



# Zpráva o uplatňování územního plánu **VESTCE**

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

okres Praha-západ; kraj Středočeský

---

**návrh k projednání**  
**říjen 2024**

---

*Předkládá pořizovatel:*  
**Obecní úřad Vestec**  
Vestecká 3, 252 50 Vestec

Bc. Ladislav  
Vich, Dis.

Digitálně podepsal  
Bc. Ladislav Vich, Dis. **Tibor Švec**  
Datum: 2024.10.15 starosta obce  
20:38:50 +02'00'

## O B S A H Z P R Á V Y

1. Důvody k pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Vestce .....	3
2. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace .....	3
3. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů .....	4
4. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....	5
5. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci .....	5
6. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace .....	7
7. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace .....	10
8. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje .....	10
9. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Vestce .....	10

## 1. Důvody k pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Vestce

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

Zpráva o uplatňování územního plánu Vestce (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 107 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

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

## 2. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán nevymezuje územní rezervy.

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

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny.

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

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

Územní plán nevymezuje žádné stavby pro asanaci.

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

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

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

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

Územně analytické podklady ORP Černošice (ÚAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Pátá úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2022.

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

### *urbanistické závady*

- srůstání obcí;
- brownfield;

### *dopravní závady*

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

### *závady ve využití krajiny*

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

### *hygienické závady*

- emise Nox a hluk ze silniční dopravy.

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

### PÚR ČR

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

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

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

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

### ZÚR Stč. kraje

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

Usnesením:

- č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **dne 26. srpna 2015**,
- č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. dubna 2018 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **2. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **dne 4. září 2018**,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Vyhodnocení potřeby pořízení nové územně plánovací dokumentace

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

Návrh zadání změny č. 1 ÚP v souladu s § 107 odst. 3 stavebního zákona:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*urbanistické závady*

- srůstání obcí;
- brownfield;

#### dopravní závady

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

#### závady ve využití krajiny

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

#### hygienické závady

- emise Nox a hluk ze silniční dopravy.

### 6.5. Požadavky na rozvoj území obce

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

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

k. ú. V = katastrální území Vestec u Prahy

6.5.2. **podněty obce Vestec** k prověření možnosti jejich řešení návrhem změny č. 1, uplatněných podle § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a schválených Zastupitelstvem obce Vestec usnesením č. 24/10/14 ze dne 19. června 2024 (**označení záměrů je v souladu s grafickou Přílohou č. 2 Zprávy**):

1. Prověřit úpravu regulativů území areálu společnosti SAFINA, a.s., v souvislosti se záměry nového vlastníka. Záměrem je přebudování areálu Safina na moderní business park – **lokality Z1-1**.



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

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

Tato podkapitola bude upřesněna na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k navrhovanému zadání změny č. 1 ÚP Vestce.

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

Tato kapitola bude upřesněna na základě stanoviska příslušného úřadu, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k navrhovanému zadání změny č. 1 ÚP Vestce.

## **7. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace**

Zastupitelstvo obce Vestec rozhodlo usnesení č. 24/10/14 ze dne 19. června 2024 celkem o 6 návrzích na pořízení změny č. 1 ÚP Vestce, které byly uplatněny do 11. června 2024 u pořizovatele, Obecního úřadu Vestec, a které pořizovatel posoudil a předložil je se svým stanoviskem Zastupitelstvu obce Vestec k rozhodnutí podle § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Do návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vestce rozhodlo Zastupitelstvo obce Vestec zařadit **4 návrhy** na pořízení změny č. 1 ÚP Vestce, a prověřit možnosti jejich řešení;

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

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

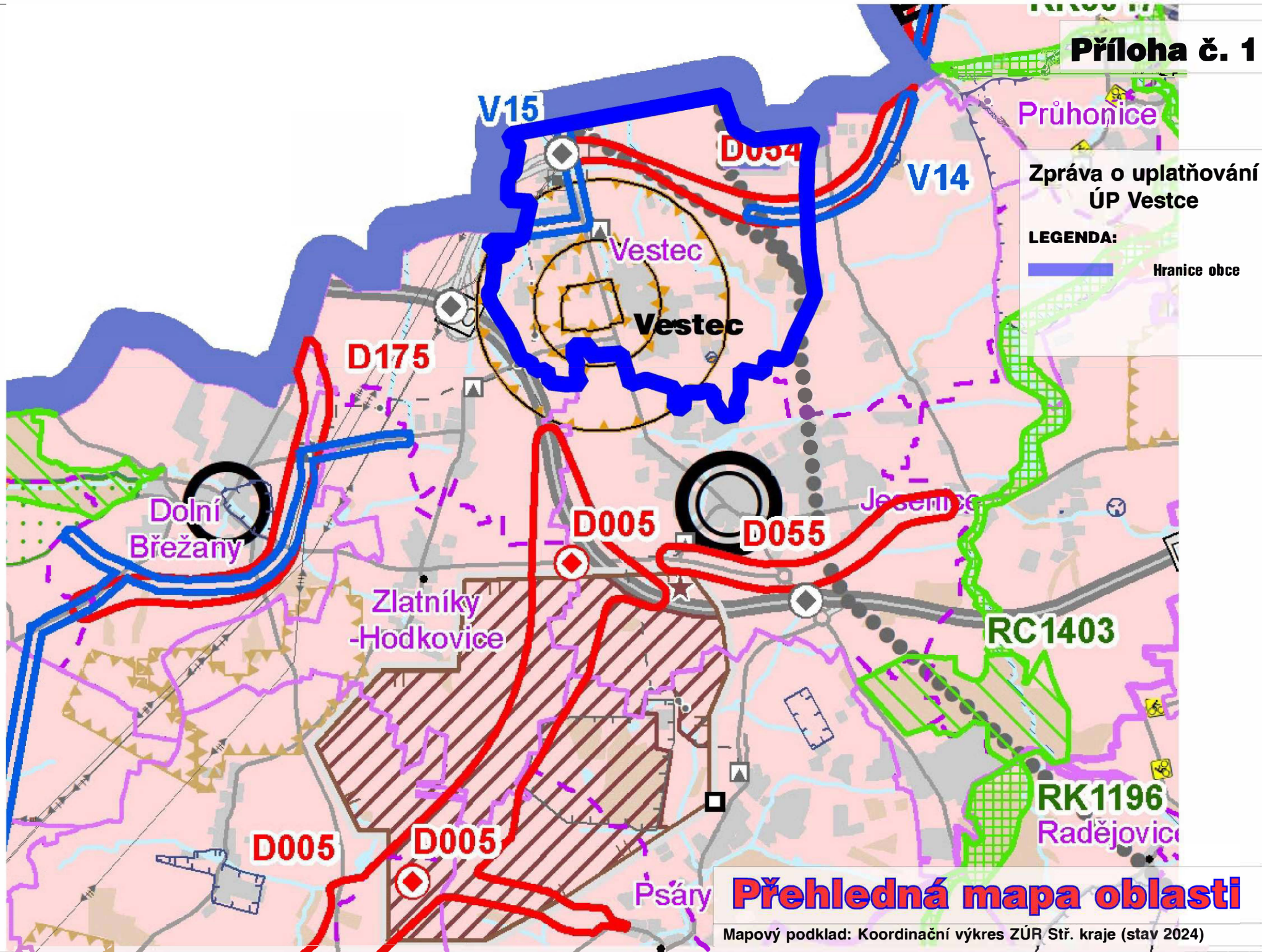
## **8. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje**

Žádný podnět se neuplatňuje.

## **9. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Vestce**

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

**Příloha č. 2: Vymezení lokalit změny Z1-1 až Z1-17** na podkladě koordinálního výkresu ÚP Vestce, bez měřítko



**Přehledná mapa oblasti**

Mapový podklad: Koordinační výkres ZÚR Stř. kraje (stav 2024)

# JEVY NÁVRHOVÉ

## PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

### ÚZEMNÍ REZERVY

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

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- nadregionální biocentrum
- nadregionální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor

### ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

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

### SPECIFICKÉ OBLASTI

- SOBk1** specifická oblast nadmístní

### KATEGORIZACE CENTER

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

## ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

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

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

## PŘÍRODA A KRAJINA

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

## HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGICKÁ RIZIKA

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

## HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGICKÁ RIZIKA

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

## URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

- památka UNESCO
- národní kulturní památka
- památková rezervace
- památková zóna
- krajinná památková zóna
- archeologická rezervace

## POVRCHOVÉ A PODZEMNÍ VODY

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

# LEGENDA

k mapovému podkladu

Přílohy č. 1

Zpráva o uplatňování  
ÚP Vestce

ZÚR Středočeského kraje  
koordinační výkres

VESTEC

# ÚP VESTCE ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

## Příloha č. 2

Z1-14

Z1-2

Z1-4

Z1-5

Z1-6

Z1-13

Z1-1

Z1-12

Z1-3

Z1-7

Z1-9

Z1-10

Z1-16

Z1-15

Z1-17

Z1-11

Vyznačení lokalit změny

 Z1-x

Z1-8

### LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ÚDAJE MAPY KN – PRÁVNÍ STAV KE DNI 27. 1. 2014
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 27. 1. 2014
- Z1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY: HRANICE A OZNAČENÍ
- P1 PLOCHY PŘESTAVBY
- PLOCHY S ROZDĚLNÝM ZP. VYUŽITÍM**
- S PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
- OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
- OP PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNA A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
- OK PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZÓNA
- OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VĚDA A VÝZKUM
- IT PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- ZI PLOCHY SPECIFICKÉ
- IV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
- W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- LZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- NP PLOCHY PŘÍRODNÍ
- OK PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAV. ÚZEMÍ KRAJINNÝ PLÁN
- ZK PLOCHY ZELENĚ – ZAHRADY A SADY
- VL ÚPRAVY KORIDORU ULICE VÍDEŇSKÉ
- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOL. STABILITY**
- HLC HRANICE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA (LBC)
- ILB HRANICE LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU (LBK)
- IP INTERAKČNÍ PRVEK (IP)
- KP HRANICE KRAJINNÉHO PLÁNU
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**
- RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE
- II/SO3 SILNICE II. A III. TŘÍDY
- CT CYKLOSTEJKY
- CTP CYKLOPRASTY
- VZ VÝZNAMNÉ PĚŠÍ TRASY
- ST STÁVKVA MHD
- SD STANICE DOPRAVY
- ENERGETIKA A SPOJE**
- EL VED VVN 400 KV
- NADZEMNÍ EL VED VVN 220 KV
- NADZEMNÍ EL VED VVN 110 KV
- NADZEMNÍ EL VED VVN 52 KV
- PODZEMNÍ EL VVN VED 22 KV
- TRAFOSTANICE 110/22 KV
- TRAFOSTANICE 22/0,4 KV
- VTL PLYNOVOD
- STL PLYNOVOD
- REGULAČNÍ STANICE VTL/STL
- KABELOVÁ SÍŤ VEDENÍ
- RADIORELEOVÝ PÁPRSEK
- KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**
- VODOVODNÍ ŘÁD NA JV PRAHY (OLE ZÚR)
- VODOVODNÍ PŘIVADĚČ
- MÍSTNÍ VODOVOD
- ČERPAČÍ STANICE
- VÝDĚJEM
- ČISTŘINA ODPADNÍCH VOD
- JEDNOTNÁ GRAVITAČNÍ KANALIZACE
- VÝTLAK KANALIZACE
- KANALIZACE – ČERPAČÍ STANICE
- MELIORACE – ODVODNĚNÍ PLOCHA
- MELIORACE – HLAVNÍ ODVODŇOVACÍ ZAŘÍZENÍ
- LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**
- ÚZEMNÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ 2. KATEGORIE (B. KAT. CELÉ ŘEŠ. ÚZ.)
- REGISTROVANÝ VÝZN. KRAJ. PRVEK
- VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LEBA
- PAMÁTNÉ STROMY
- KŘÍŽEK, POMNÍK, PAM. STROM
- AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVY
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100, Q20, Q5
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ
- OCHRANNÉ PÁSMO POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ
- OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROODVODŮ
- OCHRANNÉ PÁSMO KOMUNIKAČNÍHO VEDENÍ (MO ČR)
- OBJEKT OBRANY STÁTU
- OCHRANNÉ PÁSMO OBJEKTU OBRANY STÁTU
- ZÓNA HAVARLNÍHO PLÁNOVÁNÍ
- OBJEKT/ ZAŘÍZENÍ S UMÍSTĚNÍMI NEBEZPEČNÝMI LÁTKAMI SKUPINY A

**Vymezení lokalit změny**  
na podkladě koordinačního výkresu ÚP Vestce

upraveno po společném jednání  
odvodnění územního plánu Vestce u Prahy

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:  
FOGLAR ARCHITEKTURA

VEDOUcí PROJEKTANT:  
ING. ARCH. PETR FOGLAR

ING. ARCH. PETR FOGLAR  
PRÁVNÍ ZÁKLADY PRÁVNÍ  
TEL. FAX: 224 224 224  
ING. ARCH. PETR FOGLAR  
TEL. FAX: 224 224 224

VEDOUcí PROJEKTANT:  
ING. ARCH. PETR FOGLAR  
PRÁVNÍ ZÁKLADY PRÁVNÍ  
TEL. FAX: 224 224 224  
ING. ARCH. PETR FOGLAR  
TEL. FAX: 224 224 224

VÝKRES:  
koordináční výkres

EVÝKRES:  
OD-1

MĚŘKOVNOST: 1:5 000  
DATUM: 05/2017  
PÁŘÍ: