme <b>razantně snížit rozsah záborů půdního fondu</b>, a to zejména v severní a východní části města.</p> <p><b>5. Severní náhorní plošina</b></p> <p>Nejrozlehlejší zastavitelné plochy (tedy možnost zástavby v dosud nezastavitelném území) se navrhuje severně od zástavby Hostivice. Tedy v místě náhorní plošiny nad obcí a na zemědělské půdě v tzv. Průhonech. Jde o plochy Z08, Z09, Z60, Z68, Z69 doplněné přestavbovou plochou P63 a ploch změny v krajině K38, K39, s celkovou rozlohou 58,71 ha. Ač se tvrdí, že místo dalších hal má jít o jakýsi technologický park, znamená to trvalou ztrátu orné půdy. Jejich nahrazení zpevněným povrchem jde proti politice ochrany klimatu.</p> <p>V rozporu s mezinárodními závazky ČR (Pařížská dohoda z r. 2015) razantně omezuje zasakování dešťových vod, vytváří zdroj tepla světelného smogu, a především CO<sub>2</sub> i jiných skleníkových plynů v místě, kde dosud nebyl. Návrh územního plánu navíc ve zmíněných plochách připouští značný koeficient zastavitelnosti i výška zástavby, vše ve vyšší niveletě, než jakou má zbytek sídla. Plochy Z08, Z09 (obě výroba specifická), Z60, Z68, Z69 (všechny plochy zde jsou smíšené výrobní obchodu a služeb) si vyžádaly navrzení nového koridoru CNU 06, nové silnice v těsné blízkosti významného krajinného a rekreačního prvku Višňovky.</p> <p>Vytýčení zastavitelných ploch a nového silničního koridoru nad Višňovkou na severu hostivického katastru považujeme za naprosto nevhodné. Požadujeme razantní redukci zastavitelných ploch, nejvýše na prostor u dálnice D6, ve vzdálenosti <b>nejvýše 100 m od dálnice D6, a ne blíže než 100 m od hranice zeleně ve Višňovce i ostatní zeleně a zástavby</b>, a to včetně obsluhné silnice, koridoru CNU 06. Není možné, aby byl koridor pro nákladní dopravu k technologickému parku soukromého investora chápán jako veřejně prospěšná stavba, natož ve stopě navržené v hrubopisu ÚP. Požadujeme <b>vyřazení koridoru CNU 06 ze seznamu veřejně prospěšných staveb</b>.</p> <p>Zároveň trváme na regulačním plánu pro tyto plochy po jejich zmenšení do pro-</p>	<p><i>Na základě vypuštění ploch Z28, Z68 a Z09 dojde razantně ke snížení rozsah záborů půdního fondu. Plocha <b>Z28</b> bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1). Plochy <b>Z68, Z09</b> budou z návrhu ÚP Hostivice vypuštěny, plochy <b>Z60 a Z69</b> budou redukovány – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*2).</i></p> <p><b>5. Akceptováno částečně.</b></p> <p><i>Na základě vypuštění ploch Z28, Z68 a Z09 dojde razantně ke snížení rozsah záborů půdního fondu. Plocha <b>Z28</b> bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1). Plochy <b>Z68, Z09</b> budou z návrhu ÚP Hostivice vypuštěny, plochy <b>Z60 a Z69</b> budou redukovány – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*2).</i></p> <p><i>Pořízení regulačního plánu pro zbylé lokality je</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>storu u dálnice D6, nemělo by jít pouze o územní studii. Kvůli nadmořské výšce náhorní plošiny se jedná o pohledově velice exponované místo. Je absurdní umisťovat na horizont rozlehlý neprostupný areál utilitárních staveb se standardizovanou výškou 13,5 metru, vyšší, než je naprostá většina zástavby. Horizontu vévodí kopule radaru navrženého arch. Vládo Milunicem, nikoli hranaté rozměrné kvádry standardizované architektury.</p> <p>Od města by měl zmenšené zastavitelné plochy Z 08, Z 09, Z 60, Z 65, Z 68 včetně koridoru CNU 06 při dálnici D 6 oddělit zelený pás. Požadujeme, aby se tomu uzpůsobilo adekvátní umístění ploch změny v krajině K 38, K 39, části pozitivně přijímaného zeleného pásu.</p> <p>V diskusi nad návrhem ÚP zazněl lichý argument, že se město jako zadavatel nového ÚP Hostivice musí se zástavbou ploch v severní náhorní plošině smířit, protože je obsahovala územně plánovací dokumentace z roku 1994. Kdyby město podle zmíněné argumentace toto dědictví minulosti nerespektovalo, mohlo by se vystavit žalobám buď o náhradu škody, nebo o neplatnost ÚP. Dovolujeme si upozornit, že z dosavadní judikatury soudů (jak MJ. zaznělo na webináři od projektu Investor Za Humny) plyne, že takové žaloby mají podle ustáleného výkladu stavebního zákona naději na úspěch, jen pokud město v záměru investora konalo v době mladší než 5 let. Ne tedy v době 27! let od roku 1994, během nichž záměr realizován nebyl a jen se překlápí z jedné dokumentace do druhé, a naprosto neodpovídá současným trendům v ochraně prostředí.</p> <p>Pro změnu faktického stavu orné půdy v severní náhorní plošině na specifickou výrobu a pro koridor CNU 06 snad nelze najít pozitivní argument ani z ekonomického hlediska (provozovatelé logistických areálů a technologických parků) v místě obvykle ani neplatí daně.</p> <p><b>6. Synergické negativní vlivy</b></p> <p>Kvitujeme ponechání prostoru pro zvažovanou paralelní a vzletovou dráhu Letiště Václava Havla (veřejně prospěšná stavba D300) pouze v územní rezervě budoucího hostivického ÚP, jak to odpovídá aktuálnímu znění nadřazených Základních územních rozvoje Středočeského kraje. Požadujeme však také <b>prověřit rozsah ochranného hlukového pásma</b> letiště. Pokud zůstává samotná paralelní dráha v územní rezervě, není důvod, aby její budoucí ochranné hlukové pásmo koridor CNU 01 pro leteckou dopravu bylo v hostivickém ÚP stabilizováno či fixováno. Navrhujeme ho rovněž zařadit do územní rezervy. V Hostivici se totiž kumulují negativní synergické vlivy dopravy, a to železniční, silniční a letecké. Nejde jen o hluk. Koncentrace nebezpečného benzo(a)pyrenu představují nadlimitní hodnoty, zpravidla dosahované jen v zatížených průmyslových oblastech (VVURÚ, s. 33). Pětiletý průměr má hodnotu 1,76 ng.m-3 a je tedy o 76% vyšší než limitní hodnota 1ng.m-3. Z toho důvodu není vhodné stavět nový dopravní koridor (CNU 06) pro nákladní dopravu v těsné blízkosti města a jeho severní zelené části, ani rozšiřovat ochranné letištní pásmo (CNU 01) pro nejistý projekt</p>	<p><i>nadbytečný požadavek. Územní plán stanovuje dostatečné prostorové podmínky. Regulačním plánem není prakticky pro tento typ ploch co řešit</i></p> <p><i>Plocha změny K38 bude na základně vypořádání stanoviska krajského úřadu vypuštěna a plocha K39 redukována. Mezi uvedenými plochami a městem je pás plochy s funkčním využitím MNr – smíšené nezastavěného území.</i></p> <p><b>6. Neakceptováno.</b>  <i>Měření hluku není věcí ÚP.  Paralelní dráha RWY 06R/24L (pRWY) v návrhu ÚP Hostivice nebude vymezena jako územní rezerva, ale jako návrhová plocha DL a zařazena mezi veřejně prospěšné stavby – viz Pokyny (bod SJ*15).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>paralelní dráhy.</p> <p><b>7. Přestavbové plochy v centru a u železnice</b>  S ochranou kulturních a historických hodnot úzce souvisí rozvržení přestavbových ploch v centru města. Plochy P02 a P26 jsou umístěny do zástavby staré Hostivice, tedy do ochranného pásma barokního hostivického zámku a staršího kostela sv. Jakuba, a to s nevhodně navrženými koeficienty zastavitelnosti a výškovou regulací. Prostor vymezují ulice Cihlářská, Jiráskova, Železničářů a Československé armády.  Zatímco pro současnou kompaktní vesnickou zástavbu hrubopis návrhu územního plánu stanoví výšku 2 nadzemní podlaží (NP), v přestavbových plochách v památkovém ochranném pásmu dovoluje 3 NP a k tomu ještě ustoupené podlaží (plus P). Požadujeme snížení přípustné výšky zástavby <b>v obou přestavbových plochách</b> na 2 NP plus P. Vyšší stavby se v zástavbě staré Hostivice nenacházejí.</p> <p><b>7a. P02</b>  Plocha P02 (mezi Potočnou a Žižkovou ul.) je dnes zelenou zahradou. Stanovení koeficientu zeleně (KZ) na 50 % tak neodpovídá jejímu významu, požadujeme navýšení KZ na 60 % v ploše P 02 a snížení koeficientu zastavitelnosti (KZS) z 30 % na 20 %. Textová část územního plánu (s. 109) o ploše P02 (zahradě) chybně mluví jako o proluce, aniž by proluku ÚP definoval. <b>Žádáme novou adekvátní formulaci ploch P02</b> v textové části návrhu územního plánu. Za nevhodné považujeme funkční vymezení ploch P 02 jako BO (všeobecné bydlení, tj. bytovky). <b>Požadujeme změnu na bydlení individuální (BI)</b> jako je to v zástavbě celé staré Hostivice.</p> <p><b>7b. P26</b>  Plocha P 26 (býv. Prex) s barokním ovčínem jako architektonicky cennou stavbou se nachází v těsné blízkosti hostivického zámku, má ale vyšší nadmořskou výšku. Možnost 3 NP plus P v ploše P 26 tak znamená zastínění zámku i kostela sv. Jakuba, ohrozí pohledy na ně od nádraží a železniční trati. Při opačném pohledu přehluší pohled na zástavbu staré Hostivice. Navržená výška tak narušuje ochranné památkové pásmo, je nepřipustná a je třeba ji snížit na nejvýše 2 NP plus P. To by odpovídalo současné výšce barokního ovčína, který se ve své studii architekti Ehl a Koumar zavázali nenavýšovat. Není vůbec jasné, proč návrh ÚP nebere tuto studii v potaz jako podklad. Kvůli sousedství s památkami <b>požadujeme pořízení podrobného RP</b> pro plochu P 26, nikoli pouze územní studie pro smíšenou obytnou plochu. Cílem města je totiž vytvořit „kvalitní, urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby, která doplní historické centrum města a jednoznačně definuje severní hranu Husova náměstí“ (s. 111 textové části). Plocha P 26 je nevhodně navržena až k Jenečskému potoku, zahrnuje i zeleň u</p>	<p><b>7. Neakceptováno.</b>  <i>Na obě plochy bude požadováno pořízení regulačního plánu, aby nedošlo k živelnému využití jednotlivých pozemků. Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</i></p> <p><b>7a. Akceptováno částečně.</b>  <i>Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P a zahrnutí do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*85).</i></p> <p><b>7b. Akceptováno částečně.</b>  <i>Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Pozemek parc. č. 1274, k.ú. Hostivice, zůstane součástí plochy P26.</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>potoka na městském pozemku (parc. č. 1274 v k. ú. Hostivice). Požadujeme tuto parcelu z přestavbové plochy P 26 vyjmout. Tato zeleň nemůže být zahrnuta do výpočtu KZ v ploše P 26, který je navržen na 20 %. Požadujeme KZ 20 bez započtení parc. č. 1274 v k. ú. Hostivice, jde o tradiční zelený plácek s mohutnými stromy a z části o zátopové území. Požadujeme, aby parcela č. 1274 v k. ú. Hostivice zůstala v současném stavu a <b>nebyla vůbec zahrnována do plochy P 26</b>. Výška 3 NP plus P nevádí v ploše P 25 (býv. stavebniny NTZ), která se nachází západně od Cihlářské ulice vedle přestavěné budovy pošty a bytovek. Na prostor mezi Cihlářskou a Jiráskovou ulicí (tj. východně od Cihlářské) je však třeba nahlížet citlivě jako na památkové ochranné pásmo.</p> <p><b>7c. P59</b> Kvůli těsnému sousedství s hostivickým zámkem je diskutabilní připouštěná výška 3 NP plus P v ploše P 59 (prodejna Lidi se současnou výškou 2 NP namísto někdejší funkcionalistické mlékárny zbořené v r. 2002). I tato plocha zasahuje do současného zeleného pozemku s vrostlými stromy (zejm. parc. č. 384/5 a 392 v k. ú. Hostivice). Koefficient zeleně pro plochu P 59 je přitom v hrubopisu návrhu ÚP stanoven jen na 25 %. Požadujeme buď vyjmutí obou městských parcel (384/5 a 392 v k.ú. Hostivice) z plochy P 59, nebo razantní zvýšení KZ na 50 % při adekvátním snížení KZS. Kvůli navržené výšce 3 NP plus P <b>žádáme o pořízení RP</b>, který by detailně posoudil sousedství s hostivickým zámkem. Funkčním využitím má totiž nově být smíšené městské jádro a „předpokládá se dotvoření uliční hrany a zahuštění samotného centra Hostivice“ (s. 114 textové části). Funkci smíšeného městského jádra lze v ploše P 59 připustit pouze za podmínky regulačního plánu.</p> <p><b>7d. P08</b> Přestavbová plocha P 08 je navržena u rušeného železničního přejezdu v Jiráskově ulici jako komerční občanské vybavení. Požadujeme z této plochy <b>vyjmout současný objekt bývalé vechtrovny s pozemkem</b> (čp. 94), původní železniční stavby Buštěhradské dráhy kvůli její historické a architektonické ceně (původní opukové ručně tesané zdivo). Žádáme, aby pro vechtrovnu byla stanovena nová kulturní funkce podle požadavku na stanovení takového funkčního využití území v návrhu ÚP Hostivice.</p> <p><b>7e. P13</b> Přestavbová plocha P13 na místě železářství Burger u hostivického nádraží má sloužit stavbě parkovacího domu, investici Středočeského kraje. Plocha trochu nelogicky nemá dopravní funkci, je chápána jako komerční občanské vybavení. Zarážející je připouštěná výška 6 NP plus P při koeficientu zastavěnosti (KZS) 60 %. Tak vysoká budova nemá v místě obdobu a je nevhodná kvůli blízké mateřské škole. Požadujeme, aby se parkování vozidel u nádraží řešilo částečně</p>	<p><b>7c. Akceptováno.</b> <i>Pro plochu P59 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*101).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Plocha <b>P08</b> bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*128). Objekt čp. 94 – demolice.</i></p> <p><b>7e. Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena plocha P13, ve které je stanovena maximální podlažnosti 6NP+P, vzhle-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>podzemními podlažími. V ploše P13 tak <i>Žádáme snížit maximální výšku na 4 NP.</i></p> <p><b>8. Z28</b>  Plocha Z28 (zastavitelná v dosud nezastavitelném! území) na soukromém pozemku (parc. č. 164/1 v k. ú. Litovice) západně od Břví je hrubopisem návrhu územního plánu nově vyčleněna pro sport. Jedná se přitom o bonitní zemědělský půdní fond s menším chráněným územím v sousedství Přírodní památky Hostivické rybníky. Plný význam této přírodní lokality se ukázal během pandemického roku a lockdownu, šlo o místa vyhledávaná snad všemi obyvateli města. Není vhodné oslabovat jejich ochranu rozvojem jakékoli zástavby v těsném sousedství. Není zaručeno, že současný soukromý Sportovní areál Břve by na soukromém pozemku 164/1 v k. ú. Litovice rozvíjel veřejné sportoviště a rekreaci. K Přírodní památce Hostivické rybníky, jediné významné přírodní lokalitě v širokém okolí, se navíc extenzivně a s dopadem na biokoridory a Územní systém ekologické stability rozvíjí zástavba rodinných domů z pražské městské části Sobín. S výstavbou západně od Břví by se obě obce už téměř dotkly, propojily. Kumulované záměry přispívají k vyšší intenzitě automobilové dopravy v místě, růstu hluku a imisí. Kvůli ochraně přírodních <i>hodnot žádáme o vypuštění plochy Z28 z návrhu ÚP.</i> Dovolujeme si upozornit, že podnět k začlenění ploch Z28 do návrhu územního plánu vychází z <u>neschválené</u> změny č.4 ÚP stávajícího, z roku 2005.</p> <p>Nelze souhlasit s tvrzením, že už nelze „budovat další sportovní zařízení, která v Hostivici chybí a za kterými je nutno dojíždět zejména do Prahy“ (s. 106 textové části). Sport a rekreace nepotřebuje jen velké a zatím nespecifikované areály. V Hostivici chybí menší i malé plochy pro běžné hry dětí různého věku i dospělých, placky. Na několika málo (Jeneček, Bažantnice, skatepark u základní školy) takových plochách lze sledovat hry velkého počtu různě starých dětí. Je úkolem pro územní plánování, zpracovatele návrhu ÚP obce Hostivice taková místa identifikovat. Požadujeme proto prověření všech představových ploch s cílem najít prostor pro malá hřiště či placky, jejichž využití lze definovat jako zeleň (lze započítat do KZ) nebo sportoviště, nikoli jako občanská vybavenost.</p>	<p><i>dem ke svému dopadu na okolí – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*97).</i></p> <p><b>8. Akceptováno.</b>  <i>Plocha Z28 bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*1).</i></p>
131	Václav Jarolímek, Chabská 265/5, 155 21 Praha 5 - Zličín	ze dne 12. 5. 2021; <i>došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05510/21</i>	<p><b>Text připomínky:</b>  V návrhu ÚP Hostivice nesouhlasím s vymezením pozemků 652, 653, část 654 a 655 pro funkční využití AZ – zemědělské a NP - přírodní (část 654).</p> <p><b>Odůvodnění uplatněné připomínky:</b>  Funkční využití AZ – zemědělské a NP – přírodní neumožňuje využít a rozvíjet potenciál (např. rekreační) těchto ploch a celkově oblasti. Pro pozemky navrhuji toto funkční využití (viz Příloha č.2):  část 652, 653, část 654, 655: RI – Rekreace individuální  část 654: SM – Plochy smíšené obytné – městské  Toto funkční využití umožňuje rozvíjet území pozitivním směrem pro celou ob-</p>	<p><b>Neakceptováno.</b>  <i>Část uvedených pozemků je součástí nadregionálního koridoru NK177. Jak je uvedeno v § 52 odst. 4, tak ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. NK177 není v ÚP zakreslen, to bude opraveno.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>last. Navrhuji, aby ÚP stanovil, že tyto plochy budou vymezeny jako ty, ve kterých je rozhodování o změnách či povolení výstavby podmíněno zpracováním územní studie (jejíž zpracování pro naše území v každém případě plánujeme). V rámci ní by bylo možné si na základě spolupráce a konzultací s městským úřadem stanovit oboustranně akceptovatelné objemy zástavby, jejich podlažnost, strukturu a propustnost území apod. Cílem není intenzivní zastavění území, naopak málo intenzivní zástavba několika individuálních rančů spojených s chovem koní a dalších zvířat. Tato zástavba by pak měla potenciál být doplněna v rámci územní studie novou výsadbou vhodné zeleně, především pak podél potoku, který by byl tak také chráněn, a navíc by došlo k podpoře místní flóry a fauny. Cílem je také zvýšit prostupnost území, ať už formou pěších přístupů či umožnění vedení cyklostezky po obvodu území. Tato málo intenzivní zástavba doplněná bohatě zelení by pak byla zárukou dlouhodobé fixace a stabilizace území, aby neohrozil srůst Sobina s Břve a bylo tak vyhověno platným Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje.</p> <p>Náš celkový záměr se týká i vedlejších pozemků mých partnerů (kde je podána další námitka na jejich území a celková připomínka), celkový rozsah námi navrhovaných úprav ÚP viz Příloha č.3.</p>	<p><i>Změna na plochu RI – rekreace individuální nebo plochu SM – plochy smíšené obytné – městské by znamenal nový zábor zemědělské půdy. Nehledě na to, že nic nenavazuje na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy.</i></p>
132	<p>Václav Jarolímek, Chabská 265/5, 155 21 Praha 5 - Zličín</p>	<p>ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05511/21</p>	<p><b>Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcel:</b> 164/22 164/27 164/28</p> <p><b>Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:</b> Číslo LV 2467, katastrální území Litovice [645842]</p> <p><b>Vymezení území dotčeného námitkou:</b> Viz Příloha č. 1</p> <p><b>Text námitky – jakým způsobem budu dotčen/a:</b> V návrhu ÚP Hostivice nesouhlasím s vymezením mých pozemků pro funkční využití AZ – zemědělské.</p> <p><b>Odůvodnění uplatněné námitky:</b> Funkční využití AZ – plochy zemědělské neumožňuje využít a rozvíjet potenciál (např. rekreační) těchto ploch a celkově oblasti. Pro pozemky navrhuji toto funkční využití (viz Příloha č.2): 164/22 a 164/28: RI – Rekreace individuální 164/28: SM – Plochy smíšené obytné – městské</p> <p>Toto funkční využití umožňuje rozvíjet území pozitivním směrem pro celou oblast. Navrhuji, aby ÚP stanovil, že tyto plochy budou vymezeny jako ty, ve kterých je rozhodování o změnách či povolení výstavby podmíněno zpracováním územní studie (jejíž zpracování pro naše území v každém případě plánujeme). V rámci ní by bylo možné si na základě spolupráce a konzultací s městským úřadem stanovit oboustranně akceptovatelné objemy zástavby, jejich podlažnost,</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Změna na plochu RI – rekreace individuální nebo plochu SM – plochy smíšené obytné – městské by znamenal nový zábor zemědělské půdy. Nehledě na to, že nic nenavazuje na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>strukturu a propustnost území apod. Cílem není intenzivní zastavění území, naopak málo intenzivní zástavba několika individuálních rančů spojených s chovem koní a dalších zvířat. Tato zástavba by pak měla potenciál být doplněna v rámci územní studie novou výsadbou vhodné zeleně, především pak podél potoku, který by tak také chráněn, a navíc by došlo k podpoře místní flóry a fauny. Cílem je také zvýšit propustnost území, ať už formou pěších přístupů či umožnění vedení cyklostezky po obvodu území. Tato málo intenzivní zástavba doplněná bohatě zelení by pak byla zárukou dlouhodobé fixace a stabilizace území, aby neohrozil srůst Sobina s Brve a bylo tak vyhověno platným Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje.</p> <p>Náš celkový záměr se týká i vedlejších pozemků mých partnerů (kde je podána další námitka na jejich území a celková připomínka), celkový rozsah námi navrhovaných úprav ÚP viz Příloha č.3.</p>	
133	<p><b>Jiří Jelínek,</b> K nádraží 41, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05490/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha přestavby P26</p> <p><b>Text připomínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Změnit podmínku dotčeného území z územní studie na RP</li> <li>- V RP uvést následující: severní část území směrem k ul. Potoční a východní část směrem ke stávajícím zástavbě regulovat max. výšku budov na 2NP</li> </ul> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obava současných obyvatel ze zhoršení kvality bydlení v důsledku vyšších budov a nemožnost užívání venkovního prostoru &gt; omezení soukromí</li> <li>- Nárůst dopravy</li> </ul>	<p><i>Akceptováno částečně.</i> <i>Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</i></p>
134	<p><b>Luboš Kalhous,</b> V Aleji 906/12, 252 19 Rudná</p>	<p>ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05440/21</p>	<p>Jako vlastník 1/2 pozemků a stavby - parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. domu č. p. 308, to vše v obci a k. ú. Hostovice podávám níže uvedené připomínky k návrhu ÚP Hostovice.</p> <p>V návrhu ÚP je ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury i v Koordinačním výkresu vyznačena čistírna odpadních vod na pozemku p. č. 1378/52 v k. ú. Hostovice u ulice Železničářů. Tato čistírna je vyznačena v návrhu ÚP odhadem cca 20–30 m od našeho domu č. p. 308. Jedná se o lokalitu blízko rod. domů, tam by neměla čistírna odpadních vod vůbec být. Je to nepřijatelné z hlediska hygienického a z hlediska ochrany podzemních vod i z hlediska hluku, čistírna za provozu nepřetržitě hlučí.</p> <p>Nesouhlasím s umístěním čistírny odpadních vod v této lokalitě, a tak blízko našeho rod. domu č. p. 308 a žádám, aby tam tato čistírna nebyla v návrhu ÚP vyznačena a aby tam v budoucnu nebyla budována.</p> <p>Naše pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č.p. 308 v k. ú. Hostovice jsou v <b>platném</b> ÚP zařazeny do plochy OV – všeobecně obytné území, stejně tak jako všechny okolní pozemky u rod. domů a rod. domy v ulicích Železničářů, Partyzánů a Jiráskova.</p>	<p><i>Akceptováno.</i> <i>Čistírna odpadních vod z pozemku parc. č. 1378/52 v k. ú. Hostovice bude vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*146).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Nyní jsou v návrhu ÚP naše pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č. p. 308 zařazeny do plochy SM – smíšené obytné městské, s tím nesouhlasím. Všechny ostatní okolní srovnatelné pozemky u rod. domů a rodinné domy ve stejné lokalitě, tj. v ulicích Železničářů a Partyzánů jsou v návrhu úz. plánu zařazeny do plochy bydlení BI – bydlení individuální. Vzhledem k tomu jsme znevýhodněni.</p> <p>Žádám, aby naše pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č. p. 308 v k. ú. Hostivice byly také zařazeny v návrhu ÚP do plochy bydlení BI – bydlení individuální.</p>	<p><b>Akceptováno.</b>  <i>Pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č. p. 308 v k. ú. Hostivice vymezit v návrhu ÚP jako plochy bydlení BI – bydlení individuální – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*147).</i></p>
135	<p><b>RNDr. Kaplanová Kateřina,</b>  Na Panském 1141/3,  252 19 Rudná</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021;  došlo dne 13. 5. 2021  pod čj. 05514/21</p>	<p>Paní RNDr. Kateřina Kaplanova, bytem Na Panském 1141/3, 252 19 Rudná, narozená dne 09 08 1965 (dále jen „Předkladatel“) jako vlastník pozemků parc. č. 1199/5 a 1199/6 zapsaných na listu vlastnictví č. 1850 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha- západ, pro katastrální území Hostivice (dále jen „Pozemky“) podává tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k návrhu ÚP města Hostivice zveřejněného na úřední desce města Hostivice dne 30. 3. 2021 pod č.j. 03175/2 I/Spr/JLi (dále jen „Návrh“).</p> <p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí celou řadu nových opatření, které zásadním způsobem a v celé řadě oblastí omezí Předkladatele při využívání Pozemků oproti jeho možnostem podle ÚP města Hostivice v dosavadním znění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Struktura funkčních ploch a omezení při využití funkčních ploch</b> – Dle Návrhu se navrhuje komplexní změna struktury stávajících funkčních ploch týkajících se Pozemků a jejich přeměna na nové funkční plochy. U takto nově zaváděných funkčních ploch je buď zcela vyloučena možnost využití Pozemků pro účely umístění staveb průmyslové výroby a skladů, anebo možnost využití Pozemků je omezena pouze pro účely umístění staveb lehké výroby o určité omezené ploše. ÚP města Hostivice v dosavadním znění přitom umožňoval využití Pozemků pro účely umístění staveb průmyslové výroby a skladů, a to navíc bez uvedených omezení plochy takových staveb. Nově navrhovaná opatření tak zásadně omezí Předkladatele při možném využití Pozemků pro účely provádění stavební činnosti;</li> <li>- <b>Rozdělení funkčních ploch</b> – Výše uvedená změna struktury stávajících funkčních ploch a jejich rozdělení do nových funkčních ploch s jiným přípustným využitím vede také k tomu, že některé části Pozemků již napříště nebude možné využít pro účely umístění výstavby. Namísto toho se dle Návrhu předpokládá, že dotčené části Pozemků budou využitelné pouze jako rekreační plocha nebo zeleň (viz níže). Plocha Pozemků využitelná Předkladatelem pro účely umístění výstavby by se tak v důsledku přijetí opatření dle Návrhu významně snížila oproti stavu dle dosavadního ÚP města Hostivice. Navíc rozdělení dosavadních souvislých větších ploch s jednotným přípust-</li> </ul>	<p><b>Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřen požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedených podatelem zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostivice a využití pozemků podle ÚPO Hostivice ve své úplnosti odpovídalo. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*124).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ným využitím do dílčích menších funkčních ploch s odlišným přípustným využitím představuje další omezení pro zapojení Pozemků Předkladatele do realizace větších projektů s jednotným koncepčním záměrem využití Pozemků a pro realizaci větších stavebních celků;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Koeficient zeleně a zelené plochy</b> – Návrh v rámci přepracování struktury funkčních ploch významně navyšuje koeficient zeleně na dotčených Pozemcích. Současně Návrh mění stávající funkční využití některých Pozemků takovým způsobem, že na dotčených Pozemcích umožňuje pouze umístění zeleně bez možnosti umístění jakékoliv výstavby. Koeficienty zeleně byty přitom dle dosavadního znění územního plánu města Hostivice podstatně nižší a na dotčených Pozemcích umožňovaly, aby na nich byla umístěna nejen zeleně, ale i výstavba. Uplatnění nových koeficientů zeleně a požadavků na využití dotčených Pozemků pouze pro účely umístění zeleně dále snižuje možnost využitelnosti Pozemků pro případnou výstavbu;</li> <li>- <b>Maximální výška výstavby a metodika jejího stanovení</b> – Návrh dále zásadním způsobem omezuje maximální realizovatelnou výšku výstavby umístěné na Pozemcích. Na jedné straně totiž Návrh snižuje regulativ maximální výšky výstavby, a to až o několik metrů. Na druhé straně pak také Návrh mění metodiku stanovení maximální výšky objektu na pozemku, jejíž aplikace rovněž povede ke snížení maximálních přípustné výšky výstavby. Uplatnění obou uvedených omezení dle Návrhu povede k zásadnímu snížení maximální povolené výšky výstavby na Pozemcích oproti stavu, který umožňoval dosavadní ÚP města Hostivice, a dalšímu omezení možné využitelnosti Pozemků Předkladatelem pro účely realizace výstavby;</li> <li>- <b>Zelená střecha</b> – Návrh nově zavádí povinnost pro Předkladatele, aby v případě, že bude na Pozemcích realizovat výstavbu s plochou střechy nad 500 m<sup>2</sup>, provedl takovou střechu s vegetačním souvrstvím minimálně z 50 % celkové plochy střechy. Takový požadavek je však příliš specifickým požadavkem, který odporuje § 43 odst. 3 stavebního zákona. Podle něj totiž ÚP nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Požadavek na provedení zelené střechy je právě takovou podrobností, jejíž zakotvení do ÚP stavební zákon vylučuje.</li> </ul> <p>Výše uvedená opatření vyplývající z Návrhu představují zásadní omezení pro Předkladatele při výkonu jeho vlastnického práva k Pozemkům. Platí přitom, že právo na ochranu vlastnictví patří mezi základní práva zaručená dle listiny základních práv a svobod. Orgány veřejné moci mohou do práv nabytých v dobré víře zasahovat jen ze zákonem stanovených důvodů a v souladu s principem proporcionality, dle něhož je třeba posuzovat u každého zásahu veřejné moci do práv jednotlivců, zda jde o zásah založený na zákonných důvodech, zdaje nezbytný tento zásah pro dosažení těchto zákonných důvodů a zdaje ve vztahu k těmto důvodům přiměřený. I v případě existence veřejného zájmu na dosažení</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>cílů a úkolů územního plánování ve smyslu stavebního zákona by pak bylo nezbytné vždy provést uvedený test proporcionality. V každém konkrétním případě je tak nutné vždy zkoumat, zda mezi opatřeními vyplývajícími z navrhované změny územního plánu a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovité věci neexistuje i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva zjevný nepoměr vůči ústavně zaručenému právu jednotlivce na ochranu jeho soukromého vlastnictví, kterýžto nepoměr nelze odůvodnit ani veřejným zájmem.</p> <p><b><u>Cílů a úkolů územního plánování ve smyslu citovaného ustanovení by přitom bylo zcela dosaženo i při zachování regulace dle dosavadního ÚP města Hostivice. Přijetí opatření dle Návrhu tak není nezbytné. Omezení při využití Pozemků navržená v rámci Návrhu jsou navíc neodůvodněně přísná a omezující při užívání Pozemků. Intenzita zásahu do vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům je tak zjevně nepřiměřená vzhledem k cílům územního plánování. Přijetí opatření v podobě dle Návrhu by tak bylo v zjevném nepoměru vůči ústavně zaručené ochraně vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům. Předpoklady pro zásah veřejné moci dle testu proporcionality tak nejsou v předmětném případě naplněny, a Návrh tak představuje nepřipustný zásah veřejné moci do ústavně zaručeného vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům.</u></b></p> <p>V důsledku tohoto takto nepřipustného zásahu by navíc Předkladatel nemohl v plném rozsahu realizovat své záměry spojené s užíváním Pozemků spojené s realizací plánované výstavby na Pozemcích. Přijetí Návrhu v současné podobě by mu tak způsobilo zcela zásadní majetkovou újmu. V dosavadním ÚP města Hostivice byla přitom pravidla pro využití Pozemků stanovena v přiměřeném rozsahu. S ohledem na výše uvedené tak Předkladatel navrhuje, aby se z Návrhu vyjmula veškerá nově navrhovaná úprava týkající se využití Pozemků a pro využití Pozemků byla stanovena stejná pravidla, která vyplývala z dosavadního územního plánu města Hostovic. V případě přijetí Návrhu v jeho současné podobě týkající se využití Pozemků je Předkladatel připraven domáhat se náhrady za změnu v území podle § 102 stavebního zákona.</p>	
136	<p>Ladislav Kinec, Boženy Němcové 1751, 253 01 Hostivice</p> <p><i>a další viz. soupis</i></p>	<p>ze dne 7. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05685/21</p>	<p><b>PŘIPOMÍNKA K PLOŠE PŘESTAVBY P17</b> <b>Text připomínky I.)</b> V prostorovém uspořádání nového ÚP je na ploše P17 definována výška 3NP+P. Navrhujeme její snížení na 2NP+P. <b>Odůvodnění I.)</b> S odvoláním na zasedání Zastupitelstva města (3 5.2021), kdy byla odsouhlasena změna výšky z 3NP+P na 2NP+P na ploše P15 požadujeme snížit výšku i v ploše P17. Nově vznikající ulice by rovněž měla mít jednotný charakter a jednotnou výškovou hladinu, aby působila kompaktně. Tím se vytvoří prsteneč</p>	<p><b>Neakceptováno. (bod I.+II.)</b> <i>Podatel uplatňuje připomínku na připomínku ze zasedání zastupitelstva města, tedy na možný stav, který v návrhu ÚP pro společné jednání není.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zástavby, stejného charakteru korespondující se stávající zástavbou rodinných domů v ulici Za Mlýnem, kolem zeleně na ploše P20. I parcelace ploch nasvědčuje k využití na rodinné domy. Vyšší zástavbu a smíšené využití považujeme za vhodné jen u ulice Čsl. armády na pozemku 1189/6.</p> <p><b>Text připomínky II.)</b> Nesouhlasíme s navrhovanou změnou města ze zasedání Zastupitelstva města dne 3.5.2021 plochu P17 měnit z BO na BH (připomínka č.34) a požadujeme, aby na ploše P17 zůstalo BO.</p> <p><b>Odůvodnění II.)</b> Podporujeme návrh zpracovatele, který zde správně navrhl BO. Bytové domy do této plochy nepatří, jak je už popsáno v odůvodnění I). I původní ÚP počítal s jednotným charakterem celé nové ulice.</p> <p><b>Text připomínky III.)</b> V připomínce č.7 na zasedání Zastupitelstva dne 3.5.2021 je návrh města v BO – zrušit možnost bytových domů, zůstanou jen viladomy.</p> <p><b>Odůvodnění III.)</b> S touto změnou souhlasíme.</p> <p><b>Text připomínky IV.)</b> Navrhujeme prosadit pěší průchod mezi pozemky 1189/9 a 1189/10 s navázáním na slepé rameno ulice Za Mlýnem. Zájem města, by měl být odstraňovat bariéry.</p> <p><b>Odůvodnění IV.)</b> Pěší průchod by zlepšil prostupnost celým územím. Hlavně i v kontextu plánované školy v ploše P78.</p> <p><b>PŘIPOMÍNKA KE ZMĚNĚ NA POZEMKU 1190/109</b></p> <p><b>Text připomínky I.)</b> Nesouhlasíme se zrušením IZ izolační zeleně na pozemku parc. č. 1190/109 v k.ú. Hostivice. Pro celou plochu je v novém ÚP navržena PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.</p> <p><b>Odůvodnění I.)</b> Izolační zeleň je v současné podobě funkční a má velký význam v odclonění rodinných domů na jedné straně a bytového domu na straně druhé od komunikace. Odstraněním zeleně by se doprava a parkování dotklo kvality bydlení v dané lokalitě a znehodnotilo by stávající úroveň bydlení. Při návrhu bytového domu č.p.1746 bylo počítáno s izolační zelení na pozemku 1190/109 zakotvenou ve stávajícím ÚP. Samotný dům je posazen od hranice městského pozemku 2 metry, proto potřebuje pás izolační zeleně, aby byla splněna norma ČSN. Jak je vidět z fotografií bytový dům má francouzská okna ústící z obytných místností na</p>	<p><i>Pořizovatelem jsou pro plochu P17 stanoveny tyto pokyny po společném jednání. Provéřit změnu do funkčního využití BH – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*103) a změnit podmínku porřízení územní studie na podmínku porřízení regulačního plánu na žádost, jehož součástí bude řešení vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*105).</i></p> <p><i><b>Vzato na vědomí.</b></i> <i>Podatel uplatňuje připomínku na připomínku ze zasedání zastupitelstva města, tedy na možný stav, který v návrhu ÚP pro společné jednání není.</i></p> <p><i><b>Akceptováno.</b></i> <i>Projektantem bude prověřen pěší průchod mezi pozemky parc. č. 1189/9 a 1189/10 v k.ú. Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*148).</i></p> <p><i><b>Neakceptováno.</b></i> <i>Současné využití uvedeného pozemku je z části komunikace a parkoviště a z části veřejné prostranství. Jediným logickým vymezením v ÚP je tedy plocha PP.</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>předzahrádky. Plocha stávající izolační zeleně je v místě nutná. Počet parkovacích stání v této lokalitě dostatečně převyšuje poptávku. I v noční době zůstávají parkovací plochy prázdné. Není potřeba zvětšovat zpevněné plochy na úkor zeleně.</p> <p><b>Návrh řešení)</b> Navrhujeme před domem č.p.1746 pás izolační zeleně ponechat ve stávajícím rozsahu. Zeleň byla před dvěma roky zkvalitněna vysazením nových stromů, o které nájemníci pečují. A stejně široký pás ponechat i před rodinnými domy. Tím dojde k rozšíření zpevněných ploch, ale nedojde k poškození práv současných obyvatel.</p>	
137	Vladimír Kmeť, Potoční 44, 253 01 Hostovice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05555/21	<p><b>Lokality P26</b> <b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s návrhem ÚP na stavbu třípodlažních bytových domů, a to zejména v blízkosti ulice Potoční. Žádám o jeho úpravu vzhledem k potřebám obyvatel žijících v přilehlém okolí.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Tato oblast je památkově chráněna a vysoké bytové domy by nepřijatelným způsobem zničily její historický ráz. Při hloubení podzemních garáží také hrozí poškození starých domů v této oblasti, které ve velké většině nestojí na pevných stavebních základech. Je tak ohrožen majetek a zdraví osob pobývajících v přilehlých domech. Potok protékající Potoční ulicí je už za stávajícího stavu při závažných dnech (velké srážky, zimní tání...) na hranici své kapacity, dochází i k zatopení spodních částí přilehlých domů; pokud dojde k rozšíření spádových odtokových vod (nové domy a komunikace okolo nich), kapacita potoka bude naprosto nedostačující a bude ohrožovat přilehlé domy a osoby v nich žijící. Realizace developerského plánu na domy a bytové domy v této oblasti zásadně zvýší počet obyvatel žijících v oblasti a nepřiměřeně tak zatíží přilehlé komunikace.</p>	<i>Akceptováno částečně. Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</i>
138	Martin Kněz, Pivcova 1945, 150 00 Praha 5	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05541/21	<i>dtto podání č. 84</i>	<i>dtto podání č. 84</i>
139	Katarina Kohanová, Cihlářská 377, 253 01 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05301/21	<i>dtto podání č. 84</i>	<i>dtto podání č. 84</i>
140	Ing. Arch. Iveta Kohelová, Čížkova 1188, 253 01 Hostovice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. 05194/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Hostovice celkově</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nenavyšovat počet obyvatel o 20 % do r. 2035 jak zaznělo na zastupitelstvu 3.5.2021.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Kapacity školy, školek, ČOV i dopravního spojení do Prahy jsou vyčerpány. Město Hostovice by se mělo chovat jako řádný hospodář a nezastavovat kdeja-</p>	<i>Vzato na vědomí. Pořizovatel není úplně seznámen s tím, kdo a jak reprodukoval tuto vizionářskou myšlenku nenavyšovat počet obyvatel o 20 % do r. 2035.</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			kou volnou plochu. V rámci udržitelného rozvoje ponechat některé plochy volné pro budoucí generace. Protínávrh: Navýšení obyvatelstva do r. 2035 maximálně o 10 %.	
141	Ing. Arch. Iveta Kohelová, Čížkova 1188, 253 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. 05195/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Centrum Hostivice <b>Text připomínky:</b> Nezastavět centrum města obytnými domy 3+P (defacto 4P). V současné době je zde drobná zástavba. Nepodařená nástavba nad poštou, kde je 3 + mansarda, je odstrašujícím příkladem, jak se dostavovat centrum nemá. <b>Odůvodnění:</b> Dostavba by měla být citlivá vzhledem ke stávající zástavbě a respektovat výškovou hladinu sousedící zástavby, která se nebude přestavovat. Město má chránit své kulturní dědictví a né si nechat diktovat developerem, aby měl co nejvyšší zisk. <b>Návrh:</b> výška 2 + P	<b>Neakceptováno.</b> Regulace navrhovaného využití ploch v okolí Husova náměstí vychází z charakteru okolní zástavby. Stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání respektuje současnou strukturu městské zástavby a v plochách změn na ni přirozeně navazuje.
142	Ing. Arch. Iveta Kohelová, Čížkova 1188, 253 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. 05196/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Průmyslové objekty haly <b>Text připomínky:</b> Je nutno definovat bod měření výšky objektů, která sej 13, 5 m. Investor si vybíral pro sebe nejvýhodnější bod v horní – nejvyšší části objektu. Pokud je objekt podélnou osou ve spádu terénu v dolní části je výška objektu cca 20 m nad rostlým terénem. <b>Odůvodnění:</b> Viz. haly u vjezdu Do Hostivice vpravo před viaduktem. <b>Návrh:</b> Výšku hal měřit ve středu (těžišti) objektu od rostlého terénu.	<b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřena nutnost definovat bod měření výšky objektů – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*149) a <b>Pokyny</b> (bod SJ*62).
143	Milena Kolárová, Řezníkova 2185, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05609/21	<b>Dtto podání č. 78</b>	<b>Dtto podání č. 78</b>
144	Ing. Arch. Iveta Kohelová, Čížkova 1188, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05639/21	<b>Dtto podání č. 100</b>	<b>Dtto podání č. 100</b>
145	Ing. Jiří Kop, Cihlářská 377, 253 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. 05152/21	Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí či uvažuje opatření, která zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská. 1. V Návrhu uvažujete realizaci masivní výstavby v ploše P26 s tím, že avizujete zadání územní studie pro plochu US05B, která prověří a navrhne dopravní napojení plochy P26 do ulice Cihlářská a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy. Nesouhlasím s tímto záměrem, protože dojde k zásadnímu na-	<b>Neakceptováno.</b> Na části této plochy je již vydáno územní rozhodnutí a na celou plochu bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost.

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>výšení počtu osobních automobilů a dodávek, které budou projíždět ulicí Cihlářskou do plochy P26 či budou zásobovat a obsluhovat tuto oblast. Tato skutečnost zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská. Požaduji, aby byl záměr této studie změněn na nalezení jiného řešení dopravní obslužnosti plochy P26, např. z ulice Čsl. armády ze které byla a je doposud plocha obsluhována.</p> <p>2. Nesouhlasím se zřízením cyklotrasy v ulici Cihlářská, protože úroveň stávajícího provozu není z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodná pro provoz cyklistů vzhledem k tomu, že minimálně šest bytových a desítky rodinných domů přímo či nepřímo obsluhuje. Z ulic, ve kterých se tyto domy nacházejí se doprava sbíhá do ulice Cihlářská (bytové domy v ulicích Jarní, Zimní, Letní, Cihlářská, domy v ulici za Mlýnem, Potoční, Palackého, Vinohradská). Navrhuji, aby cyklotrasa byla v Návrhu směřována přes místní komunikace nebo účelové komunikace se zpravidla malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů. Tuto podmínku ulice Cihlářská nespĺňuje.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b>  <i>Cyklotrasa je vždy součástí nějaké komunikace, zde jde spíše o kreslení čar na komunikaci. Není samostatným tělesem jako v případě cyklostezky.</i></p>
146	Ing. Jiří Kop, Cihlářská 377, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05533/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Všechny plochy Hostovice</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Požaduji využití RP jako podmínky pro rozhodování o změnách na všech plochách a území města Hostovice.</p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Nejdůležitější částí města jsou plochy P25, P26 a P59 kde je naprosto nezbytné veřejné projednání, a tedy respektování názorů občanů Hostovice!</p>	<p><b>Akceptováno částečně.</b>  <i>Uplatnit požadavek na všechny plochy je naprosto nekonceptní. Podmínku pořízení regulačního plánu dává smysl u větších plot nebo u ploch kde je více vlastníků.</i>  <i>Pro plochu P59 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*101).</i>  <i>Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130).</i></p>
147	Ing. Jiří Kop, Cihlářská 377, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05534/21	<p>Pan Ing. Jiří Kop, bytem Cihlářská 377, Hostovice, 253 01, narozen 11.3.1970, (dále jen „Předkladatel“) jako vlastník pozemku p. č. 498/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 2952 a pozemku p. č. 501 zapsaného na listu vlastnictví č. 2566 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Hostovice [645834] (dále jen „Pozemky“) podává tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k návrhu ÚP města Hostovice zveřejněného na úřední desce města Hostovice dne 30. 3. 2021 pod č. j. 03175/21/Spr/JLi.</p> <p><b>1. Obsah připomínek, odůvodnění a vymezení dotčeného území</b>  I. Prostorové uspořádání území, definování koeficientů zeleně a koeficientů zastavěného území.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><u>Dotčené území:</u> celé město  <u>Zdůvodnění:</u> Koeficienty zeleně a zastavěného území neodpovídají současnému stavu, v mnoha lokalitách je již nyní plocha zastavěného území vyšší, než jsou stanovené koeficienty. Stanovené koeficienty nejsou jednotné pro jednotlivé čtvrti a vymezují tak velmi rozdílné možnosti rekonstrukce stávajících domů, popř. nové výstavby i v přímo sousedících ulicích. Rozdílné koeficienty jsou rozdílné i v některých ulicích (tzn. část ulice má jiné KZ a KZS než druhá část ulice). Koeficienty by měly být identické min. pro stejné čtvrti (Litovice, centrum města, Jeneček apod.). Koeficienty zeleně příliš nízké jak vzhledem k okolním pozemkům, tak i vzhledem k prezentaci ÚP při představení v Hostivickém měsíčníku. Cituji vyjádření pan Koňárika v HM květen 2021 strana 10, odstavec „CENTRUM“ kdy píše: „<i>Všichni přirozeně tušíme, jak by mělo fungovat centrum města – prostupné, plně obchodů a služeb v přízemích pěkných domů, ideálně s většími plochami jen pro pěší bez automobilové dopravy, kde se dá pobývat ve stínu stromů</i>“. Souhlasím, ale to je zcela v rozporu se specifikací například plochy P26 v návrhu ÚP s nejnižším <b>koeficientem zeleně</b> v celém okolí a to <b>pouze 20 %!</b> = stromů a zeleně bude málo, samé vysoké domy, žádné plochy pro maminky s dětmi či starší občany, aby si ve zmiňovaném stínu a hezké zeleni mohli odpočinout. Proto navrhuji navýšit koeficient zeleně na 50 % ať má toto centrum pro nás hostivické občany skutečný přínos zeleně a klidové zóny, byť zároveň s obchody a službami v přízemí domů.</p> <p><u>U přestavbové plochy</u> P19, P78, P15, P43 – je maximální výška 3NP+P/A příliš vysoká s ohledem na okolní zástavbu a požadavek na veřejnou zeleň, jeví se tak proti opatření strategického plánu města číslo 2.2.2, kdy by měly být nastaveny podmínky pro využití zastavitelného území v souladu s požadavky na kvalitní veřejná prostranství.</p> <p>II. Plocha P59, SM 52 - přestavba území na smíšené obytné městské  <u>Dotčené území:</u> území mezi ulicí Čsl. Armády a parkem před školou  <u>Zdůvodnění:</u>  Na dotčeném území je jedna z mála zelených ploch v centru města, nedostatek zeleně se ještě více zesílí při realizaci další výstavby v areálu Prex jak uvádím v bodě I. a to i na dalších plochách v centru města. Plocha zeleně před základní školou a de facto i mateřskou školou (jednou její částí) je velmi cenná lokalita z hlediska možností trávení volného času žáků i dětí. Zamýšlená výstavba významně sníží kvalitu tohoto veřejného prostranství a možnosti dětí, mládeže, ale i dalších skupin trávit volný čas. Zamýšlená výstavba posílí dopravu v území, hluk a emise a sníží kvalitu veřejného prostranství.  Tento záměr je zcela v rozporu s vizí a cílem strategického plánu Hostivice zejména Opatření 2.2.2: „Nastavit podmínky pro využití zastavitelného území (rozvojových ploch) v souladu s požadavky města <b>na udržitelný rozvoj</b> zejména v otázkách prostupnosti, zajištění občanské vybavenosti a <b>kvalitních veřej-</b></p>	<p><b>I. Neakceptováno.</b>  <i>Rozdílné koeficienty jsou rozdílné i v některých ulicích (tzn. část ulice má jiné KZ a KZS než druhá část ulice) zejména proto, aby reagovali na současný stav. Požadavek navýšit koeficient zeleně na 50 % není možné aplikovat na celé území města. Plocha P78 je vymezena za cílem vytvoření kapacity pro vzdělávací zařízení (základní školu) v blízkosti hustě osídlené obytné zástavby. Plocha P15 je převzata z původní ÚPD Hostivice, vč. prostorové regulace. Na základě pokynu <b>SJ*104</b> bude prověřena výška zástavby P19 na 3 NP.</i></p> <p><b>II. Neakceptováno.</b>  <i>Plocha P59 je určena k rozvoji části v návaznosti na centrální oblast, která nabídne multifunkční využití typické pro městská centra i s přeměnou prostorové struktury v porovnání se současným stavem. Předpokládá se dotvoření uliční hrany a zahuštění samotného centra Hostivice. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby. Navrhované využití zlepšuje stav oproti ÚPO.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ných prostranství“</p> <p>III. Plocha P60, OS-53, občanské vybavení sport</p> <p><u>Zdůvodnění:</u> Jedná se o velmi izolovanou lokalitu, mimo dostupnost většiny obyvatel města. Využití sportovní haly na odlehlém místě zvýší dopravu v území a přinese problémy v dostupnosti zařízení obyvatel vybraných sociálních skupin. Děti z většiny částí města se nemohou do lokality dopravovat samy a budou závislé na odvozu rodičů – ne všichni mají stejné časové a finanční možnosti děti a další skupiny dopravovat. Sportovní infrastruktura musí být dostupná pro všechny bez nutnosti využít auto. Výstavba je v rozporu se strategickým plánem, zejména s Opatřením 3.2.1 Konceptně rozvíjet sportovní infrastrukturu pro organizovaný sport ve městě, <b>zajistit její přístupnost</b> a dostatečnou kapacitu a Opatření 3.2.2 Doplnit sportovní infrastrukturu pro neformální sportovní aktivity <b>ve všech částech města.</b></p> <p>IV. Plocha P30 (SM-42) a P68 ZS-57 Plocha P30 a P68 těsně přiléhají dle ÚP k břehu Litovického potoka. Nyní je zde ale pěší stezka, která přirozeně spojuje park na náměstí s další zelenou plochou ulice V Podskalí a Jasanová. Využívám ji nejen já, ale i další občané pro procházky s dětmi, při cestě směrem k železniční zastávce Hostivice-Sadová, kde pokračuji pro procházce po stezce směr Peterkův mlýn atd. Je to cesta v zeleni, mimo silnice se silným provozem. To je lokalita a prostředí, které je nezbytné pro nás občany zachovat. Požaduji, aby byla Plocha P30 zmenšena, její hranice se posune tak aby zachovala tuto stezku. Dále požaduji, aby bylo možné kolem potoka projít i do plochy P68 ve které bude stezka zachována a bude možné po ní pokračovat až k ulici V Podskalí tak jako nyní.</p> <p>V. Obecná připomínka ke komplexnímu návrhu ÚP Navrhovaný ÚP umožní na území města <b>další masivní bytovou výstavbu</b> (město se stává noclehárnou – řeší zejména byty a dopravu do Prahy), <b>aniž by reagoval na současné problémy rozvoje města a řešil je</b> (zejména v oblasti občanské vybavenosti - školství, zdravotnictví a sociálních služeb, kultury, zázemí pro spolky, veřejných sportovišť, nedostatek zelených ploch v některých částech města apod.). Naopak navrhovaný ÚP <b>prohloubí některé stávající problémy města</b> (doprava a dopravní zatížení) a <b>nedostatečně rozvíjí jeho potenciál stát se významným rozvojovým sub-centrem v rámci pražské metropolitní oblasti</b> (minimální plochy pro lokalizaci inovativních firem a možnosti restrukturalizace místní ekonomiky směrem ke znalostní a kreativní ekonomice a odvětví s vyšší přidanou hodnotou). Navrhované územní změny posílí počet obyvatel výrazně nad hranici 10 000 obyvatel, aniž by byly <b>řešeny požadavky na minimální standardy vybavenos-</b></p>	<p><b>III. Neakceptováno.</b> <i>Plocha v majetku města je svou rozlohou vhodná k rozvoji a vytvoření sportovních ploch pro sportovní a rekreační využití jejichž počet je v městě nedostatečný. Prostorová struktura sportovního areálu nebude rušivá s ohledem na okolní charakter zástavby. Jedná o jednu z největších ploch v majetku města bez specifického využití.</i></p> <p><b>IV. Akceptováno.</b> <i>Celý pozemek parc. č. 40, k.ú. Hostivice, bude zařazen do plochy P68 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*150).</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>ti obci a měst v dané velikostní kategorii.</b> V novém ÚP by měly být reflektovány hlavní problémy rozvoje města tak, jak je definuje strategický plán, který byl vytvářen zejména s cílem definovat hlavní priority rozvoje města. Z hlediska stávajících problémů města navrhovaný ÚP nedostatečně řeší zejména následující oblasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Školství: nedostatek a malá kapacita mateřské školy a základní školy, speciální školská zařízení, poradny, střední odborná škola, školské kluby, centra volného času</li> <li>- Zdravotnictví</li> <li>- Nedostatek městských bytů (absence možností řešení sociálních problémů stávajících obyvatel, s příchodem nových obyvatel se problémy prohloubí)</li> <li>- Sociální služby, nízkoprahové centrum, centrum sociálních služeb</li> <li>- Veřejná sportovní infrastruktura</li> <li>- Doprava + doprava v klidu</li> <li>- Absence drobných služeb, obchodů mimo supermarkety, maloobchod</li> <li>- Málo diverzifikovaná znalostní ekonomika</li> <li>- Chybějící zázemí pro spolky, společenské aktivity</li> <li>- Chybějící zařízení pro kulturu, koncerty, výstavy, kino, divadlo (ZUŠ ani Sokolovna kapacitně a z hlediska vybavenosti již nevyhovují)</li> <li>- Polyfunkční kulturní zařízení, kluby pro děti mládež, dospělé i seniory</li> <li>- Chybějící zeleň v zastavěných částech města – zejména v obytných částech města a v okolí občanské vybavenosti</li> <li>- Stanoviště záchranné služby, zařízení zdravotní péče</li> <li>- Problém dopravní obslužnosti vybraných částí města – další rozvoj výstavby přinese další dopravní zatížení - zejména individuální automobilovou dopravou</li> </ul> <p>V návrhu ÚP chybí naplnění níže uvedených opatření strategického plánu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opatření 2.2.2 Nastavit podmínky pro využití zastavitelného území (rozvojových ploch) v souladu s požadavky města na udržitelný rozvoj zejména v otázkách prostupnosti, zajištění občanské vybavenosti a kvalitních veřejných prostranství Opatření 2.2.4 Využít potenciál jádra města jako centra obchodních, společenských a kulturních aktivit</li> <li>- Opatření 3.2.1 Koncepčně rozvíjet sportovní infrastrukturu pro organizovaný sport ve městě, zajistit její přístupnost a dostatečnou kapacitu</li> <li>- Opatření 3.2.2 Doplnit sportovní infrastrukturu pro neformální sportovní aktivity ve všech částech města</li> <li>- Opatření 3.3.2 Zajistit kapacity pobytových i terénních sociálních služeb pro seniory a zdravotně postižené</li> <li>- Opatření 3.3.3 Podporovat rozvoj preventivních služeb pro děti a mladistvé poskytovaných státními i soukromými subjekty</li> <li>- Opatření 3.3.4 Podporovat rozvoj ambulantních zdravotnických zařízení</li> <li>- Opatření 3.4.1 Vytvořit vyhovující kulturní infrastrukturu s dostatečnou ka-</li> </ul>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>pacitou pro kulturní a společenské aktivity</p> <p>Když na závěr shrnu, pro koho je navržený ÚP výhodný, pak mě z toho vzhledem k nízkým koeficientům zeleně a navržené výšce domů jednoznačně vychází developeři, kteří získají možnost mnohem více zhodnotit své investice a architekti kteří budou realizovat jejich stavební záměry. <b>To vše ale na úkor nás občanů Hostivice, kterým se zásadně zhorší životní podmínky ve městě.</b> Žádám zastupitelstvo, aby se vrátilo ke svým předvolebním slibům a začalo <b>SKUTEČNĚ PRACOVAT PRO NÁS OBČANY.</b></p>	
148	Kamil Kop, Zimní 1580, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05532/21	<p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí či uvažuje opatření, která zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V Návrhu uvažujete realizaci masivní výstavby v ploše P26 s tím, že avizujete zadání územní studie pro plochu US05B, která prověří a navrhne dopravní napojení plochy P26 do ulice Cihlářská a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy. Nesouhlasím s tímto záměrem, protože dojde k zásadnímu navýšení počtu osobních automobilů a dodávek, které budou projíždět ulicí Cihlářskou do plochy P26 či budou zásobovat a obsluhovat tuto oblast. Tato skutečnost zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská. Požaduji, aby byl záměr této studie změněn na nalezení jiného řešení dopravní obslužnosti plochy P26, např. z ulice Čsl. armády ze které byla a je doposud plocha obsluhována.</li> <li>2. Nesouhlasím se zřízením cyklotrasy v ulici Cihlářská, protože úroveň stávajícího provozu není z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodná pro provoz cyklistů vzhledem k tomu, že minimálně šest bytových a desítky rodinných domů přímo či nepřímo obsluhuje. Z ulic, ve kterých se tyto domy nacházejí se doprava sbíhá do ulice Cihlářská (bytové domy v ulicích Jarní, Zimní, Letní, Cihlářská, domy v ulici za Mlýnem, Potoční, Palackého, Vinohradská). Navrhuji, aby cyklotrasa byla v Návrhu směřována přes místní komunikace nebo účelové komunikace se zpravidla malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů. Tuto podmínku ulice Cihlářská nespĺňuje.</li> </ol>	<p><b>Neakceptováno.</b> Na části této plochy je již vydáno územní rozhodnutí a na celou plochu bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost.</p> <p><b>Neakceptováno.</b> Cyklotrasa je vždy součástí nějaké komunikace, zde jde spíše o kreslení čar na komunikaci. Není samostatným tělesem jako v případě cyklostezky.</p>
149	Zdeněk Kopáček, Cihlářská 377, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05299/21	<i>dtto podání č. 84</i>	<i>Dtto podání č. 84</i>
150	Věra Kopová Ferbasová, Sokolská 208, 253 01 Hostivice	ze dne 6. 5. 2021; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. 05163/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> <b>P26 „PREX“</b> – k této oblasti jste v HM nepodalí potřebné informace pro občany. Neuvedli jste, že zde vybudujete bytové domy 3 NP + P. To je pro občany ten hlavní důvod, s kterým jako zastupitelka zásadně nesouhlasím!</p> <p><b>Text připomínky:</b></p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			V ostatních lokalitách se již snažíte o smířlivější postup. 2NP + P a jedná se lokality dříve průmyslové. Šokující pro mě byl údaj o nárůstu obyvatel. Dříve jste kritizovali minulé vedení, které mělo záměr individuální výstavby na Břvích s potřebnou infrastrukturou! Hnutí HOME ale navyšuje výstavbu bytových domů přímo v centru našeho krásného městečka a chce z něj udělat přelidněné město se 17. tisíci obyvateli, a přitom zde zápasíme s předraženým provozem atypické čistírny s malou kapacitou EO.	
151	Roman Krátký, Řehníkova 2118, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05603/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
152	Roman Krátký, Řehníkova 2118, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05617/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
153	Roman Krátký, Řehníkova 2118, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05670/21	<i>Dtto podání č. 83</i>	<i>Dtto podání č. 83</i>
154	Pavel Kříž, Řehníkova 2112, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05444/21	<b>P12/SM-28</b> <b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s plánovanou výstavbou bytových domů s max. výškou 3NP+P v těsné blízkosti stávající zástavby nízkých rodinných domů. Žádám o snížení max. výšky zástavby na 2NP+P v celé ploše SM-28 a u hranice s plochou BI-9 o vytvoření přechodové plochy s omezením maximální výšky na 2NP nebo 9 m, příp. oddělení stávající a budoucí zástavby pásem zeleně. Navrhovaná maximální výška bytových domů v plochách přestavby nerespektuje výškové členění stávající okolní zástavby, a proto je v rozporu s čl. F.6 odst. F14 a F.6.1, odst. F18 písm. a) bod a.1) textové části návrhu ÚP města Hostovice. Nesouhlasím s nízkým koeficientem zeleně KZ30 (30 %). Žádám o zvýšení koeficientu zeleně, aby se zamezilo vzniku HOTSPOTU (tzn. horkého místa – zvláště v letních měsících značně přehřátého místa) ovlivňujícího klima v blízkém okolí plochy. V ÚP by měla být zohledněna stávající zastavěná plocha hypermarketu TESCO s parkovištěm a připustit na zbytku plochy zástavbu, která bude kompenzovat negativní vliv stávající zástavby (nízké domy s vysokým podílem zeleně jako protiváha Tesca a přílehlého parkoviště).  <b>Odůvodnění:</b> Navrhovaná změna ÚP v Hostivici povoluje koncentrovanou výstavbu (fakticky až čtyřpodlažních domů) v lokalitách těsně sousedících se stávající zástavbou nízkých domů. V případě plochy P12 bude při využití maximálních konstrukčních výšek podlaží podle čl. F.6.1, odst. F18 výška nových bytových domů s re-	<b>Neakceptováno.</b> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka porizení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>gulací 3NP+P 17 m nad okolním terénem. Skutečná výška stávající zástavby rodinných domů např. v ulici Řehníkova je v hladině max. 8 m (v místech svažitého terénu bude převýšení domů ještě větší). Výškou se tady rozumí vzdálenost mezi nejvyšší hranou hřebene a nejnižším bodem styku fasády s terénem. Navrhovaná plocha přestavby popírá vlastní cíle ÚP, kdy má nová výstavba respektovat okolí, ve kterém se nachází. Nelze opomenout značnou výškovou dominanci výstavby na nejvyšším výškovém bodu terénu v dané lokalitě, která povede ke zvýšení faktického převýšení.</p> <p>Nízkým podílem zeleně na výše zmíněné plochy se zhorší nejen klima a teplotní pohoda obyvatel v místě a blízkém okolí. Dojde také ke zvýšení prašnosti z důvodu vysokého podílu zpevněných ploch, vlivem vysokého automobilového provozu (více obyvatel v místě plochy SM-28) a vlivem malé filtrační schopnosti rostlin a stromů. V neposlední řadě lze očekávat také zvýšení hlučnosti vlivem odrazu hluku od svislých ploch obytných domů a malého útlumu nedostatečné vegetace nízkých rostlin a stromů.</p> <p>Výstavba nových bytových domů (nejen na území P12) bude mít negativní vliv na kvalitu života obyvatel Hostivice, přinese mimo jiné tyto negativní dopady:</p> <p><b>ztráta soukromí</b> – plánovaná výstavba nerespektuje výškové členění stávající zástavby, bude převyšovat okolní zástavbu.</p> <p><b>zvýšená hluková zátěž</b> – pocházející z koncentrovaného bydlení</p> <p><b>zhoršení světelných poměrů</b> – vysoká zástavba přinese zastínění stávající zástavby a v případě odrazu slunečního svitu od lesklých ploch i oslnění obyvatel okolní zástavby</p> <p><b>zvýšení prašnosti</b> – zvýšení prašnosti z důvodu vysokého podílu zpevněných ploch na přestavbových plochách, dále vlivem nárůstu automobilového provozu a v neposlední řadě vlivem úbytku zeleně na plochách (tím pádem malá filtrační schopnosti rostlin a stromů).</p> <p><b>nedostatečná infrastruktura</b> – vycházíme-li z principu vyšší podlažnost = více nových obyvatel = vyšší zátěž na navazující infrastrukturu města.</p> <p><b><u>Domnívám se, že prioritou města Hostivice by mělo být, před plánovanou výstavbou bytových domů, zajištění dostatečné kapacity ČOV, míst v ZŠ i MŠ, dostupnosti sociálních zařízení, sportovišť a hřišť zvláště pro děti a mládež a zajištění odpovídající dopravní infrastruktury.</u></b></p>	
155	Ing. Petra Křížová, Řehníkova 2112, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05446/21	<i>Dtto podání č. 154</i>	<i>Dtto podání č. 154</i>
156	Jana Křížová, Ciolkovského 851/3, 160 00 Praha 6  a další	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05658/21	<p><b>P13</b>  <b>Text připomínky:</b>  Nesouhlasím s navrženou výškou 6NP a koeficientem zastavění 60. Navrhuji max. 4NP.  <b>Odůvodnění:</b></p>	<p><b>Akceptováno.</b>  Projektantem bude prověřena plocha P13, ve které je stanovena maximální podlažnost 6NP+P, vzhledem ke svému dopadu na okolí – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*97).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			I když se zdá plocha být v odlehle části Hostivice je na kopci. Tedy z dálkových pohledů se stavba o 6NP stane dominantou nevhodnou pro Hostivici. Zastíní zeleň za železniční tratí.	
157	<p>Šárka Kubánková, Za Mlýnem 1746, 253 00 Hostivice;</p> <p>Ivan Pavlis, Za Mlýnem 1746, 253 00 Hostivice</p>	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05531/21	<p><b>Připomínka č. 1:</b> Nesouhlasíme se změnou plochy PZ „parkové zeleně“ na plochu BI „bydlení individuální“. Lokalita Na pískách – Lomená ul.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> <b>Hostivické rybníky jsou</b> podle územně analytických podkladů ORP označeny jako <b>významná hodnota</b> správního obvodu <b>obce Hostivice</b>. Urbanistická koncepce rozvoje území říká, že cílem je rozvoj města <b>jako města v krajině s rekreační ambicí</b>. Současně je <b>strategickým plánem</b> obce Hostivice <b>požadováno posílení funkce zelených ploch</b> v obci zjm. posílení zeleného prstence kolem města a <b>posílení stávajících zelených ploch Višňovky a Hostivických rybníků</b>.</p> <p><b>Změna zelené plochy</b> (parkové zeleně) <b>na plochu BI</b> – bydlení individuální, <b>jde proti této stanovené koncepci</b>. Navrhujeme zařazení této plochy do ploch ZS – zeleň sídelní. Takto zařazená plocha umožní komponovat místo s prvky drobné architektury a mobiliáře, s prvky venkovního sportoviště nebo dětského hřiště. Takovéto místo nejen posílí funkci rekreace a sportu, ale může se stát i místem setkávání se obyvatel právě v neopakovatelné návaznosti na přírodní památku. Plocha sídelní zeleně se svým krajinářsky navrženým porostem zároveň synergicky posílí hodnotu zelené plochy Hostivické rybníky.</p> <p><b>Připomínka č.2:</b> Nesouhlasíme s výškou regulací 6.NP + P/A plochy P13.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Výšková hladina stávající smíšené zástavby se pohybuje ve výšce 3.NP +P/A, spolu se skladovými halami podél silnice Čs. armády s max. výškou objektu 13,5m. Výšková hladina obce je poměrně vyrovnaná s dominantou věže kostela. Bohužel na horizontu (směrem k letišti) nevhodně výškově i svým měřítkem dominuje obří skladová hala, která je umístěna na převýšeném terénu s výškou cca 12 m a výškou haly cca 9 m. V ploše P13, poblíž této haly je navržena výšková regulace 6NP + P/A to znamená cca 21 m. Tím by se stavba na ploše P13 dostala na stejnou výškovou úroveň skladové haly, a došlo by k posílení celkového nevhodného výškového objemu. Navrhujeme výškovou regulaci snížit na hodnotu 4.NP +P/A. Vznikne tak pozvolnější přechod mezi výškovými hladinami objektů v okolí.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Jde o zarovnání západní hranice, která je součástí zastavěného území a nepatrný nárůst plochy BI o 1273 m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Akceptováno.</i> <i>Projektantem bude prověřena plocha P13, ve které je stanovena maximální podlažnosti 6NP+P, vzhledem ke svému dopadu na okolí – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*97).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
158	<p><b>Jiří Kučera,</b> Partyzánů 153, 253 01 Hostivice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; <i>došlo dne 13. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05499/21</i></p>	<p>Ztotožňuji se s připomínkami schválenými Zastupitelstvem města Hostivice a Radou města Hostivice</p> <p><b>Připomínka č. 1</b> Území, kterého se týká připomínka P35 (zastavitelná plocha mezi Vrbovou a Platanovou ulicí) <b>Obsah připomínky</b> Vést hranici mezi plochou k výstavbě a zelení v linii podle stávajícího ÚP, nerozšiřovat zástavbu severním směrem k potoku. <b>Odůvodnění</b> Ve stávajícím ÚP hranice plochy pro bydlení přímo pokračovala v prodloužení Vrbové ulice, zatímco nyní je vychýlena na sever, blíže k Litovickému potoku. Ke zmenšování plochy zeleně není důvod.</p> <p><b>Připomínka č. 2</b> Území, kterého se týká připomínka Z70 (zastavitelná plocha v sadu západně od litovické tvrze) <b>Obsah připomínky</b> Zajistit, aby byly převzaty speciální regulativy upravující výstavbu v této lokalitě dle stávajícího územního plánu do nového ÚP. Podmínky byly následující: <i>Bude vymezeno minimálně 15 % celkové plochy jako veřejná zeleň, park. Tyto plochy se zahrnují do bilance nezpěvných ploch podle regulativů pro území OC a OV.</i> <i>Je přípustné pouze umístění samostatně stojících rodinných domů; řadové rodinné domy a bytové domy jsou nepřípustné. V části lokality jižně od prodloužení ulice Chrtínské jsou přípustné stavební parcely o výměře nejméně 1200 m<sup>2</sup>, stavba může zaujímat nejvýše 350 m<sup>2</sup>. Přípustná výška domu je 9 m (přízemí a obytné podkrovní). V části lokality severně od prodloužení ulice Chrtínské jsou přípustné parcely o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, ostatní regulativy platí podle základních regulativů pro čistě obytné území.</i> Dále změnit funkční využití z BO – bydlení všeobecné na BI - bydlení individuální. <b>Odůvodnění</b> Regulativy určily charakter území v návaznosti na areál nemovité kulturní památky litovické tvrze. Stávající územní rozhodnutí respektuje nynější ÚP, vypuštění podmínek by umožnilo zástavbu jiného charakteru, která je podle mého názoru nežádoucí. Plocha BI lépe odpovídá požadavkům stávajícího ÚP než plocha BO.</p> <p><b>Připomínka č. 3</b> Území, kterého se týká připomínka</p>	<p><b>1. Neakceptováno.</b> <i>Jedná se pouze o zarovnání hranice k současně vymezenému zastavěnému území v západní části plochy a k vymezenému biokoridoru.</i></p> <p><b>2. Neakceptováno.</b> <i>Na plochu je vydáno stavební povolení a uplatněna podmínka porřízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*95). Funkční využití BO zůstane.</i></p> <p><b>3. Neakceptováno.</b> <i>Pro plochu Z48 je stanovena podmínka porřízení re-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Z48 (zastavitelná plocha pro bydlení západně od Břví)</p> <p><b>Obsah připomínky</b> Zajistit, aby byly převzaty speciální regulativy upravující výstavbu v této lokalitě dle stávajícího ÚP do nového ÚP. Podmínky byly následující: <i>Bude vymezeno minimálně 15 % celkové plochy jako veřejná zeleň, park. Tyto plochy se zahrnují do bilance nezpevněných ploch podle regulativů pro území OC a OV.</i></p> <p><b>Odůvodnění</b> V nově budované lokalitě by měla vzniknout i veřejná zeleň, což stávající ÚP řešil speciálními regulativy. Je vhodné tento požadavek zachovat i v novém ÚP.</p> <p><b>Připomínka č. 4</b> Území, kterého se týká připomínka P23 (Leknínová ulice), P57 (ulice U Vodárny)</p> <p><b>Obsah připomínky</b> Změnit území z BO – bydlení všeobecné na BI – bydlení individuální.</p> <p><b>Odůvodnění</b> Jde o plochy, kde považují možnost výstavby viladomů, případně bytových domů, jak má ÚP umožnit, za nežádoucí. Plocha P57 navíc leží v záplavovém území, kde je výstavba obecně nežádoucí.</p> <p><b>Připomínka č. 5</b> Území, kterého se týká připomínka Z28 (sport na Břvích)</p> <p><b>Obsah připomínky</b> Na ploše umožnit sport, ale pouze v otevřených sportovištích, ne v budovách. Regulace pohybu např. oplocením areálu v zájmu ochrany sportovišť je možná.</p> <p><b>Odůvodnění</b> Velké sportovní objekty na Břvích, kde nemají vazbu na dostatek zákazníků v docházkové vzdálenosti, zvýší dopravní zátěž na Břvích. Sportoviště jsou navíc umístěována mezi bývalou bažantnicí kolem rybníka Kaly a les na místě bývalého rybníka Nekejcova, tedy mezi dvě přírodní plochy chráněné v rámci přírodní památky Hostivické rybníky.</p> <p><b>Připomínka č. 6</b> Území, kterého se týká připomínka P60 (pole východně od hostivického hřbitova)</p> <p><b>Obsah připomínky</b> Ponechat plochu pro rozšíření veřejného pohřebiště a plochu pro sportoviště</p>	<p>gulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*106), dále bude provedena změna plochy Z48 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*107).</p> <p><b>4. Neakceptováno.</b> <i>Plocha P57 je určena k dalšímu rozvoji v proluce intravilánu k výstavbě poptávaných možnostech bydlení. Současný stav je zcela nevyhovující (garáže, skladovací plochy) Plocha P23 je určena k rozvoji nízkopodlažní obytné zástavby a dotvoření oboustranného obestavení v ul. Leknínová, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního prostoru), z ekonomického hlediska (dostupnost veřejné infrastruktury) i z hlediska ochrany volné krajiny (využití proluky).</i></p> <p><b>5. Vzato na vědomí.</b> <i>Plocha Z28 bude z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*1).</i></p> <p><b>6. Neakceptováno.</b> <i>Plocha v majetku města je svou rozlohou vhodná k rozvoji a vytvoření sportovních ploch pro sportovní a rekreační využití jejichž počet je v městě nedostatečný. Prostorová struktura sportovního areálu</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>umožňující výstavbu sportovní haly navrhnout v lepší vazbě na stávající zástavbu (v docházkové vzdálenosti pro aspoň část obyvatel).</p> <p><b>Odůvodnění</b> Zrušení plochy pro možné budoucí rozšíření hřbitova je nekonceptní a krátkozraké.</p> <p><b>Připomínka č. 7</b> Území, kterého se týká připomínka CNU08 (možné dočištění vody nad Břevským rybníkem)</p> <p><b>Obsah připomínky</b> Žádám vypuštění tohoto koridoru.</p> <p><b>Odůvodnění</b> Větší zásahy do morfologie terénu v zájmu dočišťování vody v Litovickém potoce nad Břevským rybníkem je nežádoucí změnou Břevské rákosiny, která je významným slatiništěm chráněným v rámci přírodní památky Hostivické rybníky. Navíc trasování vodního toku lze podle navržené regulace i v rámci plochy NP, která je zde navržena.</p>	<p><i>lu nebude rušivá s ohledem na okolní charakter zástavby. Jedná o jednu z největších ploch v majetku města bez specifického využití.</i> <i>Stávající hřbitov má dostatek volných kapacit.</i></p> <p><b>7. Neakceptováno.</b> <i>Koridor pro realizaci usazovací nádrže na Litovickém potoce před rybníkem Břve je určen primárně k zvýšení ekologické stability vodního systému potoka a předčištění průtoku potoka před vstupem do kaskády rybníků.</i></p>
159	<p>Martina Kučerová, Lomená 422, 253 01 Hostovice;</p> <p><i>a další viz soupis</i></p>	<p>ze dne 12. 5. 2021; <i>došlo dne 14. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05571/21</i></p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> pozemek p. č. 209/1, ul. Lomená</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasíme se změnou využití pozemku p. č. 209/1 z PZ – parková zeleň na BI – bydlení individuální, tedy na plochu převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení. Navrhujeme plochu využít jako ZS – zeleň sídelní.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Navrhujeme využití pozemku jako park s lavičkami navazující na lokalitu Hostivické rybníky a PP. Dle strategického ÚP zpracovaného v roce 2020, který byl základním podkladem pro zpracování nového ÚP, jsou vytyčeny zásady rozvoje s tím, že se uvádí: „Územní rozvoj Hostovice se soustředí na využití vnitřních rezerv města a transformaci Vysloužilých průmyslových areálů.“</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Jde o zarovnaní západní hranice, která je součástí zastavěného území a nepatrný nárůst plochy BI o 1273 m<sup>2</sup>.</i></p>
160	<p>Ing. Arch. Jakub Kuthan, Spojovací 467, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; <i>došlo dne 14. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05526/21</i></p>	<p><b>PŘIPOMÍNKA č. 1</b></p> <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> k. ú. Hostovice, č. parc. 402/1, st. 402/3, st. 402/4, 405/4</p> <p><b>Text připomínky:</b> Uvedené pozemky zahrnout do pozemků na kterých vznikne předkupní právo pro vznik veřejných prostranství.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Uvedené pozemky brání dlouhodobě udržitelnému řešení dopravy areálu základní školy, protože tvoří úzké komunikační hrdlo ulice U zámecké zdi. V případě odkupu těchto pozemků by bylo možné rozšíření komunikace pro obousměrný provoz a zamezení automobilové dopravy podél Litovického potoka,</p>	<p><b>1. Neakceptováno.</b> <i>Šíře veřejného prostranství v ulici u uvedených pozemků je 8 m. To je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kde v současné době dochází ke střetu intenzivní automobilové, cyklistické a pěší dopravy. Stávající řešení považuji za dlouhodobě nevyhovující. Trasa podél Litovického potoka by měla být (a její frekventovanost pro pěší to dokazuje) hlavní pěší zónou celého města spojující náměstí s přírodními plochami Litovických rybníků a dále i východní části obce.</p> <p><b>PŘIPOMÍNKA č. 2</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Textová část, F.6.2 Koeficient zeleně, F22 c) strom s korunou průměru min. 5 m ve zpevněné ploše – započítává se 30 m<sup>2</sup> za 1 strom;  <b>Text připomínky:</b> Tento bod zrušit.  <b>Odůvodnění:</b>  Tato definice je sice prospěšná pro rozvoj zeleně v rámci intravilánu, nicméně nedefinuje vymahatelnost trvalé péče o navrženou zeleň. U zelených střech je jejich přínosem samotná akumulací vrstva, přičemž i při absenci údržby zelená střecha stále plní svou funkci.  Při využití výše uvedeného bodu pro zvýšení podílu zpevněných ploch s osazením stromu hrozí že po realizaci stavby nebude strom ošetřován a zahyne bez náhrady. Díky použití tohoto bodu tedy dojde k umělému zvýšení zpevněných ploch bez cíle dlouhodobě prosperujícího vzrostlého stromu.  Z uvedeného není také zřejmé, zda se započítávají jen stávající, či i nově navržené stromy (uvedených parametrů dosahující za roky od vysazení). U stávajících stromů hrozí jejich následné kácení, kdy není možná zpětná kontrola odбору životního prostředí při povolování kácení, např. při havarijních stavech a s tím souvisejícím nařízením náhradní výsadby.</p> <p><b>PŘIPOMÍNKA č. 3</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plochy vymezené v návrhu ÚP jako P25, P26 a P59.  <b>Text připomínky:</b>  Transformaci těchto ploch a výstavbu na nich je třeba podmínit vypracováním RP. Změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení RP.  <b>Odůvodnění:</b>  Vzhledem k celoměstskému významu těchto lokalit a jejich umístění v samém těžišti města jsou tyto plochy nejdůležitější a zcela určující pro celé centrum a v zásadě i pro celé město. Křížení páteřních komunikací v jediném prostoru vytváří přirozené centrum a těžiště, které je v současné době využíváno jako parkoviště. Potenciál lokality je umocněn průhledy z jednotlivých komunikací. V duchu teorii Léona Kriera, Kevin Lynche a Christiana Norberg-Schulze se jedná o zcela významný prostor pro význam města s nevyčísitelným potenciálem a hodnotou.  V rámci tohoto prostoru by mělo být vytvořeno hlavní, chceme-li kamenné ná-</p>	<p><b>2. Akceptováno.</b>  <i>Z textové části vypustit podkapitulu F.6.2 Koeficient zeleně, F22 c) – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*151).</i></p> <p><b>3. Akceptováno částečně.</b>  <i>Uplatnit požadavek na všechny plochy je naprosto nekonceptní. Podmínku pořízení regulačního plánu dává smysl u větších plot nebo u ploch kde je více vlastníků.  Pro plochu P59 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*101).  Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>městí, které vytvoří skutečné centrum města. Vzhledem k možnostem transformace, která otevírá cestu ke komplexní změně celého prostoru se jeví jako zcela fatální chyba těchto sil nevyužít k vytvoření skutečného centra města se všemi výhodami jako je definice prostor, jejich prolínání, využití parteru, zeleně v prostoru, a to jak pro definici místa, genia loci - definici Hostovic, tak jako místa setkávání a společenského života. Spolu se sousedícím Husovým náměstím, původní návsi, která může plnit funkci zelené, klidové zóny, jakéhosi Central parku v plné symbióze s Litovickým potokem a novým, hlavním centrem Hostovic, které se může zrodit díky novému ÚP a regulaci ploch P25, P26 a P59. Podmínkou je však identifikace hodnot, účinná regulace a definice požadavků pomocí nejpřísnějšího procesu pořízení regulačního plánu s cílem zamezit trvalým škodám na maximální finanční zisk zaměřené developerské výstavby bez širších vazeb a přínosu dlouhodobých hodnot pro město a jeho urbanismus.</p>	
161	<p>Roman Kvičala, Řehníkova 2110, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05403/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Traktorka, původní areál strojní traktorové stanice.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Vznáším připomínku ke koeficientu zeleně 30 %, upravit hodnotu koeficientu zeleně minimálně na 35 %.</p> <p>Vznáším připomínku k výšce zástavby tři nadzemní podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží, s ohledem na původní výšku zástavby a okolní výšku zástavby upravit na maximální výšku zástavby 1–2 NP.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Návrh ÚP Hostovice ve vymezeném území Traktorka je vzhledem k charakteru stávající zástavby v ulicích Řehníkova, V Uličce a Na Výhledu neakceptovatelný.</p> <p>V případě výstavby vícepodlažních budov apod. v území Traktorka dojde k nadměrnému zastínění mého a sousedících pozemků a zároveň budov-na těchto pozemcích stojících.</p> <p>V případě výstavby vícepodlažních budov v území Traktorka také dojde k nadměrné koncentraci osob v této lokalitě žijících a tím především k větší hlučnosti a zásadnímu zvýšení provozu na pozemních komunikacích, a tedy i prašnosti a zvýšení produkce exhalátů z tohoto provozu vyplývajících. Příмым důsledkem tohoto razantního zvýšení provozu v území bude hygienicky významné snížení úrovně kvality života občanů Hostovice a vlastníků nemovitostí přímo sousedících s územím Traktorka. Kvalita života při větší koncentraci osob bude takto snížena nejen v přímo sousedících ulicích Řehníkova, V Uličce a Na Výhledu, ale také v ulici Za Zahradami a v dalších.</p> <p>V důsledku výše popsanych dopadů projednávané změny ÚP na všechny osoby v lokalitě dosud trvale žijící dojde nejen k razantnímu zhoršení kvality jejich života, a to bez relevantní možnosti výhledově tyto skutečnosti změnit, ale zároveň dojde k ne nepodstatnému snížení hodnoty jejich nemovitostí, do kterých investovali právě s výhledem kvalitního života v klidové části města.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Všechny výše uvedené vlivy případné změny ÚP jsou charakteru zvýšených hygienických dopadů na kvalitu života v řešeném území. Z tohoto důvodu žádám o jejich důsledné zvážení v rámci vypořádání této připomínky.	
162	Ing Eva Laštovičková, Tádžická 1423, 101 00 Praha 10	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05458/21	<p><b>Vymezení území dotčeného námitkou:</b> nejbližší okolí parcely 546/1</p> <p><b>Text námitky – jakým způsobem budu dotčena</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uvedenou parcelu 546/1, k.ú. Litovice, jsem zakoupila jako stavební pozemek v době nákupu tj. 2020 umožňoval platný ÚP výstavbu RD a chci ji využít pro výstavbu nemovitosti.</li> <li>• S navrhovaným řešením jakožto majitel nesouhlasím, jelikož se změna dotýká mých vlastnických práv k předmětnému pozemku.</li> </ul> <p><b>Odůvodnění uplatněné námitky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V platném ÚP není cyklostezka vyznačena na mém pozemku. Dle ústních konzultací se zástupci města v 1 čtvrtletí 2021 měla trasa cyklostezky vést po ulici 9. května. Toto bylo nečekaně změněno, a proto žádám o zachování trasy po ulici 9. května.</li> <li>• Žádám tedy o úpravu vedení cyklotrasy tak, jak byla doposud prezentována a zveřejněna v Hostivickém měsíčníku v měsíci prosinec 2020.</li> </ul>	<p><b>Vzato na vědomí.</b> RD již byl postaven, dle údajů KN se jedná o č.p. 1889. Cyklotrasy byla doposud prezentována a zveřejněná v Hostivickém měsíčníku v měsíci prosinec 2020. ÚP nic takové vymezeno není.</p>
163	MDDr. Markéta Libánská, B. Němcové 1753, 253 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05402/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Pozemek: parc. č. 581, obec Hostivice, katastrální území Hostivice, výměra 664 m<sup>2</sup>, druhu pozemku – zahrada</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasíme s umístěním výše uvedeného pozemku do koridoru s možností vyvlastnění, dále do koridoru dopravní infrastruktury – drážní. Nesouhlasíme se zábořem části pozemku pro výše uvedené účely. Tento způsob provedení výrazně zasahuje do vlastnických práv majitelů pozemku a následně snižuje využití plochy a cenu sousední nemovitosti.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Výše uvedený pozemek je využíván jako zahrada k rodinnému domu, stojícímu na pozemku par. č. 580. Zábor a případné vyvlastnění zmenší tuto plochu minimálně o 1/3 plochy zahrady a sníží tím i hodnotu našeho pozemku. Podchod lze za nás umístit na pozemek č. 1378/1, který je v majetku správy železnic a kde nyní dochází k přechodu kolejí směrem do bývalé střelnice.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Část uvedeného pozemku je součástí CNZ 03 – koridoru pro modernizaci trati 120. Jak je uvedeno v § 52 odst. 4, tak ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, <u>zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.</u></p>
164	Petr Libánský, Ke Karlovu 8, 120 00 Praha 2	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05538/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Parc. číslo 581, obec Hostivice, výměra 664 m<sup>2</sup></p> <p><b>Text připomínky:</b> ÚP výrazně zmenšuje výše uvedený pozemek.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> ÚP je v rozporu s vlastnickými právy.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Část uvedeného pozemku je součástí CNZ 03 – koridoru pro modernizaci trati 120. Jak je uvedeno v § 52 odst. 4, tak ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, <u>zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.</u></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
165	Jana Lišková, Litovická 57, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05527/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Zástavba poblíž Husova náměstí a plochy P25, P26, P35 a P59 – vše zahrnuto v návrhu nového ÚP do plochy SM</p> <p><b>Text připomínky:</b> Výše uvedené plochy jsou v novém ÚP zahrnuty do plochy smíšené obytné – městské, ve které je povolena výstavba bytových domů až do 3NP+P. Vzhledem k tomu, že se jedná o historické centrum města, nesouhlasím s umístěním takto vysokých bytových domů do této lokality. Výška bytových domů by neměla výrazně měnit současný ráz centra města a měla by respektovat jeho okolí.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- navržené řešení nerespektuje blízkost historického centra města, neboť v jeho okolí povoluje koncentrovanou výstavbu bytových domů až do výšky 3NP+P</li> <li>- při výrazném nárůstu obyvatel v centru města dojde k dalšímu zatížení již nyní přetížené dopravní infrastruktury (ul. Čsl. armády, Komenského, Cihlářská, Litovická)</li> </ul>	<p><b>Neakceptováno.</b> Na základě připomínky města Hostivice bude projektantem prověřena změna plochy P35 do funkčního využití BO – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*99). Plocha P59 je určena k rozvoji části v návaznosti na centrální oblast, která nabídne multifunkční využití typické pro městská centra i s přeměnou prostorové struktury v porovnání se současným stavem. Předpokládá se dotvoření uliční hrany a zahuštění samotného centra Hostivice. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby. Navrhované využití zlepšuje stav oproti ÚPO – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*101). Totéž platí pro plochu P26 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Pro plochu P25 je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k historickému jádru města.</p>
166	Jana Lišková, Litovická 57, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05537/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy SM podél ulice Litovické a území starých Litovic</p> <p><b>Text připomínky:</b> Výše uvedené plochy jsou v novém ÚP zahrnuty do plochy smíšené obytné – městské, ve které je povolena výstavba bytových domů. Tyto plochy jsou však v aktuálně platném ÚP vedeny jako OV nebo OC, ve kterých výstavba bytových domů není umožněna. Nesouhlasím s touto změnou, plochy by měly být i nadále určeny <u>pro bydlení individuální</u>.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jedná se o změnu stávajícího ÚP bez řádného odůvodnění této změny</li> <li>- změna povoluje výstavbu 4 podlažních (3NP+P) bytových domů do těsné blízkosti stávajících rodinných domů</li> <li>- v této lokalitě je již nyní přetížená především dopravní infrastruktura (i z důvodu blízkosti MŠ a ZŠ) a nárůst obyvatel v případných nových bytových domech tuto situaci zhorší na neúnosnou</li> </ul>	<p><b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřen požadavek na změnu plochy SM podél ulice Litovické a území starých Litovic na BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*152).</p>
167	Jiří Línek, Cihlářská 378, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05302/21	<p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí Či uvažuje opatření, která zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská.</p> <p>1. V Návrhu uvažujete realizaci masivní výstavby v ploše P26 s tím, že avizujete zadání územní studie pro plochu US05B, která prověří a navrhne dopravní napojení plochy P26 do ulice Cihlářská a způsob vnitřní dopravní ob-</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Na části této plochy je již vydáno územní rozhodnutí a na celou plochu bude požadováno zpracování</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>sluhy plochy. Nesouhlasím s tímto záměrem, protože dojde k zásadnímu navýšení počtu osobních automobilů a dodávek, které budou projíždět ulicí Cihlářskou do plochy P26 či budou zásobovat a obsluhovat tuto oblast. Tato skutečnost zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská. Požaduji, aby byl záměr této studie změněn na nalezení jiného řešení dopravní obslužnosti plochy P26, např. z ulice ČsL armády ze které byla a je doposud plocha obsluhována.</p> <p>2. Nesouhlasím se zřízením cyklotrasy v ulici Cihlářská, protože úroveň stávajícího provozu není z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodná pro provoz cyklistů vzhledem k tomu, že minimálně šest bytových a desítky rodinných domů přímo či nepřímo obsluhuje. Z ulic, ve kterých se tyto domy nacházejí se doprava sbíhá do ulice Cihlářská (bytové domy v ulicích Jarní, Zimní, Letní, Cihlářská, domy v ulici za Mlýnem, Potoční, Pa-lackého, Vinohradská). Navrhuji, aby cyklotrasa byla v Návrhu směřována přes místní komunikace nebo účelové komunikace se zpravidla malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů. Tuto podmínku ulice Cihlářská nesplňuje.</p>	<p>regulačního plánu na žádost.</p> <p><b>Neakceptováno.</b> Cyklotrasa je vždy součástí nějaké komunikace, zde jde spíše o kreslení čar na komunikaci. Není samostatným tělesem jako v případě cyklostezky.</p>
168	Lenka Lušková, Čs. Armády 36, 252 61 Dobrovíz	ze dne 3. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05666/21	<b>Dtto podání č. 100</b>	<b>Dtto podání č. 100</b>
169	Anna Mackovičová, Boženy Němcové 175, 253 01 Hostivice;  a další viz. soupis	ze dne 7. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05692/21	<b>Dtto podání č. 136</b>	<b>Dtto podání č. 136</b>
170	Zuzana Matoušová, Řehníkova 2108, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05365/21	<b>Dtto podání č. 98</b>	<b>Dtto podání č. 98</b>
171	Michaela Mikovcová, Havlíčkova 144, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05567/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Připomínky k plochám Kubrova zahrada, areál Jaga, Hlinitě, Prex, Traktorka, současná plocha (rezerva) vedle hřbitova</p> <p><b>Text připomínky:</b> Zásadně nesouhlasím s výstavbou bytových domů, s podlažností 3NP+P. Žádám o změnu na bydlení individuální – čili pouze rodinné domy, či max. výška 2NP+P a trvám na min. 3 parkovacích místech na byt. jednotku.</p> <p>Nesouhlasím se zrušením rezervy hřbitova a místo toho postavit sportovní haly.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Převést všechny plochy do ploch BI by bylo nekonceptní. Na plochy se požaduje pořízení regulačního plánu nebo územní studie. Jejich hlavním cílem bude detailnější řešení jednotlivých ploch vč. parkování, a hlavně bude řešeno výškové uspořádání vůči okolní zástavbě.</p> <p><b>Neakceptováno.</b></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				<p><i>Plocha v majetku města je svou rozlohou vhodná k rozvoji a vytvoření sportovních ploch pro sportovní a rekreační využití jejichž počet je v městě nedostatečný. Prostorová struktura sportovního areálu nebude rušivá s ohledem na okolní charakter zástavby. Jedná se o jednu z největších ploch v majetku města bez specifického využití. Stávající hřbitov má dostatek volných kapacit.</i></p>
172	<p><b>Martina Minaříková, Karla Kohoutová, Jindřich Kohout,</b> U Obory 1086, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 22. 4 2021; došlo dne 3. 5. 2021 pod čj. 04780/21</p>	<p>Podáváme připomínku k ÚP Hostovice, žádáme zahrnout pozemky uvedené v katastru nemovitostí pod číslem KN 1200/4, KN 1200/5, KN 1202/1, KN 1202/2 a KN 1204/20 do kategorie plochy VX-výroba specifická nebo do kategorie níže uvedené:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Občanské vybavení komerční</li> <li>• Výroba lehká</li> <li>• Výroba drobná a služby</li> <li>• Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb</li> <li>• Plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb</li> </ul> <p>Svoji žádost odůvodňujeme tím, že by se sloučil způsob využití pozemků, které vlastníme a sousedí spolu, (u pozemku KN 1204/20 se předpokládá v ÚP zahrnutí do kategorie VX – výroba specifická) Příloha: katastrální mapa se žlutě označenými pozemky, které vlastníme</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Rozsah zařazení jednotlivých pozemků do ploch VX je dle stávajícího ÚPO.</i></p>
173	<p><b>Ing. Monika Motlová,</b> V Koutě 70, 252 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05528/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy P25 a P26 <b>Text připomínky:</b> Plochy P25 a P26 jsou zahrnuty do plochy smíšené obytné – městské s regulativy podlažnosti 3NP+P, koeficientem zeleně 20 % a koeficientem zastavěnosti 40 % (41 % pro plochu P26 rozporně s výkresem schématu prostorového uspořádání), čímž umožňuje vzniknout výstavbě vymykající se charakteru okolní zástavby. Regulativy by měly být upraveny tak, aby zástavba své okolí respektovala, a proto by:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient zeleně měl být zachován na 45 %;</li> <li>• výšková regulace by měla respektovat okolní zástavbu a tuto neměla převyšovat o více jak 1 NP</li> </ul> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b> Tyto plochy přeměny představují žádoucí záměr přestavby areálu v centru města na plochu smíšené obytné – městské, nicméně nelze opomenout, že tento záměr musí zcela jasně respektovat svou těsnou blízkost s historickým jádrem obce. Výšková regulace této zástavby by měla být s ohledem na okolní zástavbu maximálně 2NP a obsahovat i nepřekročitelnou hladinu vycházející výšky okolní zástavby (v současné době 13 m pro šikmé střechy, 10 m pro ploché střechy), je-</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Pro plochy P25 a P26 bude dle připomínky města Hostovice zvýšen koeficient zeleně na minimálně 25 a dále bude sjednocen koeficient zastavění na 40 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*94). Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Pro plochu P25 je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k historickému jádru města.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			likož novým přepočtem by mohlo dojít k výraznému přesahu výškové hladiny (3 x 4 m + 1 x 3,5 m = 15,5m) v dané lokalitě. Výška nové zástavby by měla plynule navazovat na stávající objekty – pokud má stávající sousední objekt 1NP, nová budova by měla mít max. 1NP. Navrhovaná výška 3NP+P by výrazně ovlivnila oslunění vnitřních prostor stávající zástavby tak i venkovních ploch. Snížení stávajícího koeficientu zeleně 45 % na 20 % v ploše k vybudování bytových domů významně navýší možnost vybudování zpevněných ploch parkování, což nekoresponduje s okolní stávající zástavbou. Zánik zeleně zapříčiní to, že dojde k nedostatečnému vsaku dešťové vody.	
174	Jaroslav Motyčka, V Uliče 1466, 252 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05349/21	<i>Dtto podání č. 98</i>	<i>Dtto podání č. 98</i>
175	Michal Motyčka, Řehníkova 2106, 252 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05363/21	<i>Dtto podání č. 98</i>	<i>Dtto podání č. 98</i>
176	Eva Motyčková, Řehníkova 2106, 252 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05350/21	<i>Dtto podání č. 98</i>	<i>Dtto podání č. 98</i>
177	Miroslava Motyčková, V Uliče 1466, 252 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05348/21	<i>Dtto podání č. 98</i>	<i>Dtto podání č. 98</i>
178	Ing. Petr Mráček, Řehníkova 2120, 252 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05593/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
179	Monika Nagyová, Jahodová 1326/85, 106 00 Praha 10	ze dne 6. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05369/21	Jako vlastník 1/2 pozemků a stavby - parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. domu č. p. 308, to vše v obci a k. ú. Hostivice podávám níže uvedené připomínky k návrhu ÚP Hostivice. V návrhu ÚP je ve Výkresu konceptu veřejné infrastruktury i v Koordinačním výkresu vyznačena čistírna odpadních vod na pozemku p. č. 1378/52 v k. ú. Hostivice u ulice Železničářů. Tato čistírna je vyznačena v návrhu ÚP odhadem cca 20–30 m od našeho domu č. p. 308. Jedná se o lokalitu blízko rod. domů, tam by neměla čistírna odpadních vod vůbec být. Je to nepříjemné z hlediska hygienického a z hlediska ochrany podzemních vod i z hlediska hluku, čistírna za provozu nepřetržitě hlučí. Nesouhlasím s umístěním čistírny odpadních vod v této lokalitě, a tak blízko našeho rod. domu č. p. 308 a žádám, aby tam tato čistírna nebyla v návrhu ÚP vyznačena a aby tam v budoucnu nebyla budována. Naše pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č. p. 308 v k. ú. Hostivice jsou v <b>platném</b> ÚP zařazeny do plochy OV – všeobecně obytné území,	<i>Akceptováno.</i> Čistírna odpadních vod z pozemku parc. č. 1378/52 v k. ú. Hostivice bude vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*146).

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>stejně tak jako všechny okolní pozemky u rod. domů a rod. domy v ulicích Železničářů, Partyzánů a Jiráskova.</p> <p>Nyní jsou v návrhu ÚP naše pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č. p. 308 zařazeny do plochy SM – smíšené obytné městské, s tím nesouhlasím. Všechny ostatní okolní srovnatelné pozemky u rod. domů a rodinné domy ve stejné lokalitě, tj. v ulicích Železničářů a Partyzánů jsou v návrhu ÚP zařazeny do plochy bydlení B1 – bydlení individuální. Vzhledem k tomu jsme znevýhodněni.</p> <p>Žádám, aby naše pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č. p. 308 v k. ú. Hostivice byly také zařazeny v návrhu ÚP do plochy bydlení BI – bydlení individuální.</p>	<p><b>Akceptováno.</b>  <i>Pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č. p. 308 v k. ú. Hostivice vymezit v návrhu ÚP jako plochy bydlení BI – bydlení individuální – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*147).</i></p>
180	<p><b>Eleonora Nedbalová,</b>  <b>Diana Nedbalová,</b>  Böhmová 1981/3,  15500 Praha;</p> <p><b>Ing. Alice Škripková,</b>  Vaničkova 1233,  272 01 Kladno</p>	<p>ze dne 10. 5. 2021;  došlo dne 11. 5. 2021  pod čj. 05224/21</p>	<p>Paní Eleonora Nedbalová, bytem Böhmová 1981/3, 15500 Praha 5, narozena 22.1.1950, Diana Nedbalové, bytem Böhmová 1981/3, 15500 Praha 5, narozena 26.5.1973 a Ing. Alice Škripková, Vaničková 1233, 27201 Kladno, narozena 9.7.1970 (dále jen „Předkladatel“) jako vlastník pozemků 1204/4, 1234/4, 1199/24, 1204/3, 1238/7, 1239/2 zapsaných na listů vlastnictví č. 2416 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro KÚ Hostivice (dále jen „Pozemky“) podává tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k návrhu ÚP města Hostivice zveřejněného na úřední desce města Hostivice dne 30. 3. 2021 pod č.j. 03175/21/Spr/JLi (dále jen „Návrh“).</p> <p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí celou řadu nových opatření, které zásadním způsobem a v celé řadě oblastí omezí Předkladatele při využívání Pozemků oproti jeho možnostem podle ÚP města Hostivice v dosavadním znění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Struktura funkčních ploch a omezení při využití funkčních ploch</b> – Dle Návrhu se navrhuje komplexní změna struktury stávajících funkčních ploch týkajících se Pozemků a jejich přeměna na nové funkční plochy. U takto nově zaváděných funkčních ploch je buď zcela vyloučena možnost využití Pozemků pro účely umístění staveb průmyslové výroby a skladů, anebo možnost využití Pozemků je omezena pouze pro účely umístění staveb lehké výroby o určité omezené ploše. ÚP města Hostivice v dosavadním znění přitom umožňoval využití Pozemků pro účely umístění staveb průmyslové výroby a skladů, a to navíc bez uvedených omezení plochy takových staveb. Nově navrhovaná opatření tak zásadně omezí Předkladatele při možném využití Pozemků pro účely provádění stavební činnosti;</li> <li>- <b>Rozdělení funkčních ploch</b> – Výše uvedená změna struktury stávajících funkčních ploch a jejich rozdělení do nových funkčních ploch s jiným přípustným využitím vede také k tomu, že některé části Pozemků již napříště nebude možné využít pro účely umístění výstavby. Namísto toho se dle Návrhu předpokládá, že dotčené části Pozemků budou využitelné pouze jako rekreační plocha nebo zeleň (viz níže). Plocha Pozemků využitelná Předkla-</li> </ul>	<p><b>Akceptováno částečně.</b>  <i>Projektantem bude prověřen požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedených podatelem zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostivice a využití pozemků podle ÚPO Hostivice ve své úplnosti odpovídalo. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*124). Pozemek parc. č. 1199/24 bude vymezen jako plocha AZ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*2).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>datelem pro účely umístění výstavby by se tak v důsledku přijetí opatření dle Návrhu významně snížila oproti stavu dle dosavadního ÚP města Hostivice. Navíc rozdělení dosavadních souvislých větších ploch s jednotným přípustným využitím do dílčích menších funkčních ploch s odlišným přípustným využitím představuje další omezení pro zapojení Pozemků Předkladatele do realizace větších projektů s jednotným koncepčním záměrem využití Pozemků a pro realizaci větších stavebních celků;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Koeficient zeleně a zelené plochy</b> – Návrh v rámci přepracování struktury funkčních ploch významně navyšuje koeficient zeleně na dotčených Pozemcích. Současně Návrh mění stávající funkční využití některých Pozemků takovým způsobem, že na dotčených Pozemcích umožňuje pouze umístění zeleně bez možnosti umístění jakékoliv výstavby. Koeficienty zeleně byly přitom dle dosavadního znění ÚP města Hostivice podstatně nižší a na dotčených Pozemcích umožňovaly, aby na nich byla umístěna nejen zeleně, ale i výstavba. Uplatnění nových koeficientů zeleně a požadavků na využití dotčených Pozemků pouze pro účely umístění zeleně dále snižuje možnou využitelnost Pozemků pro případnou výstavbu;</li> <li>- <b>Maximální výška výstavby a metodika jejího stanovení</b> – Návrh dále zásadním způsobem omezuje maximální realizovatelnou výšku výstavby umístěné na Pozemcích. Na jedné straně totiž Návrh snižuje regulativ maximální výšky výstavby, a to až o několik metrů. Na druhé straně pak také Návrh mění metodiku stanovení maximální výšky objektu na pozemku, jejíž aplikace rovněž povede ke snížení maximálních přípustných výšek výstavby. Uplatnění obou uvedených omezení dle Návrhu povede k zásadnímu snížení maximální povolené výšky výstavby na Pozemcích oproti stavu, který umožňoval dosavadní ÚP města Hostivice, a dalšímu omezení možné využitelnosti Pozemků Předkladatelem pro účely realizace výstavby;</li> <li>- <b>Zelená střecha</b> – Návrh nově zavádí povinnost pro Předkladatele, aby v případě, že bude na Pozemcích realizovat výstavbu s plochou střechy nad 500 m<sup>2</sup>, provedl takovou střechu s vegetačním souvrstvím minimálně z 50 % celkové plochy střechy. Takový požadavek je však příliš specifickým požadavkem, který odporuje § 43 odst. 3 stavebního zákona. Podle něj totiž ÚP nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Požadavek na provedení zelené střechy je právě takovou podrobností, jejíž zakotvení do územního plánu stavební zákon vylučuje.</li> </ul> <p>Výše uvedená opatření vyplývající z Návrhu představují zásadní omezení pro Předkladatele při výkonu jeho vlastnického práva k Pozemkům. Platí přitom, že právo na ochranu vlastnictví patří mezi základní práva zaručená dle listiny základních práv a svobod. Orgány veřejné moci mohou do práv nabytých v dobré víře zasahovat jen ze zákonem stanovených důvodů a v souladu s principem proporcionality, dle něhož je třeba posuzovat u každého zásahu veřejné moci do</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>práv jednotlivců, zda jde o zásah založený na zákonných důvodech, zda je nezbytný tento zásah pro dosažení těchto zákonných důvodů a zda je ve vztahu k těmto důvodům přiměřený. I v případě existence veřejného zájmu na dosažení cílů a úkolů územního plánování ve smyslu stavebního zákona by pak bylo nezbytné vždy provést uvedený test proporcionality. V každém konkrétním případě je tak nutné vždy zkoumat, zda mezi opatřeními vyplývajícími z navrhované změny územního plánu a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovité věci neexistuje i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva zjevný nepoměr vůči ústavně zaručenému právu jednotlivce na ochranu jeho soukromého vlastnictví, kterýžto nepoměr nelze odůvodnit ani veřejným zájmem.</p> <p><u>Cílů a úkolů územního plánování ve smyslu citovaného ustanovení by přitom bylo zcela dosaženo i při zachování regulace dle dosavadního územního plánu města Hostivice. Přijetí opatření dle Návrhu tak není nezbytné. Omezení při využití Pozemků navržená v rámci Návrhu jsou navíc neodůvodněně přísná a omezující při užívání Pozemků. Intenzita zásahu do vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům je tak zjevně nepřiměřená vzhledem k cílům územního plánování. Přijetí opatření v podobě dle Návrhu by tak bylo v zjevném nepoměru vůči ústavně zaručené ochraně vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům. Předpoklady pro zásah veřejné moci dle testu proporcionality tak nejsou v předmětném případě naplněny, a Návrh tak představuje nepřipustný zásah veřejné moci do ústavně zaručeného vlastnického práva Předkladatele k Pozemkům.</u></p> <p>V důsledku tohoto takto nepřipustného zásahu by navíc Předkladatel nemohl v plném rozsahu realizovat své záměry spojené s užíváním Pozemků spojené s realizací plánované výstavby na Pozemcích. Přijetí Návrhu v současné podobě by mu tak způsobilo zcela zásadní majetkovou újmu.</p> <p>V dosavadním ÚP města Hostivice byla přitom pravidla pro využití Pozemků stanovena v přiměřeném rozsahu. S ohledem na výše uvedené tak Předkladatel navrhuje, aby se z Návrhu vyjmula veškerá nově navrhovaná úprava týkající se využití Pozemků a pro využití Pozemků byla stanovena stejná pravidla, která vyplývala z dosavadního ÚP města Hostivice. V případě přijetí Návrhu v jeho současné podobě týkající se využití Pozemků je Předkladatel připraven domáhat se náhrady za změnu v území podle § 102 stavebního zákona.</p>	
181	<p><b>Eleonora Nedbalová,</b> <b>Diana Nedbalová,</b> Böhmova 1981/3, 15500 Praha;</p> <p><b>Ing. Alice Škripková,</b> Vaničková 1233, 272 01 Kladno</p>	<p>ze dne 11. 5. 2021; <i>došlo dne 11. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05225/21</i></p>	<p>Paní Eleonora Nedbalová, bytem Böhmova 1981/3, 15500 Praha 5, narozena 22.1.1950, Diana Nedbalová, bytem Böhmova 1981/3, 15500 Praha 5, narozena 26.5.1973 a Ing. Alice Škripková, Vaničková 1233, 27201 Kladno, narozena 9.7.1970 (dále jen „Předkladatelé“) jako vlastníci pozemků 792, 793, 797, 794/1, 1155/353 zapsaných na listů vlastnictví č. 2416 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území [Hostivice] (dále jen „Pozemky“) podává tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k ná-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vrhu ÚP města Hostivice zveřejněného na úřední desce města Hostivice dne 30. 3. 2021 pod č. j. 03175/21/Spr/JLi (dále jen „Návrh“).</p> <p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí celou řadu nových opatření, které zásadním způsobem a v celé řadě oblastí omezí Předkladatele při využívání Pozemků oproti jeho možnostem podle ÚP města Hostivice v dosavadním znění. Dle Návrhu se navrhuje komplexní změna struktury stávajících funkčních ploch týkajících se Pozemků a jejich přeměna na nové funkční plochy.</p> <p><b>Pozemky p. č. 792, 793, 797, 794/1</b> tvoří celek objektu statku a zahrad k statku náležících. Tyto pozemky jsou veřejně nepřístupné, a i nadále budou sloužit jen vlastníkům nemovitosti, případně nájemcům a provozovatelům. Při plánované přestavbě objektu statku se v budoucnu předpokládá využití jako polyfunkčního objektu pro bydlení, ubytování, služby a kanceláře a dále se zástavbou pro bydlení v zahradách, vše řešené jako areálová struktura.</p> <p>1) p. č. 792, 793, 797 - MJ – nově p. č. 792, 797 SM-1, p. č. 793 - BO ... požadavek p. č. 792, 793, 737 - SM-1, což odpovídá stávajícímu platnému ÚP</p> <p>2) nepřesný zákres katastrální mapy pozemku č. 792</p> <p>3) připomínka zastupitelstva č. 18 k ploše P02 – nesouhlas s požadavkem přesunu plochy BO do BI, souhlas s požadavkem snížení zástavby na 2.NP+P, umožnit výstavbu objektů s plochou nebo šikmou střechou</p> <p>4) nelze připustit dělení pozemku p. č. 794/1 - P02 – požadavky územní studie pro plochu US06 bod g) komunikace pro pěší mezi ul. Potoční a Žižkova bod i) umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch o výměře nejméně 5 % z celkové výměry plochy</p> <p>Jsou to požadavky, které ve stávajícím ÚP nebyly.</p> <p>Vzhledem k záměrům vlastníků nemovitostí je to v rozporu s plánovaným využitím nemovitostí a nepřiměřeným zásahem do vlastnických práv.</p> <p>V příloze 1 je doložena katastr, mapa, kde je zřetelné, že nedochází k významnému zkrácení pěších tras i vzhledem k omezení vlastnických práv k dalším pozemkům v soukromém vlastnictví je tato podmínka obtížně splnitelná. Nesouhlas se specifickou podmínkou k ploše P02, že je možné vydat správní rozhodnutí, až po realizaci pěší dostupnosti do ul. Potoční.</p> <p>V příloze 2 - územní studie pozemku 794/1, k. ú. Hostivice.</p>	<p><b>Akceptováno.</b> <i>Pozemek parc. č. 793, k.ú. Hostivice bude zařazen do ploch SM, dle stejného klíče jako u pozemků parc. č. 792, 797 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*153).</i></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>Katastrální mapa je pouhým podkladem ke zpracování ÚP. Za období od roku 2021 je určitě možné, že v aktuální katastrální mapě došlo k mnoha změnám. Projektantem bude, pro další kroky zpracování ÚP, katastrální mapa aktualizována.</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P a zahrnutí do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*85).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Na plochu P02 bude požadováno pořízení regulačního plánu. Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Požadujeme zachovat zařazení Pozemků p. č. 792, 793, 797, 794/1 dle stávajícího platného ÚP včetně regulativů, s úpravou výšky staveb 2.NP+P na pozemku 794/1.</p> <p><b>Pozemek p. č. 1155/353 - OC – nově Z35 BO.</b> Dle stávajícího ÚP lokalita pro výstavbu cca 30 RD.</p> <p>1) připomínka zastupitelstva č. 26 k ploše Z35-souhlas s požadavkem přesunu plochy BO do BI, umožnit výstavbu objektů s plochou nebo šikmou střechou, 2.NP+P.</p> <p>2) nesouhlas se snížením koeficientu zastavěnosti na 25 % z původních 30%</p> <p>3) Podmínka dopravního propojení ulice Okrajová s ulicí Sadová je vzhledem k omezení vlastnických práv k dalším pozemkům v soukromém vlastnictví obtížně splnitelná. Ve stávajícím ÚP je požadavek dopravního napojení pouze z jihu. Dostupné řešení je napojení lokality Z35 dopravně komunikací na ulici Okrajovou a propojení pro pěší (cyklostezka) do ulic Modřínová a Sadová směrem k ul. Kaštanová, - po pozemku 1323/1. Předkladatel se i tak bude snažit o kompletní dopravní propojení ul. Okrajová a ul. Sadová, ale nelze tím podmiňovat povolení zástavby pozemku, Nově navrhovaná opatření tak zásadně omezí Předkladatele při možném využití Pozemků pro účely provádění stavební činnosti.</p> <p>4) využití pozemku podmíněno zajištěním zpracování archeologického průzkumu – není nutné zavádět jako podmínku v rámci ÚP.</p> <p>Při výkopových a zemních pracích může dojít k narušení archeologických nálezů a situací, které bude nutno zachránit a zdokumentovat. Ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění zák. č. 242/1998 Sb. musí být všechny terénní práce oznámeny s předstihem tří týdnů Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 a dále respektovat vyjádření tohoto úřadu.</p> <p><b>Požadujeme zachovat zařazení Pozemku p. č. 1155/353 dle stávajícího platného ÚP včetně regulativů.</b></p> <p>Výše uvedená opatření vyplývající z Návrhu představují zásadní omezení pro Předkladatele při výkonu jeho vlastnického práva k Pozemkům. Platí přitom, že právo na ochranu vlastnictví patří mezi základní práva zaručená dle listiny základních práv a svobod. Orgány veřejné moci mohou do práv nabytých v dobré víře zasahovat jen ze zákonem stanovených důvodů a v souladu s principem proporcionality, dle něhož je třeba posuzovat u každého zásahu veřejné moci do práv jednotlivců, zda jde o zásah založený na zákonných důvodech, zda je nezbytný tento zásah pro dosažení těchto zákonných důvodů a zda je ve vztahu k těmto důvodům přiměřený. V každém konkrétním případě je tak nutné vždy zkoumat, zda mezi opatřeními vyplývajícími z navrhované změny ÚP a z toho</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Pro plochu Z35 bude upraven koeficient zastavěnosti na 30, dle stávajícího ÚPO– viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*154).</i></p> <p><b>Neakceptováno.</b> <i>Podmínka dopravního propojení ulice Okrajová s ulicí Sadová zajistí propustnost řešeného území.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Z kapitoly F.3. bude vypuštěno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*58).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovité věci neexistuje i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva zjevný nepoměr vůči ústavně zaručenému právu jednotlivce na ochranu jeho soukromého vlastnictví, kterýžto nepoměr nelze odůvodnit ani veřejným zájmem.</p> <p>Cílů územního plánování ve smyslu citovaného ustanovení by přitom bylo zcela dosaženo i při zachování regulace dle dosavadního ÚP města Hostivice. Přijetí omezujících opatření dle Návrhu tak není nezbytné.</p> <p>V důsledku tohoto takto nepřipustného zásahu by navíc Předkladatel nemohl v plném rozsahu realizovat své záměry spojené s užíváním Pozemků spojené s realizací plánované výstavby na Pozemcích. Přijetí Návrhu v současné podobě by mu tak způsobilo zcela zásadní majetkovou újmu.</p> <p>V dosavadním ÚP města Hostivice byla přitom pravidla pro využití Pozemků stanovena v přiměřeném rozsahu.</p>	
182	Pavel Novák, V Uličce 1464, 252 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05356/21	<i>Dtto podání č. 98</i>	<i>Dtto podání č. 98</i>
183	Pavel Novák, Na Pískách 527 252 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05665/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy: P02, P10, P11, P12, P15, P17, P19, P25, P26, P30, P39, P59 a P61</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím se změnou ÚP v aktuální podobě! Nesouhlasím s navýšením výstavby domů a bytových domů v Hostivici. Další navýšení počtu obyvatel je pro Hostivici již neúnosné.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Již teď je Hostivice přelidněná a kousek klidné části nelze najít. Prosím soustřeďte se na zlepšení toho, co tu máme a Hostivici více nerozšiřujte!</p>	<i>Neakceptováno.</i> <i>Pro většinu uvedených ploch bude stanovena podmínka porizení regulačního plánu nebo územní studie, které podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území. Uvedená odůvodnění jsou tedy zavádějící a jejich závěry ničím nepodložené.</i>
184	Karolina Okorie, Cihlářská 72, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05543/21	<p>Já Karolina Okorie, bytem Cihlářská 72, Hostivice, 253 01, narozena 27.10.1981, podávám tímto ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené připomínky k návrhu ÚP města Hostivice zveřejněného na úřední desce města Hostivice dne 30. 3. 2021 pod č. j. 03175/21/Spr/JLi (dále jen „Návrh“).</p> <p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí či uvažuje opatření, která zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská.</p> <p>+ <i>dtto podání č. 84</i></p>	<i>dtto podání č. 84</i>
185	Jitka Pecháčková, Cihlářská 377, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05303/21	<p>Jak vyplývá z dále uvedeného, Návrh zavádí či uvažuje opatření, která zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská.</p> <p>1. V Návrhu uvažujete realizaci masivní výstavby v ploše P26 s tím, že avizujete zadání územní studie pro plochu US05B, která prověří a navrhne dopravní napojení plochy P26 do ulice Cihlářská a způsob vnitřní dopravní ob-</p>	<i>Neakceptováno.</i> <i>Na části této plochy je již vydáno územní rozhodnutí a na celou plochu bude požadováno zpracování</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>sluhy plochy. Nesouhlasím s tímto záměrem, protože dojde k zásadnímu navýšení počtu osobních automobilů a dodávek, které budou projíždět ulicí Cihlářskou do plochy P26 či budou zásobovat a obsluhovat tuto oblast. Tato skutečnost zásadním způsobem zhorší dopravní situaci a bezpečnost provozu, zvýší úroveň hluku, emise skleníkových plynů a prašnost v ulici Cihlářská. Požaduji, aby byl záměr této studie změněn na nalezení jiného řešení dopravní obslužnosti plochy P26, např. z ulice Čsl. Armády, ze které byla a je doposud plocha obsluhována.</p> <p>2. Nesouhlasím se zřízením cyklotrasy v ulici Cihlářská, protože úroveň stávajícího provozu není z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodná pro provoz cyklistů vzhledem k tomu, že minimálně šest bytových a desítky rodinných domů přímo či nepřímo obsluhuje. Z ulic, ve kterých se tyto domy nacházejí se doprava sbíhá do ulice Cihlářská (bytové domy v ulicích Jarní, Zimní, Letní, Cihlářská, domy v ulici za Mlýnem, Potoční, Pa-lackého, Vinohradská). Navrhuji, aby cyklotrasa byla v Návrhu směřována přes místní komunikace nebo účelové komunikace se zpravidla malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů. Tuto podmínku ulice Cihlářská nespĺňuje.</p>	<p>regulačního plánu na žádost.</p> <p><b>Neakceptováno.</b> Cyklotrasa je vždy součástí nějaké komunikace, zde jde spíše o kreslení čar na komunikaci. Není samostatným tělesem jako v případě cyklostezky.</p>
186	<p>Radek Pelc, Palouky 608, 253 01 Hostivice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05471/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Pozemek 1077 bez zemědělského využití nejméně 25 let</p> <p><b>Text připomínky:</b> Navrhuji převedení z kategorie „orná půda“ do kategorie „zahrada“. Pozemek 1077 je vhodný např. na uskladnění palivového dříví nebo parkování auta, příp. vybudování zahradního altánu.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Pozemek č. 1077 je naproti čp. 608, poz. 1075 (přes ulici) a historicky náleží k pozemkům 1075 a 1076. Všechny 3 pozemky jsou v mém vlastnictví.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Pozemek parc. č. 1077, k.ú. Hostivice, je v návrhu ÚP zařazen v ploše P03 s funkčním využitím PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Plocha je určena k rozšíření v obytné oblasti Palouky pro vytvoření komunikace s dostatečnou kapacitou obslužnosti dopravy v klidu a vytvoření drobného veřejného prostranství pro obytnou část v této oblasti. Z výše popsaného tedy vyplývá, že ÚP neřeší převedení z kategorie „orná půda“ do kategorie „zahrada“.</p>
187	<p>Dušan Plecháč, Na Slatince 3284/1, 106 00 Praha 10,</p> <p><i>V zastoupení</i> <b>Mgr. Martin Petroš</b> <b>advokát</b> ev. č. ČAK 11453, Velehradská 88/1, 130 00 Praha 3 - Vinohrady</p>	<p>ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 17. 5. 2021 pod čj. 05712/21</p>	<p><b>1. Připomínka k ploše přestavby P23</b> Plocha přestavby P23 je v předmětném návrhu ÚP v části C.3 vymezena s navrhovaným využitím plochy „BO – bydlení všeobecné“, s určením všeobecného bydlení (plochy převážně rodinných domů a drobných bytových domů s dominantní funkcí bydlení), s hlavním využitím ve formě rodinných domů, bytových domů, vila domů a drobných doplňkových staveb. Zároveň je tato plocha v části L. společně s plochou přestavby P22 zahrnuta do ploch a koridorů podmíněných zpracováním územní studie US 10 (L09), přičemž tato studie má prověřit a navrhnout: a) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při</p>	<p><b>1.1. Akceptováno částečně.</b> Plocha P23 bude vymezena s požadavkem dohody o parcelaci – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*126). Z důvodu určení plochy P23 k rozvoji nízkopodlažní obytné zástavby a dotvoření oboustranného obestavení v ul. Leknínová, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního prostoru), z ekonomického hlediska (dostupnost veřejné infrastruktury) i z hlediska ochrany volné kra-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zohlednění záplavového území, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení, adioreléové trasy, ochranného pásma lokálního biokoridoru a lokálního biocentra a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,</p> <p>b) objemové řešení jednotlivých staveb, s ohledem na okrajovou polohu vůči centru města ve vazbě na břehy Litovického potoka,</p> <p>c) řešení veřejného parku v celé ploše P22 potoka a jeho urbánní návaznost na přílehlé zastavitelné pozemky;</p> <p>d) typologii a objem případného oplocení pozemků,</p> <p>e) pěší přístupnost z ulice Leknínová do ulice Kmochova a z ulice Leknínová do ul. Pod Stadionem,</p> <p>f) vytvoření reprezentativního charakteru břehu Litovického potoka a jeho prověření v perspektivě z úrovně pohledu očí dospělého člověka viz. grafické schéma,</p> <p>g) řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě,</p> <p>h) umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch o výměře nejméně 5 % z celkové výměry plochy,</p> <p>i) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách, ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.</p> <p>Dále je pro tuto plochu v části F.3 stanovena podmínka jejího využití souhlasem vodoprávního úřadu z důvodu zásahu do záplavového území Q100 Litovického potoka.</p> <p><b>Vlastník v tomto ohledu nesouhlasí s navrhovaným využitím plochy P23 (chce na BI – bydlení individuální), ani s nutností zpracování územní studie, tak ani s podmínkou získání souhlasu vodoprávního úřadu.</b></p> <p><b>2. Připomínka k ploše přestavby P39</b> Plocha přestavby P39 je v předmětném návrhu ÚP v části C.3 vymezena s navrhovaným využitím plochy „BO – bydlení všeobecné“, s určením všeobecného bydlení (plochy převážně rodinných domů a drobných bytových domů s dominantní funkcí bydlení), s hlavním využitím ve formě rodinných domů, bytových domů, vila domů a drobných doplňkových staveb. <b>Vlastník v tomto ohledu nesouhlasí s navrhovaným využitím plochy „BO“.</b></p> <p><b>3. Připomínka ke koridoru dopravní a technické infrastruktury CNU 14</b> Navrhovaný koridor pro umístění vedení dopravní infrastruktury ozn. CNU 14 je v rámci C.4 předmětného ÚP navrhován s využitím PP. k, se specifikací „Koridor pro vybudování komunikace obsluhující plochu P39“, přičemž určení takové plochy je Koridor pro komunikace - Rozvoj návaznosti tras pěších, cyklistických a pěších (zde Vlastník namítá nesrozumitelnost této specifikace v rámci části F.5 návrhu ÚP), s hlavním využitím v podobě:</p>	<p><i>jiny (využití proluky) zůstane tato plocha ve funkční využití plochy BO – bydlení všeobecné. Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*88).</i></p> <p><b>1.2. Akceptováno.</b> <i>Z kapitoly F.3. bude vypuštěno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*162).</i></p> <p><b>2. Akceptováno.</b> <i>Pro plochu P39 bude zvoleno takové funkční využití, které bude v souladu s vydaným stavebním povolením – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*87).</i></p> <p><b>3. Neakceptováno.</b> <i>Koridor je vymezen za zlepšení dopravní obslužnosti plochy P39 bez vymezení zaslepené komunikace.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>a) Komunikace pro osobní automobily  b) Komunikace pro chodce a cyklisty  c) Cesty a stezky v krajině  d) Chodníky  e) Nadchody, podchody, lávky.</p> <p>Rovněž v části D. Koncepce veřejné infrastruktury je ohledně této části v rámci komunikačního systému města (D09) pro dopravní obsluhu nově vymezených zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a pro jejich dopravní napojení na stávající komunikační systém města vymezen koridor CNZ 14 (zřejmě chybné označení namísto správného CNU 14) jako trasa místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy P39.</p> <p><b>Vlastník v tomto ohledu nesouhlasí se zřízením navrhovaného koridoru, případně s jeho délkou v rámci navrhované specifikace „PP. k“ přes celou plochu přestavby P39 od ulice Lelnínová až k ulici Slunečnicová.</b></p> <p><b>4. Připomínka ke koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby VDO3</b>  Shora uvedená komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy P39 označená jako CNU 14 je v části G. vedena rovněž jako koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby VDO3, přičemž pro zajištění realizace navrhované stavby dopravní infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám v dotčené části vyvlastnit.</p> <p><b>S ohledem na svůj výše uvedený nesouhlas se zřízením koridoru dopravní a technické infrastruktury CNU 14 pak Vlastník nesouhlasí z totožného důvodu ani se zřízením koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby VDO3.</b></p> <p><b>5. Připomínka k výkresu Schéma prostorového uspořádání území a Hlavnímu výkresu</b>  V těchto výkresech je hranice zóny prostorového uspořádání území provedena výlučně v západní části pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů na jižní straně ulice Slunečnicová mezi ulicemi Levandulová a Kopretinová, přičemž typ výstavby v této části má být K.M2, tedy Kompaktní městská struktura, se způsobem využití BI-2. Ve zbylé ploše mezi ulicemi Levandulová a Růžová má být typ výstavby RN – Rozvolněná struktura nezarovnaná, se způsobem využití BI-10.</p> <p><b>S ohledem na skutečnost, že tyto výkresy nezohledňují zamýšlené a již částečně realizované způsoby výstavby, kde na západní straně této lokality jižně od ulice Slunečnicová mezi ulicemi Kopretinová a Fialková má být provedena výstavba individuálních rodinných domů (typ výstavby RN) a naopak výstavba řadových rodinných domů (tedy typ výstavby KM) má být provedena ve střední a východní části jižně od ulice Slunečnicová mezi ulicemi Fialková a Růžová, přičemž výstavba těchto řadových rodinných domů již započala, vznášejí Vlastník připomínku nesprávnosti této části výkre-</b></p>	<p><b>4. Neakceptováno.</b>  <i>Viz předešlý bod.</i></p> <p><b>5. Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřeno – viz Pokyny (bod SJ*155).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>sové dokumentace.</p> <p><b>6. <u>Připomínka k zamítnutému požadavku na změnu využití plochy</u></b>  Vlastník dne 25.1.2017 podal žádost, kterou požadoval změnu využití části pozemku parc. č. 1161/247 v k. ú. Hostivice ze stávajícího využití „ZS – zeleň sídelní“ na využití „OC – čistě obytné území“. Tato žádost byla vedena pod č.j. 02055/17/Spr a v rámci posuzovaného ÚP byla pod č. 21 části 6.4.2. písm. d) Odůvodnění ÚP byla zamítnuta s odůvodněním, že pozemek parc. č. 1161/247 je „zahrnut do stavu ZS, část pozemku je součástí ÚSES“.  <b>Vlastník pozemku s uvedením zamítnutím a odůvodněním nesouhlasí a požaduje vyhovění jeho požadavku na změnu části pozemku parc. č. 1161/247 na způsob využití BI.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Odůvodnění připomínek</b></p> <p><b>1. <u>Odůvodnění připomínky k ploše přestavby P23</u></b>  Plocha přestavby P23 je Vlastníkem jako investorem plánovaná k výstavbě 8 samostatných rodinných domů, přičemž k realizaci této výstavby již byla se souhlasem Stavebního úřadu Hostivice (sp. zn. S-SÚ-08796/13 – Šan, č.j. SÚ-08796/1/13-Šan ze dne 17.10.2013) provedena parcelace v katastru nemovitostí, byly zřízeny inženýrské sítě a vybudovány kiosky technické infrastruktury na hranicích předmětných parcel.  O tomto záměru byla také informována široká veřejnost, zejména pak zájemci o koupi již stávajících řadových rodinných domů při jižní straně ulice Leknínová, když někteří z těchto zájemců avizovali, že by při výstavbě vila domů na severní straně ulice Leknínová od svého záměru zakoupit řadový rodinný dům upustili z důvodu obavy o ztrátu soukromí v důsledku prudkého nárůstu dopravy a pohybu osob v lokalitě.  <b>Vlastník tedy navrhuje změnu navrhovaného využití plochy P23 z BO – bydlení všeobecné na BI - bydlení individuální.</b>  Jakýkoli jiný záměr by jednak zcela zhatil již provedené přípravné práce a zároveň ohrozil prodej již vybudovaných řadových rodinných domů.  Zároveň Vlastník <b>namítá nadbytečnost nutnosti zpracování územní studie US 10 pro plochu přestavby P23</b>, když drtivá většina uváděných důvodů pro zpracování této studie se vztahuje k oblasti P22 se zcela odlišným způsobem využití (ZS) a oblast P23 je navíc i mimo záplavové území Q100.  Výše uvedený zvažovaný záměr Vlastníka jako investora se navíc zcela slučuje s uváděným důvodem pro vymezení této plochy, která je určena k rozvoji nízkopodlažní obytné zástavby a dotvoření oboustranného obestavění v ul. Leknínová, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního prostoru), z ekonomického hlediska (dostupnost veřejné infrastruktury) i z hlediska ochrany volné krajiny (využití proluky). Ve východní části plochy je obytná zástavba navržena již v ÚPO Hostivice, střední část plochy je pro bydle-</p>	<p><b>6. <i>Neakceptováno.</i></b>  <i>Zahrnuto do stavu ZS, část pozemku je součástí ÚSES. Nebylo vyhověno z důvodu zachování zeleného pásu procházejícího zastavěným územím v ose Litovického potoka.</i>  <i>Podatel v připomínce mluví o žádosti z roku 2017, kde chtěl pouze změnit část pozemku parc. č. 1161/247 o výměře 10,5 m<sup>2</sup> a přičlenit (zcelit) k pozemku parc. č. 1161/51 a změnit využití na OC.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ni navržena v paralelně pořizované Změně č. 4 ÚPO. Zástavba v západní části plochy (dle požadavku Zadání ÚP) je součástí developerského záměru, který zahrnuje širší obytné území s navazující nízkopodlažní zástavbou (RD). Realizace záměru umožní z části uspokojit poptávku po nových plochách bydlení a tím vytvořit podmínky pro přistěhování nových obyvatel do Hostivice, zejména mladých rodin. Výstavba RD v této lokalitě navíc lépe prostorově navazuje na stávající okolní zástavbu, než by tak bylo v případě viladomů o velikosti 3NP/A či jiných obdobných staveb.</p> <p>Rovněž prostupnost touto lokalitou k zamýšlenému parku při Litovickém potoce není nutno řešit v rámci územní studie, když celková délka Leknínové je cca 190 m a dá se tak nepochybně bez většího úsilí či překonávání delší vzdálenosti obcházet z obou stran, jak na západní straně při mostu přes Litovický potok, tak na východní straně při konci ulice Leknínová a hranici plochy P22.</p> <p>Nutnost zpracování územní studie rovněž jakoukoli realizaci záměru výstavby v této lokalitě nadbytečně a zbytečně prodlouží o dobu několika let, když samo Zastupitelstvo města Hostivice v rámci svých připomínek pod č. 11 navrhuje změnit podmínku schválení a registrace územních studií na dobu 6 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu (oproti plánovaným 4 letům).</p> <p>Uváděná <b>nutnost získání souhlasu vodoprávního úřadu je dle názoru Vlastníka rovněž nadbytečná</b>, když oblast P23 do záplavového území Q100 Litovického potoka vůbec nezasahuje.</p> <p>Sdělení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, sp. zn. S-SÚ-08796/13 – Šan, č.j. SÚ- 08796/1/13-Šan ze dne 17.10.2013</p> <p><b>2. Odůvodnění připomínky k ploše přestavby P39</b></p> <p>Vlastník upozorňuje, že plocha P39 je určena k výstavbě dvou bytových domů, k jejichž realizaci již bylo MÚ Hostivice, Stavebním úřadem, dne 26.9.2013 vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení spis. zn. S-SÚ-055686/13 – Šan, č.j. SÚ-05686/2/13-Šan, ze kterého vyplývá, že na pozemku parc. č. 1161/90 v k. ú. Hostivice mají být umístěny dva nízkopodlažní rodinné domy o výšce 4NP, kde 4. NP je ustupující, a dále zde mají být umístěny veřejné plochy - náměstí, parkoviště, dětské hřiště, obytná ulice. Toto stavební povolení a územní rozhodnutí je stále v platnosti.</p> <p>Zamýšlená změna využití plochy přestavby na navržené využití plochy BO – bydlení všeobecné, je tak v rozporu s platným stavebním povolením a územním rozhodnutím, neboť by tato plocha měla být využita výlučně jako BH – bydlení hromadné, a to zejména také v souvislosti s připomínkou č. 20 v návaznosti na připomínku č. 7 Zastupitelstva města Hostivice, aby byla z plochy BO vypuštěna možnost umístění bytových domů s výjimkou viladomů. Je tedy nutné změnit využití této plochy na takové, které umístění bytových domů bez jakýchkoli pochybností do budoucna umožní.</p> <p>V tomto ohledu Vlastník rovněž odkazuje na konstantní judikaturu Nejvyššího</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>správního soudu v posuzování souladu, již vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení s novým záměrem územního plánování, kde Nejvyšší správní soud např. ve svém rozsudku ze dne 9.10.2019, č.j. 7 As 295/2018-37 vyslovil tento právní závěr:  <i>„Nejvyšší správní soud k této otázce v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012–139, publ. pod č. 2742/2013 Sb. NSS, uvedl, že „územní rozhodnutí (i stavební povolení) vydaná v určitém území představují tzv. limit využití území ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení musejí být limity využití území obsaženy v územně analytických podkladech, které jsou podle § 25 stavebního zákona podkladem k pořizování územně plánovací dokumentace. <b>Koncept ÚP tak musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení.</b></i>  <b><i>Platnost územních rozhodnutí, případně stavebních povolení je omezena toliko dobou jejich platnosti a nemůže být, proto narušena jejich nezařazením do ÚP. Není tedy možné, aby se obec prostřednictvím vydání ÚP snažila, odstranit účinky již dříve pravomocných územních rozhodnutí. Odlišný než shora provedený výklad dotčených zákonných ustanovení, by mohl vést ke zcela absurdním důsledkům, kdy by se již například několik let řádně umístěné, povolené a zkolaudované stavby dostaly do rozporu s ÚP, a pro tento rozpor by musely být odstraněny, resp. by byly považovány za nezákonně umístěné a postavené. Takový přístup by byl v příkrém rozporu s principem právní jistoty a ochrany práv nabytých v dobré víře. “ Jinými slovy lze shrnout, že pravomocná územní rozhodnutí nemohou být přijetím nového územního plánu dotčena. “</i></b>  Územní rozhodnutí a stavební povolení MÚ Hostivice, Stavebního úřadu, spis, zn. S-SÚ-055686/13 – Šan, č.j. SÚ-05686/2/13-Šan ze dne 26.9.2013</p> <p><b>3. <u>Odůvodnění připomínky ke koridoru dopravní a technické infrastruktury CNU 14</u></b></p> <p>I v tomto ohledu Vlastník upozorňuje, že plocha P39 je určena k výstavbě dvou bytových domů, k jejichž realizaci již bylo MÚ Hostivice, Stavebním úřadem, dne 26.9.2013 vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení spis. zn. S-SÚ-055686/13 – Šan, č.j. SÚ-05686/2/13-Šan, ze kterého vyplývá, že na pozemku parc. č. 1161/90 v k. ú. Hostivice mají být umístěny dva nízkopodlažní rodinné domy o výšce 4NP, kde 4. NP je ustupující, a dále zde mají být umístěny veřejné plochy - náměstí, parkoviště, dětské hřiště, obytná ulice. Toto stavební povolení a územní rozhodnutí je stále v platnosti.</p> <p>Zamýšlený koridor pro umístění vedení dopravní infrastruktury ozn. CNU 14, který je v rámci C.4 předmětného UP navrhován s využitím „PP. k,“ se specifikací „Koridor pro vybudování komunikace obsluhující plochu P39“, o délce přes celé území P39, spojující ulici Leknínovou s ulicí Slunečnicovou severojižním směrem, je v přímém rozporu s již vydaným platným územním rozhodnutím a stavebním povolením spis. zn. S-SÚ-055686/13-Šan, č.j. SÚ-05686/2/13-</p>	



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Šan.</p> <p>V rámci tohoto povolení je totiž k dopravní obslužnosti této lokality P39 zamýšlena pouze slepá obytná ulice z ulice Lekninová, končící vjezdy do garáží v suterénech obou bytových domů. V žádném případě však není možno tuto ulici prodloužit až k ulici Slunečnicová, když v tomto rozsahu je dále lokalitou plánován pouze průchod chodníkem a vybudováním malého náměstí.</p> <p>V rámci stavebního povolení je tato plocha popsána takto: „prostor mezi navrženými bytovými domy je veřejný, má charakter malého náměstí, kde se nachází v jižní části větší zelená plocha. Z náměstí jsou přístupny všechny tři nebytové prostory v přízemí obou bytových domů a dva vstupy do bytových domů. Třetí vstup je z chodníku na východní straně. Náměstí z jižní strany přiléhá přes pěší chodník k ulici Slunečnicové, součástí projektu jsou i kolmá a podélná venkovní parkovací stání při této komunikaci, včetně dělicí zeleně. Při pěším chodníku, který vede podél komunikace Slunečnicové, je navrženo místo pro umístění nádob tříděného odpadu dané lokality, místo pro umístění nádoby komunálního odpadu obyvatel dvou bytových domů a prostor pro malou distribuční trafostanici. Propojení prostoru náměstí se spojovací chodbou obytnou ulicí směrem severním až do ulice Lekninové bude provedeno pohodlným jednoramenným schodištěm s mezipodestou, pro kočárky je navržena v bodu schodiště rampa se spádem max. 12 %.“</p> <p><b>Vlastník tedy navrhuje zrušení celého navrhovaného koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury ozn. CNU 14, případně jeho změnu z navrhované specifikace „PP.k“ na odpovídající specifikaci „PX.k“ v jižní části lokality P39, když dopravní obslužnost této lokality formou průjezdu z ulice Slunečnicová do ulice Lekninová je zcela vyloučena, respektive je v rozporu s platným stavebním povolením.</b></p> <p>Územní rozhodnutí a stavební povolení MÚ Hostivice, Stavebního úřadu, spis, zn. S-SÚ-055686/13-Šan, č.j. SÚ-05686/2/13-Šan ze dne 26.9.2013 Situace umístění viladomů - grafické znázornění řešení lokality</p> <p><b>4. Odůvodnění připomínky ke koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby VD03</b></p> <p>1 zde Vlastník namítá, že zamýšlený koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby VD03, který pro zajištění realizace navrhované stavby dopravní infrastruktury umožňuje práva k pozemkům a stavbám v dotčené části vyvlastnit, je v přímém rozporu s již vydaným platným územním rozhodnutím a stavebním povolením spis. zn. S-SÚ-055686/13-Šan, č.j. SÚ-05686/2/13-Šan.</p> <p><b>Vlastník tedy navrhuje zrušení celého navrhovaného koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby VD03, když dopravní obslužnost této lokality formou průjezdu z ulice Slunečnicová do ulice Lekninová je zcela vyloučena, respektive je v rozporu s platným stavebním povolením.</b></p> <p>- Územní rozhodnutí a stavební povolení MÚ Hostivice, Stavebního úřadu,</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>spis, zn. S-SÚ-055686/13-Šan, č.j. SÚ-05686/2/13-Šan ze dne 26.9.2013</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Situace umístění viladomů - grafické znázornění řešení lokality</li> </ul> <p><b>5. Odůvodnění připomínky k výkresu Schéma prostorového uspořádání území a Hlavnímu výkresu</b></p> <p>V tomto ohledu Vlastník namítá, že u stávajících pozemků parc. č. 1161/91, 1161/218, 1161/219, 1161/220, 1161/221, 1161/222, 1161/223 a 1161/224 v k. ú. Hostivice, které se nacházejí na jižní straně ulice Slunečnicové mezi ulicemi Kopretinová (na východní straně) a Fialková (na východní straně), byla na základě Sdělení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, sp. zn. S-SÚ-08795/13-Šan, č.j. SÚ-08795/1/13-Šan ze dne 17.10.2013 povoleno dělení a scelování pozemků, kdy tato oblast má být katastrálně rozdělena na 3 parcely o parc. č. 1161/91, 1161/221 a 1161/224, které jsou určeny pro výstavbu 3 rodinných domů (namísto dříve plánované výstavby řadových rodinných domů). Tato parcelace doposud nebyla výlučně z administrativních důvodů zapsána do katastru nemovitostí, avšak na uvedeném záměru využití se nic nezměnilo.</p> <p><b>Způsob využití této části má být tedy ve Výkresu prostorového uspořádání území vyznačen se strukturou zástavby RN, nikoli KM2. Tato část má být rovněž v rámci Hlavního výkresu zřejmě vyznačena jako plocha s rozdílným způsobem využití BI-10 a nikoli BI-2.</b></p> <p>Dále Vlastník podotýká, že ohledně pozemků parc. č. 1161/230, 1161/231, 1161/232, 1161/233, 1161/234, 1161/235 a parc. č. 1161/115 v k. ú. Hostivice (oblast jižně od ulice Slunečnicové mezi ulicemi Levandulová a Růžová) již byla vydána stavební povolení pro řadové rodinné domy IDEÁL (pracovní označení 5-11), která jsou stále v platnosti, když výstavba těchto řadových domů již byla započata. Jedná se o tato stavební povolení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/5/12-Šan ze dne 20.3.2013,</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1 -7/6/12-Šan ze dne 20.3.2013,</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/7/12-Šan ze dne 20.3.2013,</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/8/12-Šan ze dne 20.3.2013,</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/9/12-Šan ze dne 20.3.2013,</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1 -7/10/12-Šan ze dne 20.3.2013,</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/11/12-Šan ze dne 20.3.2013.</li> </ul> <p><b>Způsob využití této části má být tedy ve Výkresu prostorového uspořádání území vyznačen se strukturou zástavby KM2, nikoli RN. Tato část má být</b></p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>rovněž v rámci Hlavního výkresu zřejmě vyznačena jako plocha s rozdílným způsobem využití BI-2 a nikoli BI-10.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sdělení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, sp. zn. S-SÚ-08795/13-Šan, č.j. SÚ- 08795/1/13-Šan ze dne 17.10.2013</li> <li>- Geometrický pláně. 1653-1/2012</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1 -7/5/12-Šan ze dne 20.3.2013</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-1 1524/2/1-7/6/12-Šan ze dne 20.3.2013</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/7/12-Šan ze dne 20.3.2013</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/8/12-Šan ze dne 20.3.2013</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/9/12-Šan ze dne 20.3.2013</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/10/12-Šan ze dne 20.3.2013</li> <li>- Stavební povolení Městského úřadu Hostivice, Stavebního úřadu, spis. zn. S-SÚ-11524/12- Šan, č.j. SÚ-11524/2/1-7/11/12-Šan ze dne 20.3.2013</li> </ul> <p><b>6. Odůvodnění připomínka k zamítnutému požadavku na změnu využití plochy</b></p> <p>Vlastník hodlá na pozemku parc. č. 1161/51 v k. ú. Hostivice provést výstavbu svého rodinného domu. Za tím účelem byl tento pozemek srovnán a pro účely zarovnaní hranic pozemku i z hlediska katastrálního požádal Vlastník o připojení části sousedního pozemku (také ve vlastnictví Vlastníka) parc. č. 1161/247 o velikosti cca 17 m<sup>2</sup> k pozemku parc. č. 1161/51 a o změnu způsobu využití této připojené části ze stávajícího způsobu využití „PZ - parková zeleň“ na způsob využití „OC - čistě obytné území“, aby tuto připojenou část mohl oplotit v rámci celého pozemku a využít ji jako zahradu.</p> <p>Dne 25.1.2017 proto podal žádost, kterou požadoval změnu využití části pozemku parc. č. 1161/247 v k. ú. Hostivice ze stávajícího využití „ZS - zeleň sídelní“ na využití „OC - čistě obytné území“. Tato žádost byla vedena pod č.j. 02055/17/Spr a v rámci posuzovaného ÚP byla pod č. 21 části 6.4.2. písm. d) Odůvodnění ÚP byla zamítnuta s odůvodněním, že pozemek parc. č. 1161/247 je „zahrnut do stavu ZS, část pozemku je součástí ÚSES“.</p> <p>Vlastník pozemku se však domnívá, že s ohledem na požadovanou změnu výlučně v rozsahu cca 17 m<sup>2</sup> nemá tato žádost žádný vliv na zbylou část pozemku parc. č. 1161/247, který i nadále zůstane se způsobem využití ZS. Předmětná malá oddělená část není ani součástí ÚSES a odůvodnění zamítnutí žádosti z tohoto důvodu je tak zcela nepodstatné. Požadavek Vlastníka je zcela zřetelný z přiloženého grafického znázornění, které bylo podkladem i jeho zamítnuté žá-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>dosti.  <b>Vlastník tedy s uvedeným důvodem zamítnutím jeho požadavku nesouhlasí a požaduje vyhovění jeho požadavku na změnu zanedbatelné části pozemku parc. č. 1161/247 na způsob využití BI.</b>  - Situace - navrhovaný stav 2017-01-18</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Vymezení území dotčených připomínkami</u></b></p> <p><b>Připomínka č. 1 - oblast P23:</b>  pozemky parc. č. 1161/258, 1161/259, 1161/260, 1161/261, 1161/262, 161/263, 1161/264, 1169/56, 1161/10, 1170, 1169/51 v k. ú. Hostivice  <b>Připomínky č. 2, 3 a 4 - oblast P36 a oblast CNU 14:</b>  pozemek parc. č. 1161/90 v k. ú. Hostivice  <b>Připomínka č. 5:</b>  pozemky parc. č. 1161/91, 1161/218, 1161/219, 1161/220, 1161/221, 1161/222, 1161/223, 1161/224, 1161/230, 1161/231, 1161/232, 1161/233, 1161/234, 1161/235 a 1161/115 v k. ú. Hostivice  <b>Připomínka č. 6:</b>  pozemky parc. č. 1161/51 a 1161/247 v k. ú. Hostivice</p>	
188	<p><b>Dušan Plecháč,</b>  Na Slatince 3284/1,  106 00 Praha 10,</p> <p><i>V zastoupení</i>  <b>Mgr. Martin Petroš</b>  advokát  ev. č. ČAK 11453,  Velehradská 88/1,  130 00 Praha 3 - Vinohrady</p>	<p>ze dne 18. 5. 2021;  došlo dne 18. 5. 2021  pod čj. 05827/21</p>	<p><b>Obsah podání</b>  Vlastník, v rámci svých připomínek zaslaných dne 14.5.2021 v části IV. uvedl v Odůvodnění připomínek č. 2) a č. 3) text, že „plocha P39 je určena k výstavbě dvou bytových domů, k jejichž realizaci již bylo MÚ Hostivice, Stavebním úřadem, dne 26.9.2013 vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení spis. zn. S-SÚ-055686/13-Šan, č.j. SÚ-05686/2/13-Šan, ze kterého vyplývá, že na pozemku parc. č. 1161/90 v k. ú. Hostivice mají být umístěny dva nízkopodlažní rodinné domy o výšce 4NP, kde 4. NP je ustupující, a dále zde mají být umístěny veřejné plochy - náměstí, parkoviště, dětské hřiště, obytná ulice.“  Chybou v psaní však byla v tomto textu zaměněna specifikace bytových domů, když bylo uvedeno, že se jedná o domy rodinné.  Správný text však má být následující:  „plocha P39 je určena k výstavbě dvou bytových domů, k jejichž realizaci již bylo MÚ Hostivice, Stavebním úřadem, dne 26.9.2013 vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení spis. zn. S-SU-055686/13-San, č.j. SU-05686/2/13-San, ze kterého vyplývá, že na pozemku parc. č. 1161/90 v k. ú. Hostivice mají být umístěny dva nízkopodlažní <b>bytové</b> domy o výšce 4NP, kde 4. NP je ustupující, a dále zde mají být umístěny veřejné plochy náměstí, parkoviště, dětské hřiště, obytná ulice.“  <b>Vlastník tedy v tomto ohledu opravuje své dříve podané připomínky.</b></p>	<p><b>Akceptováno.</b>  <i>Pro plochu P39 bude zvoleno takové funkční využití, které bude v souladu s vydaným stavebním povolením – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*87).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
189	Obyvatelé domu č. p. 1751 B. Němcové 1751, 253 01 Hostovice Jan Pohan, Vojtěch Budil, Pavla Nemanická, Petr Smetana, Markéta Svobodová	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05457/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P17  <b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s připomínkou města Hostovice k ÚP ze dne 3.5. 2021, aby plocha P17 byla změněna na Bydlení hromadné, a to bez omezení výškového profilu budov na 2NP+P, na rozdíl od požadavku na plochu P15. Navrhuji, aby na ploše P17 bylo nastaveno stejné omezení výšky výstavby jako na ploše P15, aby tedy plocha P17 byla BO bydlení všeobecné s maximální výškou zástavby 2 NP+P. Jednalo by se tedy o vrácení do stavy změny ÚP z roku 2011, bez bytových domů.	<i>Neakceptováno.</i> Podatel uplatňuje připomínku na připomínku ze zasedání zastupitelstva města, tedy na možný stav, který v návrhu ÚP pro společné jednání není. Pořizovatelem jsou pro plochu P17 stanoveny tyto pokyny po společném jednání. Provéřit změnu do funkčního využití BH – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*103) a změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost, jehož součástí bude řešení vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*105).
190	Zdeňka Pomahačová, Sazovická 458/30, 150 00 Praha 5 - Zličín	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05602/21	<i>Dto podání č. 78</i>	<i>Dto podání č. 78</i>
191	Zdeňka Pomahačová, Sazovická 458/30, 150 00 Praha 5 - Zličín	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05618/21	<i>Dto podání č. 100</i>	<i>Dto podání č. 100</i>
192	Ing. Karel Pospíšil, Řehníkova 2182, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05517/21	<i>Dto podání č. 100</i>	<i>Dto podání č. 100</i>
193	Ing. Karel Pospíšil, Řehníkova 2182, 253 01 Hostovice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05478/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> čtvrť Ve Vilkách <b>Text připomínky:</b> Návrh ÚP přináší hodně změn, v drtivé většině pozitivních. Je z něj zřetelně cítit snahu po propojení města a oživení všech lokalit jejich lepším zapojením do městské struktury. Bohužel v tomto ohledu návrh plánu poněkud opomíjí lokalitu Ve Vilkách, postavenou velmi nešťastným způsobem, který ji až ostantativně vyčleňuje z městského organismu. Stalo se z ní jakési mrtvé jádro v tlusté skořápce a proti tomu by se mělo něco udělat. Návrh plánu by se měl zaměřit na následující možnosti: <b>Ulice Toskánská</b> – šílený patvar, kde je střídavě „ušetřena“ polovina šířky vozovky, čímž vzniká jakási nepřehledná „šikana“. Když napadne sníh, jezdí se rovně a kudy se dá... Navíc je tato ulice nelogicky napojena na Čsl. armády uprostřed souběžného úseku. Logičtější by bylo napojení v místě ohybu naproti čerpací stanici. Na křižovatce s Řehníkovou je jakýsi fragment chodníku, který nikam nevede, nikdo po něm nechodí a jen nelogicky zužuje vozovku. Na těchto cca 10 metrech je ulice jednosměrná, navíc s tím, že cyklisté mohou jezdit v obou směrech (ve směru od Čsl. armády je ovšem značka umístěna tak, že z osobního vozu není šance ji skrz střechu zahlédnout). Pro obyvatele Řehníkovy či Vodňanské-	<i>Akceptováno.</i> Projektantem bude prověřena čtvrť Ve Vilkách – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*156).

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ho to znamená zbytečnou cca 500 m dlouhou objížďku se zbytečnou produkcí výfukových zplodin. Dříve se v tomto úseku jezdilo bez problémů obousměrně (taxikáři a kurýři rozvázkových služeb tak pravidelně činí dodnes...).</p> <p>Stejně tak by velmi pomohlo <b>přímé propojení z Toskánské s parkovištěm u Tesca</b> (tedy budoucím plánovaným lokálním centrem Litovice). O tomto propojení se v poslední době psalo i v Hostivickém měsíčníku, v návrhu je ale nevidím.</p> <p><b>Napojení ulice Chrtínská na Litovickou.</b> Další místo, které segreguje obyvatle čtvrti od zbytku města. Nelogické a neekologické opatření, představující cca 1 km objížďku kolem tvrze s každodenní produkcí exhalací.</p> <p><b>Propojení křižovatky Chrtínská, Řehníkova, Žďárského do ulice Za Zahradami.</b> Dnes nejméně „bolestivé“, ale nabude důležitosti po výstavbě nového sídliště ve zpustlém sadu podél ulice Za Tvrzí, jehož obyvatelé budou potřebovat spojení s novým městským centrem Litovice (Tesco, prostor traktorky).</p>	
194	Tereza Prátová, Řehníkova 2180, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05597/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
195	Tereza Prátová, Řehníkova 2180, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05672/21	<i>Dtto podání č. 83</i>	<i>Dtto podání č. 83</i>
196	Zdena Prátová, r. 1964 Řehníkova 2180, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05614/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
197	Zdena Prátová, r. 1964 Řehníkova 2180, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05621/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
198	Zdena Prátová, r. 1992 Řehníkova 2180, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05623/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
199	Zdena Prátová, r. 1964 Řehníkova 2180, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05675/21	<i>Dtto podání č. 83</i>	<i>Dtto podání č. 83</i>
200	Michal Procházka, Družstevní 946, 562 06 Ústí nad Orlicí	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05596/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
201	Michal Procházka, Družstevní 946, 562 06 Ústí nad Orlicí	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05615/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
202	Michal Procházka, Družstevní 946, 562 06 Ústí nad Orlicí	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05642/21	<p><b>Text připomínky:</b> Návrh ÚP nově umožňuje masivní zástavbu ploch uvnitř města bydlením hromadného typu v bytových domech s podlažností mnohde až 3NP+P. Dělá to způsobem, který je na první pohled zřejmý v plochách přestavby a plochách zastavitelných. Dále to umožňuje na velké rozloze stabilizovaných ploch, změnou regulace, která se ve výkresech na první pohled ne vždy projeví.</p> <p>To je opakovaně zdůvodňováno tak, že jde o aktivitu vedoucí k realizaci Opatření 2.2.1 Strategického plánu, které říká: „Vytvořit podmínky pro rozvoj města primárně uvnitř zastavěného území, stanovit podmínky pro realizaci výstavby ve městě a zvýšení její kvality. Nový ÚP vytvoří podmínky pro využití vnitřních rezerv města namísto rozšiřování zástavby do volné krajiny (například formou etapizace). V plánu budou také vymezeny plochy pro rovnoměrný rozvoj občanské vybavenosti ve všech částech města. Součástí územního plánu budou regulařtivy pro realizaci výstavby ve městě, které přispějí ke zvýšení kvality realizované výstavby.“</p> <p>Prosím pečlivě zvážit přínosy a náklady cesty, kterou se vydává ÚP.</p> <p>Je to jednoznačně cesta k dalšímu masivnímu růstu počtu obyvatel na základě migrace. A tedy pouze pokračování trendu dlouhodobého zaostávání rozvoje vybavenosti obce za růstem počtu obyvatel, který strategický plán označuje jako velmi negativní jev. Vidina rozvoje služeb v parteru nových bytových domů je pouze teoretickou možností, kterou nastavené regulace nejsou, dle mého názoru, schopné zaručit. Z řady objektivních důvodů je rozvoj služeb Hostivici problematický. Příklady vidět v zástavbě Za Mlýnem i na jiných místech. Blízkost Prahy Hostivici ovlivňuje zásadním způsobem.</p> <p>Nastavit v ÚP podmínky, které umožní pokračování v růstu obyvatel stejným tempem, které strategický plán označil za velmi problematické, považuji za zásadní pochybení ve vnímání reality. Pokud k tomu má dojít, považoval bych za velmi vhodné tuto vizi velmi pečlivě představit veřejnosti a otevřeněji participovat, protože její realizace zcela nezvratný způsobem ovlivní kvalitu života stávajících obyvatel Hostivice.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Výše popsané se, jak jsem pochopil, vychází z teze „prospěšnosti zahušťování“ pro ekonomiku města. Ta se mimo jiné opírá o publikaci „Hustota a ekonomika měst“ (ČVUT - Masarykův ústav vyšších studií, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Pavel Hnilička Architekti, s. r. o., AUTORSKÝ TÝM: RNDr. Tomáš Hudeček, Ph.D., doc. Ing. Mgr. Martin Dlouhý, Dr., MSc. Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur, Ing. arch. Lucie Leňo Cutáková, Ing. arch. Michal Leňo).</p> <p>Zde je potřeba uvést, že sama citovaná publikace ve shrnutí na str. 110 píše: „Odborná literatura nedává na otázku ohledně dopadů hustoty obyvatelstva na veřejné výdaje jednoznačnou odpověď. Některé studie ukazují na úspory veřejných výdajů na obyvatele díky vyšší hustotě obyvatelstva, jiné došly k opačným</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i> <i>Návrh ÚP vychází ze Strategického plánu, který je podkladem pro jeho zhotovení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>závěrům. Nakonec se můžeme setkat s výsledky, které popisují vztah mezi hustotou obyvatelstva a výdaji na obyvatele křivkou ve tvaru písmene U. V takovém případě by existovala optimální hustota obyvatelstva, při níž by byly výdaje obce na obyvatele minimalizovány. Výsledek naší studie podporuje názor, že vyšší hustota obyvatelstva vede ke snížení obecních výdajů na obyvatele.“</p> <p>Hostivice je již dnes třetí nejhustěji zalidněnou obcí Středočeského kraje v kategorii sídel s rozlohou 12-16 km<sup>2</sup>. Vedení města nepředložilo podklad, který by říkal, že 3NP+P má jednoznačně lepší vytvářet obyvatelům přívětivější plnohodnotné centrum v porovnání s nižším typem zástavby.</p> <p>Stejný koncept je uplatňován v celém řešeném území. Pokusím se ho dokumentovat na lokalitě P12.</p> <p>Důležité koeficienty jsou zde nastaveny naprosto bez ohledu na okolní zástavbu, morfologii terénu i bez ohledu na naprostou absenci zelených ploch v bezprostředním okolí, pro které má být tato lokalita novým centrem. A jsou nastaveny ještě brutálněji, než na Hostivici jih, která je čímkoli jiným než příkladem hodným následování.</p> <p>Byla zde prověřena / zvažována varianta zelené oázy, jako protiváhy hotspotu parkoviště TESCO? Myslím, že atraktivita zelené plochy s vodními prvky obklopené rozumně vysokou zástavbou by s představou moderního centra města připravujícího se zodpovědně na klimatickou změnu ladila více, než husté 3NP+P s koeficientem zeleně nižším, než je nastavený v lokalitě Hostivice jih.</p> <p>K podobným „zeleným“ řešením by ÚP moderní obce mělo tlačit zodpovědné zastupitelstvo. A pokud by se opravdu odpovědně participovalo rozhodování o podobě posledních důležitých přestavbových lokalit ve městě, považoval bych i to, za naprostý soulad s tezemi strategického plánu o zapojování obyvatel do důležitých rozhodnutí ve městě. A jsem přesvědčen, že by díky poctivé participaci získalo silný mandát podobné představy budoucího rozvoje města tlačit.</p> <p>Jenže v právě projednávaném ÚP nejde o korektní diskusi, ale o prosazování té „jediné správné varianty“, velmi často velmi nekorektní argumentací, která spíše než zájmy města, hájí zájmy majitelů, developerů apod. Stávající nastavení regulace v této konkrétní lokalitě i tvrdošíjná obhajoba nastavených pozic ze strany nejdůležitějších představitelů města, je nepochopitelná. Je zde jasně patrné souznění s představami o rozvoji území, které jsou blízké zájmům majitele / developera. ÚP obce je ale tím jediným nástrojem, kterým může obec zásadním způsobem ovlivňovat svou budoucí podobu. Pokud se již v územním plánu upřednostňují zájmy developerů, před zájmy běžných obyvatel města, nejedná se o postup v souladu s institutem „Péče řádného hospodáře“. A v případě stávajícího vedení města o naprosté popření základních tezí o otevřenosti a participaci, které je do vedení města přivedly.</p>	



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
203	Michal Procházka, Družstevní 946, 562 06 Ústí nad Orlicí	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05659/21	<p><b>Text připomínky:</b> Návrh ÚP je v rozporu se strategickým plánem, který říká: Opatření 2.1.4 Vytvořit souvislý systém městské zeleně, <b>podporovat vznik nových a zvyšovat kvalitu stávajících zelených ploch ve městě, propojovat je navzájem</b> a s nově vytvořeným souvislým zeleným prstencem lemujícím zastavěné území po celém jeho obvodu.</p> <p>1. Navrhovaný ÚP na mnoha urbanizovaných plochách neodůvodněně snižuje koeficient zeleně a zvyšuje možnost zastavění (např. PREX, Litovická tvrz + severně sousedící pozemek,...). Prosim důsledně prověřit a nastavit všude v ÚP minimálně na hodnoty platné ve stávajícím platném ÚP. Prosim o pečlivé prověření a zvážení všech okolností, které vedou k necitlivému nastavení nízkého koeficientu zeleně a vysokého koeficientu zastavění. Prosim pečlivě prověřit nutnost převádět stávající i navrhované „zelené plochy“ i jejich dílčí části v intravilánu do „nezelených způsobů využití území“.</p> <p>2. Stávající pole, která jsou v platném ÚP vymezena pro různé „zelené“ typy a druhy způsobu využití území - LO, ZR, ZPM vrací návrh ÚP zpět do typu AZ - zemědělské. Prosim o ponechání ploch LO, ZR, ZPM platným ÚP v kategorii zeleň, resp. o jejich převedení do „zelených“ kategorií definovaných návrhem jako jsou MNp, LE, NP, ZO,... Nikoli do kategorie AZ.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> V návrhu ÚP důsledně respektovat a dodržovat opatření definovaná strategickým plánem. Protože strategický plán je např. koncipován v souladu s obecně přijímanými zásadami budování měst adaptovaných na klimatickou změnu. A platný ÚP považuji v tomto ohledu za mnohem lépe adaptovaný na klimatickou změnu než připomínkový návrh. A to jak s ohledem na potenciál městské a příměstské zeleně ochlazovat a zvlhčovat městské mikroklima, tak také s ohledem na výrazně vyšší potenciál zasakování srážek v zelených plochách než v zemědělských plochách. Platný ÚP vymezuje rozsáhlé navrhované plochy ZR, LO západně od Břví a Litovického rybníku. Ty jsou lépe odolné proti větrné i vodní erozi při hrozícím častém střídání extrémních klimatických podmínek – delší suchá období vs. intenzivní srážky. Tak budou zbytečně ohrožovány vodní toky a plochy vátým a splaveným materiálem, který se v nich bude hromadit. Toto je zásadně nutné vnímat také jako hrozbu pro realizaci „Opatření 2.1.2 Zlepšit kvalitu vody v rybníční soustavě“, specifikovaného ve strategickém plánu. Který říká: „Ve spolupráci s majiteli rybníků budou všechny rybníky na Litovickém potoce postupně odbahněny. Na přítoku od Chýně budou zřízeny dočišťovací nádrže.“ Pokud návrh ÚP umožní návrat ploch zeleně vymezených platným ÚP do kategorie AZ, dává to záminku k domněnce, že se město v tomto ohledu nechová jako správný hospodář, protože jedním svým úkonem způsobí razantní zvýšení opakujících se nákladů na realizaci opatření, k jejichž realizaci je vázáno strategickým plánem.</p>	<p><b>1. Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřeno, jestli je připomínka adekvátní – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*134).</i></p> <p><b>2. Neakceptováno.</b> <i>Při zpracování návrhu ÚP Hostovice byla použita metodika „Standard vybraných částí územního plánu“ od Ministerstva pro místní rozvoj ČR, která je povinná v celorepublikovém významu. Použití Standardu zjednoduší přechod na „Jednotný standard územně plánovací dokumentace“ dle § 20a SZ</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Dále oprávněně tvrdit, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- návrat těchto rozsáhlých ploch zeleně do kategorie AZ má výrazný potenciál negativně ovlivnit „přírodně cennou lokalitu přírodní památky Hostivické rybníky.“</li> <li>- A je popřením teze strategického plánu: „V uplynulých 20 letech se Hostivice extenzivně rozšiřovala do volné krajiny a krajina začala ztrácet ekologickou funkci. Vzhledem k nízkému koeficientu ekologické stability území musí být základní ekologické funkce soustavně nahrazovány technickými zásahy. Intenzivním využitím převážně části území došlo k ohrožení jeho přírodních hodnot. ...<b>Dalším problémem je malý průtok v soustavě zapříčiněným vysokým podílem zpevněných ploch v lokalitě, zemědělským hospodařením a omezeným zadržováním vody v krajině.</b></li> </ul> <p><b>Uvedené lokality dokumentují předmět připomínky v konkrétních lokalitách, nejde o jejich kompletní výčet. Prosím důsledně prověřit celé řešené území ve smyslu této připomínky.</b></p>	
204	Michal Procházka, Družstevní 946, 562 06 Ústí nad Orlicí	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05661/21	<p><b>Text připomínky:</b> Prosím uvést v soulad řadu definic, které lze v aktuální verzi na různých místech dokumentace v ÚP interpretovat různě a jsou také definované jinak, než je definují platné právní předpisy. Jde např. o bytový dům, podzemní podlaží, stavební čáru, viladům, ... Prosím prověřit, zda je rozumné a účelné definovat koeficient KZ tak složitým způsobem, který je navíc nejednoznačný. Prověřit, jak je to s korunami stromů, které se do něho započítávají. Jde o koruny aktuální velikosti, nebo potenciální velikosti v určitém stáří konkrétního druhu stromu a jeho typického představitele? Prosím prověřit funkčnost výpočtu, který definuje podzemní podlaží.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Vnitřně rozporné definice, popř. definice, které jsou odlišné od platných právních norem lze zneužít pro jejich nejednoznačný výklad a založit tak spor, kterému jednoznačnost definic a soulad s platnými normami předchází. KZ V případě, že koruna stromu bude dále do KZ započítávána, je nutné definovat jasný postup, který umožní obratem nahradit v konkrétní ploše zeleň, která začne v KZ chybět poté, co jeden, nebo několik stromů do KZ započítaných, bude nutné např. v souladu s plánem péče, pokácet, nebo zcela nečekaně zhynou (vítr, zdravotní stav,).</p>	<p><b>Akceptováno.</b> Rozporované definice pojmů budou projektantem prověřeny – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*27).</p>
205	Michal Procházka, Družstevní 946, 562 06 Ústí nad Orlicí	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05663/21	<b>Dtto podání č. 80</b>	<b>Dtto podání č. 80</b>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
206	Michal Procházka, Družstevní 946, 562 06 Ústí nad Orlicí	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05669/21	<i>Dtto podání č. 83</i>	<i>Dtto podání č. 83</i>
207	Alena Procházková, Řehníkova 2117, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05680/21	<p><b>P12</b> <b>Text připomínky:</b> Vznáším připomínku ke koeficientu zeleně 30 %, upravit hodnotu koeficientu zeleně minimálně na 35 %.</p> <p>Vznáším připomínku k výšce zástavby tři nadzemní podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží, s ohledem na původní výšku zástavby a okolní výšku zástavby upravit na maximální výšku zástavby 1–2 NP.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Návrh ÚP Hostivice ve vymezeném území Traktorka je vzhledem k charakteru stávající zástavby v ulicích Řehníkova, V Uliče a Na Výhledu neakceptovatelný.</p> <p>V případě výstavby vícepodlažních budov apod. v území Traktorka dojde k nadměrnému zastínění mého a sousedících pozemků a zároveň budov na těchto pozemcích stojících.</p> <p>V případě výstavby vícepodlažních budov v území Traktorka také dojde k nadměrné koncentraci osob v této lokalitě žijících a tím především k větší hlučnosti a zásadnímu zvýšení provozu na pozemních komunikacích, a tedy i prašnosti a zvýšení produkce exhalátů z tohoto provozu vyplývajících. Příмым důsledkem tohoto razantního zvýšení provozu v území bude hygienicky významné snížení úrovně kvality života občanů Hostivice a vlastníků nemovitostí přímo sousedících s územím Traktorka. Kvalita života při větší koncentraci osob bude takto snížena nejen v přímo sousedících ulicích Řehníkova, V Uliče a Na Výhledu, ale také v ulici Za Zahradami a v dalších.</p> <p>V důsledku výše popsaných dopadů projednávané změny ÚP na všechny osoby v lokalitě dosud trvale žijící dojde nejen k razantnímu zhoršení kvality jejich života, a to bez relevantní možnosti výhledově tyto skutečnosti změnit, ale zároveň dojde k ne nepodstatnému snížení hodnoty jejich nemovitostí, do kterých investovali právě s výhledem kvalitního života v klidové části města.</p> <p>Všechny výše uvedené vlivy případné změny ÚP jsou charakteru zvýšených hygienických dopadů na kvalitu života v řešeném území. Z tohoto důvodu žádám o jejich důsledné zvážení v rámci vypořádání této připomínky.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka porřízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i></p>
208	Alena Procházková, Řehníkova 2117, 253 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05682/21	<i>Dtto podání č. 83</i>	<i>Dtto podání č. 83</i>
209	Alena Procházková, Řehníkova 2117, 253 01 Hostivice	ze dne 15. 4. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05686/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
210	Alena Procházková, Řehníkova 2117, 253 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05689/21	<i>Dto podání č. 78</i>	<i>Dto podání č. 78</i>
211	Alena Procházková, Řehníkova 2117, 253 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05691/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Připomínka se týká vysoké hustoty zastavěnosti uvnitř města na tzv. brownfieldech a nezastavěných plochách, především ploch P10, P11, P12, P15, P17, P19, P25, P26, P30, P39, P59, P61 (takto značených na Hlavním výkresu Návrhu ÚP města Hostivice z roku 2021), a dotýká se všech obyvatel žijících v navazujícím území. Dotčení obyvatelé nemusí být pouze tzv. mezující sousedé, ale i sousedé přímo dotčení záměrem.</p> <p><b>Text připomínky:</b> <b>Zásadně nesouhlasím se zahušťováním zástavby uvnitř Hostivice a z toho vyplývajícího neadekvátního zvýšení počtu obyvatel Hostivice v budoucnosti způsobené touto umožněnou zástavbou.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Výstavbou bytových domů s vysokou podlažností, vysokou hustotou zastavěnosti a nízkým koeficientem zeleně v přestavbových plochách se do prostoru přivede velké množství nových obyvatel, dojde k silnému zahuštění stávajícího prostoru obce na úkor kvality žití současných obyvatel, komfortu bydlení a tím i k výraznému znehodnocení charakteru Hostivice jako malého města venkovského charakteru. Navrhovaný ÚP dostatečně neřeší aktuální problémy s deficitem veřejné vybavenosti a infrastruktury (škola, služby, ČOV), podmiňuje je výstavbou nových bytových domů a tím naopak tyto problémy díky navrhovanému zahuštění zástavby prohloubí. Navrhovaná změna ÚP v Hostivici povoluje koncentrovanou výstavbu až čtyřpodlažních domů uvnitř města na tzv. brownfieldech a nezastavěných plochách, což vygeneruje v budoucích letech nadměrný nárůst obyvatel (dle odhadů zpracovatel cca 8000, ale pravděpodobně daleko více). Veřejnost se ohledně zahušťování centra Hostivice a vysoké podlažnosti navrhované zástavby vyjadřuje zcela jednoznačně – nesouhlasí! Přesto tento názor navrhovaný ÚP nerespektuje. Navrhovaný ÚP neprosazuje udržitelný rozvoj Hostivice, prosazuje pouze zahušťování zástavby a vychází vstříc developerským zájmům.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Pro většinu uvedených ploch bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu nebo územní studie, které podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území. Uvedená odůvodnění jsou tedy zavádějící a jejich závěry ničím nepodložené.</i></p>
212	Václav Prokop, Prostřední 810, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05668/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Vznáším připomínku k plochám: P02, P10, P11, P12, P15, P17, P19, P25, P26, P30, P39, P59, P61, a případně k jiným plochám s výstavbou obytných domů.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím se změnou ÚP Hostivice v aktuální podobě, na výše uvedených plochách, která podstatným způsobem navýší výstavbu bytových domů v Hostivici tím pádem i neúměrně zvýší počet obyvatel. Bude mít dopad na celkový ráz</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Pro většinu uvedených ploch bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu nebo územní studie, které podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území. Uvedená odůvodnění jsou tedy zavádějící a jejich závěry ničím nepodložené.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>města, jeho funkcionalitu a život v něm.  Apeluji na to, aby změna ÚP v současné podobě nebyla schválena a výstavba bytových domů byla redukována na minimum.  <b>Odůvodnění:</b>  Jakožto rodák města Hostivice zcela nesouhlasím se současným návrhem na změnu ÚP, který podstatným navýšením bytových jednotek a tím i počtu obyvatel města Hostivice zásadně změní jeho dosavadní ráz.  Hostivice je již za stávajícího stavu dosti zastavěna a zalidněna. S další výstavbou bytových domů narůstá zátěž pro město, jeho obyvatele a okolní přírodu. Prostor pro trávení volného času je dosti malý, např. vycházka do místní Bažantnice se proměnila v posledních letech spíše v průvod.  Zvýší se automobilová doprava, hluk, prašnost atd. Nedostatečná infrastruktura bude mít za následek velké zásahy do stávajícího stavu, čímž se opět navýší nutnost výstavby např. školy, školky, soc. zařízení, navýšení kapacity vodovodů, kanalizací, el. Rozvodů, ČOV, odpadového hospodářství, navýšení služeb, obchodů apod.  Tyto zásahy, s tím spojené budoucí náklady a investice a nevýhody, které by tato změna Hostivici přinesla, značně převyšují pozitiva, kterých je jen velmi málo.</p>	
213	Ivana Prokopová, Prostřední 810, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05676/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Připomínka se týká ploch: P02, P10, P11, P12, P15, P17, P19, P25, P26, P30, P39, P59, P61, a případně k jiným plochám s výstavbou obytných domů.  <b>Text připomínky:</b>  <b>Vyjadřuji nesouhlas se změnou ÚP Hostivice v uváděné podobě, která zásadně navyšuje výstavbu bytových domů v Hostivici. Tato změna významně navýší počet obyvatel našeho města a negativně tak ovlivní a sníží kvalitu života všech občanů Hostivice po všech jeho stránkách a dále prohloubí problémy, které současná Hostivice řeší.</b>  Žádám, aby změna ÚP v navrhované podobě nebyla schválena a výstavba bytových domů byla ponechána maximálně pouze v rozmezí platné verze ÚP a nebyla dále rozšiřována.  <b>Odůvodnění:</b>  Jako rodilý občan Hostivice, zásadně nesouhlasím s uváděným návrhem na změnu ÚP, který podstatným navýšením bytových jednotek a tím i počtu obyvatel, zcela změní charakter našeho města a kvalitu života nás všech. Již to nebude hezké a klidné místo pro život náš a našich dětí, na kterém si zakládáme.  Už za současného stavu je Hostivice zalidněna a město v mnoha ohledech nefunguje:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nedostatečná infrastruktura</li> <li>- Nedostatečně fungující a stále nedořešena situace ohledně ČOV, která zásadně finančně zatěžuje všechny občany</li> <li>- Nedostačující sociální služby, školky, školy</li> </ul> </p>	<p><i>Neakceptováno.</i>  Pro většinu uvedených ploch bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu nebo územní studie, které podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území. Uvedená odůvodnění jsou tedy zavádějící a jejich závěry ničím nepodložené.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nedostačující prostory pro sportování a trávení volného času</li> <li>- Není možnost zajít v klidu na procházku</li> </ul> <p>Již výše uvedené problémy současné Hostivice by se tak ještě prohloubily a výrazně zhoršily. Vedení města by se tak mělo prioritně zaměřit na aktuální vyřešení těchto nedostatků a neřešit další výstavbu, která Hostivici negativně a nenávratně poškodí, a to nejen město samotné, ale především jeho občany. Opravdu chceme podlehnout tlaku investorů, developerů a architektů, kteří se zde chtějí pouze realizovat a jde jim jen o peníze?!</p> <p>My zde však s rodinami žijeme a pracujeme, a to by mělo být pro vedení města rozhodující!</p>	
214	Michal Proučil, Jenečská 915, 253 01 Hostivice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05584/21	<p><b>Připomínka č. 1:</b> Plocha P26 – bývalý areál PREX <b>Text připomínky:</b> Změnit maximální výšku bytových domů ve východní části plochy na 2NP+P, tedy dosáhnout postupného snižování zástavby směrem od bývalého ovčína ke staré zástavbě a obchodnímu centru s prodejnou Iceland. <b>Odůvodnění:</b> Výše zmíněné snížení je z důvodu lepší prostorové návaznosti na starou individuální zástavbu v okolí Husova náměstí.</p> <p><b>Připomínka č. 2:</b> Plocha P19 – Hliniště <b>Text připomínky:</b> Snižování maximální výšky zástavby na maximálně 2NP+P v případě schválení bytové výstavby. <b>Odůvodnění:</b> Snižování je z důvodů lepší návaznosti na stávající individuální starou výstavbu v okolí této plochy. Vyšší bytové domy by navíc odrážely hluk z ulice Čsl. Armády do staré zástavby jako se tomu děje v případě zdi u viladomů v ulici Únhošťská.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Součástí řešení bude i výšková regulace vůči okolní zástavbě.</p> <p><b>Neakceptováno.</b> Plocha P19 bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*132). Projektantem bude prověřena u plochy P19 změna maximální výšky zástavby 3NP – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*104).</p>
215	Radek Ptáček, Řehníkova 2190, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05360/21	<b>Dtto podání č. 98</b>	<b>Dtto podání č. 98</b>
216	Hana Ptáčková, Řehníkova 2190, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05364/21	<b>Dtto podání č. 98</b>	<b>Dtto podání č. 98</b>
217	Libor Rajtora, Karlovarská 351, 252 61 Jeneč	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05405/21	Jako vlastník pozemkových parcel 348/1, 349/1, 350/2, 347/2, 464/1 a 464/3, to vše v KÚ Litovice, obec Hostivice <b>nesouhlasím</b> s umístěním plochy v krajině <b>K12 NP (VU09)</b> a koridoru pro vymezení přeložky vysokého napětí <b>CNU10 TE (VT02)</b> na těchto parcelách. Dotčené parcely slouží a vždy sloužily pro zemědělskou výrobu a nemám v současné době zájem jakkoli měnit jejich dosavadní využití, zejména na nich umísťovat stavby a zařízení které s jejich využitím nesouvisí. Připomínám, že všech-	<b>Neakceptováno.</b> CNU 10 – koridor technické infrastruktury. Koridor je určen pro přeložku vysokého napětí k zvýšení kvality technické infrastruktury a navýšení kapacity obsluhující město Hostivice. Z hlediska záborů bezvýznamné, vedení nebude mít vliv na dosavadní zemědělskou výrobu, jenom na poli přibude pár slou-

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ny výše uvedené parcely jsou v I. třídě ochrany ZPF.	<i>pů, kterým se bude potřeba vyhnout. Ohledně plochy K12 NP – plochy přírodní. Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES, jeho umístění je v souladu s Územní studií krajiny správního obvodu ORP Černošice.</i>
218	Ing. Miroslav Říha, V Uličce 1461, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05358/21	<b>Dtto podání č. 98</b>	<b>Dtto podání č. 98</b>
219	Bohuslav Samec, Řehníkova 2175, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05610/21	<b>Dtto podání č. 78</b>	<b>Dtto podání č. 78</b>
220	Bohuslav Samec, Řehníkova 2175, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05635/21	<b>Dtto podání č. 100</b>	<b>Dtto podání č. 100</b>
221	Ondřej Sedláček, Na Zámkách 147, 282 01 Doubravčice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05509/21	<p><b>údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcel:</b> 652,653,654,655</p> <p><b>číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:</b> Číslo LV 1164, katastrální území Litovice [645842]</p> <p><b>text námítky:</b> V návrhu ÚP Hostivice nesouhlasím s vymezením pozemků 652, 653, část 654 a 655 pro funkční využití AZ – zemědělské a NP - přírodní (část 654).</p> <p><b>odůvodnění uplatněné námítky:</b> Funkční využití AZ – zemědělské a NP - přírodní neumožňuje využít a rozvíjet potenciál (např. rekreační) těchto ploch a celkově oblasti. Pro pozemky navrhuji toto funkční využití (viz Příloha č.2): část 652, 653, část 654, 655: RI – Rekreace individuální část 654: SM – Plochy smíšené obytné – městské</p> <p>Toto funkční využití umožňuje rozvíjet území pozitivním směrem pro celou oblast. Navrhuji, aby ÚP stanovil, že tyto plochy budou vymezeny jako ty, ve kterých je rozhodování o změnách či povolení výstavby podmíněno zpracováním územní studie (jejíž zpracování pro naše území v každém případě plánujeme). V rámci ní by bylo možné si na základě spolupráce a konzultací s městským úřadem stanovit oboustranně akceptovatelné objemy zástavby, jejich podlažnost, strukturu a propustnost území apod. Cílem není intenzivní zastavění území, naopak málo intenzivní zástavba několika individuálních rančů spojených s chovem koní a dalších zvířat. Tato zástavba by pak měla potenciál být doplněna v rámci územní studie novou výsadbou vhodné zeleně, především pak podél potoku, který by tak také chráněn, a navíc by došlo k podpoře místní flóry a fauny. Cílem je také zvýšit propustnost území, ať už formou pěších přístupů či umož-</p>	<b>Dtto podání č. 131</b>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nění vedení cyklostezky po obvodu území. Tato málo intenzivní zástavba doplněná bohatě zelení by pak byla zárukou dlouhodobé fixace a stabilizace území, aby nehrozil srůst Sobina s Břve a bylo tak vyhověno platným Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje.</p> <p>Náš celkový záměr se týká i vedlejších pozemků mých partnerů (kde je podána další námitka na jejich území a celková připomínka), celkový rozsah námi navrhovaných úprav ÚP viz. Příloha č. 3.</p>	
222	<p><b>Jiřina a Martin Shrbených,</b> Ke Stromečkům 1238, 253 01 Hostivice</p>	<p>ze dne 30. 4. 2021; <i>došlo dne 3. 5. 2021</i> <i>pod čj. 04814/21</i></p>	<p>V návaznosti týkající se vystavení návrhu ÚP Hostivice veřejnou vyhláškou dle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, uplatňujeme dle ustanovení § 52 odst. 3 touto formou naše písemné připomínky.</p> <p>Jméno a příjmení a data narození: Martin Shrbený, nar. 1. 3.1964 a Jiřina Shrbená, nar. 15.12. 1963</p> <p>Adresa trvalého pobytu: Ke Stromečkům 1238, 253 01 Hostivice</p> <p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou a text připomínky:</b></p> <p>Naše připomínky se týkají oblasti ul. Ke Stromečkům v úseku mezi ulicemi Kmochova ulice (resp. Zahradní) a Študentova (resp. Břevská). Tuto oblast znázorňuje níže výšeč z hlavního výkresu návrhu ÚP - obr. č. 1, kde je ve žlutozeleném oválu vyznačený prostor, kterého se týká naše připomínka.</p> <p>V daném území jsme vlastníky (SJM) pozemků parc. č. 187/1,186/2 a 186/1. Severní část těchto pozemků je v novém návrhu ÚP uvedena jako plocha s využitím PP – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. V dosavadním ÚP jsou tyto části pozemků parc. č. 187/1, 186/2 a 186/1 vedeny jako obytná zeleň. V obdobné kategorii využití jsou vedeny též pozemky na druhém konci ulice Ke Stromečkům (parc. č. 326, 329, 332). O tomto rozhodlo město Hostivice již při zpracování stávajícího ÚP, šlo o vypořádání naší námitky ve stanovisku č.j. 5739/04 z 1.12.2004 (kopii stanoviska přikládáme v příloze). Tyto části parcel jsou vyznačeny v obr. č. 2 (na katastrální mapě).</p> <p>O námi vlastněné pozemky v předzahrádce ul. Ke Stromečkům se staráme, vlastním nákladem jsme tam vysázeli zeleň a tu také udržujeme (viz fotografie v příloze). Pozemky jsme na rozdíl od pozemků č. 329 a 326 neoplotili (sousedé na druhé straně ulice si pozemky oplotili a připojili je ke svým zahradám). Zatímco v návrhu nového ÚP se z pozemků 332, 329 a 326 stala plocha s využitím BI – bydlení individuální, naše pozemky 187/1,186/2 a 186/1 se staly plochou PP – plochou veřejného prostranství.</p> <p><b>Žádáme Vás v naší připomínce, aby se zmiňované části našich pozemků parc. č. 187/1, 186/2 a 186/1 v předzahrádce ul. Ke Stromečkům staly též plochou s využitím BI (bydlení individuální) nebo byly ponechány v souladu se stávajícím ÚP jako plochy systému sídelní zeleně (ZZ nebo ZS).</b></p> <p><b>Současně Vás žádáme, aby ve výkresu veřejné infrastruktury nebyly tyto plochy označeny šedivou barvou jako plochy s využitím pro komunikaci.</b> (Poznámka: na tomto výkresu /obr. č. 4/je též špatně vyznačen vodovodní řad,</p>	<p><b>Neakceptováno.</b></p> <p><i>Součástí plochy PP – plocha veřejného prostranství jsou i plochy zeleně. Jiné využití než je v ÚP by bylo nekonceptní.</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ten vede pod pozemkem parc. č. 1314, nikoli pod pozemky parc. č. 187/1, 186/2 a 186/1).	
223	Mgr. Hana Schreibová, Řehníkova 2174, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05612/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
224	Mgr. Hana Schreibová, Řehníkova 2174, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05636/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
225	Mgr. Hana Schreibová, Řehníkova 2174, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05674/21	<i>Dtto podání č. 83</i>	<i>Dtto podání č. 83</i>
226	Antonín Sláma, Cihlářská 66, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05292/21	<i>Dtto podání č. 84</i>	<i>Dtto podání č. 84</i>
227	Miroslav Sláma, Cihlářská 66, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05298/21	<i>Dtto podání č. 84</i>	<i>Dtto podání č. 84</i>
228	Ivo Slamják, Zimní 1583, 253 01 Hostivice;  Zuzana Fantová, Zimní 1580, 253 01 Hostivice	ze dne 7. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05513/21	<b>Text připomínky:</b> Navrhujeme pro pozemek 209/1 vypuštění bodu b) stavby veřejného občanského vybavení místního významu z přípustného využití plochy BI (bydlení individuální, plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení) v kapitole E.3. <b>Odůvodnění:</b> Ulice Lomená se nachází ve velmi klidné rezidenční oblasti v těsném sousedství přírodní památky Hostivické rybníky. Jedná se o ulici s jednosměrným provozem a s dvěma pravouhlymi zatáčkami, které činí ulici nepřehlednou a špatně průjezdnou. Doprava je zde již zvýšena institucí pro veřejnost mateřskou školou Fíček. Jakákoli další stavba veřejného občanského vybavení by ulici dopravně přetížila, což je v lokalitě nežádoucí. V exponovaných hodinách by mohlo docházet k dopravním komplikacím, jelikož do ulice ústí u každého rodinného domu výjezd z garáže či soukromého parkovacího místa. V ulici není prostorová kapacita pro možnost zbudování parkovacích ploch pro případnou stavbu veřejného občanského vybavení. Dále ulice Lomená ústí do ulice Břevská směřující od sídliště Na Pískách a ta slouží obyvatelům Hostivice jako nástup do přírodní památky Hostivické rybníky. Proměňuje se v pěší zónu, kterou využívají hlavně rodiny s pobíhajícími dětmi a kočárky. Vzhledem k bezprostřední blízkosti přírodní památky Hostivické rybníky, je v lokalitě též nežádoucí případný nárůst hluku. Proto za adekvátní využití lze považovat pouze funkci bydlení.	<b>Neakceptováno.</b> Uvedený pozemek je zařazen do stejného funkčního využití jako jsou okolní pozemky, kde je též přípustné využití stavby veřejného občanského vybavení místního významu. Jednalo by se o nekoncepční zásah do využití tohoto pozemku.

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
229	<p>Ivo Slamják, Zimní 1583, 253 01 Hostovice;</p> <p><i>a další viz soupis</i></p>	<p>ze dne 7. 5. 2021; <i>došlo dne 14. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05690/21</i></p>	<p><b>Připomínka k ploše přestavby P15, P19, P43</b> <b>Text připomínky I.)</b> V prostorovém uspořádání nového ÚP je na ploše P15, P19, P43 jsou uvedeny KZS 35, a KZ 30 respektive 40. Navrhujeme snížení KZS na 30. a navýšení KZ pro plochy P19, P43 na 35. <b>Odůvodnění I.)</b> Snížením koncentrace zástavby v těchto plochách by mohlo dojít k přiblížení rezidenčního charakteru této části Hostovice a dále především umožnit vyniknout zastavění samotnému centru Hostovice tj lokalitám Lidlu a Prexu které jsou v plochách s KZS 40. To by mohlo vytvořit podmínky pro přehlednější strukturu města s větším důrazem na městské jádro. Dle našeho názoru by rozdíl 30 ku 40 KZS více posílil tento rozdíl charakteru jednotlivých části města v ulici Československé armády a lepší orientaci v prostoru ulice v dané části města. Dále se domníváme, že by snížením koeficientu zastavění v dané lokalitě mohlo dojít k vhodnějšímu propojení s charakterem okolní zástavby v případě plochy P19 k rodinným domům v ulici Československé armády, v případě plochy P15 k rodinným domům v ulici Boženy Němcové a v případě plochy P43 k rodinným domům v ulici Letní a Jarní. Respektujeme záměr zhotovitele vytvořit příležitost pro koncentrovanou zástavnu smíšeného využití při ulici československé armády a areálu DPI, myslíme si, že námi navržený koeficient zastavění vytvoří dostatečný prostor pro realizaci tohoto záměru s dostatečně intenzivní zástavbou. Pro příklad a lepší představu o výši intenzity zástavby uvádíme porovnání s projekty Zahrada I a II, které byly realizovány do 25% zastavění, což by odpovídalo parametru KZS 25. Navýšení míry zástavby oproti těmto lokalitám je tak v případě návrhu UP hru-bopisu 1 o 40% vyšší v případě našeho nového návrhu o 20% vyšší. Domníváme se, že i nižší navýšení je dostatečné a vytvoří na plochách P15, 19, P43 dostatečný prostor pro návrh intenzivní zástavby při ulici Československé armády a areálu DFI tak aby vytvářely kompaktní charakter zástavby s množstvím aktivit dle funkce SM uvedené v těchto funkčních plochách. Dovolujeme si navrhnout zvážení této naší připomínky a její případné prověření v případě zamítnutí naší připomínky v dalším procesu zpracování RP, pokud bude na dané území dle návrhu připomínky města na ZM ze dne 5.4.21 zahrnut. Budeme rádi, pokud zahrnete náš podnět do diskuze k charakteru hlavní ulice Československé armády.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Plocha P19 bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostovice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*132).</i> <i>U plochy P15 bude projektantem prověřena změna do funkčního využití BO s maximální výškou zástavby 2NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*102).</i> <i>Pro plochy P15 a P43 bude změněna podmínka pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*105).</i></p>
230	<p>Pavel Sochor, Janovského 708, 170 00 Praha 7</p>	<p>ze dne (<i>neuveďeno</i>); <i>došlo dne 17. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05705/21</i></p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> V novém návrhu jsem si všiml změny plochy smíšené obytné na bydlení individuální, a to na adrese Česká 879 (pozemek parc. č. st. 403, k.ú. Litovice), kde provozují restauraci Pizza Grill Gracia již 23 let. <b>Text připomínky:</b> Myslím, že je nevhodné tento pozemek s budovou přesouvat z plochy smíšené</p>	<p><i>Akceptováno.</i> <i>Pozemek parc. č. st. 403, k.ú. Litovice, bude zařazen do plochy SM – smíšené obytné městské – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*157).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			obytné na klidovou plochu na individuální bydlení i s ohledem na rušnost pozemní komunikace Čsl. Armády, ze které je tento hluk patrný.	
231	Josef Souček, Potoční 42, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05341/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> <b>P26</b> <b>Text připomínky:</b> Výstavba v bývalém areálu PREX Tato výstavba ohrožuje stavby v ulici Potoční a okolní, výstavba bude mít za následek nadlimitní hlukové a otřesové zatížení celé rodinné – historické zástavby. Podklad této části je skála, po které se nese zvuk. Dále upozorňuji, že domy v této části Hostivic nemají základy v zemi, ale stojí na hlíně či skále. Výstavba výškových budov a podzemního parkoviště může mít za následek neobyvatelnost či poškození budov z důvodu historické zástavby. Odmítám výškové budovy, jsem pro postupnou výstavbu RD a postupně zvyšující se patra směrem do centra. Je zde ohroženo soukromý v našich domech, rušnější doprava aut. Ulice Potoční je přímo průjezdná s ulicí Čsl. Armády, lidé si tudy zkracují cestu. Není zde vymyšleno nic pro bezpečí chodců, neexistují chodníky, auta zde jezdí 70 km/h. Je to jednosměrka, čímž se nikdo neřídí. Výstavba má málo zeleně, požadujeme zvýšení zelených ploch uvnitř města. V létě je nesnesitelné horko, které sálá od budov a cest. Jsem proti výstavbě obchodní části. Už tak je zde spousta prázdných prostor k podnikání. Zvýšením počtu obyvatel není vyřešen plán – školky, školy, komunikace, parkování atd.</p>	<i>Neakceptováno.</i> <i>Jedná se o území o velikosti 4,2 ha, které bude řešeno regulačním plánem, aby nedošlo k živelnému využití jednotlivých pozemků. Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</i>
232	Miloslav Souček, Potoční 42, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05340/21	<i>Dtto podání č. 231</i>	<i>Dtto podání č. 231</i>
233	Veronika Součková, Potoční 42, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05342/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> <b>P26</b> <b>Text připomínky:</b> Výstavba v bývalém areálu PREX Tato výstavba bude mít za následek nadlimitní hlukové a otřesové zatížení celé rodinné zástavby v ulici Potoční a v ulici výše (Vinohradská). Vzhledem k podkladu k této části Hostivic – tj. skála, po které se nese jakýkoli zvuk, dále upozorňuji, že domy v této historické části nemají základy v zemi, ale stojí na hlíně či skále. Výstavba výškových budov a podzemního parkoviště může mít za následek neobyvatelnost budov, či jejich poškození. Vzhledem k tomu, že zástavba v přilehlých ulicích je historická, striktně odmítáme výškové budovy. Porušují ráz obytné čtvrti. Zde by se mělo dbát na kulturní dědictví Hostivic, tedy výstavba postupná – RD postupně se zvyšující se od domů do centra. Nesouhlasím s výstavbou obchodních jednotek v budovách. Zvýší se zde dopravní obslužnost, která již nyní je tragická. V ranních a odpoledních hodinách není možné plynulé napojení autem na hlavní silnici. Dále znovu opakují, že výstavba</p>	<i>Dtto podání č. 231</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			výškových budov ohrozí ráz obytné čtvrti i ráz krajiny. Město by mělo zvýšit na tomto území „zelenou část“, tedy více travnatých míst. V centru města je málo zeleně, v létě je zde příšerné teplo a výstavba se zastavěním to ještě zhorší. Je třeba upravit ÚP pro tuto část. Dokud nebude vyřešena dopravní obslužnost, potok, školky a další, výstavba by neměla být povolena. A pokud pouze RD a zeleně výstavba znehodnotí, naše domy/majetek, obáváme se poklesu cen nemovitostí, ztráta soukromí (výškové budovy pohledem zasahují na naše dvory, zahrady a do oken). I po opravě potoka se obáváme záplav, z důvodu vyššího odtoku vody z areálu a mále zeleně, která vodu pojme.	
234	Milan Soukal, Řehníkova 2107, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05362/21	<i>Dtto podání č. 98</i>	<i>Dtto podání č. 98</i>
235	Libor Soukup, Cihlářská 159, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05290/21	<i>Dtto podání č. 84</i>	<i>Dtto podání č. 84</i>
236	Jarmila Soukupová, Cihlářská 159, 253 01 Hostivice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05293/21	<i>Dtto podání č. 84</i>	<i>Dtto podání č. 84</i>
237	Tomáš Stádník, V Podskalí 136, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05696/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Pozemek parc. č. 41/1, k.ú. Hostivice, část plochy P30 <b>Text připomínky:</b> Na základě narovnání vztahů mezi mnou a městem dochází k rozdělení pozemku 38/2, jež sousedí s parc. 41/1 – určen novým ÚP do SM 42 (smíšené obytné městské). S čímž dávám tímto připomínku se zařazením a možností možné výstavby budou, ať RD nebo OB do výše 3. NP. <b>Odůvodnění:</b> Myslím si, že je nevhodné zasahovat do historie centra bytovou zástavbou v blízkosti kostela, fary a zámečku, nehledě na to, že se jedná o akutní záplavovou zónu. Dále je to jediná zeď v okolí náměstí, což si myslím, že by se mělo pro nás občany zanechat.	<i>Neakceptováno</i> Plocha P30 zůstane SM. Koeficient zeleně se zvýší na 30 v souladu s připomínkou města Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*100) a dále pro plochu P30 bude změna podmínka pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*100).
238	Tomáš Stádník, V Podskalí 136, 253 01 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05697/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Pozemek parc. č. 528/1, 528/2, k.ú. Litovice, část plochy P09 <b>Text připomínky:</b> Tímto žádám p. č. 528, již bude v budoucnu rozdělena na 528/1 a 528/2 (na základě vyrovnání vztahů mezi mnou a městem), kdy odprodávám jeho část (1400 m <sup>2</sup> ), aby jeho zbývající část byla zařazena do stejného určení, tj. BO = bydlení všeobecné, stejně jako sousedící pozemek 522/1. <b>Odůvodnění:</b> Viz. připomínka výše. Byl bych rád za zcelení tohoto pozemku se sousedícími pozemky.	<i>Neakceptováno.</i> Ohledně požadavku na změnu pozemku na plochu BO pořizovatel konstatuje, že se jedná o nový záměr, který nebyl součástí zadání ÚP.

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
239	Drahomír Suchánek. Za Mlýnem 1748, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05547/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P30</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P30 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 25 % na 35 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality. Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 35 % s perspektivou návaznosti na revitalizovanou oblast kolem litovického potoka. Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><i>Akceptováno částečně.</i> Plocha P30 zůstane SM. Koeficient zeleně se zvýší na 30 v souladu s připomínkou města Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*100).</p>
240	Drahomír Suchánek. Za Mlýnem 1748, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05548/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P19</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P19 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 35 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální s perspektivou vytvoření vizuálně obdobné zástavby podél ul. Československé armády. Bytové domy by současně zhoršily kvůli obslužnosti a nárůstu obyvatel v lokalitě napojení zástavby v Jenečku na silnici v ul. Československé armády. Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 35 % s návazností na park v blízké lokalitě. Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> Plocha <b>P19</b> bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*132).</p>
241	Drahomír Suchánek. Za Mlýnem 1748, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05549/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P12</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P12 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 40 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potře-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality.</p> <p>Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 % s perspektivou vzniku dalšího rekreačně – odpočinkového prostoru pro obyvatele města.</p> <p>Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p>by umístít i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</p>
242	<p><b>Drahomír Suchánek.</b> Za Mlýnem 1748, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05550/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha 35</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P35 změnit z plochy smíšené obytné – městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 25 % na 40 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochy, které jsou tvořeny zástavbou rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality.</p> <p>Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 % s perspektivou návaznosti na revitalizovanou oblast kolem litovického potoka.</p> <p>Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Na základě připomínky města Hostovice bude projektantem prověřena změna plochy P35 do funkčního využití BO – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*99).</p>
243	<p><b>Drahomír Suchánek.</b> Za Mlýnem 1748, 253 01 Hostovice</p>	<p>ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05551/21</p>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha 43</p> <p><b>Text připomínky:</b> Plochu P43 změnit z plochy smíšené obytné ~ městské (SM) na plochu určenou pro bydlení individuální (BI) a koeficient zeleně zvýšit z 30 % na 40 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Přeměna na plochu smíšenou obytnou – městskou je v této lokalitě nežádoucí, protože narušuje ostatní navazující plochu, která bezprostředně navazuje na zástavbu rodinných domů. Vhodnější je plocha určená pro bydlení individuální, která sjednotí charakter celé lokality.</p> <p>Žádoucí je navýšení koeficientu zeleně na 40 %, což odpovídá navazující lokalitě rodinných domů, které mají dokonce koeficient vyšší.</p> <p>Případná výstavba bytových domů v této lokalitě by vedla k neúměrnému zvýšení nároků na infrastrukturu (ČOV, sportovní vyžití, průjezdnost městem apod.) v situaci, kdy není v reálných finančních a prostorových možnostech města ji doplnit v žádoucím rozsahu a kvalitě.</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> Plocha je určena k vymístění stávajícího výrobního provozu, který má dlouhodobě rušivý vliv na kvalitu bydlení v přilehlém území, a k rozvoji bydlení v návaznosti na rozsáhlou rezidenční lokalitu mezi ulicemi Jarní – Letní – Podzemní – Zimní. Je zapotřebí funkčního využití pro jednotlivé plochy města určitým způsobem vyvážit a zachovat pestrost. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, která podrobněji prověří uspořádání zástavby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*105).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
244	Jiří Svačinka, Vokovická 685, 160 00 Praha 6	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05637/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
245	Ingrid Svačinková, Řehníkova 2184, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05608/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
246	Andrea a Zdeněk Svobodovi, Řehníkova 2193, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05592/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
247	Mgr. Přemysl Šanovec, 17. listopadu 903, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05530/21	<p><b>Připomínka č. 1</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka)  <b>Text připomínky:</b>  Vymezení urbanisticky významných kompozičních prvků dle textové části, čl. B.3 bod (B04), písm. b) plochou je v rozporu s právními předpisy. Vymezení architektonicky cenných staveb dle textové části čl. B.3 bod (B04), písm. c) ve spojení s kapitolou 6.3.3 odůvodnění návrhu je nedostatečné pro přílišnou stručnost odůvodnění.  <b>Odůvodnění:</b>  Ačkoliv mezi obsahové náležitosti ÚP podle části I. odst. 2 písm. f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů patří možnost vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, neumožňuje toto ustanovení vymezení tyto stavby plošně.  Tento závěr potvrdil Nejvyšší správní soud (NSS) ve svém rozsudku č.j. 4 As 138/2017-33 ze dne 27. 9. 2017, v jehož odůvodnění uvedl: „<i>Důvodná není rovněž námitka stěžovatele, v níž označil za nesprávný závěr krajského soudu, že nelze v ÚP paušálně stanovit podmínku předložení dokumentace autorizovaným architektem. Z relevantní právní úpravy [§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., a přílohy 7 části I odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.], totiž vyplývá, že tuto podmínku není možné stanovit paušálně u veškerých staveb v území, ale pouze u konkrétně vymezených staveb. Nejvyšší správní soud má pochopení pro argumentaci stěžovatele, v níž poukazuje na specifika svého území, a pro potřebu toto své území co nejlépe chránit a rozvíjet, tato skutečnost však nemůže zdůvodnit plošné uplatnění výše uvedené podmínky v územním plánu v rozporu s právními předpisy. Odpůrce ostatně v této souvislosti správně odkázal na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8. 2. 2013, č. j. 63 A 6/2012–227, publikovaný pod č. 2885/2013 Sb. NSS, v němž se vysvětluje, že je třeba konkrétně odůvodnit u jednotlivých staveb, u nichž se podmínka vypracování projektové dokumentace autorizovaným architektem stanoví, jejich architektonický a urbanistický význam, který vyžaduje takovouto zvláštní ochranu. Nej-</i></p>	<p><b>I. Akceptováno.</b>  Připomínky ke koncepci rozvoje území budou projektantem prověřeny – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*28).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>vyšší správní soud tak souhlasí s odpůrcem a krajským soudem, že stěžovatel pochybil, pokud tuto podmínku stanovil plošně pro veškeré stavby v regulovaném území.</i></p> <p>Z uvedeného odkazu NSS na rozsudek KS Brno a z něho samotného rovněž vyplývá, že odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb je významné pro možnost přezkumu. Z tohoto pohledu se zdá vymezení v odůvodnění návrhu příliš zestručněné a jsou pochybnosti o tom, zda by takovéto vymezení obstálo u soudního přezkumu.</p> <p><b>Připomínka č. 2</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka)  <b>Text připomínky:</b>  Definice bytového domu v části 0. bod (001) písm. g) textové části se odklání od definice bytového domu dle § 2 písm. a) bod 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a dostává se do rozporu se smyslem definice podle právního předpisu.  Definice podzemního podlaží v části 0. bod (001) písm. rr) textové části je zmatečná a vnitřně rozporná. Z výpočtu, kdy obvod, jehož jednotkou je m, je dělen plochou, jejíž jednotkou je m<sup>2</sup>, nemůže nikdy vyjít číslo vyšší než 1,2 m, jelikož výsledek výpočtu bude v jednotce m-1. Vzorec pro výpočet nefunguje ani pro podzemní podlaží nevystupující nad terén (dělení nulou). Definice je zároveň v rozporu s obecně přijímanou definicí dle normy ČSN 73 4301 Obytné budovy.  Definice hlavní fasády v části 0. bod (001) písm. o) textové části je nedostatečná, jelikož nepamatuje na případy staveb, které se nacházejí v křižovatkách a mají tak více jak 1 fasádu otočenou k veřejnému prostranství.  Definice podkroví v části 0. bod (001) písm. ll) textové části je zmatečná v části uvedení „tj. cca 17,6 % - 117,6 %“, kdy zřejmě chybí informace, ke které se tento rozptyl vztahuje.  Definice stavební čáry v části 0. bod (001) písm. eee) textové části je navázána na průčelí, avšak ve vztahu k zavedeným pojmům návrhu územního plánu by měla být navázána spíše na hlavní fasádu stavby.  Definice viladomu v části 0. bod (001) písm. III) textové části je zmatečná a měla by obsahovat přesné vymezení maximálního počtu bytů, zároveň by měla z této kategorie být jasně vyloučena kategorie rodinných domů.  <b>Odůvodnění:</b>  Vzhledem k tomu, že definované pojmy představují základní kameny pro další používání ÚP je nezbytně nutné se vyvarovat chybným nebo zavádějícím definicím, které by mohly vést k nestabilitě územního plánu, co do jeho výkladu. Odklony od definic, které jsou obsaženy v relevantních předpisech musí být řádně zdůvodněny, což se však nestalo.  Definice bytového domu dle uvedené vyhlášky je širší, kdy s ohledem na smysl</p>	<p><b>2. Akceptováno.</b>  Rozporované definice pojmů budou projektantem prověřeny v souvislosti s vyhodnocením připomínky č. 1 města Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*27).</p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>této kategorie jakožto obecné kategorie pro staveb pro bydlení, z nichž se vymezují speciální případy, je její omezení nepřipustné.</p> <p>Definice podzemního podlaží je vnitřně rozporná a není dán důvod, proč by se mělo město odklonit od definice dle ČSN normy, která je zcela jednoduše pochopitelná.</p> <p>U definice hlavní fasády by zřejmě stačilo doplnit „každá“, aby bylo zřejmé, že stavba může mít více jak jednu hlavní fasádu.</p> <p>Definice podkroví potřebuje vysvětlit nebo upravit, aby se nejednalo o neurčitý pojem.</p> <p>Definice stavební čáry by měla být napojena terminologicky na hlavní fasádu, jinak postrádá smysl mít hlavní fasádu definovanou.</p> <p>Definice viladomu by neměla maximální počet bytů uvádět v rozsahu (4–8), ale zcela jasnou maximální hranicí (např. 8). Zároveň by z definice viladomu měl být vyloučen rodinný dům – tedy stavba, která není rodinným domem. Rovněž použití pojmu bytová jednotka nereflktuje úpravu již zmiňované vyhlášky č. 501/2006 Sb., která zcela záměrně pracuje s pojmem byt, a nikoliv bytová jednotka, aby se předešlo možnostem účelového ohýbání předpisů (např. vytvoření rodinného domu s 10 bytu v nichž by nebyly vymezeny bytové jednotky).</p> <p><b>Připomínka č. 3</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka)  <b>Text připomínky:</b>  Vymezení podmínky odstavňných stání pro bytové domy dle textové části kapitoly D.1.2 bod (D13), písm. d) minimální hodnotou 1,6 odstavňného stání na 1 bytovou jednotku je pro město nežádoucí, zejména pokud již v současné době je stanoveno, že pro plochy bydlení platí jednotný regulativ 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku.  <b>Odůvodnění:</b>  Snížení podmínky minimálního počtu parkovacích stání (záměrně je uváděno parkovacích stání, jelikož v plochách pro bydlení není stanovena povinnost vybudování návštěvnických stání) na bytovou jednotku povede k uvolnění regulativu, který ovlivňuje hustotu zástavby ve městě. Jedná se o ryze krok ryze ve prospěch investorů a developerů, kteří budou moci v rámci svého záměru vymezit více bytových jednotek.  Snížování počtu parkovacích stání na pozemku stavby zcela logicky znamená, že vozidla, která se na tato parkoviště nevejdou budou muset parkovat na pozemních komunikacích, kdy trend je spíše o vymístění parkování z těchto ploch. Město by se mělo z minulosti poučit a nedovolit rozvoj ploch pro bydlení bez dostatečného zajištění parkovacích míst na pozemku stavby.</p>	<p><b>3. Akceptováno.</b>  Bod (D13) bude na základě připomínky města Hostivice upraven na 2 odstavňná stání – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*46).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 4</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka)  <b>Text připomínky:</b>  Vymezení koeficientu zeleně v části F kapitole F.6.2 bodu (F22) je zcela nepřijatelné pro jeho zásadní nedostatek ve vymezení „základní zeleně“.  Stanovení koeficientu zeleně a zastavitelnosti v území nerespektuje limity stávajícího územního plánu, čímž dochází k neodůvodněnému zásahu do stabilizovaných ploch.  <b>Odůvodnění:</b>  Ač se myšlenky stanovení koeficientu zeleně mohou zdát jako dobré, pro jejich nesprávnou aplikaci a započítávání se z nich stává tragická iluze zelených staveb.  V bodu (F22) je pod výčtem započítatelných položek zeleně důležitý vzorec započítávání zeleně, který stanoví „základní zeleň“ a „ostatní zeleň“, kdy plocha základní zeleně musí představovat alespoň 75 % započítatelné plochy zeleně.  Achillova pata základní zeleně tkví v tom, že se do této plochy započítává i 30 m<sup>2</sup> za každý strom s korunou o průměru min. 5 m ve zpevněné ploše.  V důsledku tento způsob započítatelnosti může vést k tomu, že větší zpevněná plocha (např. pro parkování) se bude započítávat do zeleně, avšak v okamžiku, kdy některý ze stromů zajde, již bude velmi problematické dosáhnout jeho náhrady – vymáhání dosadby ze strany stavebního úřadu by narazilo na vymezení jeho pravomocí, ze strany orgánu životního prostředí by rovněž bylo problematické.  Zároveň je nejasné, zda pro započítání plochy stromu do zeleně postačí jeho schopnost dosáhnout takové koruny nebo jeho skutečná velikost při výsadbě.  Význam této otázky je dán skutečností, že stromům v pevných plochách trvá o poznání déle, než dorostou do větších rozměrů.  Řešením tohoto problému je nezapočítávat plochu stromů do základní zeleně, ale do ostatní zeleně.  Samostatným obecným problémem je stanovení koeficientu zeleně a zastavitelnosti v existujících plochách, u nichž v některých případech dochází ke stanovení koeficientu, který nerespektuje stávající úpravu. Dochází tak ke snížení koeficientu zastavitelnosti z 30 % na 25 % (plochy RN) nebo na 15 % (plochy RD), což v důsledku může znamenat zamezení vybudování drobných doprovodných staveb (zahradní domky, altány apod.) u existujících (především) rodinných domů. Toto omezení v již existujících lokalitách zcela postrádá smysl.</p> <p><b>Připomínka č. 5</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Celé území Města Hostivice (obecná připomínka)  <b>Text připomínky:</b></p>	<p><b>4. Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřeno stanovení koeficientu zeleně v části F kapitole F.6.2 bodu (F22) – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*158).</i></p> <p><b>5. Akceptováno.</b>  <i>Vymezení bude opraveno – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*69).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Vymezení lokalit, v nichž je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie v části L bodu (L01) je stíženo vadami – u studie US05A je uvedena plocha P69, která není v ÚP vymezena, u studie US14 je uvedena plocha Z65, která není v ÚP vymezena; dále u studie US02 se zdá, že z dotčených ploch vypadla plocha P78.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> V zadání územní studie je nutné, aby nebylo stíženo vadami, které by mohly způsobit jeho nesrozumitelnost, pro kterou by mohlo být v rámci přezkumu zrušeno.</p> <p><b>Připomínka č. 6</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území Města Hostivice (obecná připomínka) <b>Text připomínky:</b> Podmínky minimální velikosti pozemků podle bodu (F10) textové části stanoví pro rodinné izolované domy a polovinu dvojdomu 500 m<sup>2</sup>, pro řadové domy 350 m<sup>2</sup> a bytové domy 800 m<sup>2</sup>, s tím, že tyto jsou závazné i pro novou výstavbu, přestavbu a dostavby stávající zástavby, zatímco stávají ÚP pro plochy obytného všeobecného území (OV) a čistě obytného území (OC) stanoví minimální výměru 600 m<sup>2</sup> s tím, že tato se neuplatní na stávající pozemky, na nichž lze vybudovat rodinné domy. Tímto regulativem může dojít k omezení využitelnosti pozemků především ve starší stávající zástavbě, kde bude znemožněno nahrazení existující stavby, jejíž stavební úpravy jsou již nerentabilní, stavbou novou a může tak přispět ke vzniku opuštěných a chátrajících staveb.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Záměr zřejmě sleduje cíl vzniku nových staveb pro bydlení s odpovídající velikostí pozemku okolo nich, avšak zároveň vytváří nový hypotetický problém se starší zástavbou. Účinek regulativu na stávající pozemky je nutno řádně prověřit předtím, než bude regulativ závazně schválen.</p> <p><b>Připomínka č. 7</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území Města Hostivice (obecná připomínka) <b>Text připomínky:</b> Upřednostnění podmínění změny v území zpracováním územní studie v části L textové části, případně uzavřením dohody o parcelaci v části K textové části, namísto pořízení RP pro danou lokalitu představuje riziko uplatnění zamýšlených regulativů, jelikož je opomíjen nejsilnější nástroj regulace, a to RP, který je ro záměr města mnohonásobně vhodnějším nástrojem.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Návrh ÚP pro vymezené lokality obsahuje zadání celkem 11 územních studií,</p>	<p><b>6. Akceptováno.</b> <i>Projektantem budou prověřeny minimálních velikostí pozemků pro celé území města, a i v zastavěném území – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*137).</i></p> <p><b>7. Akceptováno.</b> <i>Pro většinu zastavitelných ploch a ploch přestavby bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu a to v souladu zejména s vypořádáním připomínek města Hostivice.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>podmínku zpracování jedné dohody o parcelaci a žádné zadání RP. Tyto nástroje hlubší regulace vymezené území, které musí být jen částí území upraveného územním plánem, upravuje § 43 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se však o totožné nástroje a jejich závaznost se podle toho značně odlišuje. Nejsilnějším nástrojem regulace je RP, na který jsou zároveň kladeny nejpřísnější nároky, kdy postup jeho přijetí je upraven v § 61 a násl. stavebního zákona s tím, že zadání RP, včetně lhůty pro jeho pořízení, musí být uvedeny již v samotném ÚP. RP může stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Zásadní roli RP potvrzuje i judikatura NSS.</p> <p>Územní studie vychází ze své základní úpravy v § 30 stavebního zákona a jejím hlavním účelem je navrhnout, prověřovat a posuzovat možná řešení vybraných problémů, případně stanovit úpravy nebo rozvoj některých funkčních systémů v území. Jedná se především o podkladový materiál pro zpracování územně plánovací dokumentace, což potvrzuje judikatura NSS, který pro rozhodování stavebního úřadu není závazný, pouze se s odklonem od něj musí stavební úřad vypořádat v odůvodnění.</p> <p>Dohoda o parcelaci je na rozdíl od předchozích nástrojů upravena ve stavebním zákoně jen zmínkami v jeho § 43 a § 66 s tím, že náležitosti jejího obsahu jsou upraveny v Příloze č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Obecné shrnutí vyjádřil NSS, když uvedl, že: „...<i>institut dohody o parcelaci v zásadě slouží „spravedlivému“ řešení poměrů v území, neboť umožňuje rozložit dopady regulace jeho využití na všechny vlastníky těch pozemků, v zájmu jejichž efektivního využití je regulace stanovena.</i>“ Nejedná se tak o závazný nástroj regulace v dané lokalitě, ale nástroj vypořádání poměrů.</p> <p>S ohledem na výše uvedené je pak nutné vnímat regulaci výstavby v daném území vystavěnou na pořízení územních studií jako velmi riskantní ve vztahu k naplnění záměru regulace. Pro záměry regulace je nevhodnější použití RP, jenž je obecně obcemi zatracován spíše skrze mýty, které o jeho uplatnění jsou v obecném povědomí než v praktickém dopadu jeho využití.</p> <p><b>Připomínka č. 8</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Husovo náměstí (obecná připomínka k urbanistické koncepci)  <b>Text připomínky:</b>  Součástí urbanistické koncepce v části C kapitole C.1 bodu (C03) písm. f) textové části je i koncepce vytvoření reprezentativní severní hrany Husova náměstí, aniž by tato koncepce byla, jakkoliv zdůvodněna. Pokud by koncepce měla být</p>	<p><b>8. Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude zdůvodněna přijatá koncepce kolem Husova náměstí – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*159).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zachována, pak v jejím rámci musí být zohledněno, aby přestavba respektovala hodnoty Husova náměstí.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Formulace je přestavby severní strany Husova náměstí je zcela nešťastná a pro absenci odůvodnění této koncepce bez možnosti výkladu této myšlenky. Mohlo by tak dojít k nežádoucímu výkladu rozvoje této významné části, což by mohlo ohrozit budoucí ráz Husova náměstí.</p> <p><b>Připomínka č. 9</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Břve, Hostivice-jih (obecná připomínka) <b>Text připomínky:</b> V části C kapitole C.4 textové části (a relevantním výkresu) není přejat ze stávajícího ÚP koridor pro vybudování tlakové kanalizace mezi lokalitou Hostivice-jih, Břvemi a lokalitou Na Pískách. <b>Odůvodnění:</b> Přestože v současné době je lokalita Hostivice-jih napojena vlastní samostatnou ČOV a lokalita Břve je napojena samostatnou větví kanalizace, není vhodné vypouštět z ÚP „rezervu“ pro vybudování kanalizace s napojením v lokalitě Na Pískách, i s přihlédnutím na plánovaný rozvoj v lokalitách Břve a Hostivice – jih. V případě nutnosti vybudování paralelního připojení bude možné zahájit práce o poznání dříve, a proto by měl být koridor zachován.</p> <p><b>Připomínka č. 10</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Vybrané plochy dle (D19) a (D21) textové části (obecná připomínka) <b>Text připomínky:</b> V části D kapitole D.1.4 bodech (D19) a (D21) textové části jsou uvedeny plochy prostupnosti případně propojení, avšak chybí jejich označení jakožto ploch (např. P07 u propojení Komenského a Ke Stromečkům). <b>Odůvodnění:</b> Pro přehlednost by bylo vhodné doplnit do textu označení ploch.</p> <p><b>Připomínka č. 11</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy P15, P17, P19, P20, P43 a P78 (bývalé hlinišťe a přilehlý výrobní areál) <b>Text připomínky:</b> Vymezení ploch P15, P19 a P43, jakožto ploch smíšených obytných – městských, a plochy P17, jakožto plochy bydlení všeobecné, umožňuje výstavbu bytových domů o podlažnosti 3NP+P (3NP pro plochu P43), ačkoliv dosavadní ÚP v dané lokalitě, s výjimkou plochy P43 a části plochy P19, počítá s výstavbou</p>	<p><b>9. Akceptováno.</b> <i>Do návrhu ÚP bude doplněn koridor pro vybudování tlakové kanalizace mezi lokalitou Hostivice-jih, Břvemi a lokalitou Na Pískách – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*40).</i></p> <p><b>10. Akceptováno.</b> <i>Podkapitola D.1.4 Pěší a cyklistická doprava bude projektantem prověřena – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*36).</i></p> <p><b>11. Akceptováno částečně.</b> <i>Projektantem bude prověřena změna plochy P15 do funkčního využití BO s maximální výškou zástavby 2NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*102). Projektantem bude prověřena změna plochy P17 do funkčního využití BH – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*103).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>rodinných domů.  Plochy P19 a P78 jsou vymezeny na úkor plochy sportu a rekreace, aniž by byla nutnost zmenšení plochy pro sport a rekreaci v centru města řádně zdůvodněna. Sportoviště je namísto toho vymístěno do hůře přístupné okrajové části města (plocha P60).  Plocha P78 neřeší jen záměr města vybudovat veřejné školské zařízení, ale umožňuje vybudování i soukromého školského zařízení.  U ploch P15, P17 a větší části plochy P19 dochází ke zmenšení koeficientu zeleně a zvýšení koeficientu zastavitelnosti.  U plochy P78 v textové části chybí stanovení koeficientu zeleně, zastavitelnosti, podlažnosti, možnosti ustupujícího podlaží a plochy struktury, ačkoliv ve výkresu Schéma prostorového uspořádání tyto parametry jsou zaznamenány – jedná se o specifickou, nikoliv obecnou plochu.  Regulativy by měly být upraveny tak, aby zástavba své okolí respektovala, tedy pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P15, P17 – zástavba maximálně BO s vyloučením bytových domů (max viladomy), 2NP + P, KZ 55 %, KZS 30 %</li> <li>- P19-2NP+P, KZ 50 %, KZS 30 %</li> <li>- P43 - 2 N P+P, KZ 50 %, KZS 30 %</li> </ul> <p><b>Odůvodnění:</b>  Umožnění výstavby bytových domů v této lokalitě výrazně navýší reálný (nikoliv administrativní) počet obyvatel ve městě, což povede ke zvýšeným nárokům na městskou infrastrukturu. Za zásadní problém je nutno označit skutečnost, že k rozšíření možností výstavby dochází, aniž by s vlastníky pozemků byla uzavřena smlouva o rozvoji území města nebo jiný smluvní závazek, který by zajistil naplnění zájmů města. Jedná se proto o bianco šek na výstavbu, aniž by se vlastník, potažmo investor, musel zajímat o dostatečnou kapacitu městské infrastruktury. V důsledku toho tak na ploše P78 může vzniknout soukromé školské zařízení, do jehož vybudování nebo chodu nebude moci město zasáhnout.  Vzhledem k tomu, že dosud nejsou vyčerpány všechny městské rezervy pro výstavbu bydlení, je významnou otázkou, zda má smysl neúměrně navyšovat kapacity ploch pro bydlení bez řádného zajištění rozvoje městské infrastruktury. Zmenšování koeficientu zeleně (plocha P17 o 10 % méně, P15 o 15 % méně, větší část plochy P19 o 20 % méně) a zvyšování koeficientu zastavitelnosti (P15 a P17 o 5 % více), povede k razantní odchylce od charakteru ploch v rámci území města, kde je dlouhodobě podporován vyšší podíl nezpevněných ploch.  V okolí těchto ploch je převážně zástavba rodinnými domy, s tím, že bytové domy v ulici Boženy Němcové a Za Mlýnem, které dosahují podlažnosti 3NP+P jsou situovány v údolí Jenečského potoku, a proto nepředstavují významný výškový zásah do okolní krajiny. Nelze však přehlédnout, že záměr ploch P15 a P19 umísťuje téměř k vrcholu terénní vlny, kudy prochází ulice Čsl. armády, rovněž výstavbu 3NP + P a bude se tak jednat o významný zásah do krajinného</p>	<p><i>Pro využití plochy P43 bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, která podrobněji pro-  věří uspořádání zástavby – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*105).  Projektantem bude prověřena u plochy P19 změna  maximální výšku zástavby 3NP – viz <b>Pokyny</b>  (bod SJ*104) a dále bude plocha P19 uvedena do  souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b>  (bod SJ*132).  Plocha P78 je vymezena za cílem vytvoření kapaci-  ty pro vzdělávací zařízení (základní školu) v blí-  zkosti hustě osídlené obytné zástavby.  Plocha P20 je určena pro realizaci veřejného pro-  stranství parkového charakteru s integrovaným  sportovištěm a rekreačním zázemí. Dostupnost  z centra města s hustou obytnou zástavbou vytváří  předpoklady pro intenzivní využívání sportovního  zařízení, jeho realizaci se zkvalitní infrastruktura  pro volnočasové aktivity pro obyvatele Hostivice.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>rázu, zejména při pohledu ze severní strany území od Jenečského potoka. Nejvyšším bodem v navazujícím území, pomineme-li vysílač, jsou viladomy v ulici Unhošťská, jejichž podlažnost je však 2NP+P. Jako řešení se v dané lokalitě nabízí, aby v plochách P15 a P19 byla maximálně uvažována podlažnost 2NP+P, která bude respektovat okolní zástavbu. Vzhledem k tomu, že plocha P43 sousedí s výstavbou, kde jsou zastoupeny výhradně rodinné domy je nutno uvažovat, zda v dané lokalitě rovněž neomezit podlažnost maximálně na 2NP+P.</p> <p>Zmenšování ploch pro sport a rekreaci ve prospěch výstavby obytných staveb je krajně nežádoucí s ohledem na kapacity stávajících ploch pro sport, rekreaci a obecně volnočasové využití. Zejména současná pandemická situace, která těžiště tohoto využití přenesla do místa reálné bydliště naplno ukázala, jak na tom město je s kapacitou těchto lokalit. Město by proto nemělo snižovat rezervy pro vytvoření nových klidových zón, zejména pokud počítá s přestavbou v centru města. Vynechání úpravy prostorových regulativů u plochy P78 v bodu (F30) textové části je nutno vnímat jako zásadní nedostatek, protože regulativy tak nejsou stanoveny.</p> <p><b>Připomínka č. 12</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P12  <b>Text připomínky:</b>  Regulativy plochy P12 umožňují výstavbu bytových domů o podlažnosti 3NP+P s koeficientem zeleně 30 % a koeficientem zastavitelnosti 35 %, čímž umožňuje vzniknout výstavbě vymykající se charakteru okolní zástavby. Regulativy by měly být upraveny (nejen) regulačním plánem tak, aby zástavba své okolí respektovala – 2NP+P (2NP na jižní a západní straně), KZ 50 %, KZS 30 %  <b>Odůvodnění:</b>  Ač záměr přestavby a vymístění nerušící komerce v areálu bývalé strojní a traktorové stanice Hostivice lze vnímat pozitivně, nelze vnímat pozitivně ignorování charakteru okolní zástavby.  Koeficient zeleně je stanoven velmi nešťastně a umožní, aby v dané lokalitě mohlo být vybudováno velké parkoviště, které bude sloužit především návštěvníkům nově vznikajícího centra. Namísto toho, aby návrh územního plánu nutil vybudování alespoň parkoviště s výsadbou stromů vysokým koeficientem zeleně (i s přihlédnutím, že plocha stromů by měla spadat do ostatní zeleně tvořící max. 25 % zeleně celkem), umožňuje vybudování zpevněných ploch na 35 % z celkové plochy.  Výškový nesoulad s okolím je dán tím, že v dané lokalitě se stavby o podlažnosti 3NP+P nevyskytují, nejbližší taková zástavba je v ulici Haklova, Za Zahradami a Sportovců, avšak společným znakem této výstavby je, že se nachází nikoliv na vrcholu terénní vlny, ale v jejím úbočí směřujícím k Litovickému potoce, a proto nepředstavují významný zásah do krajinného rázu. Řešením v této</p>	<p><b>12. Neakceptováno.</b>  <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka porřízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>lokalitě je snížení maximální podlažnosti na 2NP+P s tím, že v západní a jižní části by měla být uvažována s ohledem na okolní zástavbu maximální výška zástavby 2NP.</p> <p><b>Připomínka č. 13</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Viladomy na severní straně ulice Unhošťská.  <b>Text připomínky:</b>  Zařazení severní strany ulice Unhošťská do lokality RZ1 umožňuje navýšení stávající zástavby viladomy o podlažnosti 2NP+P o další patro, což je nežádoucí s ohledem na umístění viladomů na vrcholu terénní vlny vdané lokalitě. Regulařtivy by měly být upraveny tak, aby zástavba své okolí respektovala, tedy zachovat 2NP+P.  <b>Odůvodnění:</b>  Nad rámec připomínky samotné je nutno uvést, že navýšení viladomů v této lokalitě může mít nepříznivý dopad na oslunění výstavby na severní straně ulice Čsl. armády.  Zároveň nelze opomenout, že v dané lokalitě se stavby o podlažnosti 3NP+P nevyskytují, nejbližší taková zástavba je v ulici Haklova, Za Zahradami a Sportovců, avšak společným znakem této výstavby je, že se nachází nikoliv na vrcholu terénní vlny, ale v jejím úbočí směřujícím k Litovickému potoku, a proto nepředstavují významný zásah do krajinného rázu.</p> <p><b>Připomínka č. 14</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P71  <b>Text připomínky:</b>  Regulařtivy plochy P71 umožňují výstavbu občanské vybavenosti o podlažnosti 4NP s koeficientem zeleně 25 % a koeficientem zastavitelnosti 40 %, čímž umožňuje vzniknout výstavbě vymykající se charakteru okolní zástavby. Regulařtivy by měly být upraveny tak, aby zástavba své okolí respektovala, tedy 2NP+P, KZ 45 %, KZS 30 %  <b>Odůvodnění:</b>  Podle odůvodnění textové části je předpokládáno, že v dané lokalitě v případě potřeby vznikne mateřská škola. Je proto žádoucí, aby koeficient zeleně byl stanoven ve vyšší míře, jako je ve městě pro obdobná zařízení obvyklé, tedy alespoň 45 % a snížení koeficientu zastavitelnosti na 30 %.  Výška možné výstavby (podlažnost 4NP) rovněž převyšuje okolní zástavbu, kdy se jedná o lokalitu s průměrnou podlažností 2NP+P, s blízkou budoucí zástavbou o podlažnosti 3NP+P. Řešením je proto přinejmenším snížení podlažnosti na 3NP+P.</p>	<p><b>13. Akceptováno.</b>  <i>Pro viladomy na severní straně ulice Unhošťská bude prověřeno ponechání výškové regulace na 2NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*76).</i></p> <p><b>14. Akceptováno částečně.</b>  <i>Pro plochu P71 snížit maximální výšku zástavby ze 4NP na 2NP, respektive na 9 m – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*108) prověřit rozvolnění prostorové regulace – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*109).</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 15</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha Z70 a přiléhající pozemky parc. č. st. 429/1, st. 429/2, 337/3 a 337/4 k. ú. Litovice</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Plocha Z70 je zahrnuta do plochy bydlení všeobecné, která umožňuje výstavbu bytových domů, ačkoliv podle stávajícího ÚP není tato výstavba umožněna. Plochy by měly být určeny jako bydlení individuální.</p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Přeměna plochy na plochu umožňující výstavbu bytových domů je nežádoucí jednak s ohledem na přilehlou zástavbu výhradně rodinnými domy, jednak na skutečnost, že plocha přímo sousedí s areálem Litovické tvrze. Návrh ÚP v tomto ohledu překračuje zadání ÚP, jelikož vymezuje novou plochu výstavby bytových domů, aniž by k tomu byla tato plocha zadání určena. V zadání je označena jako plocha OV, tedy všeobecně obytné území, v němž je mezi nepřipustnými stavbami uvedena nová výstavba bytových domů. Umožnění výstavby bytových domů v této lokalitě výrazně navýší reálný (nikoliv administrativní) počet obyvatel ve městě, což povede ke zvýšeným nárokům na městskou infrastrukturu.</p> <p><b>Připomínka č. 16</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha Z48 a Z21</p> <p><b>Text připomínky:</b>  Plocha Z48 je zahrnuta do plochy bydlení všeobecné a plocha Z21 do plochy smíšené obytné – městské, které umožňují výstavbu bytových domů, ačkoliv podle stávajícího ÚP není tato výstavba umožněna. Plochy by měly být určeny jako bydlení individuální, plocha Z21 případně z umožnění služeb, avšak vesnického, nikoliv městského, rázu, KZ 55 %, KZS 30 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Přeměna plochy na plochu umožňující výstavbu bytových domů je nežádoucí s ohledem na přilehlou zástavbu rodinnými domy. Návrh ÚP v tomto ohledu překračuje zadání ÚP, jelikož vymezuje novou plochu výstavby bytových domů, aniž by k tomu byla tato plocha zadání určena. V zadání je označena jako plocha OC, tedy čistě obytné území, v němž je mezi nepřipustnými stavbami uvedena nová výstavba bytových domů. Umožnění výstavby bytových domů v této lokalitě výrazně navýší reálný (nikoliv administrativní) počet obyvatel ve městě, což povede ke zvýšeným nárokům na městskou infrastrukturu.</p>	<p><b>15. Neakceptováno.</b>  <i>Na plochu je vydáno stavební povolení a uplatněna podmínka pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*95).  Funkční využití BO zůstane.</i></p> <p><b>16. Akceptováno částečně.</b>  <i>Pro plochy Z21 a Z48 je stanovena podmínka pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*106), dále bude prověřena změna plochy Z48 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*107).  Projektantem bude prověřena změna plochy Z21 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*160).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Připomínka č. 17</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P61  <b>Text připomínky:</b>  Plocha P61 je zahrnuta do plochy bydlení hromadné, namísto stávající nerušící komerce, ačkoliv by bylo na místě v dané lokalitě, když už by měla být uvažována přeměna, použít plochu smíšené obytné – městské, aby byl podporován vznik vybavenosti dané lokality především drobnými službami.  <b>Odůvodnění:</b>  Návrh ÚP překračuje zadání ÚP, jelikož vymezuje novou plochu výstavby bytových domů, aniž by k tomu byla tato plocha zadání určena. V zadání je označena jako plocha NK, tedy nerušící komerce.  Pokud by mělo být uvažováno o rozšíření zástavby v této lokalitě, měl by být kladen velký důraz na napravení nedostatků této lokality a snažit se o doplnění alespoň základního rámce služeb v této lokalitě.</p> <p><b>Připomínka č. 18</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P13  <b>Text připomínky:</b>  Plocha P13 má stanovenou maximální podlažnost na 6NP+P, avšak je určena jako občanské vybavení komerční, čímž je stanovení maximální výšky zástavby v rozporu s kapitolou F.6.1 textové části. Regulativ výšky (podlažnosti) je nutno zásadně upravit.  <b>Odůvodnění:</b>  Regulativ je stanoven rozporně s obecným vymezením textové části, čímž není stanovena maximální výška podlaží pro danou lokalitu.  Nad rámec této námítky je nutno uvést, že výstavba v této lokalitě by měla respektovat především blízkou významnou plochu Višňovky, kdy výstavba o výšce 6NP + P se jeví jako zjevně nepřiměřená okolní zástavbě.</p> <p><b>Připomínka č. 19</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P60  <b>Text připomínky:</b>  Plocha P60 mění stávající rezervu hostivického hřbitova na plochu pro občanské vybavení – sport, umožňující výstavbu areálu o výšce 3NP, s koeficientem zeleně 40 % a koeficientem zastavitelnosti 30 %. Záměr přeměny umísťuje sportovní zařízení jednak do obtížně přístupné okrajové části města, jednak do těsné blízkosti hřbitova, a je proto nevhodný. Plocha by měla zůstat jako rezerva pro rozšíření hřbitova nebo být určena způsobem využití, který nenaruší tento budoucí účel.</p>	<p><b>17. Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřena změna plochy P61 do funkčního využití SM, která umožní širší možnosti využití než jen bydlení – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*89).</i></p> <p><b>18. Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřena plocha P13, ve které je stanovena maximální podlažnosti 6NP+P, vzhledem ke svému dopadu na okolí – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*97).</i></p> <p><b>19. Neakceptováno.</b>  <i>Plocha v majetku města je svou rozlohou vhodná k rozvoji a vytvoření sportovních ploch pro sportovní a rekreační využití jejichž počet je v městě nedostatečný. Prostorová struktura sportovního areálu nebude rušivá s ohledem na okolní charakter zástavby. Jedná o jednu z největších ploch v majetku města bez specifického využití. Stávající hřbitov má dostatek volných kapacit.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b>  Návrh ÚP má směřovat do budoucna a přemýšlet nad vývojem města v řádech desítek let, jak ostatně textová část návrhu správně uvádí na svém začátku. K pohledu do budoucna patří i řešení otázek spojených s „jedinou lidskou jistotou“, a to smrtí. Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel města v posledních 30 letech je nutno počítat s tím, že město stále ještě nedosáhlo svého potenciálu v úmrtnosti a někdy v budoucnu nás čeká nárůst potřeby pro prostory k umístění lidských ostatků nebo pozůstatků. Nahrazovat plochu rezervy hřbitova využitím, které znemožní transformaci plochy pro případ potřeby rozšíření hřbitova, je nezodpovědné a vytváří problém generacím budoucím. Pokud by mělo být uvažováno jiné využití, pak přichází v úvahu veřejná zeleň, která bude respektovat potenciál využití této plochy jako budoucího hřbitova.  Situovat sportovní zařízení do obtížně dostupné lokality, kde pro absenci obytné zástavby a s tím spojenou stabilitu využívání nebude ani potenciál k navýšení dopravní obslužnosti autobusy MHD, je rovněž nekonceptním uspořádáním. S ohledem na ubírání plochy pro sport a rekreaci v centru města (plocha P20 a okolí) působí tento záměr jako alibismus, kterým má dojít k vyvážení, avšak zcela nevhodným způsobem.  Zrušení rezervy pro hřbitov a jeho přeměna na plochu pro občanské vybavení – sport nemá oporu v zadání ÚP.</p> <p><b>Připomínka č. 20</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P02  <b>Text připomínky:</b>  Plocha P02 je zahrnuta do plochy bydlení všeobecné, která umožňuje výstavbu bytových domů, ačkoliv podle stávajícího ÚP není tato výstavba umožněna. Plochy by měly být určeny jako bydlení individuální s regulativy 2NP+P, KZ 60 %, KZS 30 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Přeměna plochy na plochu umožňující výstavbu bytových domů je nežádoucí jednak s ohledem na přilehlou zástavbu výhradně rodinnými domy, jednak na skutečnost, že plocha je v přímém sousedství historického jádra města. Návrh ÚP v tomto ohledu překračuje zadání ÚP, jelikož vymezuje novou plochu výstavby bytových domů, aniž by k tomu byla tato plocha zadání určena. V zadání je označena jako plocha OV, tedy všeobecně obytné území, v němž je mezi nepřipustnými stavbami uvedena nová výstavba bytových domů.  Umožnění výstavby bytových domů v této lokalitě výrazně navýší reálný (nikoliv administrativní) počet obyvatel ve městě, což povede ke zvýšeným nárokům na městskou infrastrukturu. Specifikem této lokalita je velmi obtížná dopravní obslužnost.  Nelze opomenout, že z investorského hlediska se jedná o jednu z nejlukrativněj-</p>	<p><b>20. Akceptováno částečně.</b>  Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P a zahrnutí do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*85).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ších pozemků ve městě v jižně orientovaném svahu s libivým výhledem na historické dominanty města (kostel sv. Jakuba, zámeček), avšak právě pro pohledovou blízkost k historickému jádru je nutné, aby tato lokalita respektovala své okolí. Řešením je tuto lokalitu zařadit do plochy bydlení individuální.</p> <p><b>Připomínka č. 21</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha Z35  <b>Text připomínky:</b>  Plocha Z35 je zahrnuta do plochy bydlení všeobecné, která umožňuje výstavbu bytových domů, ačkoliv podle stávajícího ÚP není tato výstavba umožněna. Plochy by měly být určeny jako bydlení individuální s regulativy 2NP+P, KZ 60 %, KZS 30 %.  <b>Odůvodnění:</b>  Přeměna plochy na plochu umožňující výstavbu bytových domů je nežádoucí s ohledem na přílehlou zástavbu výhradně rodinnými domy. Návrh ÚP v tomto ohledu překračuje zadání ÚP, jelikož vymezuje novou plochu výstavby bytových domů, aniž by k tomu byla tato plocha zadání určena. V zadání je označena jako plocha OC, tedy čistě obytné území, v němž je mezi nepřipustnými stavbami uvedena nová výstavba bytových domů. Umožnění výstavby bytových domů v této lokalitě výrazně navýší reálný (nikoliv administrativní) počet obyvatel ve městě, což povede ke zvýšeným nárokům na městskou infrastrukturu.  Řešením je tuto lokalitu zařadit do plochy bydlení individuální.</p> <p><b>Připomínka č. 22</b>  <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b>  Plocha P35  <b>Text připomínky:</b>  Plocha P35 je zahrnuta do plochy bydlení všeobecné, která umožňuje výstavbu bytových domů, ačkoliv podle stávajícího ÚP není tato výstavba umožněna. Plochy by měly být určeny jako bydlení individuální s regulativy 2NP+P, KZ 60 %, KZS 30 %.  <b>Odůvodnění:</b>  Přeměna plochy na plochu umožňující výstavbu bytových domů je nežádoucí s ohledem na přílehlou zástavbu výhradně rodinnými domy. Návrh ÚP v tomto ohledu překračuje zadání ÚP, jelikož vymezuje novou plochu výstavby bytových domů, aniž by k tomu byla tato plocha zadání určena. V zadání je označena jako plocha OC, tedy čistě obytné území, v němž je mezi nepřipustnými stavbami uvedena nová výstavba bytových domů. Umožnění výstavby bytových domů v této lokalitě výrazně navýší reálný (niko-</p>	<p><b>21. Akceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřena změna plochy Z35 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*92).</i></p> <p><b>22. Neakceptováno.</b>  <i>Projektantem bude prověřena změna plochy P35 do funkčního využití BO, dále pro tuto lokalitu stanovit podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*99).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>liv administrativní) počet obyvatel ve městě, což povede ke zvýšeným nárokům na městskou infrastrukturu. Řešením je tuto lokalitu zařadit do plochy bydlení individuální.</p> <p><b>Připomínka č. 23</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P30 <b>Text připomínky:</b> Plocha P30 je zahrnuta do plochy smíšené obytné – městské s regulativy podlažnosti 3NP+P, koeficientem zeleně 25 % a koeficientem zastavěnosti 40 %, čímž umožňuje vzniknout výstavbě vymykající se charakteru okolní zástavby. Regulativy by měly být upraveny tak, aby zástavba své okolí respektovala: stanovení maximální (absolutní) výšky, KZ 45 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Tato plocha přeměny představuje žádoucí záměr přestavby areálu nerušící komerce v centru města na plochu smíšené obytné – městské, nicméně nelze opomenout, že tento záměr musí zcela jasně respektovat dominantu přiléhajícího kostela sv. Jakuba, a proto je především nutné, aby byla hlídána výšková regulace tak, aby nešlo k ohrožení rázu centra města. V tomto ohledu se jeví jako vhodné, aby výšková regulace vycházela i z výšky domova důchodců jako nepřekročitelného výškového bodu s tím, že by bylo vhodné tento bod stanovit níže, než je hřeben střechy domova důchodců.</p> <p>Koeficient zeleně je stanoven velmi nešťastně a umožní, aby v dané lokalitě mohlo být vybudováno velké množství zpevněných ploch. Namísto toho, aby návrh územního plánu nutil vybudování alespoň parkoviště s výsadbou stromů vysokým koeficientem zeleně (i s přihlédnutím, že plocha stromů by měla spadat do ostatní zeleně tvořící max. 25 % zeleně celkem), umožňuje vybudování zpevněných ploch na 35 % z celkové plochy.</p> <p><b>Připomínka č. 24</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy P25 a P26 <b>Text připomínky:</b> Plochy P25 a P26 jsou zahrnuty do plochy smíšené obytné – městské s regulativy podlažnosti 3NP + P, koeficientem zeleně 20 % a koeficientem zastavěnosti 40 % (41 % pro plochu P26 rozporně s výkresem schématu prostorového uspořádání), čímž umožňuje vzniknout výstavbě vymykající se charakteru okolní zástavby. Regulativy by měly být upraveny tak, aby zástavba své okolí respektovala, a proto by:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient zeleně měl být zachován na 45 %;</li> <li>• výšková regulace by měla respektovat okolní zástavbu a tuto neměla převyšovat o více jak 1 NP (tedy 3NP)</li> </ul>	<p><b>23. Neakceptováno.</b> <i>Plocha P30 zůstane ve funkčním využití SM. Koeficient zeleně se zvýší na 30 v souladu s připomínkou města Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*100).</i></p> <p><b>24. Neakceptováno.</b> <i>Pro plochy P25 a P26 bude dle připomínky města Hostivice zvýšen koeficient zeleně na minimálně 25 a dále bude sjednocen koeficient zastavění na 40 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*94). Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Pro plochu P25 je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k historickému jádru města.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Odůvodnění:</b> Tato plocha přeměny představuje žádoucí záměr přestavby areálu v centru města na plochu smíšené obytné – městské, nicméně nelze opomenout, že tento záměr musí zcela jasně respektovat svou těsnou blízkost s historickým jádrem obce. Výšková regulace této zástavby by měla kromě určené podlažnosti, která by s ohledem na okolní zástavbu měla být maximálně 3NP, obsahovat i nepřekročitelnou hladinu vycházející výšky okolní zástavby (v současné době 13 m pro šikmé střechy, 10 m pro ploché střechy), jelikož novým přepočtem by mohlo dojít k výraznému přesahu výškové hladiny (<math>3 \times 4 \text{ m} + 1 \times 3,5 \text{ m} = 15,5\text{m}</math>) v dané lokalitě.</p> <p>Snížení stávajícího koeficientu zeleně 45 % na 20 % v ploše k vybudování bytových domů významně navýší možnost vybudování zpevněných ploch parkování, což spíše, než řešení rozvoje města představuje řešení problémů investora v daných plochách. ÚP by v tomto ohledu neměl slevovat na svých požadavcích. Rozpor koeficientu zastavitelnosti pro plochu P26 je nutno opravit, jinak se bude jednat o vadu ÚP, která může představovat jeho výkladový problém.</p> <p><b>Připomínka č. 25</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plochy P23 <b>Text připomínky:</b> Plocha P23 je zahrnuta do plochy bydlení všeobecné, která umožňuje výstavbu bytových domů, ačkoliv podle stávajícího ÚP není tato výstavba umožněna. Plocha by měla být určena jako bydlení individuální s příslušnými regulativy. <b>odůvodnění:</b> Přeměna plochy na plochu umožňující výstavbu bytových domů je nežádoucí s ohledem na přilehlou zástavbu výhradně rodinnými domy. Návrh ÚP v tomto ohledu překračuje zadání ÚP, jelikož vymezuje novou plochu výstavby bytových domů, aniž by k tomu byla tato plocha zadání určena. V zadání je označena jako plocha OC, tedy čistě obytné území, v němž je mezi nepřipustnými stavbami uvedena nová výstavba bytových domů. Plocha P39 je ve stávajícím ÚP označena jako plocha obytná všeobecná, tedy bez možnosti výstavby bytových domů. Umožnění výstavby bytových domů v této lokalitě výrazně navýší reálný (nikoliv administrativní) počet obyvatel ve městě, což povede ke zvýšeným nárokům na městskou infrastrukturu. Řešením je tuto lokalitu zařadit do plochy bydlení individuální.</p> <p><b>Připomínka č. 26</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha P59 <b>Text připomínky:</b></p>	<p><b>25. Neakceptováno.</b> <i>Plocha P23 je určena k rozvoji nízkopodlažní obytné zástavby a dotvoření oboustranného obestavění v ul. Lekninová, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního prostoru), z ekonomického hlediska (dostupnost veřejné infrastruktury) i z hlediska ochrany volné krajiny (využití proluky). Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*88).</i></p> <p><b>26. Neakceptováno.</b> <i>Plocha P59 je určena k rozvoji části v návaznosti na centrální oblast, která nabídne multifunkční vyu-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Plocha P59 jsou zahrnuty do plochy smíšené obytné – městské s regulativy podlažnosti 3NP+P, koeficientem zeleně 25 % a koeficientem zastavěnosti 40 %, čímž umožňuje vzniknout výstavbě vyčnížící se charakteru okolní zástavby. Regulativy by měly být upraveny tak, aby zástavba své okolí respektovala, tedy 3NP a KZ 45 %.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Tato plocha přeměny představuje žádoucí záměr přestavby areálu v centru města na plochu smíšené obytné – městské, nicméně nelze opomenout, že tento záměr musí zcela jasně respektovat svou těsnou blízkost s historickým jádrem obce. Výšková regulace této zástavby by měla kromě určené podlažnosti, která by s ohledem na okolní zástavbu měla být maximálně 3NP, obsahovat i nepřekročitelnou hladinu vycházející výšky okolní zástavby (v současné době 13 m pro šikmé střechy, 10 m pro ploché střechy), jelikož novým přepočtem by mohlo dojít k výraznému přesahu výškové hladiny (<math>3 \times 4 \text{ m} + 1 \times 3,5 \text{ m} = 15,5 \text{ m}</math>) v dané lokalitě.</p> <p>Snížení stávajícího koeficientu zeleně 45 % na 25 % v ploše významně navýší možnost vybudování zpevněných ploch parkování, což spíše, než řešení rozvoje města představuje řešení problémů investora v daných plochách. ÚP by v tomto ohledu neměl slevovat na svých požadavcích.</p> <p>Nelze opomenout, že v případě přestavby v této ploše rovněž mohou vzniknout stavby určené pro bydlení a je otázkou, zdaje to v této ploše žádoucí.</p> <p><b>Připomínka č. 27</b> <b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Zástavba podél ulice Litovické, ulice Čsl. armády, části ulice Novotného, území starých Litovic (dle stávajícího územního plánu v lokalitě OV nebo OC) <b>Text připomínky:</b> Zástavba podél ulice Litovické, ulice Čsl. armády, části ulice Novotného, území starých Litovic je zahrnuta do plochy smíšené obytné – městské, která umožňuje výstavbu bytových domů, ačkoliv podle stávajícího ÚP není tato výstavba umožněna. Plochy by měly být určeny jako bydlení individuální. <b>Odůvodnění:</b> Vymezení ploch tímto způsobem umožňuje výstavbu bytových domů v místech, kde to podle stávajícího ÚP není možné. Fakticky se tak jedná o plochy přestavby, aniž by se ÚP hlouběji zabýval důvody pro tuto změnu. Nelze opomenout, že uvedené lokality jsou stále regulovány dalšími požadavky, nicméně zůstává otázkou, zdaje skutečně tato změna nezbytně nutná. Návrh ÚP v tomto ohledu překračuje zadání ÚP, jelikož vymezuje novou plochu výstavby bytových domů, aniž by k tomu byla tato plocha zadání určena. V zadání je označena jako plocha OV, tedy všeobecně obytné území, nebo OC, tedy čistě obytné území, v němž je mezi nepřipustnými stavbami uvedena nová výstavba bytových domů.</p>	<p><i>žití typické pro městská centra i s přeměnou prostorové struktury v porovnání se současným stavem. Předpokládá se dotvoření uliční hrany a zahuštění samotného centra Hostivice. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby. Navrhované využití zlepšuje stav oproti ÚPO.</i></p> <p><b>Akceptováno.</b> <i>Projektantem bude prověřen požadavek na změnu plochy SM podél ulice Litovické, ulice Čsl. armády, části ulice Novotného a území starých Litovic na BI– viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*152).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Řešením je tuto lokalitu zařadit do plochy bydlení individuální, případně vytvořit nový typ plochy smíšené, která bude respektovat vesnický ráz dané zástavby.	
248	Michal Šenkeřík, Cihlářská 72, 253 01 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05544/21	<i>Dto podání č. 84</i>	<i>Dto podání č. 84</i>
249	Nevenka Šenkeříková, Cihlářská 72, 253 01 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05545/21	<i>Dto podání č. 84</i>	<i>Dto podání č. 84</i>
250	Renáta Šimáčková, A. Sklenáře 317, 273 42 Stehelčevy	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05667/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Připomínka se týká rozhraní ploch s označením SM-28 (P12) a BI-9 (Hlavní výkres Návrhu ÚP města Hostovice z roku 2021), a obyvatel žijících v ulicích Řehníkova, V Uličce a Na Výhledu. Dotčení obyvatelé nemusí být pouze tzv. mezující sousedé, ale i nemezující sousedé.</p> <p><b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s plánovanou výstavbou bytových domů 3NP+P v těsné blízkosti stávající zástavby nízkých rodinných domů. Navrhovaná maximální výška bytových domů v plochách přestavby nerespektují výškové členění stávající okolní zástavby a je v rozporu s čl. F6.1., odst. F.5 textové části návrhu ÚP města Hostovice. Při využití maximálních konstrukčních výšek podlaží bude výška nových bytových domů s regulací 3NP+P 20 m nad okolním terénem. Například výška zástavby rodinných domů v ulici Řehníkova je max. 8 m. V místech svažitého terénu bude převýšení domů ještě větší. Výškou se tady rozumí vzdálenost mezi nejvyšší hranou hřebene a nejnižším bodem styku fasády s terénem.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Navrhovaná změna ÚP v Hostivici povoluje koncentrovanou výstavbu až čtyřpodlažních domů uvnitř města na tzv. brownfieldech a nezastavěných plochách v místech těsně sousedících se starou zástavbou nízkých domů. Obyvatelé těchto domů to budou v budoucnu čelit mnoha negativním důsledkům plánované výstavby. Výstavba bytových domů bude mít negativní vliv na kvalitu života obyvatel Hostovice.</p> <p><b>Před výstavbou</b> – likvidace zelených ploch, kácení vzrostlých stromů, zničení místního ekosystému</p> <p><b>Během výstavby (řádové roky)</b> - vysoká hluková zátěž, vysoká prašnost, pohyb osob po stavbě, zhoršená bezpečnostní situace způsobená pohybem cizích osob v okolí nové stavby, ztráta soukromí.</p> <p><b>Po dokončení</b> – ztráta výhledu do okolí, změna světelných podmínek - zastínění vysokou budovou v blízkosti, odrazy od zasklených ploch, hluková zátěž pocházející z koncentrovaného bydlení, úplná ztráta soukromí pro obyvatele žijících v blízkosti nové bytové výstavby (z jejich zahrad a oken se stanou jeviště pro pozorovatele z okolních bytovek) a v neposlední řadě také významné snížení hod-</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka porizení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i></p>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
251	Hana Šlajchrtová, Řisuty 90 273 78 Řisuty	ze dne 7. 5. 2021; došlo dne 10. 5. 2021 pod čj. 05192/21	<p>noty všech nemovitostí v blízkosti nových bytových domů.</p> <p>Dne 20. 3. 2017 zastupitelstvo Města Hostivice na svém zasedání zamítlo moji žádost o provedení změny ÚP o využití pozemku parc. č. 1162/1, k.ú. Hostivice (orná půda) o vým. 2892 m<sup>2</sup> na plochy čistě obytné, tedy pro stavbu rodinného domu na tomto pozemku. Zastupitelstvo ve svém zamítavém rozhodnutí zcela zřejmě vycházelo z tam prezentovaného názoru, že se v podstatě má jednat o za-lesněný pozemek, který je v ochranném pásmu lesa a dále z nastíněné vize, že by tento pozemek měl v budoucnu sloužit veřejnosti jako „parková zeleň s elegantním průchodem kolem Litovického potoka přes náměstí“, i když v počátku byl mnou navrhovaný záměr shledán jako možný a doporučen ke schválení (viz pol. č. 25) zápisu.</p> <p>Ke shora uvedenému zamítavému rozhodnutí zastupitelstva uvádím, že v současné době:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na předmětném pozemku se nenacházejí žádné trvalé porosty a jejich vykácení a odstranění bylo provedeno se souhlasem Města Hostivice,</li> <li>• podle sdělení krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j.: 022078/2017/KUSK-Pt ze dne 16. 2. 2017 pozemek není součástí zvláště chráněného území přírodní památky Hostivické rybníky ani jejího ochranného pásma,</li> <li>• dle vyjádření téhož úřadu (úsek lesnictví) je stavba rodinných domů v ochranném pásmu lesa běžně povolována ve vzdálenosti 22 m od lesního porostu, přičemž podotýkám, že ochranné pásmo lesa se vztahuje na můj pozemek pouze na jižní straně v délce 59 m sousedící s parcelou č. 120/1 (lesní pozemek) v kat. území Litovice, šířka mého pozemku na východní hranici se zastavěným územím činí 40 m, jižní hranice sousedící činí 59 m a parcela č. 1161/244 na severní hranici není lesním pozemkem nýbrž neobhospodařovanou zemědělskou půdou, a tudíž jako taková nemá ochranné pásmo lesa a obdobně ani tak navazující parcela č. 1161/247, vše v kat. území Hostivice,</li> <li>• na mém pozemku je tak dostatečný prostor k umístění stavby rodinného domu bez toho, že by stavba zasahovala do ochranného pásma lesa,</li> <li>• přístup vozidlem na můj pozemek je možný po lesní cestě na pozemcích parc. č. 120/1 a parc. č. 121 v kat. území Litovice, k čemuž jsem obdržela povolení od Lesů ČR, s. p. a tuto přístupovou cestu na pozemek také užívám,</li> <li>• v budoucnu bude také možno využít přístupovou cestu mezi parcelami 1161/172 a 1161/173.</li> </ul> <p>S ohledem na shora popsané skutečnosti si dovoluji požádat o opětovné projednání mé žádosti s tím, že pokud mě bude vyhověno, tak jsem ochotna se finančně podílet na nákladech spojených se změnou ÚP. V takovémto případě bude pro mne samozřejmostí i umístění veřejné cesty na mém pozemku při hranici s lesním pozemkem parc. č. 120/1 v kat. území Litovice, což by zcela jistě kore-</p>	<p><b>Neakceptováno.</b></p> <p>Pořizovatel nemá jinou možnost než respektovat rozhodnutí zastupitelstva města Hostivice ze dne 20. 3. 2017.</p> <p><i>I kdy tak neučinil, tak by se jednalo o úplně nový záměr. Nebyl projednán v rámci zadání ÚP, takže dotčené orgány k němu nemohly uplatnit své požadavky a nebyl ani součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			spondovalo i se záměrem města Hostivice při zřízení cesty kolem Litoveckého potoka a na hráz Hostivického rybníka.	
252	<p>Martin Šmela, Sadová 1999, 253 01 Hostivice;</p> <p><i>a další viz. soupis</i></p>	ze dne 13. 5. 2021; <i>došlo dne 14. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05683/21</i>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Celé území katastru Hostivice a území Hostivice: Z35 BO-65, P35 SM-44 a P27 BO-39</p> <p>Jako obyvatelé Hostivice či vlastníci staveb a pozemků dotčených návrhem řešení, vznášíme námitku proti návrhu ÚP a další výstavbě v Hostivici, a to z důvodu níže, nevyřešených, očekávaných újem občanů Hostivice, a nás zde podepsaných. <b>Odůvodnění a výčet očekávaných rizik a možných újem níže:</b> <b>Další výstavbou dle návrhu ÚP a tím i přílivem obyvatel, firem a dalšího, očekáváme, že bude omezeno nebo zhoršeno, již nyní nepříznivé:</b></p> <p>a) <b>Zhoršení výše hluku, prašnosti a kvality ovzduší, světelný smog apod.,</b> což již nyní velmi negativně ovlivňují dálnice obklopující Hostivici ze tří stran, letiště a jeho rozšiřování, vlak. dráha, provozy hal a dalších provozoven i v okolí (masivní výstavba okolo Hostivice, dále směr za Jeneč, <b>ny</b> <b>nově masivní průmyslová výstavba směr Chrášťany</b>) a další masivní růst okolních obcí (viz. Chýně) s dopadem na Hostivici, kdy <b>dle návrhu územního plánu, by mělo další výstavbou, toto zatížení logicky dále růst.</b> Nárůst hluku a prachu z osobní a nákladní dopravy, zahradní a jiné techniky, lidé, domácí zvíř. Nárůst betonových ploch a tím zhoršení klima. Extrémní prašnost a znečištění velkými výstavbami jak pro bydlení, tak komerčními.</p> <p>b) <b>Zhoršení dopravní situace</b> s vysokou hustotou dopravních prostředků na území Hostivice, komplikovanou a mnohdy velmi úzkou a obtížně průjezdnou a nepřehlednou silniční strukturou, s nedostatečnou ochranou pro chodce a cyklisty a vysokou rychlostí, ať již 50 km/h, nebo jejím nedodržováním bez dostačujících opatření ze stran příslušných orgánů, dalším nárůstem dopravy a dalších účastníků silničního provozu se <b>zvýší rizika a možné újmy, zranění, úmrtí, vůči stávajícím obyvatelům</b> Hostivice.</p> <p>c) <b>Zhoršení parkování</b> (školy, školky, úřady, lékaři, služby), které není již nyní jednoduché a je spíše se zhoršující, další výstavbou, s ohledem na současné plochy v Hostivici, bude ještě složitější a komplikující život občanů Hostivice. Parkování na chodnicích a v souvislých pruzích na komunikacích u domů, zvyšují rizika pro chodce, ale i pro průjezd záchranných a bezpečnostních složek.</p> <p>d) s nárůstem výstavby, obyvatel může narůst, nebudou-li v souladu s nárůstem učiněna opatření a dostatečné síly bezpečnostních složek a tím se zvýší rizika újem obyvatel Hostivice. Nemluvě o kriminalitě spojené s pohybem velkých počtů cizích osob při výstavbách, jako tomu bylo zde v minulých letech.</p> <p>e) <b>Vzdělání</b> (od školek po školy), které je kapacitně dlouhodobým problémem v Hostivici, a i přes různá rozšiřování, je další výstavbou a přílivem obyvatel <b>ohrožen bezproblémový přístup ke kapacitám a kvalitnímu zázemí</b></p>	<p><b>Vzato na vědomí.</b> <i>V této fázi pořizování se neuplatňují námitky, ale pouze připomínky.</i> <i>Projektant se bude při komplexním řešení návrhu ÚP zabývat pochybnostmi podatele s ohledem na výčet očekávaných rizik a možných újem uvedených pod body a) až m) jeho připomínky – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*161).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>a personálů</b> v potřebném počtu pro stávající obyvatele Hostivice.</p> <p>f) <b>Poškození komunikací, okolí staveb a znečištění nemovitostí</b> majitelé v Hostivici. Je očekávatelné, že jako při minulých výstavbách, i při nových, dojde k poškození komunikací a okolního prostředí těžkou technikou, jejím pohybem, šířením nečistot a bahna po okolí a přenosem prachu a špíny, poletujícího odpadu, do a na nemovitosti obyvatel v Hostivici. (fasády, zahrady atd.)</p> <p>g) <b>Zhoršení dostupnosti či kvality zdrojů</b> – další výstavba a uživatelé/obyvatelé zatíží stávající zdroje, jako je především voda, která v oblasti Sadová, která má v okolí dvě z největších ploch určených k zástavbě, má problémy s tlakem a kolísáním v závislosti na spotřebě během dnů, času a sezóny. Elektřina, odpady, čistička a další, mohou být vyšším zatížením negativně ovlivněny a tím i jejich kapacita, kvantita a kvalita pro nás občany v Hostivici. (k tomu problémy s vodou v ČR obecně a nárůst zástaveb v širším okolí Hostivice)</p> <p>h) <b>Omezení dostupnosti bezpečnosti a záchranné složky</b>, budou další zástavbou a nárůstem pobývajících a zde žijících lidí zatíženy, což může ohrozit zdraví a životy stávajících obyvatel oproti nynější situaci a to dostupností, či delšími/<b>pozdějšími dojezdy a zásahy</b>.</p> <p>i) <b>Služby města</b>, vnímány námi jako silně zatížené potřebami občanů a dalších subjektů, ať již se jedná o úřady, technické služby, sportovní a jiná zařízení města apod., budou další výstavbou kapacitně ještě více zatíženy, což může vést ke <b>zhoršení služeb, jejich četnosti, dostupnosti a reakční doby</b>, směrem k nám občanům Hostivice a našim potřebám či právům.</p> <p>j) <b>Specifické skupiny obyvatel</b>, budou s nárůstem zástavby a dalších obyvatel <b>konfrontovány s dostupností zajištění služeb</b>, jak např. péče o důchodce a jejich potřeby, či bydlení. Apod.</p> <p>k) <b>Volný prostor pro pohyb dětí a obyvatel</b> Hostivice, bude další výstavbou omezen, v již nyní nedostatečném prostoru pro narůstající počet lidí, pohybujících se po Hostivici (nájezdy návštěvníků z Prahy a okolí a přibývajících obyvatel), čímž <b>bude zhoršena dostupnost odpočinku či pohybu v přírodě</b>.</p> <p>l) <b>Domácí zvířata, hygiena, bezpečnost a hluk</b>: kdy jsou v Hostivici ve velké míře chována obyvateli či návštěvníky, kteří do Hostivice jezdí včelit i z okolí, bez dodržování hygienických a bezpečnostních pravidel a bez ohledu na ostatní občany. Další výstavba a nárůst obyvatel a zvířat <b>výše uvedené zhorší</b>, kdy situace nyní je již špatná, bez řešení, bez prostorů pro ně, kdy tento prostor si vytvářejí majitelé tam, kde se pohybují ostatní, a to i děti (znečištěné stezky, ba i hřiště. Volně pobíhající bojovná plemena).</p> <p>m) <b>Zeleň</b> bude další výstavbou a likvidací polí a zelených volných ploch snížena se <b>všemi negativními dopady, které úbytek zeleně přináší</b>. O halách nemluvě, kde se ani nyní nedaří řádnou zezeň zajistit.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
253	Ladislav Šmíd, Řehníkova 2176, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05607/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
254	Ladislav Šmíd, Řehníkova 2176, 253 01 Hostivice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05640/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
255	Ing. David Špírek, Za Tvrzí 2458, 253 01 Hostivice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05546/21	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Z70 B0-77 + BI-10 (+ ulice Za Tvrzí)</p> <p><b>Text připomínky:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Současná neuspokojivá dopravní situace v ulici Za Tvrzí.</li> <li>2) Budoucí dopravní infrastruktura a vytiženost ulice Za Tvrzí po výstavbě obytných objektů na území Z70 B0-77.</li> </ol> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>la) Prosíme o vyřešení současné dopravní situace v ulici Za Tvrzí. Zde v současné chvíli projíždí bezdůvodně nákladní vozidla nad 3,5 tuny včetně kamionové dopravy. Tato vozidla generují nadměrné množství hluku a vibrací, a jelikož se jedná o tranzitní dopravu, není třeba, aby tuto silnici využívala pro zkrácení své trasy. Problémem je také velký sklon ulice Za Tvrzí, který obecně motivuje řidiče k vysoké rychlosti (vysoko nad limit 50 km/h) oběma směry, což pro nás obyvatele představuje značné riziko a diskomfort. V této ulici také úplně chybí chodník a pohyb je zde nebezpečný.</p> <p>2 b) Oblast BI-10 je v současné době obsluhována pouze z jedné strany ulic za Tvrzí a silnicí 00518 (ulice Za Zahradami je zatarasena a přístup z ulice Litovická naproti zastávce Staré Litovice je neprůjezdný). Tím vzniká v oblasti ulice Za Tvrzí vysoká dopravní vytiženost, která se po výstavbě nových objektů ještě výrazně zhorší, pokud nedojde k vytvoření jiné samostatné komunikace nebo ke vhodné úpravě dopravní dostupnosti této oblasti. Pokud by se v rámci nové výstavby plánovala autobusová zastávka pro tuto oblast, prosíme o její vhodné umístění vzhledem k současným obytným objektům. Nepřejeme si, aby zastávka zasahovala do okolí domů, které mají vstup z ulice Za Tvrzí. Zastávka autobusu by generovala další hluk, horší a nebezpečnější dopravní situaci a nadměrný pohyb osob.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i> <i>Současná dopravní situace není věcí ÚP.</i></p> <p><i>Neakceptováno.</i> <i>Umístění zastávky není věcí ÚP, ale navazujících správních řízení.</i> <i>Doprava z plochy Z70 by měla vnitřní plochy BI-10 ovlivnit minimálně.</i></p>
256	Ludmila a Ladislav Štěrbovi, Havlíčková 144, 251 03 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05568/21	<p><b>P02 BO-20</b> – nesouhlas s výstavbou bytových domů o podlaží 3NP+P</p> <p>Připomínky k plochám <b>P30, P59, P26</b> a rezerva vedle <b>hřbitova</b>. Nesouhlasíme s výstavbou bytových domů o výšce 3NP+P.</p>	<p><i>Akceptováno.</i> <i>Projektantem bude prověřena změna na maximální výšku 2 NP+P a zahrnutí do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*85).</i></p> <p><i>Neakceptováno.</i> <i>Pro plochy P30, P59 a P26 bude požadováno pořízení regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b></i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Dále nesouhlasíme se zrušením rezervy hřbitova a vystavit tam sportovní haly.	<p>(bod SJ*100), (bod SJ*101), (bod SJ*130). Maximální výšková hladina je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Maximální výšková hladina je stanovena stupňovitě s postupným navýšením směrem k urbanistickému a významovému centru zástavby, za účelem jeho posílení. Součástí řešení regulačních plánů bude zejména vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</p> <p><b>Neakceptováno.</b> Plocha P60 v majetku města je svou rozlohou vhodná k rozvoji a vytvoření sportovních ploch pro sportovní a rekreační využití jejichž počet je v městě nedostatečný. Prostorová struktura sportovního areálu nebude rušivá s ohledem na okolní charakter zástavby. Jedná o jednu z největších ploch v majetku města bez specifického využití. Kapacita stávajícího hřbitova je dostačující i do dalších let.</p>
257	Martin Štěrba, Havlíčková 144, 251 03 Hostivice	ze dne 14. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05565/21	Nesouhlas s výstavbou domů v Kubrově zahradě.  Nesouhlasím se zrušením rezervy hřbitova na úkor výstavby sportovní haly.	<p><b>Neakceptováno.</b> Podatel neuvádí žádné zdůvodnění svého nesouhlasu. Na plochu se požaduje pořízení regulačního plánu. Jeho hlavním cílem bude detailnější řešení této plochy vč. parkování, a hlavně bude řešeno výškové uspořádání vůči okolní zástavbě.</p> <p><b>Neakceptováno.</b> Plocha v majetku města je svou rozlohou vhodná k rozvoji a vytvoření sportovních ploch pro sportovní a rekreační využití jejichž počet je v městě nedostatečný. Prostorová struktura sportovního areálu nebude rušivá s ohledem na okolní charakter zástavby. Jedná o jednu z největších ploch v majetku města bez specifického využití. Kapacita stávajícího hřbitova je dostačující i do dalších let.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
258	Pavla Švejcárová, Potoční 44, 251 03 Hostovice	ze dne 13. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05554/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> bývalý areál Prex (P26) <b>Text připomínky:</b> Nesouhlasím s návrhem ÚP na stavbu třípodlažních bytových domů, a to zejména v blízkosti ulice Potoční. Žádám o jeho úpravu vzhledem k potřebám obyvatel žijících v přílehlém okolí. <b>Odůvodnění:</b> Tato oblast je památkově chráněna a vysoké bytové domy by nepřijatelným způsobem zničily její historický ráz. Při hloubení podzemních garáží také hrozí poškození starých domů v této oblasti, které ve velké většině nestojí na pevných stavebních základech. Je tak ohrožen majetek a zdraví osob pobývajících v přílehlých domech. Potok protékající Potoční ulicí je už za stávajícího stavu při závažných dnech (velké srážky, zimní tání...) na hranici své kapacity, dochází i k zatopení spodních částí přílehlých domů; pokud dojde k rozšíření spádových odtokových vod (nové domy a komunikace okolo nich), kapacita potoka bude naprosto nedostačující a bude ohrožovat přílehlé domy a osoby v nich žijící. Realizace developerského plánu na domy a bytové domy v této oblasti zásadně zvýší počet obyvatel žijících v oblasti a nepřiměřeně tak zatíží přílehlé komunikace.	<i>Akceptováno částečně.</i> <i>Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130).</i> <i>Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</i>
259	Ing. Kamil Toman JUDr. Klára Tomanová, V Uliče 1463, 251 03 Hostovice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05351/21	<i>Dtto podání č. 98</i>	<i>Dtto podání č. 98</i>
260	Karel a Marie Tulachovi, V Uliče 1465, 251 03 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05352/21	<i>Dtto podání č. 98</i>	<i>Dtto podání č. 98</i>
261	Ludmila Unčovská, Za Mlýnem 1746, 251 03 Hostovice;  <i>a další viz. soupis</i>	ze dne 7. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05694/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Připomínka ke změně na pozemku 1190/109 <b>Text připomínky I.)</b> Nesouhlasíme se zrušením IZ izolační zeleně na pozemku 1190/109. Pro celou plochu je v novém ÚP navržena PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. <b>Odůvodnění I.)</b> Izolační zeleň je v současné podobě funkční a má velký význam v odclonění rodinných domů na jedné straně a bytového domu na straně druhé od komunikace. Odstraněním zeleně by se doprava a parkování dotklo kvality bydlení v dané lokalitě a znehodnotilo by stávající úroveň bydlení. Při návrhu bytového domu č.p.1746 bylo počítáno s izolační zelení na pozemku 1190/109 zakotvenou ve stávajícím ÚP. Samotný dům je posazen od hranice městského pozemku 2 metry, proto potřebuje pás izolační zeleně, aby byla splněna norma ČSN. Jak je vidět z fotografií bytový dům má francouzská okna ústící z obytných místností na předzahrádky. Plocha stávající izolační zeleně je v místě nutná. Počet parkovacích stání v této lokalitě dostatečně převyšuje poptávku. I v noční	<i>Neakceptováno.</i> <i>Současné využití uvedeného pozemku je z části komunikace a parkoviště a z části veřejné prostranství. Jediným logickým vymezením v ÚP je tedy plocha PP.</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>době zůstávají parkovací plochy prázdné. Není potřeba zvětšovat zpevněné plochy na úkor zeleně.</p> <p><b>Návrh řešení I.)</b> Navrhujeme před domem č. p. 1746 pás izolační zeleně ponechat ve stávajícím rozsahu. Zeleň byla před dvěma roky zkvalitněna vysazením nových stromů, o které nájemníci pečují. A stejně široký pás ponechat i před rodinnými domy. Tím dojde k rozšíření zpevněných ploch, ale nedojde k poškození práv současných obyvatel.</p>	
262	Ludmila Unčovská, Za Mlýnem 1746, 251 03 Hostovice; <i>a další viz. soupis</i>	ze dne 7. 5. 2021; <i>došlo dne 14. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05688/21</i>	<i>Dtto podání č. 136</i>	<i>Dtto podání č. 136</i>
263	Kateřina Vargová, Za Mlýnem 1724, 251 03 Hostovice; <i>a další viz. soupis</i>	ze dne 14. 5. 2021; <i>došlo dne 14. 5. 2021</i> <i>pod čj. 05673/21</i>	<p><b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Připomínka k ploše přestavby P15, P19, P43</p> <p><b>Text připomínky I)</b> V prostorovém uspořádání nového ÚP je na ploše P15, P19, P43 jsou uvedeny KZS 35, a KZ 30 respektive 40. Navrhujeme snížení KZS na 30. a navýšení KZ pro plochy P19, P43 na 35.</p> <p><b>Odůvodnění I.)</b> Snížením koncentrace zástavby v těchto plochách by mohlo dojít k přiblížení rezidenčního charakteru této části Hostovice a dále především umožnit vyniknout zastavění samotnému centru Hostovice, tj. lokalitám Lidlu a Prexu, které jsou v plochách s KZS 40. To by mohlo vytvořit podmínky pro přehlednější strukturu města s větším důrazem na městské jádro.</p> <p>Dle našeho názoru by rozdíl 30 ku 40 KZS více posílil tento rozdíl charakteru jednotlivých částí města v ulici Československé armády a lepší orientaci v prostoru ulice v dané části města.</p> <p>Dále se domníváme, že by snížením koeficientu zastavění v dané lokalitě mohlo dojít k vhodnějšímu propojení s charakterem okolní zástavby v případě plochy P19 k rodinným domům v ulici Československé armády, v případě plochy P15 k rodinným domům v ulici Boženy Němcové a v případě plochy P43 k rodinným domům v ulici Letní a Jarní. Respektujeme záměr zhotovitele vytvořit příležitost pro koncentrovanou zástavnu smíšeného využití při ulici československé armády areálu DFI, myslíme si, že námi navržený koeficient zastavění vytvoří dostatečný prostor pro realizaci tohoto záměru s dostatečně intenzivní zástavbou.</p> <p>Pro příklad a lepší představu o výši intenzity zástavby uvádíme porovnání s projekty Zahrada I a II, které byly realizovány do 25% zastavění, což by odpovídalo parametru KZS 25.</p> <p>Navýšení míry zástavby oproti těmto lokalitám je tak v případě návrhu UP hrubopisu I o 40 % vyšší v případě našeho nového návrhu o 20 % vyšší. Domníváme se, že i nižší navýšení je dostatečné a vytvoří na plochách P15, 19, P43</p>	<p><b>Neakceptováno.</b> <i>Plocha P19 bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostovice – viz Pokyny (bod SJ*132).</i> <i>U plochy P15 bude projektantem prověřena změna do funkčního využití BO s maximální výškou zástavby 2NP+P – viz Pokyny (bod SJ*102).</i> <i>Pro plochy P15 a P43 bude změněna podmínka pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost – viz Pokyny (bod SJ*105).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			dostatečný prostor pro návrh intenzivní zástavby při ulici Československé armády a areálu DFI tak aby vytvářely kompaktní charakter zástavby s množstvím aktivit dle funkce SM uvedené v těchto funkčních plochách. Dovolujeme si navrhnout zvážení této naší připomínky a její případné prověření v případě zamítnutí naší připomínky v dalším procesu zpracování RP, pokud bude na dané území dle návrhu připomínky města na ZM ze dne 5.4.21 zahrnut. Budeme rádi, pokud zahrnete náš podnět do diskuse k charakteru hlavní ulice Československé armády.	
264	Dagmar Veverová, Cihlářská 65, 253 01 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05305/21	<i>Dtto podání č. 84</i>	<i>Dtto podání č. 84</i>
265	Lenka Vinšová, K Nádraží 1149, 253 01 Hostovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05434/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Plocha přestavby P26 <b>Text připomínky:</b> - změnit podmínku dotčeného území z územní studie na RP - v RP uvést následující: severní část území směrem k ul. Potoční a východní část směrem ke stávající zástavbě regulovat max. výšku budov na 2NP <b>Odůvodnění:</b> Obava současných obyvatel ze zhoršení kvality bydlení v důsledku vyšších budov a ne-možnost užívání venkovního prostoru > omezení soukromí.	<i>Akceptováno částečně.</i> <i>Pro plochu P26 bude požadováno zpracování regulačního plánu na žádost – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*130). Součástí řešení bude vymezení zeleně a výšková regulace vůči okolní zástavbě.</i>
266	Jana Vorlíčková, Palackého 146, 253 01 Hostovice	ze dne 11. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05307/21	<i>Dtto podání č. 84</i>	<i>Dtto podání č. 84</i>
267	Petr Votruba, Řehníkova 2116, 253 01 Hostovice	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05409/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Původní areál strojní traktorové stanice (plocha P12) <b>Text připomínky:</b> - neadekvátní výškové parametry zamýšlené výstavby, žádáme o snížení o 1-2 NP - žádáme vybudovat vyvýšené terénní oddělení od obmyšlené zástavby + vybudovat oplocení <b>Odůvodnění:</b> - rozsah stávající infrastruktury nedostatečný, např. čistička odpadních vod - odhlučnění terénní úpravou je žádoucí s ohledem na plánovaný provoz služeb - těsné sousedství RD s pouze 2NP	<i>Neakceptováno.</i> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i>



poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
268	Petr Votruba, Řehníkova 2116, 253 01 Hostivice; Olga Votrubová, Zdíkovská 2971/6, 150 00 Praha 5	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05491/21	<i>Dtto podání č. 78</i>	<i>Dtto podání č. 78</i>
269	Petr Votruba, Řehníkova 2116, 253 01 Hostivice; Olga Votrubová, Ždíkovská 2971/6, 150 00 Praha 5	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05493/21	<i>Dtto podání č. 100</i>	<i>Dtto podání č. 100</i>
270	Olga Votrubová, Ždíkovská 2971/6, 150 00 Praha 5	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05411/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Původní areál strojní traktorové stanice (plocha P12) <b>Text připomínky:</b> - nesouhlasíme s výškovými parametry zamýšlené výstavby - žádáme o snížení minimálně o 1, lépe o 2 nadzemní podlaží - na hranici s naším pozemkem žádáme vybudovat vyvýšené terénní oddělení od obmýšlené výstavby + vybudovat oplocení <b>Odůvodnění:</b> Dle minulých vyjádření představitelů města se domnívám, že v zájme města není budovat další rozsáhlou bytovou výstavbu, a to i vzhledem k dané infrastruktuře např. čističky odpadních vod. Odhlučnění terénní úpravou je žádoucí vzhledem k tomu, že jsou zde plánovány i další provozy např. služby plánovaná zastavba se bude nacházet v těsném sousedství RD, které disponují maximálně 2 nadzemními podlažími. Takovýto výškový rozdíl považujeme za neadekvátní.	<b>Neakceptováno.</b> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.</i>
271	Simona Votrubová, Ždíkovská 2971/6, 150 00 Praha 5	ze dne 10. 5. 2021; došlo dne 12. 5. 2021 pod čj. 05406/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Původní areál strojní traktorové stanice <b>Text připomínky:</b> - neadekvátní výškové parametry zamýšlené výstavby - tato oblast by mohla být využita např. pro umístění tramvajového obratiště budoucí tram. trati	<b>Neakceptováno.</b> <i>Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy bude stanovena pod-</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				mínka pořízení regulačního plánu, který podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícím obytnému území.
272	Josseline Caputo Voves, Kaštanová 2072, 253 01 Hostivice	ze dne 28. 4. 2021; došlo dne 28. 4. 2021 pod čj. 04693/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Z35 <b>Text připomínky:</b> Navrhují, aby plocha Z35 byla zařazena do plochy individuální bydlení (BI). <b>Odůvodnění:</b> Bytové domy nezapadnou do okolí, neboť je tvořeno drobnými rodinnými domy.	<b>Akceptováno.</b> Projektantem bude prověřena změna plochy Z35 do funkčního využití BI – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*92).
273	Jaroslav Wimmer, Plzeňská 184, 267 61 Cerhovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 13. 5. 2021 pod čj. 05462/21	<b>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</b> Jedná se o pozemky p. č. 1189/14 a p. č. 1189/43 v k. ú. Hostivice zapsané na LV 3070. <b>Text připomínky:</b> Předmětem této připomínky k novému ÚP Hostivice zpracovaného v březnu 2021 (zhotovitel HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., IČO 45797170; projektant MgA. Petr Kocourek, autorizovaný architekt ČKA 03070) a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hostivice na udržitelný rozvoj území, zpracované v březnu 2021 (zpracovatelé Mgr. Alena Smrčková, Ph.D., a MgA. Petr Kocourek), oboje na základě zadání ÚP Hostivice, schváleného usnesením č. ZM-17/2017-25 Zastupitelstva města Hostivice ze dne 11. září 2017, a v souladu s § 13 a přílohami č. 5 a 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, <b>je nesouhlas jak vlastníka, tak i budoucího investora s návrhem výše uvedeného nového ÚP týkajícího se pozemků p. č. 1189/14 a p. č. 1189/43 v k. ú. Hostivice zapsané na LV 3070.</b> <b><u>Na základě výše uvedeného tímto jako vlastník předkládám níže uvedené připomínky k novému ÚP:</u></b> 1) Přesunutí plochy (na pozemku p. č. 1189/43) v ÚP označené jako P78 OV-32 Občanské vybavení veřejné, ze středu pozemku, na jeho severní okraj a dále nahrazení plochy Zeleně sídelní P20 ZS-33 (na tomtéž pozemku) plochou Smíšené obytné městské P19 SM-32 viz. grafická Příloha číslo 1. 2) Změna celé funkční plochy pozemku p. č. 1189/43 na plochu Smíšené obytné městské P19 SM-32 viz. grafická Příloha číslo 2. 3) Ponechání funkčního využití pozemku p. č. 1189/43 dle současného platného ÚP tzn. plochy NK – území nerušící výroby, služeb a komerce a SR – sportovní a rekreační území. <b>Odůvodnění:</b> Jako vlastník pozemků mám dlouhodobě uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí kupní s investorem společností BEMETT Jesenice, s.r.o., která po dobu trvání této smlouvy vyvíjí činnost směřující ke změně (nebo dílčí změně) ÚP předmětných pozemků z jejich stávajícího využití (dle aktuálně platného ÚP) NK - úze-	<b>Neakceptováno.</b> Plocha P19 bude uvedena do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*132). Plocha P78 je vymezena za cílem vytvoření kapacity pro vzdělávací zařízení (základní školu) v blízkosti hustě osídlené obytné zástavby. Plocha P20 je určena pro realizaci veřejného prostranství parkového charakteru s integrovaným sportovištěm a rekreačního zázemí. Dostupnost z centra města s hustou obytnou zástavbou vytváří předpoklady pro intenzivní využívání sportovního zařízení, jeho realizaci se zkvalitní infrastruktura pro volnočasové aktivity pro obyvatele Hostivice.

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>mí nerušící výroby, služeb a komerce a SR - sportovní a rekreační území, na plochy určené k bydlení 3.NP+P. Za tímto účelem předložila společnost BE-METT Jesenice, s.r.o. na Komisi rozvoje města Hostivice dne 16.6.2020 návrh zastavovací studie parc. č. 1189/14 a 1189/43, která obsahovala 4 bytové domy o 3.NP s celkovým počtem 72 bytových jednotek. Tímto cituji ze zápisu z jednání komise rozvoje č.3/2020, která se vyjadřovala k předložené studii (který zároveň přikládám jako Přílohu číslo 3):</p> <p><i>Komise se seznámilo s návrhem firmy Bemett, která představila záměr výstavby na pozemcích parc. č. 1189/14 a 1189/43 v oblasti bývalého hliniště. Komise má k návrhu tyto připomínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* <i>Jedná se o největší rozvojové území v širším centru Hostivice. Proto je nezbytně nutné, aby urbanistická koncepce celého prostoru hliniště včetně potenciálního napojení prostoru areálu DFI Europe byla zpracována koncepčně jako jeden koordinovaný celek, ideálně jedním architektonickým ateliérem.</i></li> <li>* <i>Napojení nově vzniklé ulice na ulici 17. listopadu bude přímé.</i></li> <li>* <i>Na ulici Čsl. armády u ulice 17. listopadu je nutné počítat s autobusovými zastávkami v obou směrech.</i></li> <li>* <i>Z nově vzniklé ulice je nutné počítat s průjezdem/propojením do ulice Boženy Němcové.</i></li> <li>* <i>Ulice Čsl. armády bude pojata jako městský boulevard, nebude ponechán charakter výpadovky.</i></li> <li>* <i>Nárožní dům na křižovatce nově vzniklé ulice a Čsl. armády bude mít komerční parter.</i></li> <li>* <i>V návrhu je nutné dbát na hierarchizaci prostor, při členění na veřejné, poloveřejné, polosoukromé, případně soukromé venkovní prostory.</i></li> <li>* <i>Parkování k bytům bude v podzemních garážích.</i></li> <li>* <i>V uličních prostranstvích budou podélná parkovací stání jen pro návštěvy.</i></li> <li>* <i>Skladba bytů bude reflektovat pro-rodinný charakter lokality s dostatkem bytů 3+kk a větších.</i></li> </ul> <p>Já jako vlastník a investor jsme společně na základě výše uvedených závěrů z komise, investovali další prostředky do přípravy záměru bytových domů a nepředpokládali, že poté, co město stanoví požadavky pro obytnou zástavbu, bude ÚP měnit a tím práce vlastníka a investora znehodnotí.</p> <p>O změnu využití předmětných pozemků na bydlení žádala i původní majitelka předmětných pozemků viz. Příloha číslo 4, paní Jana Kostková, datum narození 27.2.1945, Potoční 26, 253 01 Hostivice, a to v rámci změny ÚP - Zadání územního plánu Hostivice - konečné znění září 2017 (toto znění bylo schváleno zastupitelstvem města Hostivice dne 11.září 2017) viz. Příloha číslo 5 - konkrétně strana číslo 7, Označení záměru 17, navrhované využití plochy OS - smíšené obytné nebo, OV - všeobecně obytné území nebo, OC - čistě obytné území.</p> <p><b>Na základě výše uvedeného je patrné, že já Jaroslav Wimmer a přede mnou</b></p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<u>původní majitelka Jana Kostková žádáme o změnu funkčního využití pozemků p. č. 1189/14 a p. č. 1189/43 v k. ú. Hostivice zapsané na LV 3070 na bydlení již od 30.1.2017. Navíc jako současný vlastník, jsem tyto nemovitosti kupoval od původní majitelky v dobré víře, že dojde k výše popsané změně ÚP.</u>	
274	Jaroslav Wimmer, Plzeňská 184, 267 61 Cerhovice	ze dne 12. 5. 2021; došlo dne 14. 5. 2021 pod čj. 05693/21	<i>Dtto podání č. 273</i>	<i>Dtto podání č. 273</i>

**Vypracoval:** Bc. Ladislav Vich, DiS. výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

**Spolupráce:** Ing. arch. Klára Čápková, určený zastupitel, starostka města

V Hostivici dne 28. dubna 2024

**Za pořizovatele  
ÚP Hostivice:**

Bc. Ladislav Vich, DiS.  
výkonný pořizovatel

**PRISVICH, s.r.o.**  
Nad Orionem 140, 252 06 Davle  
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4  
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053  
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956



**Ing. arch. Klára Čápková v.r.**  
starostka města

# POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTIVICE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou města Ing. arch. Klárou Čáповou, a závěrů pořizovatele uvedených ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Hostivice“ stanovuje pořizovatel pro úpravu návrhu územního plánu Hostivice z března 2021 (dále jen „návrh ÚP Hostivice“) po společném jednání konaném dne 14. dubna 2021 tyto pokyny:\*)

- SJ\*1.** Z návrhu ÚP Hostivice vypustit plochu Z28 a nahradit jí plochou změn v krajině s využitím MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační a LE – plochy lesní. [4a, 8a, 20, 56, 60, 130, 158]
- SJ\*2.** Z návrhu ÚP Hostivice vypustit plochy Z68 a Z09, zredukovat plochy Z60 a Z69 a plochu Z08 rozdělit na plochy Z08, Z75, Z69b a Z74. Funkční využití pro plochy se stanovuje následující, pro Z75 – HK – smíšené výrobní – obchodu a služeb, Z69b – VX – výroba jiná a Z74 – DS – doprava silniční. [4a, 4b, 9, 59, 60, 130, 180]
- SJ\*3.** Plochu K19 rozdělit stávající silnicí v prodloužení ulice Za Mlýnem na plochy K19a a K19b. Plochu K38 z návrhu ÚP Hostivice vypustit. Plochu K28 redukovat, zůstane pouze její část mezi tratí a plánovanou cestou a u plochy K39 změnit její vymezení. [4a, 4b]
- SJ\*4.** Z návrhu ÚP Hostivice vypustit plochu K34. Plochu K11 rozšířit tak, aby zajišťovala funkčnost regionálního koridoru ÚSES RK 1466, který je vymezen v návaznosti na úpravu nadmístního ÚSES na území Prahy a rovněž pro zajištění funkčnosti nového lokálního biokoridoru LK HS08 propojujícího RK 1466 s RK 1142. Plochu K27 redukovat a upravit její vymezení a plochu K33 v jižní části redukována tak, že zčásti bude změněna na plochu změny v krajině se způsobem využití NP – přírodní určenou k zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LK HS04-HS05 a zčásti bude převedena do stabilizované plochy AZ. [4a, 4b]
- SJ\*5.** Z návrhu ÚP Hostivice vypustit plochy K29 a K46. [4a, 4b]
- SJ\*6.** V návrhu ÚP Hostivice upravit podmínky využití ploch AZ. Aktivita/stavby, které představují zábor ZPF (komunikace pro pěší a cyklisty, místní a účelové komunikace, stavby a zařízení pro zajištění zemědělské produkce a ochrany zemědělské půdy, drobná architektura), přeřadit do podmíněně přípustného využití za podmínek, že nenaruší produkční využití pozemků a ekologické funkce zemědělské půdy. [4a, 4b]
- SJ\*7.** V návrhu ÚP Hostivice vymežit pozemek parc. č. 216/1 v k. ú. Litovice jako stabilizovanou plochu LE – lesní. [4a, 4b]
- SJ\*8.** Upravit plocha Z48 tak, že na západní straně bude v malé míře zmenšena a dále bude v malé míře zmenšena na straně jižní, kde bude nově vymezena plocha Z72 s využitím ZS pro vizuální odstínění budoucí zástavby od volné krajiny. [5, 8a]
- SJ\*9.** Pro plochu Z70 v návrhu ÚP Hostivice uvést podmínku zpracování biologického průzkumu pro navazující správní řízení. [5]

\*) V případě, že pokyn vyplývá z „Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Hostivice“ – je v hranaté závorce uvedeno pořadové číslo příslušného stanoviska či připomínky.

- SJ\*10.** V návrhu ÚP Hostivice, textové části v kap. F.3 v tabulce pro využití OH doplnit specifickou podmínku pro plocha Z04 – „Při návrhu uspořádání hřbitova v projektové dokumentaci navrhnout řešení zeleně uvnitř hřbitova tak, aby byly odcloněny železnice a místní komunikace“. [8a, 8b]
- SJ\*11.** V kapitole „E.4.1 Skladebné části ÚSES“ nahradit zkratku STG slovy „typických pro přírodní nebo přírodě blízké biotopy odpovídající území města“. Tento pojem bude v návrhu ÚP Hostivice vysvětlen. [8a, 8b]
- SJ\*12.** Kapitola E4.2 upravit následovně:  
E.4.2 Cílové využití ploch zařazených do skladebných částí ÚSES  
(E14) Cílové využití ploch zařazených do skladebných částí ÚSES představuje stav, který zajišťuje zajišťující v požadované míře podporu biologické diverzity. Cílové využití je rámcově určeno způsobem využití ploch s rozdílným způsobem stanoveným a specifikováno pro jednotlivé skladebné části v tabulce k bodu (E13).  
(E15) Podmínky využití ploch zařazených do skladebných částí ÚSES odpovídají podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeným v kap. F s tím, že pro plochy zařazené ve skladebných částech ÚSES jsou některé činnosti vyloučeny nebo upřesněny.  
(E16) Změny využití ploch zařazených do skladebných částí ÚSES, které by snižovaly stupeň jejich ekologické stability a jejich prostupnost pro organismy jsou nepřipustné.  
(E17) Stavby dopravní a technické infrastruktury, které byly v plochách zařazených do skladebných částí ÚSES realizovány přede dnem účinnosti tohoto územního plánu, jsou považovány za přípustné, jejich opravy či rekonstrukce musí respektovat účel skladebných částí ÚSES pro podporu biodiverzity.

V kapitole F.4 v tabulce v řádku pro využití WT nahradit v buňce sloupce Specifické podmínky stávající text textem:

Pro vodní toky a plochy zařazené do skladebných částí ÚSES se stanovují tyto specifické podmínky:

- a) porostní složení břehových porostů vodních toků bude odpovídat složení biotopů údolních jasanových olšin,
- b) mokřadní a vlhké louky budou extenzívně obhospodařovány,
- c) vodní toky budou ponechány v přírodě blízkém stavu nebo budou k tomuto stavu navraceny,
- d) bariérový efekt jezů a hrází bude eliminován rybími přechody či jinými vhodnými opatřeními.

V kapitole F.4 v tabulce v řádku pro využití LE v buňce sloupce Nepřípustné využití doplnit písm. c):

- c) v plochách lesních zařazených do skladebných částí ÚSES jsou vyloučeny stavby pro myslivost a stavby a zařízení uvedené jako podmíněně přípustné využití pod písm. a), c) a d); omezení se netýká staveb realizovaných před datem účinnosti tohoto územního plánu;

V kapitole F.4 v tabulce v řádku pro využití LE nahradit v buňce sloupce Specifické podmínky stávající text textem:

Pro plochy lesní zařazené do skladebných částí ÚSES se stanovují tyto specifické podmínky:

- a) porostní složení lesních porostů bude odpovídat složení biotopů dubohabřin případně jasanových olšin v údolích toků,
- b) lesní porosty mohou být extenzívně obhospodařovány,
- c) vodní toky v lesích budou ponechány v přírodě blízkém stavu nebo budou k tomuto stavu navraceny.

V kapitole F.4 v tabulce v řádku pro využití NP v buňce sloupce Nepřípustné využití doplnit písm. b):

- b) v plochách přírodních zařazených do skladebných částí ÚSES jsou vyloučeny zařízení sloužící k myslivosti a výkonu práva myslivosti a stavby a zařízení uvedené jako podmíněně přípustné využití pod písm. a) a c); omezení se netýká staveb realizovaných před datem účinnosti tohoto územního plánu;

V kapitole F.4 v tabulce v řádku pro využití NP nahradit v buňce sloupce Specifické podmínky stávající text textem:

Pro plochy přírodní zařazené do skladebných částí ÚSES se stanovují tyto specifické podmínky:

- a) porostní složení dřevinných bude odpovídat složení biotopů dubohabřin případně jasanových olšin v údolích toků,
- b) louky budou pravidelně extenzívně obhospodařovány,
- c) výsadby v plochách přírodních zasahujících do záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi, zejména plynulosti průtoku a odtoku vody. [8a, 8b]

**SJ\*13.** V kapitole F.4 v tabulce v řádku pro využití NP upravit v buňce sloupce Specifické podmínky stávající text písm. c) na:

- c) pěší a cyklistické stezky

Dále pro tyto plochy do specifických podmínek doplnit text v tom smyslu, že „pěší a cyklistické stezky budou v plochách NP realizovány s ohledem na míru únosnosti z hlediska zachování přírodních hodnot území“ [8a, 8b]

**SJ\*14.** Do kap. 0 doplnit definici pojmu „Stavba pro ochranu přírody“ takto – stavba či zařízení sloužící k zabezpečení podmínek pro ochranu volně žijících rostlin a živočichů a jejich společenstev v souladu s požadavky ochrany přírody a podpory biodiverzity. [8a, 8b]

**SJ\*15.** Paralelní dráhu RWY 06R/24L (pRWY) v návrhu ÚP Hostivice vymežit jako návrhovou plochu DL – doprava letecká a zařadit jí mezi veřejně prospěšné stavby. [9, 130]

**SJ\*16.** V kapitole F.4 v tabulce v řádku pro využití DS u plochy Z51 přesunout čerpací stanice pohonných hmot z přípustného využití do nepřípustného. [9, 20, 59]

**SJ\*17.** Do návrhu ÚP Hostivice zapracovat všechny plochy určené pro letiště včetně paralelní dráhy v rozsahu původních ploch záměru D300 dle 2. AZÚR SK a zařadit mezi veřejně prospěšné stavby. [9]

**SJ\*18.** Do návrhu ÚP Hostivice doplnit ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení sektor A i B, přesně rozlišit ornitologická ochranná pásma a upřesnit názvy ochranných pásem v legendě koordinačního výkresu 11.1 dle platného stavu. [9]

**SJ\*19.** V návrhu ÚP Hostivice jednotit název pražského letiště, a to buď na letiště Praha/Ruzyně, nebo na Letiště Václava Havla Praha. Dále opravit správný název dráhy na 12/30 nikoli 13/31. [9]

**SJ\*20.** Provéřit na základě jakých podkladů je v koordinačním výkresu vytyčena hranice Památkové péče – regionu lidové architektury. V případě, že nebude možné toto vytyčení řádně zdůvodnit a doložit, bude tato hranice z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna. [9]

**SJ\*21.** Do návrhu ÚP Hostivice doplnit ochranná pásma leteckých pozemních zařízení, konkrétně se jedná o primární a sekundární radar MSSR/TAR a zařízení VHF – vysílače a přijímače. [9]

- SJ\*22.** Do textové části odůvodnění a v grafické části do koordinačního výkresu v návrhu ÚP Hostivice doplnit limity ve využití území dle uplatněného stanoviska Ministerstva obrany. [9]
- SJ\*23.** Provéřit dodržení ochrany stávajícího RRL spoje Ministerstva vnitra ČR ve smyslu omezení výšky budoucí zástavby. Omezení se týká pozemků p. č. 1219/1, p. č. 1219/15, p. č. 1219/16, p. č. 1219/22, p. č. 1219/24, p. č. 1219/30, p. č. 1219/31, p. č. 1221/1, p. č. 1221/2, p. č. 1225/4, p. č. 1228/1 a p. č. 1231/12 v k. ú. Hostivice. [12]
- SJ\*24.** Návrh ÚP Hostivice uvést do souladu s PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje. [19a]
- SJ\*25.** Provéřit soulad návrhu ÚP Hostivice s bodem 26 PÚR ČR – v záplavových zónách umožňuje umisťovat v podstatě pouze technickou infrastrukturu. V aktivních zónách není možné umisťovat žádné stavby, proto by v nich neměly být vymezovány žádné zastavitelné plochy. [19a]
- SJ\*26.** Návrh ÚP Hostivice zpracovat v souladu s aktualizovanými vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. [19a]
- SJ\*27.** Provéřit sporné definice pojmů v kap. 0. uvedené v připomínce města Hostivice pod bodem č. 1. [20, 130, 204, 247]
- SJ\*28.** Provéřit připomínky města Hostivice pod bodem č. 2 ke kap. B. [20, 247]
- SJ\*29.** Všechny pozemky v ploše Z70 zahrnuté v „druh pozemku“: zastavěná plocha a nádvoří budou vymezeny jako plocha přestavby. [20]
- SJ\*30.** Vymezit plochu Z48 dle současně platného ÚPO. [20]
- SJ\*31.** V bodě (C03) písm. q) text „je umožněno jeho lokální rozšíření“ nahradit „není umožněno lokální rozšíření“ [20]
- SJ\*32.** Do bodu (C08) doplnit chybějící koridory a upravit specifikaci koridoru CNU pro meandry na dočišťování vody pod vyústěním odpadního potrubí z čistírny odpadních vod Hostivice-jih. [20]
- SJ\*33.** Do bodu (D09) písm. b) doplnit, že i pro plochy P15, P20 a P78 je plocha P18 vymezena pro jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu. [20]
- SJ\*34.** V bodě (D09) písm. c) text „koridor CNZ 14 pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy P39“ nahradit textem „koridor CNU 14 pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy P39“. [20]
- SJ\*35.** Bod (D13) projektantem prověřit, zejména je potřeba prověřit, aby nevznikaly samostatné parkovací plochy (nebude platit v plochách DS), soulad s normou ČSN 73 6110, zcela zakázat umísťování odstavných a/nebo parkovacích stání pro nákladní vozidla nad 3,51 a autobusy v plochách pro bydlení, nově postavené bytové domy musí minimálně 90 % všech potřebných odstavných stání situovat do podzemních garáží. [20, 44]
- SJ\*36.** Provéřit celou podkapitola „D.1.4 Pěší a cyklistická doprava“ s ohledem na uplatněné připomínky města Hostivice a do textu doplnit označení ploch průchodů. [20, 247]
- SJ\*37.** V bodech (D24) a (D25) text „stanice“ nahradit textem „zastávka“ [20]
- SJ\*38.** Do podkapitoly „D.2.1 Zásobování vodou“ doplnit bod o možnosti zásobování z vrtu VH5 včetně vodovodu do vodárny. [20]
- SJ\*39.** V bodě (D41) text „Územní plán vymezuje koridor CNU 08 pro umístění usazovací nádrže na Litovickém potoce“ nahradit textem „koridor pro meandry na dočišťování vody pod vyústěním odpadního potrubí z čistírny odpadních vod Hostivice-jih“. [20]



- SJ\*40.** Do podkapitoly „D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod“ doplnit koridor pro výtlak splaškové kanalizace z Hostivice-jih do lokality Na Pískách dle změny č. 2 ÚPO Hostivice. [20, 247]
- SJ\*41.** Do podkapitoly „D.2.3 Zásobování elektrickou energií“ doplnit tři koridory CNU 09, CNU 10, CNU 11 pro přeložky VN. [20]
- SJ\*42.** V Podkapitole „D.2.7 Odpadové hospodářství“ lépe definovat, v jakých plochách je a není přípustné jaké nakládání s odpadem. Na celém území města by mělo být zakázáno skládkování odpadu. Rovněž jeho zpracování by mělo být zásadně omezeno. [20]
- SJ\*43.** Do bodu (D65) doplnit plochu P76. [20]
- SJ\*44.** Do bodu (D81) uvést, že ne jenom do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace, ale také odstavné a parkovací plochy, obratiště a výhybny (viz ČSN 73 6110). [20]
- SJ\*45.** Bod (E39) vypustit z návrhu ÚP Hostivice. [20]
- SJ\*46.** V bodě (D13) písm. d) nahradit text „**1,6 odstavných stání**“ textem „**2 odstavných stání**“. [20, 44, 55, 247]
- SJ\*47.** Vypustit bod (E06) pro jeho nezákonnost. [20]
- SJ\*48.** Provéřit správné zařazení biokoridoru mezi Kalou a Peterkovým mlýnem do regionálního nebo lokálního. [20]
- SJ\*49.** Bod (E29) vypustit z návrhu ÚP Hostivice. [20]
- SJ\*50.** Do bodu (E30) doplnit koridor pro umístění cyklostezky podél Litovického potoka východně od železniční tratě na Smíchov a koridor pro umístění cyklostezky podél Západní ulice od hřbitova až po napojení poutní cesty do Hájků. [20]
- SJ\*51.** V bodě (E30) písm. d) text „*CNZ 17*“ nahradit textem „*CNU 17*“. [20]
- SJ\*52.** V bodě (E43) text „*zastavitelné plochy OS – občanské vybavení – sport (Z28)*“ a nahradit textem „*plochy přestavby OS – občanské vybavení – sport (P60)*“. [20]
- SJ\*53.** Bod (F06) vypustit z návrhu ÚP Hostivice. [20]
- SJ\*54.** V kapitole „F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“ vytvořit novou kategorii smíšené obytné plochy s rozdílným způsobem využití, ve které nebudou přípustné bytové domy. [20]
- SJ\*55.** V kapitole „F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“ pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití vyjmenovat v nepřípustném využití i stavby a činnosti, které nejsou v souladu s podmíněně přípustným využitím. [20]
- SJ\*56.** Kapitole „F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“ uvést do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. [20]
- SJ\*57.** V kapitole „F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“ doplnit podmínky pro všechna podmíněně přípustná využití ploch s rozdílným způsobem využití. [20]
- SJ\*58.** Z kapitoly „F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“ vypustit podmínění stavby souhlasem dotčeného orgánu, splněním limitů nebo provedením archeologického výzkumu vyplývá z podstaty stavění v oblasti a z právních předpisů ČR, není specifickou podmínkou nebo podmínkou přípustnosti v rámci územního plánování. [20, 181]

- SJ\*59.** Z kapitoly „F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“ vypustit specifické podmínky „Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím...“, která se vyskytuje v plochách BH, B, BO, SM, RI, OV, OS, TX, VL, VD, HS a HK, výrazně omezuje vznik běžného uličního prostoru při komunikacích vyšších tříd typu Litovické ulice. [20]
- SJ\*60.** V kapitole „F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“ prověřit následující připomínky města Hostivice k uvedeným funkčním využitím:  
 BH – umožnit výstavbu i rodinných domů  
 BO – zrušit možnost bytových domů, zůstanou jen viladomy  
 SM – není zřejmé, co je základní občanské vybavení, stačí jen občanské vybavení; nový velkoplošný maloobchod přípustný za podmínky, že min. 80 % parkovacích stání podle ČSN 73 6110 bude v podzemních garážích  
 LE – předmýtní a mýtní těžbu upravuje lesní hospodářský plán, nikoli ÚP  
 XX – vojenská letiště v hlavním využití buď zrušit, nebo nahradit heliporty [20]
- SJ\*61.** Do bodu (F10) prověřit vložení podmínky pro minimální velikosti pozemků rodinných domů odstupňované podle počtu samostatných bytů v rodinných domech. [20]
- SJ\*62.** V podkapitole „F.6.1 Maximální výška zástavby“ prověřit jinou logiku stanovení maximální výšky zástavby, např. stanovit pro všechno dle odstavce b). [20]
- SJ\*63.** Z bodu (F21) vypustit text „rostlý terén“. [20]
- SJ\*64.** V podkapitole „F.6.2 Koefficient zeleně“ prověřit následující připomínky města Hostivice, a to zejména zpřesnit definici o maximální započitatelné procento plochy zeleně na rostlém terénu a na stavební konstrukci a určit minimální procento započitatelných ploch zeleně, které musí být veřejně přístupné. (Neplatí pro rodinné domy.) [20, 54]
- SJ\*65.** Do bodu (F25) doplnit, že do koeficientu zastavění se také nezapočítává veřejná prostranství. [20]
- SJ\*66.** V bodě (F29) upravit koeficienty KZS a KZ u indexu č. 10 (RN) a 11 (RD) dle současně platného ÚPO. [20]
- SJ\*67.** Do kapitoly „G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ doplnit koridor pro umístění cyklostezky podél Litovického potoka východně od železniční tratě na Smíchov, koridor pro cyklostezku podél Západní ulice od hřbitova až po napojení poutní cesty do Hájků a koridor pro vedení vodovodu z vrtu VH5 do vodárny. [20]
- SJ\*68.** Na plochu DP-01 dle výkresu základního členění území, která má podmínku dohody o parcelaci, přibude ještě požadavek na pořízení regulačního plánu na žádost. [20]
- SJ\*69.** V bodě (L01) vypustit plochu P69 z US05A a z US14 nahradit chybně uvedenou plochu Z65 plochou Z69. [20, 247]
- SJ\*70.** V bodě (L02) písm. a) text „P03“ nahradit textem „P19“. [20]
- SJ\*71.** V bodě (L13) prověřit změnu podmínky schválení a registrace územních studií ze 4 let na dobu 6 let od nabytí účinnosti ÚP. [20]
- SJ\*72.** Z pozemku parc. č. 490, k.ú. Hostivice vypustit plocha PP a nahradit ji plochou SM-7. [20]
- SJ\*73.** Stabilizovanou plochu BI-7 severně od čerpací stanice pohonných hmot a západně od Dlouhé ulice nahradit plochou SM-7. [20]
- SJ\*74.** Sídliště Na Pískách u lokality BH-8 mezi ulicemi Komenského a Břevská prověřit úpravu na maximální výšku 2NP+P. [20]

- SJ\*75.** Stabilizovanou plochu SM-7 východně od litovické tvrze a západně od propojení Litovické a Chrtínské ulice prověřit na plochu pouze s možností podkroví. [20]
- SJ\*76.** U stabilizované plochy SM-6 mezi ulicemi Čsl. armády a Unhošťská prověřit změnu z maximální výšky zástavby 3NP+P na 2NP+P. [20, 247]
- SJ\*77.** Využití plochy OS-10 upravit tak, že zde nebude přípustné umístění zastřešených staveb. [20]
- SJ\*78.** Stabilizovanou plochu BO-10 v sadu v ulici Za Tvrzí změnit na plochu BI-10. [20]
- SJ\*79.** Část stabilizované plochy HS-14 mezi ulicemi Čsl. armády a Jetřichovou změnit na plochu OK. [20]
- SJ\*80.** Výkres veřejné infrastruktury upravit tak, aby byl v souladu s platnou legislativou a dále v něm opravit věcné chyby, například značka pro čistírnu odpadních vod je zakreslená v parku Ve Vrbičkách na severním konci Jiráskovy ulice. Naopak stejná značka není zakreslena v místě čistírny odpadních vod v Hostivici-jih. Navrhované čerpací stanice odpadních vod nemají v návrhu opodstatnění. [20]
- SJ\*81.** Opravit věcné chyby ve schématu prostorového uspořádání. A dále prověřit jednotlivé připomínky, např. legenda k malému schématu maximální podlažnosti zástavby neodpovídá všem případům maximální výšky zástavby podle kapitoly F.6.6 Prostorové uspořádání. Je příliš zjednodušená, a tím zavádějící. Pro lepší orientaci doplnit do zobrazených prostorových regulativů jednotlivých ploch i označení plochy s rozdílným způsobem využití. [20]
- SJ\*82.** Do podkapitoly „6.5.3 Občanské vybavení“ prověřit zařazení rozvaha, ve které bude bilancováno jaký bude mít město počet obyvatel, jaká je tomu odpovídající občanská vybavenost a zda je navrhovaná kapacita dostatečná. [20]
- SJ\*83.** V koordinačním výkresu opravit vymezení záplavového území Jenečského potoka. [20]
- SJ\*84.** Provéřit a případně doplnit ve výkresu širších vztahů skladebné prvky ÚSES, které navazující mimo katastry města Hostivice. [20]
- SJ\*85.** U plochy P02 prověřit změnu z funkčního využití BO na BI a změnu z maximální výšky zástavby 3NP+P na 2NP+P. [20, 130, 181, 247, 256]
- SJ\*86.** U plochy P10 prověřit rozdělení plochy s funkčním využitím BO na funkční využití BH a BI. [20, 47]
- SJ\*87.** Pro plochu P39 zvolit takové funkční využití, které bude v souladu s vydaným stavebním povolením. [20, 187, 188]
- SJ\*88.** U plochy P23 prověřit změnu maximální výšky zástavby na 2NP+P. [20, 187, 247]
- SJ\*89.** U plochy P61 prověřit změnu z funkčního využití BH na SM. [20, 247]
- SJ\*90.** U plochy P76 prověřit změnu z funkčního využití SM na OV. [20]
- SJ\*91.** U plochy P76 prověřit změnu z funkčního využití SM na OK. [20]
- SJ\*92.** U plochy Z35 prověřit změnu z funkčního využití BO na BI. [20, 90, 91, 247, 272]
- SJ\*93.** Provéřit změnu plochy BO-6 (pozemek parc. č. 162/2, k.ú. Hostivice) na křižovatce ulic Komenského a Sadová do funkčního využití SM, jedná se o stav a z toho by se mělo vycházet při nastavení koeficientů. [20, 57, ]
- SJ\*94.** Pro plochy P25 a P26 zvýšit koeficient zeleně na minimálně 25 a sjednotit koeficient zastavění. [20, 53, 54, 173, 247]
- SJ\*95.** Pro plochu Z70 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost. [20, 99, 124, 158, 247]

- SJ\*96.** Pro plochu P12 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost + dohodu o parcelaci. [20, 60, 63]
- SJ\*97.** Provéřit plochu P13 ve které je stanovena maximální podlažnosti 6NP+P, vzhledem ke svému dopadu na okolí. [20, 130, 156, 157, 247]
- SJ\*98.** U plochy P27 prověřit změnu z funkčního využití BO na BI. [20, 120]
- SJ\*99.** Provéřit změnu plochy P35 do funkčního využití BO, dále pro tuto lokalitu stanovit podmínku pořízení regulačního plánu na žádost. [20, 72, 120, 128, 165, 242, 247]
- SJ\*100.** Pro plochu P30 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost a zvýšit koeficient zeleně na 30. [20, 73, 127, 237, 239, 247, 256]
- SJ\*101.** Pro plochu P59 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost. Jednou z hlavních podmínek regulačního plánu bude lepší návaznost výšek stávající zástavby a na místní podmínky. [20, 130, 146, 160, 165]
- SJ\*102.** Provéřit změnu plochy P15 do funkčního využití BO s maximální výškou zástavby 2NP+P. [20, 229, 247, 263]
- SJ\*103.** U plochy P17 prověřit změnu z funkčního využití BO na BH. [20, 136, 189, 247]
- SJ\*104.** Provéřit u plochy P19 změnu maximální výšky zástavby na 3NP. [20, 214, 247]
- SJ\*105.** Pro plochy P15, P17, P19, P20, P43, P78 a stabilizovanou plochu ZS změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost. [20, 74, 125, 135, 189, 229, 243, 247, 263]
- SJ\*106.** Pro plochy Z21 a Z48 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost. [20, 158, 247]
- SJ\*107.** U plochy Z48 prověřit změnu z funkčního využití BO na BI. [20, 158, 247]
- SJ\*108.** Pro plochu P71 snížit maximální výšku zástavby ze 4NP na 2NP, respektive na 9 m. [20, 247]
- SJ\*109.** Pro plochy P44, P71, P76, P77 prověřit rozvolnění prostorové regulace. [20, 247]
- SJ\*110.** Pro plochu P78 prověřit velikost pozemku pro školu se standardním vybavením. Jak z hlediska počtu žáků, tak z hlediska prostorového uspořádání školy. [20]
- SJ\*111.** Provéřit přidání koridoru pro pěší propojení mezi hostivickou vodárnou a Sobínem, který by navazoval na koridor CNU 19 pro pěší propojení od vodárny do Chýně, severně od Hostivice-jih. [20]
- SJ\*112.** V návrhu ÚP Hostivice vymezit plochu pro parkoviště u nádraží Hostivice a zařadit jí do veřejně prospěšných staveb. [23]
- SJ\*113.** Části připomínek společnosti Letiště Praha a.s., které nebyly vypořádány v rámci stanovisek Ministerstva dopravy a krajského úřadu, prověřit a v případě jejich kladného posouzení bude jejich vypořádání zahrnuto do návrhu ÚP Hostivice. [33]
- SJ\*114.** Připomínky společnosti NET4GAS, s.r.o., uvedené pod body 4 až 6, prověřit a v případě jejich kladného posouzení bude jejich vypořádání zahrnuto do návrhu ÚP Hostivice. [34]
- SJ\*115.** Provéřit změnu plochy VD-14 do funkčního využití HK. [38]
- SJ\*116.** Provéřit změnu podmínek prostorového uspořádání pro plochy HK – minimální podíl nezpevněných ploch 35 % a maximální procento zastavění 35 %. [38]

- SJ\*117.** Provéřit požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedených společností (ve vyhodnocení pod pořadovým č. 39) zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostivice a využití pozemků podle ÚPO Hostivice ve své úplnosti odpovídalo. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě. [39]
- SJ\*118.** Vymezení ploch P42 a P29 uvést do souladu s ÚPO Hostivice vč. obdobného využití pozemků. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě. [42, 94]
- SJ\*119.** Z podmíněčně přípustného využití vypustit pro plochu P76 písm. q) „Využití plochy je podmíněně zajištěním zpracování archeologických nálezů. [47]
- SJ\*120.** Opravit vymezení záplavového území Jenečského potoka na ploše P10. [47]
- SJ\*121.** Z podmíněčně přípustného využití vypustit pro plochu P10 písm. l) „Využití plochy je podmíněně zajištěním kvalitního architektonického řešení staveb s cílem zajistit kvalitní městotvorné vazby s původním historickým jádrem venkovského charakteru.“ [47]
- SJ\*122.** Pro plochu P11 upravit koeficient zastavěnosti na 65. [47]
- SJ\*123.** Pozemek st. 550, k.ú. Litovice, vymežit jako plochu VZ – výroba zemědělská (stav). [48]
- SJ\*124.** Provéřit požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedené společnosti (ve vyhodnocení pod pořadovým č. 52) zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostivice a využití pozemků podle ÚPO Hostivice ve své úplnosti odpovídalo. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě. [52, 121, 135, 180]
- SJ\*125.** Provéřit požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedené společnosti (ve vyhodnocení pod pořadovým č. 58) zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostivice a využití pozemků podle ÚPO Hostivice ve své úplnosti odpovídalo. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě. [58]
- SJ\*126.** Plochy P22 a P23 zařadit mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněně dohodou o parcelaci. [60, 187]
- SJ\*127.** Na pozemku parc. č. 557/7, 557/12 a části pozemků parc. č. 574/4, 574/9, 574/12, 574/13, 556, vše v k. ú. Litovice, vymežit funkční využití MNp – smíšené nezastavěného území přírodní. [60]
- SJ\*128.** Plochu P08 uvést do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice. [60, 130]
- SJ\*129.** Do zastavitelné plochy TX zařadit pozemek par. č. 697, který byl ve změně č. 2 ÚPO Hostivice evidován pod funkčním využitím VP. [64]
- SJ\*130.** Plochu P26 zařadit mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněně pořízením regulačního plánu na žádost. [69, 130, 133, 137, 146, 150, 160, 165, 173, 214, 247, 258, 265]
- SJ\*131.** Z návrhu ÚP Hostivice vypustit východní část veřejného prostranství PP01 – plocha veřejné zeleně (P09) pro jeho nadbytečnost, protože pozemky zahrnuté v této ploše jsou převážně ve vlastnictví města Hostivice. [70, 238]
- SJ\*132.** Plochu P19 uvést do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice. [71, 129, 214, 229, 240, 247, 263, 273]

- SJ\*133.** Uvést v soulad řadu definic, které lze v aktuální verzi na různých místech dokumentace v ÚP interpretovat různě a jsou také definované jinak, než je definují platné právní předpisy. Jde např. o bytový dům, podzemní podlaží, stavební čáru, viladům. Provéřit, zda je rozumné a účelné definovat koeficient KZ tak složitým způsobem, který je navíc nejednoznačný. Provéřit, jak je to s korunami stromů, které se do něho započítávají. Jde o koruny aktuální velikosti, nebo potenciální velikosti v určitém stáří konkrétního druhu stromu a jeho typického představitele? Provéřit funkčnost výpočtu, který definuje podzemní podlaží. [79]
- SJ\*134.** Provéřit, jestli není návrh ÚP Hostivice v rozporu se strategickým plánem, který říká: Opatření 2.1.4 Vytvořit souvislý systém městské zeleně, podporovat vznik nových a zvyšovat kvalitu stávajících zelených ploch ve městě, propojovat je navzájem a s nově vytvořeným souvislým zeleným prstencem lemujícím zastavěné území po celém jeho obvodu. Navrhovaný ÚP na mnoha urbanizovaných plochách neodůvodněně snižuje koeficient zeleně a zvyšuje možnost zastavění (např. PREX, Litovic-ká tvrž + severně sousedící pozemek, ...).  
Provéřit a nastavit všude v ÚP minimálně na hodnoty platné ve stávajícím platném ÚP.  
Provéřit a zvážit všechny okolnosti, které vedou k necitlivému nastavení nízkého koeficientu zeleně a vysokého koeficientu zastavění.  
Provéřit nutnost převádět stávající i navrhované „zelené plochy“ i jejich dílčí části v intravilánu do „nezelených způsobů využití území“. [81, 203]
- SJ\*135.** Provéřit, jestli není návrh ÚP Hostivice v rozporu s Opatření 2.2.1 Strategického plánu. [82]
- SJ\*136.** Provéřit a případně přehodnotit množství různých koeficientů zastavitelnosti a zeleně. Pro stejný charakter zástavby jsou rozdílné jak pro domy ve stejné ulici, tak pro jednotlivé čtvrti ve městě. Např. BI-10, BI-7 a BI-2, ale i v jiných částech města. [89, 120]
- SJ\*137.** Provéřit minimálních velikostí pozemků pro všechny zastavitelné plochy, plochy přestavby, a i plochy stabilizované v zastavěném území. [114, 247]
- SJ\*138.** Provéřit tvrzení na str. 152 v odůvodnění návrhu ÚP, které se týká cest kole Litovického potoka. [116]
- SJ\*139.** Provéřit komplexně na všechny plochy BI-10 snížení procenta zastavěnosti z 30 na 25 % a zvýšení procenta zeleně z 55 % na 60 %. [118]
- SJ\*140.** Provéřit vymezení záplavového území Litovického potoka. [118]
- SJ\*141.** Sjednotit výkres č. 06 – schéma prostorového uspořádání s textovou částí na výšku uvedenou v článku F.6.1 - tedy 3,5 m NP a 3 m. [118]
- SJ\*142.** Provéřit požadavek, aby v návrhu ÚP byl koridor CNP17 i pro automobilovou dopravu. [122]
- SJ\*143.** Doplnit komunikaci mezi ulicemi Dělnická a Valovská i do jiných výkresů, než jenom v hlavním výkrese [122]

- SJ\*144.** Kapitulu B.3 upravit o uvedený text v připomínce podatele. Části, které nepatří do výrokové části budou uvedeny v odůvodnění. „*Zajímavým, památkově chráněným seskupením, je zástavba staré části Hosti-vice u nádraží. Je v zájmu zachování identity této části, dokumentující historický vývoj města, respektovat při zlepšování standardu bydlení její hmotovou a urbanistickou skladbu. V území jsou vyhlášena dvě památkově ochranná pásma. V Hostivici ochranné pásmo areálů zámku a kostela sv. Jakuba severně dosahuje k železniční trati, jižním směrem částečně přesahuje Litovický potok, západně dosahuje ke stadionu, východně k Jiráskově ulici. Ochranné pásmo Litovické tvrze zahrnuje mimo historického sídla a jeho okolí též Litovický rybník.*“ [130]
- SJ\*145.** Prověřit architektonicky cenné stavby, dále prověřit celou kapitolu B.3 „Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území“ z důvodů textu uvedeného, který nepřísluší do výrokové části, ale do odůvodnění ÚP. Pasáže, které patří do kapitoly O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, tam budou přesunuty. [58, 130]
- SJ\*146.** Vypustit čistírnu odpadních vod z pozemku parc. č. 1378/52 v k.ú. Hostivice. [134, 179]
- SJ\*147.** Pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č. p. 308 v k.ú. Hostivice vymezit v návrhu ÚP jako plochy bydlení BI – bydlení individuální. [134, 179]
- SJ\*148.** Prověřit pěší průchod mezi pozemky parc. č. 1189/9 a 1189/10 v k.ú. Hostivice. [136]
- SJ\*149.** Prověřit nutnost definovat bod měření výšky objektů. [142]
- SJ\*150.** Celý pozemek parc. č. 40, k.ú. Hostivice, zařadit do plochy P68. [147]
- SJ\*151.** Z textové části vypustit podkapitolu F.6.2 Koeficient ze-leně, F22 písm. c) [160]
- SJ\*152.** Prověřit požadavek na změnu plochy SM podél ulice Litovické, ulice Čsl. armády, části ulice Novotného a území starých Litovic na BI. [166, 247]
- SJ\*153.** Pozemek parc. č. 793, k.ú. Hostivice zařadit do ploch SM, dle stejného klíče jako u pozemků parc. č. 792, 797. [181]
- SJ\*154.** Pro plochu Z35 upravit koeficient zastavěnosti na 30, dle stávajícího ÚPO. [181]
- SJ\*155.** Ve výkresu Schéma prostorového uspořádání území a Hlavnímu výkresu zohlednit zamýšlené a již částečně realizované způsoby výstavby, kde na západní straně lokality P39 jižně od ulice Slunečnicová mezi ulicemi Kopretinová a Fialková má být provedena výstavba individuálních rodinných domů (typ výstavby RN) a naopak výstavba řadových rodinných domů (tedy typ výstavby KM) má být provedena ve střední a východní části jižně od ulice Slunečnicová mezi ulicemi Fialková a Růžová, přičemž výstavba těchto řadových rodinných domů již započala. [187]
- SJ\*156.** V návrhu ÚP se zaměřit na následující možnosti:  
 Ulice Toskánská – ulice nelogicky napojena na Čsl. armády uprostřed souběžného úseku. Logičtější by bylo napojení v místě ohybu naproti čerpací stanici. Přímé propojení z Toskánské s parkovištěm u Tesca (tedy budoucím plánovaným lokálním centrem Litovice).  
 Napojení ulice Chrtínská na Litovickou. Další místo, které segreguje obyvatele čtvrti od zbytku města. Nelogické a neekologické opatření, představující cca 1 km objížďku kolem tvrze s každodenní produkcí exhalací.  
 Propojení křižovatky Chrtínská, Řehňikova, Žďárského do ulice Za Zahradami. Dnes nejméně „bolestivé“, ale nabude důležitosti po výstavbě nového sídliště ve zpustlém sadu podél ulice Za Tvrzí, jehož obyvatelé budou potřebovat spojení s novým městským centrem Litovice (Tesco, prostor traktorky). [193]

- SJ\*157.** Pozemek parc. č. st. 403, k.ú. Litovice, zařadit do plochy SM – smíšené obytné městské. [230]
- SJ\*158.** Provéřit stanovení koeficientu zeleně v části F kapitole F.6.2 bodu (F22). [247]
- SJ\*159.** V části kapitoly C. zdůvodnit přijatou koncepci kolem Husova náměstí. [247]
- SJ\*160.** Provéřit změnu plochy Z21 do funkčního využití BI. [247]
- SJ\*161.** Při komplexním řešení návrhu ÚP se zabývat pochybnostmi podatele s ohledem na výčet očekávaných rizik a možných újem uvedených pod body a) až m) jeho přípo-  
mínky. [252]
- SJ\*162.** Z kapitoly „F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“ vypustit u plochy P23 „*Využití plochy je podmíněno souhlasem vodoprávního úřadu z důvo-  
du zásahu do záplavového území Q100 Litovického potoka*“. [187]
- SJ\*163.** Do návrhu ÚP zapracovat požadavek orgánu státní správy lesů v následujícím změní. „*Plochy do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty, vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících objektů novými stavbami, a to i v jiném umístění, je přípustné za podmínky nezkracování odstupů nahrazovaného objektu od ploch lesa.*“. [8a]
- SJ\*164.** V kapitole F.4 v tabulce v řádku pro využití LE vypustit v buňce sloupce Přípustné využití písm. B. [8a]
- SJ\*165.** Pozemky parc. č. 56/4, 61/5, 61/6, 96 a 479/3 v kat. území Litovice vymezit jako plochy NP – přírodní. [8a]
- SJ\*166.** Do návrhu ÚP Hostivice zapracovat vydanou změnu č. 5 ÚPO Hostivice.

\* \* \*

### **Pokyny určeného zastupitele, starostky města Ing. arch. Kláry Čáповé**

- SJ\*uz\*1.** Provéřit způsob využití plochy Z08
- SJ\*uz\*2.** Neměl by být na Z08 vytvořen regulační plán? Plus dohoda o parcelaci?
- SJ\*uz\*3.** Zpřesneno se vedení cesty nad K19, běží ÚR, nutno upravit včetně přilehlých ploch.
- SJ\*uz\*4.** Doplnit koridory pro přivedení pitné vody z Prahy.
- SJ\*uz\*5.** Parkování řešit koncepčně s ohledem na připravovanou vyhláškou o požadavcích na výstavbu.
- SJ\*uz\*6.** Retroaktivita ÚP – možnost zachování stávajících zpevněných ploch a zastavění, i když překračují limity ÚP.
- SJ\*uz\*7.** Otázka starých center vesnic, hlavně pod nádražím, zda nezrušit regulaci úplně a nestavět “analogicky” jako v Praze ve stabilizovaných plochách.



- SJ\*uz\*8.** Přehodnotit způsob výpočtu koeficientu zeleně, případně navrhnout zjednodušení.
- SJ\*uz\*9.** Zohlednit Z-5 ÚPO
- SJ\*uz\*10.** Na hliništi změnit zástavbu s ohledem na umístění školy v Z-5. Regulační plán bez DFI (nutný souhlas majitelů).
- SJ\*uz\*11.** Přehodnotit, zda je nutné mít prostorovou regulaci na změnových plochách ZS
- SJ\*uz\*12.** Regulační plán pro Hostivici-jih, jak na pozemcích Eufi, tak vedle směr Chrástřany, podmínka kolaudace školky jako první stavba. Provéřit připomínku
- SJ\*uz\*13.** V plochách s předepsaným regulačním plánem by měla být vždy i dohoda o parcelaci.
- SJ\*uz\*14.** V plochách s předepsaným regulačním plánem umožnit lokální dominanty na výjimečných místech.
- SJ\*uz\*15.** Pokud se prokáže, že stávající legální stavby na pozemku mají KZS přesahující limity ÚP, pak je možné použít jako limit území hodnoty stávajícího KZS, ten však nesmí být překročen.
- SJ\*uz\*16.** Pokud se prokáže, že stávající KZ na pozemku je nižší než limit ÚP a zároveň se prokáže, že všechny zbylé budovy a zpevněné plochy jsou legální, pak je možné použít jako limit území hodnoty stávajícího KZ, ten však nesmí být snížen.
- SJ\*uz\*17.** Zvážit realistický rozsah pozemků zahrnutých do regulačních plánů (na rozdíl od územních studií jsou nutné souhlasy vlastníků).
- SJ\*uz\*18.** Úprava trasy koridoru CNU 20 Kladenské drážní cesty podle aktuálního stavu projektové dokumentace.
- SJ\*uz\*19.** Na zvážení zahrnout P25 (sklady Litosu) do regulačního plánu na Prex. Původně jsme to celé měli jako územní studii, ke které se nedávají souhlasy. Nechci ale, aby Litos blokoval zbytek.
- SJ\*uz\*20.** Úprava trasy koridoru CNU 06 cesty k panu Najmanovi podle aktuálního stavu projektové dokumentace.
- SJ\*uz\*21.** Provéřit vedení prvků ÚSES, aby jejich rozsah nebyl zbytečně velký a aby se minimalizovalo množství dotčených pozemků.
- SJ\*uz\*22.** Provéřit možnost umístění vodojemu na pozemcích jižně od rezervy hřbitova Z04 v Jenečku včetně přírodních koridorů od vodárny na Břvích TW-14.
- SJ\*uz\*23.** Upozorňuji, že se zmenšuje plocha P12, protože na severní části je vydáno stavební povolení na 6 RD adekvátně se zmenší i plocha pro regulační plán.
- SJ\*uz\*24.** Přidat koridor pro cestu na severu zástavby Hostivice-jih, do VPS
- SJ\*uz\*25.** Z plochy P30 vypustit RD v severovýchodním rohu na křižovatce Čsl. armády a V Podskalí.
- SJ\*uz\*26.** Z plochy P59 vypustit RD č. p. 884 a 379 s pozemky.
- SJ\*uz\*27.** Na základě změny č. 5 ÚPO navrhnout limity pro plochy OV pouze výškové.

**SJ\*uz\*28.** Stanovit minimální velikosti pozemků pro různé typy obytných domů (individuální RD, řadový RD, koncový řadový RD, dvojdům, viladům, bytový dům (viz také připomínka č. 46).

**SJ\*uz\*29.** Regulační plán bez plochy P43

**SJ\*uz\*30.** Provéřít možnost přípustného využití i pro bydlení pro plochu přestavby P77

\* \* \*

V Hostivici dne 28. dubna 2024

*Za pořizovatele  
ÚP Hostivice:*

Bc. Ladislav Vich, DiS.  
výkonný pořizovatel

**PRISVICH, s.r.o.**  
Nad Orionem 140, 252 06 Davle  
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4  
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053  
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956



**Ing. arch. Klára Čápková v.r.**  
starostka města