

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD VELKÉ PŘÍLEPY
PRAŽSKÁ 162
252 64 VELKÉ PŘÍLEPY
IČ: 00241806
Tel. 220930535

STAROSTKA OBCE: ING.KAMILA HANDLOVÁ
e-mail starosta@velke-prilepy.cz

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE

Ladislav
PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.

NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT



FOGLAR ARCHITECTS

KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A KRAJSKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

Obsah textové části územního plánu Velkých Přílep

upravený návrh po veřejném projednání (pro OVP) včetně konverze

A. Vymezení zastavěného území.....	2
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
B.1. Koncepce rozvoje řešeného území.....	2
B.2. Hodnoty území.....	2
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně.....	3
C.1. Urbanistická koncepce.....	3
C.2. Systém sídelní zeleně	3
C.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
D. Koncepce veřejné infrastruktury.....	6
D1. Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení.....	6
D.2. Dopravní infrastruktura	7
D.3. Technická infrastruktura.....	7
E. Koncepce uspořádání krajiny, jejích změn, ÚSES, prostupnost krajiny, atd.....	9
E.1. Koncepce uspořádání krajiny.....	9
E.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny využití krajiny.....	9
E.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	10
E.4. Prostupnost krajiny.....	10
E.5. Protierozní ochrana	10
E.6. Vodní toky, plochy, ochrana před povodněmi	10
E.7. Rekreace	10
E.8. Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území.....	10
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
F.1. Vymezení pojmů.....	11
F.2. Výčet ploch s rozdílným způsobem využití	11
F.3. Pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
F.3.1. Plochy smíšené obytné.....	12
F.3.2. Plochy občanského vybavení	13
F.3.3. Plochy technické infrastruktury.....	16
F.3.4. Plochy výroby a skladování	16
F.3.5. Plochy veřejných prostranství.	18
F.3.6. Plochy zeleně	19
F.3.7. Plochy dopravní infrastruktury	19
F.3.8. Plochy vodní a vodohospodářské.....	19
F.3.9. Plochy zemědělské.....	20
F.3.10. Plochy přírodní.....	20
F.3.11. Plochy ÚSES (překryvná funkce).....	21
F.3.12. Plochy smíšené nezastavěného území.....	21
F.3.13. Plochy pro rekreaci.....	22
F.3.14. Plochy lesní.....	22
F.3.15. Plochy specifické.....	24
G. Vymezení VPS, opatření, ploch pro asanaci	23
G.1. Veřejně prospěšná stavby.....	23
G.2. Veřejně prospěšná opatření.....	25
G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	24
G.4. Plochy pro asanaci.....	24
H. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ.....	24
I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodov. o změnách v území podmíněno zprac. ÚS.....	24
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v úz. podmíněno vydáním RP	25
K. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky staveb	30
N. Definice pojmů, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech.....	30
M. Údaje o počtu listů územního plánu a grafické části.....	31

Barevné vyznačení úprav pro OVP:

Úpravy dle Pokynů pořizovatele pro OVP

Úpravy dle dodatečných Pokynů určeného zastupitele pro OVP

A. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území se vymezuje dni ~~16.9.2014~~ 1. 8. 2025.
- (2) Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části ÚP, a to především ve Výkresu základního členění území (výkres č.1).

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- (3) Územní plán stanovuje tyto základní body koncepce rozvoje obce:
 - a) Uměřená **urbanizace obce** v již daných hranicích zastavitelných ploch, a v územích na tuto hranici bezprostředně navazujících.
 - b) **vytvoření centra obce** v místech současného „náměstí“ lemovaného Pražskou a Kladenskou ulicí, pozemku ZŠ a točky autobusů, ze západní strany s návazností na park. Toto území bude podrobněji řešeno regulačním plánem.
 - c) vytvoření zeleného pásu na severním okraji zastavěného území a zastavitelných ploch sloužícího pro odclonění od nepříznivých vlivů silničního provozu a pro zajištění piety budoucího hřbitova oddělením od obytného území, a jako ochrana obytných území před větrnou erozí.
 - d) kultivace veřejných prostranství, a to zejména urbanistických os a prostoru jejich křížení, a vytvoření podmínek pro vznik nového veřejného prostranství nebo jejich soustavy s nejvyšším společenským významem v rámci lokality nového centra, které bude společně se stávajícími objekty středu obce předmětem řešení Regulačního plánu RP.1 centrum.
 - e) zajištění propojení jednotlivých okrajových území obce se stávajícími hlavními komunikacemi, popřípadě novou soustavou komunikací, a tím částečně zklidnit dopravu v centru,
 - f) vytvoření veřejné plochy vhodné k rekreaci a setkávání občanů v návaznosti na centrum
 - g) zajištění průjezdu cyklostezky obcí
 - h) propojení jednotlivých prvků zeleně v sídle i v krajině
 - i) zajištění dostupnosti atraktivních přírodních území v okolí obce vyznačením pěších cest a začleněním těchto přírodních prvků do urbanistické koncepce územního plánu.

B.2. HODNOTY ÚZEMÍ

- (4) Územní plán stanovuje ochranu pro tyto kulturní a historické hodnoty v území:
 - a) historické jádro sídla Kamýk (obdélníková návěs podél ulice Kladenská, se dvěma památkově chráněnými objekty – kaplí a barokním špýcharem v areálu Kamýckého Dvora).
 - b) pomník padlým z 1. a 2. světové války na návsi.
 - c) kaplička v místech původní přílepské návsi, kolem níž zbylo pár staveb z původní zástavby.
 - d) rybníček v místě původního návěsního rybníku.
 - e) kříže a hodnotné stromy v okolí sídla, většinou u významnějších tras do sousedních vesnic
- (5) Územní plán stanovuje tyto přírodní hodnoty v území:
 - a) prameniště Podmoránského potoka, který protéká celou obcí od západu na východ, a pokračuje do Úholiček. Potok je skoro po celou dobu průtoku vesnicí lemován zelení, která se ve východní části obce rozšiřuje do parku a v západní části je doplněna o rybník s přilehlým parkem a prostorem pro sportovní využití. Potok je v místech průtoku přes centrum zatrubněn.

- b) loučka v centru obce ležící na skále nad obecním úřadem jako vyhlídkový bod a pro možnost výstavby drobného objektu veřejné občanské vybavenosti, která by toto místo podpořila (vyhlídka, altán, kaple) a případně dotvořila dominantu obce.
- c) Přírodně hodnotné a zároveň ekologicky stabilní plochy se nacházejí zejména v jihozápadní části území. Jedná se o lesík lemující zastavěné území (U křížku, Hajnice). V lokalitě U křížku je na skále vytvořena drobná vyhlídka s velkolepým rozhledem do okolní krajiny.

C. Urbanistická koncepce

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (6) ÚP Velkých Přílep respektuje historické principy osídlení obce, spočívající v založení obou sídel obce v chráněné terénní nivě při Podmoráňském potoku. Protkání obce soustavou cest a silnic, tak, jak bylo výsledkem historického vývoje, je respektováno a sběžiště všech významných silnic a cest tvoří i nadále kompoziční síť osídlení.
- (7) Prostor mezi historickými jádry Kamýku a Velkých Přílep je vymezen jako plochy zeleně
- (8) prostor kolem Podmoráňského potoka s prameništěm je vymezen jako nezastavitelný. Kolem potoka je vymezeno 6 m nezastavitelné pásmo pro údržbu.
- (9) Zahradní čtvrť novodobě realizovaná v Kamýku je respektována a doplněna o nové zastavitelné plochy
- (10) Intenzivní zástavba v jihovýchodní části Velkých Přílep je respektována a ÚP vymezuje napojení této lokality na silnici II/240 při jižní hranici obce.
- (11) ÚP nevymezuje nové plochy pro výrobu a rušící aktivity.

(12) Centrum obce-koncepce

Centrum Velkých Přílep je vymezeno na křížení ulic Pražská a Kladenská. Kolem tohoto křížení se nachází řada budov občanského vybavení a také přístup do parku rozkládajícího se po levé straně toku v údolní nivě potoka.

~~Pro adekvátní vymezení a celkovou úpravu centra obce s vytvořením náměstí a jeho propojením s významnými veřejnými prostory vymezuje ÚP regulační plán RP.1. Funkce ploch v centru, které územní plán ponechává na bližší prozkoumání a ověření regulačním plánem, a kterému vytváří rámec a limity, jsou vymezeny jako plochy občanské vybavení veřejné – centrum OV.C.~~

(13) Obytné plochy-koncepce

ÚP stanovuje koncepci zachování a podpoření sevrené a kompaktní struktury obce v její dochované historické části, udržení koncentrované formy zástavby jihovýchodních obytných ploch (H-systém), dotvoření a doplnění zahradních čtvrtí Kamýka a stanovení dlouhodobě nepřekročitelné hranice zastavitelných ploch na severním a západním okraji zástavby lemováním veřejně přístupnou ochrannou zelení.

(14) Plochy občanské vybavenosti-koncepce

Územní plán vymezuje několik ploch občanské vybavenosti. Ve středu obce jsou to plochy pro dotvoření centra a dostavbu ZŠ. Dále je v zastavěném území vymezena přestavba areálu věznice a území pod bytovkami na plochy veřejné infrastruktury, při silnici III/2407 pak pro zbudování areálu se sociálními službami.

Při silnici II/240 (ulice Pražská) je v místě severního výjezdu ze zastavěného území vymezena zastavitelná plocha pro areál služeb a obchodu, využívající přímé vazby na ulici Pražskou, a navazující na severně položené plochy výroby, administrativy a služeb.

(15) Kulturní občanská vybavenost-koncepce

Územní plán vymezuje plochu umožňující vybudování rozsahem nevelkého, avšak společensky významného zařízení občanské vybavenosti, a to v místě uvažované sakrální

stavby jako přípustného využití v ploše veřejné zeleně ZP.1 na skále nad centrem obce, regulativ plochy umožňuje ještě vybudování vyhlídkového místa (altán, rozhledna). Jako společensky nejvhodnější je stanovena drobná církevní stavba.

(16) Plochy pro sport a tělovýchovu-koncepce

Jako součást přírodně – rekreačního pásu trasovaného podél jižního okraje Podmoránského potoka jsou vymezeny i plochy pro sport a tělovýchovu. Další sportovně rekreační plochy jsou vymezeny na místě bývalého zemědělského areálu jako transformační plocha T.3. Území pro sport a tělovýchovu je určeno pro vybudování sportovního zařízení místního (příp. regionálního) významu.

(17) Území ploch výroby a skladování-koncepce

V území jsou vymezeny menší plochy s výrobou lehkou (VL). Nejvýznamnější plochy jsou: plocha u Pražské ulice při jejím severním konci a plocha u bývalého zemědělského areálu. Plocha u bývalého zemědělského areálu v současné době slouží pro kamionovou dopravu. Do katastru Velkých Přílep zasahují výrobní plochy z okolních vesnic (z Úholiček plocha zemědělské výroby VZ, od Noutonic a Svrkyně lehká výroba VL).

C.2. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

(18) Systém sídelní zeleně navazuje na koncepci uspořádání krajiny (viz. kap. E) a týká se zeleně a přírodních ploch v sídle (tj. v zastavěném a zastavitelném území), vymezených ve výkresu č.2- Hlavní výkres.

(19) Územní plán vymezuje jako funkci ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy tato území:

- a) rozsáhlá plocha veřejné zeleně (park) nacházející se při prameništi Podmoránského potoka a při centru obce.
- b) louka nad skálou za obecním úřadem, jakožto místo s atraktivním krajinným výhledem bezprostředně nad historickým jádrem sídla Velké Přílepy (určena pro umístění adekvátní drobné stavby).
- c) V dalších plochách veřejných prostranství obce jsou vymezeny samostatné dílčí plochy veřejné zeleně, jakožto kvalitně upravené plochy a součást veřejných prostranství.
- d) Stávající ochranná zeleň kolem věznice, která bude ze severu doplněna, tak aby bylo zajištěno odclonění od budoucí smíšené zástavby.
- e) ochranná zeleň v jižní části ulice Pražská, kde od dopravního ruchu chrání zástavbu rodinných domů.
- f) zeleň v okolí fotbalového hřiště

(20) Severovýchodní, a severní a severozápadní okraj zastavitelných ploch obce je doplněn pásem veřejné zeleně vymezeným jako funkce NU – přírodní všeobecné, jež bude významnou součástí sídelní zeleně. Toto území bude tvořit přechodový prvek mezi osídlením a krajinou, nicméně její prostředí bude dostupné pro rekreační využití, a to takové formě, která neovlivní negativně přírodní složky území (touto zelení je trasován biokoridor LBK.9). Severovýchodní část, obklopující areál Věznice, přechází silnici II/240 a v úseku mezi touto silnicí a silnicí III/24010 bude zajišťovat adekvátní předpolí navrhovaného hřbitova.

(21) V určité míře je zeleň zastoupena i v zastavěných plochách, především jako soukromé zahrady (v plochách SM a ZZ), případně jako trávníky, aleje a solitérní stromy v plochách veřejných prostranství (PU) a občanského vybavení (OV). V nepatrné míře je zeleň součástí některých ploch výroby (VL).

C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH TRANSFORMAČNÍCH

(22) V řešeném území jsou vymezeny 3 transformační plochy:

Označení plochy	Výměra [ha]	způsob využití	Doplňující informace
T.1	vypuštěno po veřejném projednání		
T.2	0,39	OV	doplnit území o objekt domova pro seniory, vytvořit příjemné okolí s dostatečným odstíněním negativních ruchů z okolí, zeleň pro pobyt seniorů
T.3	1,81	OS	zhotovit územní studii US.1 přestavba bývalého zemědělského areálu na areál sportovní, odstranění zdemolovaných a nefunkčních objektů
T.4	0,19	OS	

(23) ÚP vymezuje celkem **10** zastavitelných ploch (členěných na dílčí lokality):

Označení plochy	způsob využití	Výměra celkem [ha]	Doplňující informace
Z1	vypuštěno po společném jednání		
Z.2	SM, PU	2,41 2,32	zhotovit územní studii US.1 regulační plán RP.1 Lokalita je předurčena pro nízkopodlažní zástavbu s dopravní infrastrukturou napojující se na stávající uliční síť
Z.3	OH, PU	1,48 1,46	zhotovit územní studii US.2 koordinace s navrhovaným biokoridorem a veřejnou zelení komunikace spojující ulici Pražskou s ulicí Svrkyňskou
Z4	vypuštěno po společném jednání		
Z.5	SM	2,4	zhotovit územní studii US.8 regulační plán RP.4
Z.6a	OV.C	1,49	zhotovit a vydat regulační plán RP.1
Z.6b	OV.C	0,26	zhotovit a vydat regulační plán RP.3
Z7	vypuštěno po veřejném projednání		
Z8	vypuštěno po veřejném projednání (plocha převedena do zastavěného území)		
Z.9	OS	1,09	stavby tvořící zázemí golfu, komplexní posouzení dopravního řešení celého golfového areálu v rámci EIA
Z.10	SM	3,15	územní studie US.5 regulační plán RP.5
Z.11	OK	1,89	územní studie US.5 regulační plán RP.5
Z.12	TU	0,20	Rozšíření plochy pro vodojem
Z.13	TU	0,26	Rozšíření plochy pro ČOV
Z.14	DS	2,77	Severní vnitřní obchvat- doplněno po VP

Pozn.: význam zkratk viz kapitola F.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A OBČANSKÉ VYBAVENÍ

D.1.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(24) Veřejná prostranství tvoří koridory místních komunikací, doprovodné prostory silniční sítě, struktura pěších cest, a plochy veřejné zeleně. Předmětné plochy jsou označeny jako Veřejná prostranství všeobecná (PU). Jejich součástí je dopravní infrastruktura a převažují zde zpevněné plochy. Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství (PU) všechny plochy, které jsou přístupné komukoli bez omezení a které zároveň představují základní komunikační systém obce. Veřejná zeleň na veřejných prostranstvích nepřevažující nad zpevněnými plochami je zahrnuta do ploch veřejných prostranství (PU). Veřejná prostranství s převahou zeleně je zařazena do funkce zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP).

(25) ÚP stanovuje vybudování soustavy vzájemně provázaných veřejných prostranství v ploše RP.1, které budou vhodně navazovat na okolní historickou strukturu sběžiště cest střední části Velkých Přílep, na koridory silniční sítě, i na soustavu pěších cest, dnes fungujících (v ÚP zakreslených).

(26) Uspořádání veřejných prostranství v běžném prostředí obytných zastavitelných ploch budou vymezena v souladu s platnou legislativou (tj. 1000 m² veřejného prostranství na 2 ha plochy, ustanovení vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění – 6,5/8 m šířka veřejného prostranství obsahující komunikaci zpřístupňující pozemky rodinného domu, respektive 10,5/12 m u bytového domu).

D.1.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(27) Územní plán vymezuje celou řadu ploch, kde lze umisťovat občanské vybavení. V plochách smíšených obytných městských (SM) se předpokládá zejména vybavení, související s bydlením (maloobchod, nerušící služby, školky apod.). Plochy komerčního občanského vybavení (OK) jsou vymezeny především pro širší nabídku prodejních ploch a služeb pro Velké Přílepy a jejich blízké okolí. Dále jsou v územním plánu vymezeny plochy pro sport (OS). Významnými vymezenými plochami jsou plochy pro veřejnou infrastrukturu (OV). V centrální části jsou vymezeny k dotvoření vznikajícího centra a umožnění případného rozšíření ZŠ. V transformační ploše přestavby T.2 ÚP stanovuje hlavní využití výstavby domova pro seniory.

D.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.2.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

(28) ÚP vymezuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace CNZ.D057 pro umístění stavby D057 – silnice II/101 a II/240, úsek Středokluky – Tursko (+ 2x MÚK), včetně obchvatu Velkých Přílep s napojením do nové MÚK Středokluky (D7).

(29) ÚP vymezuje nové komunikace VD.1 a VD.2 propojující jednotlivá zastavitelná území na severním okraji sídla se stávající dopravní infrastrukturou

(30) Problémová křižovatka v samotném centru obce je ÚP stanovena k řešení v rámci regulačního plánu RP.1. Koncepce ÚP vylučuje implementaci dopravně inženýrských novotvarů do tohoto místa. Dané místo je stanoveno řešit s pokorou k historické stopě území a moderní dopravní opatření.

D.2.2. MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

(31) Místní obslužné komunikace jsou vymezeny jako plochy PU). Místní obslužné komunikace v zastavěném území je stanoveno postupně rekonstruovat do podoby obytných zón, jejichž součástí je integrace pěší, cyklistické a motoristické dopravy v rámci veřejného prostoru.

(32) V zastavitelných plochách a v plochách přestavby je stanoveno trasy nových komunikací řešit v rámci řešení těchto ploch a v požadovaných regulačních plánech a územních studiích a to tak, aby

odpovídaly požadavkům na místní komunikace IV. třídy (zklidněné komunikace – obytné zóny), anebo komunikace III. třídy (obslužné komunikace).

- (33) ÚP stanovuje, že v zastavitelných plochách budou vybrané místní komunikace předmětem plánovací smlouvy s obcí.
- (34) Veškeré nově budované komunikace a komunikace k rozšíření či rekonstrukci je stanoveno uspořádat s ohledem na zabezpečení příjezdu jednotek hasičské záchranné služby, lékařské služby a odvoz odpadků. Minimální požadovaná trvale průjezdná šířka komunikace je 3 m.

D.2.4. HROMADNÁ DOPRAVA

- (35) Územní plán vymezuje umístění autobusové zastávky v blízkosti plochy OV budoucího domova seniorů v ploše T.2 a na protější straně u plochy ZP u rybníka, a na okraji plochy OK v lokalitě Z.11 a na protilehlé straně (obě na ulici Pražské, severní část Velkých Přílep).
- (36) Řešení stávajícího točného autobusu v centru je zahrnuto do problematiky řešení regulačního plánu RP.1.

D.2.5. DOPRAVA CYKLISTICKÁ

- (37) ÚP vymezuje cyklostezku vedoucí podél Podmoránského potoka. Je vymezena v návaznosti na navrženou cyklostezku vedoucí ze sousedních Úholiček, na západním konci Velkých Přílep se napojuje na stávající cyklotrasy.

D.2.6. DOPRAVA V KLIDU

- (38) Potřeba odstavných stání pro dopravu v klidu bude zajištěna v rámci stavebního pozemku rodinného domu (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání budou zajištěna přednostně na parkovacích plochách budovaných jako součást nové zástavby, tak aby bylo omezeno parkování u uliční hrany.
- (39) Počet stání bude stanoven výpočtem dle tabulky F.4. bez procentuální korekce základního počtu parkovacích stání, avšak pro stavby bydlení od 50 m² budou na vlastním pozemku vymezena min. 2 stání na jednu bytovou jednotku.

D.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (40) Vedení technické infrastruktury vyznačené ve výkresech je pouze orientační.

D.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- (41) Územní plán zachovává současný stav elektrických vedení a nenavrhuje nová vedení či trafostanice 22kV. Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešit požadované územní studie. Pro zásobování elektrickou energií v ostatních rozvojových plochách se předpokládá využití stávajících trafostanic a kabelové vedení VN i NN.

D.3.2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- (42) S plynifikací se počítá ve všech rozvojových plochách pro bydlení. Územní plán zachovává stávající systém zásobování obce plynem, předpokládanou plynifikaci v rámci rozvojových ploch, konkrétní trasování nových vedení a jejich napojení bude řešeno v rámci projektové přípravy těchto ploch.

D.3.3. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

D.3.3.1. REGIONÁLNÍ SYSTÉM ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- (43) Pro rozšíření výstavbu nového vodojemu VDJ Velké Přílepy ve východní části obce vymezuje ÚP zastavitelnou plochu Z.12. ÚP dále vymezuje posílení (rozšíření kapacity) vodovodního řádu od VDJ do Velkých Přílep (veřejně prospěšná stavba VT.1).

D.3.3.2. MÍSTNÍ SYSTÉM ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- (44) Nové vodovodní řady je stanoveno umisťovat v rámci uličního prostoru. Jejich konkrétní trasování a technické řešení určí projektová dokumentace. V lokalitách, řešených v rámci regulačních plánů a územních studií, je stanoveno zásobování pitnou vodou řešit napojením na obecní vodovod. ~~Zásobování ploch pro golfové hřiště vodou pro závlahové účely je stanoveno řešit z vlastních zdrojů.~~
- (45) Zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod. Dalším zdrojem požární vody je ~~požární víceúčelová vodní nádrž na pozemku 36/3 pozemcích 51/11 a 51/12.~~ Uspořádání zastavitelných ploch je stanoveno řešit s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry.
- (46) Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

D.3.4. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**D.3.4.1. KANALIZACE SPLAŠKOVÁ**

- (47) Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách bydlení je stanoveno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními. Likvidace musí být vždy zajištěna v souladu s platnými předpisy. Pro rozšíření ČOV je vymezena zastavitelná plocha Z.13.

D.3.4.2. DEŠŤOVÉ VODY

- (48) Odkanalizování dešťové vody musí být v maximální možné míře řešeno vsakem. Pro rodinné domy platí podmínka likvidace dešťových vod na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby je stanoveno při projektové přípravě území hydrogeologické posouzení místních podmínek, popř. provedení opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.
- (49) U nové zástavby je stanoveno odpadní vody přednostně likvidovat pomocí zasakování na vlastním pozemku. ~~ÚP stanovuje možnosti zasakování dešťových vod z částí zastavitelných ploch a zastavěného území do navrženého zeleného pásu, lemuujícího severozápadní okraj obce.~~

D.3.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- (50) Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou vymezovány.

D.3.6. TELEKOMUNIKACE A SPOJE

- (51) Podél východního okraje Velkých Přílep je od severu k jihu veden páteřní kabelový spoj a východně od sídla je veden radioreléový paprsek. Územní plán nezasahuje do koncepce ani rozmístění tras elektronických komunikací v území.

E. Koncepce uspořádání krajiny**E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- (52) Základem koncepce uspořádání krajiny je:
- a) založení chybějících prvků územního systému ekologické stability, řešení návaznosti prvků ÚSES
 - b) krajinná kompozice, spočívající v oddělení zastavěného a zastavitelného území v severní a západní části sídla od volné krajiny nově navrženým pásem přechodové zeleně (LBK.9)
 - c) kontinuální síť přírodních prvků krajiny (prvky místního ÚSES, další místní přírodní prvky)
 - d) ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot

e) rozvoj šetrné rekreace v krajině – zvýšení **prostupnosti** krajiny (cyklostezky, pěší stezky)

(53)—V území je vymezen systém lokálního ÚSES, který se váže na procházející regionální biokoridor. V územním plánu v severní části sídla je vymezeno oddělení zastavitelného území od volné krajiny pásem přechodové zeleně. **V jihozápadní části území jsou vymezeny plochy pro golf (plochy MX).**

E.2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ KRAJINY

(54) Územní plán vymezuje celkem **7** ploch změn v krajině (K.1 až K.8), členěných na dílčí části:

Označení plochy		Výměra [ha]	Navržené využití	Doplňující informace
K.1a		2,15	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK.5 RBK.1136
K.1b		4,87	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK.6 RBK.1136
K.1c		0,95	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK.6 RBK.1136
K.1d		0,99	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK.7 RBK.1136
K.1e		0,51	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK.7 RBK.1136
K.1f		0,58	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK.7 RBK.1136
K.2a		0,2	NU	ÚSES –navržené biocentrum = VKP 19
K.2b		0,36 0,65	NU	ÚSES –navržené biocentrum = VKP 19 Součást řešení územní studie US.4
K.3		0,56 0,25	ZP	Zeleň oddělující hřbitov od výrobního areálu a silnice Součást řešení územní studie US.4
K.4a		22,58	MX	plochy pro golf – změna kultury
K.4b		34,85	MX	plochy pro golf – změna kultury
K.5a		0,6 0,84	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK.9 Součást řešení územní studie US.2
K.5b		4,19 1,70	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK.9
K.5c		0,07	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK.9
K.5d		0,48	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK.9
K.6		0,95	NU	ÚSES – navržené biocentrum LBC.13
K.7		1,36	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK.11
K.8		0,20	MU	Vynětí z PUPFL pro plochy smíšené nezastavěného území

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(55) Všechny dosud nefunkční prvky ÚSES jsou vymezeny k založení jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

(56) Skladebné části ÚSES:

Regionální úroveň:

Označení

RBK.1136 (Ers – Únětický háj, název dle ZÚR)

RBK.5, RBK.6, RBK.7

RBK.5019 (RK 1136 – RK 1140, název dle ZÚR)

Lokální úroveň:

LBC.13 U Přílep

LBC.16 U Hájnice

LBC.17

LBC.VKP 19

LBK.9

LBK.11

E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

(57) Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují v územním plánu plochy, koncepční prvky a trasy zeleně, koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy a koncepce pěší dopravy.

E.5. PROTIEROZNÍ OCHRANA

(58) Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, plochy sídelní zeleně, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. Velké a nečleněné lány orné půdy ve svahu, které jsou erozí ohrožené nejvíce, se v území Velkých Přílep nevyskytují. Plochy náchylné k sesuvu jsou zalesněny nebo zatravněny.

E.6. VODNÍ TOKY, PLOCHY, ZDROJE A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(59) Územní plán vymezuje stávající vodní plochy a toky nacházející se na území Velkých Přílep jako plochy WT – vodní a vodních toků.

(60) ÚP nenavrhuje žádná opatření na ochranu před povodněmi.

E.7. REKREACE

(61) Koncepce ÚP vylučuje vznik nových ploch pro rodinnou rekreaci (chat) v krajině. Řešení ÚP podporuje rozvoj nepobytové rekreace v krajině, a to zachováním pěších tras, cyklistických tras, cyklostezek a ochrany atraktivní krajiny.

(62) Přístup a zázemí pro golf na území Statenic se předpokládá ze zastavitelné plochy Z.9 (občanské vybavení – sport – OS).

(63) Další plochy pro rekreaci a sport (OS) jsou vymezeny v zastavěném území v rámci transformačních ploch T.3 a T.4.

E.8. NEROSTNÉ SUROVINY A PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

(64) V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska surovin, chráněná ložisková území ani poddolaná území.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

F.1. VYMEZENÍ POJMŮ

(65) Pro účely tohoto územního plánu se rozumí:

- **koeficient zastavění pozemku** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech;
- **zastavěná plocha pozemku** je součet zastavěných ploch jednotlivých staveb
- **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku;

F.2. VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(66) Celé území Velkých Přílep je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 157/2024 Sb., které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny takto:

SM	Smíšené obytné městské
OV	Občanské vybavení veřejné
OV.C	Občanské vybavení veřejné – s využitím dle indexu - centrum
OK	Občanské vybavení komerční
OS	Občanské vybavení sport
OH	Občanské vybavení hřbitovy
TU	Technická infrastruktura všeobecná
VL	Výroba lehká
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZP	Zezeň parková a parkově upravená
ZZ	Zezeň zahradní a sadová
DS	Doprava silniční
CNZ	Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace (překryvná funkce)
WT	Vodní a vodních toků
MU	Smíšené krajinné všeobecné
MX	Smíšené krajinné jiné – plochy pro golf
AP	Orná půda

NU	Přírodní všeobecné
LU	Lesní všeobecné
ÚSES	Plochy a koridory ÚSES (překryvná funkce)
XZ	Specifické zvláštního určení – věznice

F.3. PRAVIDLA PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1. plochy smíšené obytné

(67) SM smíšené obytné městské

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech, v ploše SM.4 pouze izolované RD
- b) pozemky a stavby občanského vybavení
- c) pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb a zařízení dopravní infrastruktury (místních komunikací, pěších a cyklistických cest) a pozemků a ploch veřejné zeleně
- d) pozemky a stavby a zařízení související technické infrastruktury
- e) pozemky oplocených zahrad a sadů

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) pozemky a stavby pro bydlení ve stávajících bytových domech,
- ~~b) pozemky a stavby pro bydlení v nových bytových domech pouze v plochách S.1 a S.2~~
- c) pozemky a stavby a zařízení pro nerušící výrobu a nerušící služby
- d) garáže a parkovací plochy pro osobní automobily pro zajištění dopravní obsluhy daného území ploch smíšených obytných
- e) v ploše SM.3 plochy domy s občanskou vybaveností, byty s pečovatelskou službou, domy pro seniory
- f) pozemky staveb pro zemědělství, které tvoří s pozemky staveb pro bydlení jeden hospodářský celek (zemědělská usedlost), nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nezvyšují dopravní zátěž v území
- g) drobné vodní plochy
- h) nepodnikatelský chov domácích zvířat, nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče
- b) Využití pozemků ve vzdálenosti 30m od okraje lesa je nutné přizpůsobit zájmům ochrany lesa před nepříznivými účinky zástavby
- c) v plochách Z.2, Z.5 a Z.10 je využití pro bydlení přípustné s podmínkou prokázání v rámci projektové přípravy území splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. s ohledem na navrhované a stávající komunikace.

-V ploše Z.2 je využití pro bydlení přípustné za podmínky, že bude prokázáno, že stavby vyhoví nárokům na splnění hlukových limitů ze zátěže ze stávajících i navrhovaných komunikací včetně plánovaného silničního obchvatu (nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění).

-V ploše Z.10 nutno prokázat splnění hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z přilehlé komunikace II/240 (ul. Pražská) a z provozu staveb a dopravní obsluhy v ploše Z.11.

-V ploše Z.5 nutno prokázat splnění hygienických limitů hluku z provozu plochy ČOV (technické vybavení – TU).

- d) podmínkou pro umístění staveb RD v ploše SM.4 je realizace dopravní a technické infrastruktury a uzavření plánovací smlouvy s obcí

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
b) stavby pro rodinnou rekreaci
~~e) stavby pro bydlení v nových bytových domech vyjma ploch S.1 a S.2~~
d) veškeré stavby a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tzn jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení, a dále veškeré výrobní a skladové stavby a areály, stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně logistických center

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) minimální velikost nově oddělovaných i stávajících stavebních pozemků pro 1 rodinný dům:
~~800 m², v případě dvojdomů 500 m²~~
 - pro RD s 1 byt. jednotkou: 650 m²
 - pro RD se 2 byt. jednotkami: 800 m²
 - pro RD se 3 byt. jednotkami: 1200 m²
 - pro dvojdom s celkem 2 byt. jednotkami: 900 m²(450 m² jedna parcela)
- b) maximální výšková hladina zástavby:
~~rodinné domy: max. 2NP, v ploše SM.3 max. 2NP+podkroví~~
~~bytové domy v ploše S.1: max. 4NP, v ploše S.2: max. 3NP~~
~~v ploše S.2 je podmínkou zpracování územní studie US.9~~
 koeficient zastavění pozemku v zastavitelných plochách: max. 25%, (v zastavěném území bude určen ve stavebním řízení dle obvyklého stavu okolní stávající zástavby, a to i pro změny stávajících staveb)
 c) koeficient zeleně v zastavitelných plochách: min. 40% 50%; (v zastavěném území bude určen ve stavebním řízení dle obvyklého stavu okolní stávající zástavby, a to i pro změny stávajících staveb), v ploše SM.4 min. 60%
 d) jakékoli stavby a změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy) a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu v plochách uvnitř vymezeného jádra obce (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby, v ploše US.2-RP.2 respektovat památkovou ochranu špejcharu
~~e) v plochách Z.2, Z.5 a Z.10 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~
 f) v ploše SM.4 jsou přípustné pouze izolované RD v počtu max. 3 RD

F.3.2. Plochy občanského vybavení

(68) OV občanské vybavení veřejné

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) pozemky a stavby občanského vybavení v nejširším spektru aktivit (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, lázeňství apod.)
b) pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb místních komunikací, pěších a cyklistických cest a pozemků a ploch veřejné zeleně
c) pozemky a stavby a zařízení související technické infrastruktury
d) v ploše OV.1 bydlení v bytových domech s integrací funkcí, přechodné ubytování, obytná zeleň

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) pozemky a stavby a zařízení pro nerušící výrobu a nerušící služby
- b) pozemky a stavby pro bydlení jako doprovodná funkce max. 30% ze zastavěné plochy
- c) garáže a parkovací plochy pro osobní automobily pro zajištění dopravní obsluhy daného území ploch smíšených obytných
- d) nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- e) v ploše OV.1 stavby pro bydlení v rodinných domech

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče
- b) v ploše Z.11 je podmínkou pro výstavbu zřízení zastávky BUS

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) stavby pro rodinnou rekreaci
- c) veškeré stavby a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tzn. jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení, a dále veškeré výrobní a skladové stavby a areály, stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně logistických center a stavby pro obchod o výměře větší než 1000 m²

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) koeficient zastavění pozemku v zastavitelných plochách max. 45%
- b) koeficient zastavění pozemku v ploše OV.1 max. 60%, koeficient zeleně v ploše OV.1 min. 20%
- c) výšková hladina zástavby max. 3NP, v ploše OV.1 max.4NP
- d) koeficient zastavění pozemku a výšková hladina zástavby budou upřesněny v územním a stavebním řízení, pro plochy zahrnuté do řešeného území regulačním plánem RP.1 budou upřesněny v regulačním plánu
- e) v ploše OV.1 minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků: pro izolovaný RD 800 m², pro dvojdom (řadový RD o 2 sekcích) 500 m²/ 1 sekci
- f) umístění staveb veřejné občanské vybavenosti centra v plochách OV.C bude předmětem řešení Regulačního plánu centra RP.1
- g) koeficient zastavění pozemku v plochách OV.C max. 80%
- h) výšková hladina zástavby v plochách OV.C max. 3NP
- i) koeficient zastavění pozemku a výšková hladina zástavby v plochách OV.C budou ještě upřesněny regulačním plánem RP.1
- j) v části plochy Z.11 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

(69) OK občanské vybavení komerční

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) pozemky a stavby občanského vybavení v nejširším spektru aktivit (viz plocha OV)
- b) pozemky a stavby pro služby, obchod a obchodní prodej a pro administrativu
- c) pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb místních komunikací, pěších a cyklistických cest a pozemků a ploch veřejné zeleně

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) stavby pro tělovýchovu a sport
- b) dopravní a technická vybavenost území
- c) pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče
- b) v ploše Z.11 je podmínkou pro výstavbu zřízení zastávky BUS

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

- ~~b) pozemky a stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, a to v rozsahu ohrožujícím okolní území~~
- ~~e) veškeré stavby a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí~~
- 5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**
- ~~a) koeficient zastavění pozemku: max. 45%~~
- ~~b) koeficient zeleně: min. 25%~~
- ~~e) výška staveb max. 8 m nad okolním upraveným terénem~~
- ~~d) v plochách Z.7 a Z.11 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~

(70) OS občanské vybavení sport

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) pozemky a stavby občanského vybavení se zaměřením především na tělovýchovu a sport a pohybovou rekreaci, a to především s otevřenými sportovišti a vazbou na krajinu
- b) pozemky a stavby pro zajištění provozu sportovišť a pro doprovodné aktivity (hygienické, společenské a technické zázemí, stravování, ubytování)
- c) pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
- d) pozemky a stavby související technické infrastruktury
- e) pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně
- f) v ploše Z.9 – stavby zázemí golfového areálu

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) nová ubytovací jednotka nebo stavba pro bydlení (byt správce), a to pouze odůvodněném případě, zejména pro zajištění provozu a bezpečnosti ploch, areálů a staveb související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- b) nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- c) v ploše Z.9 – plocha pro sport na plochách přírodního charakteru – golfové hřiště

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče
- b) V ploše T.3 je využití pro sport přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci **projektové přípravy** staveb pro tělovýchovu a sport vůči stávající i navrhované obytné zástavbě dle nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- c) Využití pozemků ve vzdálenosti 50m od okraje lesa je nutné přizpůsobit zájmům ochrany lesa před nepříznivými účinky zástavby

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) veškeré stavby a činnosti, které jsou ohrožující okolí, tzn. jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro pobytové plochy ve venkovním prostoru, a dále veškeré výrobní a skladové stavby a areály, stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně veškerých staveb pro obchod ve smyslu logistických center a staveb pro obchod o výměře větší než 800 m²
- c) motoristický sport

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží, **v ploše T.4 3NP**
- b) výška staveb max. 8 m nad okolním upraveným terénem
- c) koeficient zeleně: min. 30%
- d) koeficient zastavění pozemku: max. 45%
- e) maximální zastavěná plocha stavby nepřekročí 70 m²**
- f) pro plochu Z.9: max. výška staveb nepřekročí 5 m nad okolním upraveným terénem**

(71) OH občanské vybavení hřbitovy

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) plochy pohřebišť

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže, kapličky) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- b) nezbytná zařízení a stavby související s hlavním využitím včetně parkování návštěvníků hřbitova
- c) kolumbária
- d) zeleň
- e) technická infrastruktura

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) v ploše Z.3 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie **US.2** a budou stanoveny touto územní studií

F.3.3. plochy technické infrastruktury

(72) TU technická infrastruktura všeobecná

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) pozemky, areály, stavby a zařízení technické infrastruktury, a to místního i nadřazeného významu

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)stávající plochy a stavby pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu
- b) dopravní a technická vybavenost území
- c) pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) není stanoveno

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) odstraňování odpadů

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) Nejsou stanoveny

F.3.4. plochy výroby a skladování

(73) VL výroba lehká

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) Pozemky, areály, stavby a zařízení pro výrobu a služby
- b) Pozemky, areály, stavby a zařízení pro skladování
- c) obchodní, kancelářské a správní provozy

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) související dopravní a technická vybavenost území
- b) plochy zeleně

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice areálu
- c) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výrobní těžkého průmyslu a velkoprostorové halové objekty
- d) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 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
- e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stávám pro bydlení dle nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- f) stavby pro bydlení

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) podlažnost: max. 3 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží
- b) výška staveb max. 10 m nad okolním upraveným terénem
- c) koeficient zastavění pozemku: max. 50%
- d) koeficient zeleně: min. 30 %
- e) odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku
- f) výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinotvornou funkci plochy

(74) VZ výroba zemědělská a lesnická

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- b) stavby a pozemky pro skladování

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) dopravní a technická vybavenost území
- b) opravy zemědělské techniky
- c) plochy zeleně
- d) kompostárna

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím zejména výrobní těžkého průmyslu
- b) plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- c) velkoprostorové halové objekty

- d) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přístupnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice areálu
- e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 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, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí, a to zejména z hledisek možných vlivů na veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní památky, vymezené zvláštními právními předpisy a na jejich vzájemné působení a souvislosti.
- f) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží
- b) výška staveb max. 9 m nad okolním upraveným terénem
- c) koeficient zastavění pozemku s výjimkou již zastavěných areálů: max.40%
- d) koeficient zeleně: min. 30 %
- e) odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku
- f) výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinotvornou funkci plochy

F.3.5. plochy veřejných prostranství

(75) PU veřejná prostranství všeobecná

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- b) plochy zeleně v sídle (jako součást nebo v návaznosti na strukturu veřejných prostorů)
- c) místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy
- d) plochy dopravní infrastruktury

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury
- c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše, třídící nádoby komunálních odpadů), telefonní budky, informační kiosky, prvky místních informačních systémů
- d) dětská hřiště a jejich hygienické zázemí

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) při novém vymezování veřejných prostranství s plochami pro dopravu bude dodržena minimální šířka pozemku veřejného prostranství 8 m budou dodrženy požadované šířky pozemku veřejného prostranství, pakliže obsahují komunikaci a zajišťují dopravní obsluhu území a nestanoví-li regulační plán jinak
- b) v prostorách významných urbanistických ulic bude jejich šířkové uspořádání preferovat začlenění alejí a zelených pásů

F.3.6. plochy zeleně

(76) ZP zeleň parková a parkově upravená

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- b) izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) pěší stezky
- b) drobná dětská hřiště (do 500 m²) a multifunkční hřiště
- c) drobné vodní plochy
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury
- e) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- f) mobiliář pro rekreaci a relaxaci
- g) v ploše ZP.1 je přípustné umístění stavby vyhlídkové (rozhledna) s pěším přístupem

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

(77) ZZ zeleň zahradní a sadová

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) Plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví, neveřejný park)

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) parky a zahrady
- b) dětská hřiště, sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy
- c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury
- e) drobné vodní plochy
- f) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- g) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) minimalizace zastavěných ploch

F.3.7. plochy dopravní infrastruktury

(78) DS doprava silniční

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) pozemky silnic včetně součástí komunikací (násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- b) místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)
- c) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, odstavné a parkovací plochy

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) chodníky, cyklostezky
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury
- c) krajinná liniová a doprovodná zeleň
- d) stávající čerpací stanice pohonných hmot na poz.89/13

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) linie dopravních ploch budou v maximální možné míře doplněny doprovodnou zelení a přírodními prvky zasazujícími dopravní stavbu do krajiny, minimalizovány budou nevhodné zásahy do krajiny jako zejména modelace výsypek a novotvarů v její topografii

(79) CNZ Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace (překryvná funkce)

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) Koridor je určen pro umístění nadmístní dopravní stavby, a to včetně veškerých souvisejících terénních úprav, souvisejících staveb a zařízení technické infrastruktury a přeložek inženýrských sítí.

2. PODMÍNKY PRO KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY D057

- a) V koridoru nelze umisťovat trvalé stavby, které neodpovídají záměru stavby silnice, do doby její realizace
- b) podél liniových staveb – v místech plánované dopravní infrastruktury (komunikace, chodníky, cyklostezky, odstavné a parkovací plochy) bude v projektové přípravě území vymezena doprovodná, izolační a ochranná zeleň

F.3.8. plochy vodní a vodohospodářské

(80) WT vodní a vodních toků

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) pozemky, plochy a stavby a zařízení vodních ploch, koryt vodních toků, mokřadů a jiných takovýchto prvků v krajině, stavby terénních úprav a technických opatření, doprovodná zeleň, prvky krajinné stability a interakční prvky

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení pro monitoring a provoz vodních ploch

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby, činnosti a aktivity neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) plochy slouží k podpoře přírodních prvků v území a jako součást biotopů tvořících kostru ekologické stability, s čímž souvisí preference přírodních materiálů, technologií a postupů

F.3.9. plochy zemědělské

(81) AP orná půda

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu
- b) přírodní plochy krajinného, nezastavitelného zázemí obce, včetně veškerých přírodních prvků krajiny

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- b) zahradnictví (s přípustností oplocení)
- c) manipulační plochy, stavby a zařízení nezbytné pro provoz zahradnictví pouze v ploše AP.1
- d) prodej vlastních výpěstků v rámci zahradnictví
- e) nezbytná dopravní a technická infrastruktura (polní cesty, závlahy, odvodnění)
- f) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující, zejména areály zemědělské živočišné výroby

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) budou minimalizovány zásahy zhoršující produkční, retenční a ekologickou funkci krajiny, budou minimalizovány zpevněné plochy a všeobecně bude dbáno na udržení a rozvoj kvalit kulturní krajiny
- b) v místě kde jsou podmínky v rozporu s podmínkami stanovenými pro koridor D057 platí podmínky pro koridor CNZ

F.3.10. plochy přírodní

(82) NU přírodní všeobecné

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) nezastavitelné, přírodní plochy, zajišťující biodiverzitu (rozmanitost forem života), podporu ekologické stability a sukcese, přechodové prvky mezi osídlením a krajinou, plochy zařazené do systému ÚSES, doprovodné plochy vodotečí, apod.

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) zalesněné plochy a pozemky sloužící jako veřejně přístupné, rekreační plochy,

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) dopravní a technická infrastruktura pouze v omezeném rozsahu (v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení), pozemky, plochy, trasy a prvky cest, cyklostezek, cyklotras a pěšin, atd.

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby mimo nezbytných tras, zařízení a prvků dopravní a technické infrastruktury, veškeré aktivity, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, neprostupné oplocování pozemků

- b) veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující, (areály zemědělské živočišné výroby, chovatelství působící omezujícím způsobem, apod.)

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny), preference zcela prostupného řešení okraje ploch, omezení geometricky komponovaných způsobů výsadby zeleně, apod.)
- b) v místech kde jsou podmínky v rozporu s podmínkami stanovenými pro koridor D057 platí podmínky stanovené pro koridor CNZ

F.3.11. plochy ÚSES (překryvná funkce)

(83) Plochy a koridory ÚSES (RBK, LBK, LBC)

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) ÚSES se skládá z přírodních ploch zajišťujících podmínky pro ochranu přírody a krajiny, biodiverzitu (rozmanitost forem života) a podporu ekologické stability.

2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚSES

- a) cílem je realizace navržených opatření a management dle popisu příslušného prvku ÚSES
- b) činnosti nesmí být v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- c) dopravní a technická infrastruktura je přípustná, pouze v případě že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

F.3.12. plochy smíšené krajinné

(84) MU smíšené krajinné všeobecné

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) plochy přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, parkově a krajinářsky upravená zeleň
- b) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- c) stavby sloužící pro rekreační užívání území – přístřešky, altány, pobytové a rekreační louky, prvky drobné architektury (sochy, pítka) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše), rozhledny a infostánky
- d) drobné stavby a zařízení pro sportovní vyžití obyvatel
- e) vodní plochy a vodní prvky

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- b) pozemky vodních ploch, koryta vodních toků, vodohospodářské stavby a zařízení, zamokřené plochy
- c) dětská hřiště, mobiliář pro rekreaci a relaxaci
- d) drobné vyhlídkové stavby
- e) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- f) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- g) související vlastní dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny
 - b) veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující, (areály zemědělské živočišné výroby, chovatelství působící omezujícím způsobem, apod.)
- 4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**
- a) v plochách ÚSES platí podmínky využití stanovené v regulativu ploch s překryvnou funkcí ÚSES
 - b) minimalizace zpevněných ploch

F.3.13. plochy pro golf

(85) ~~MX Smíšené krajinné jiné plochy pro golf~~

~~1. HLAVNÍ VYUŽITÍ~~

- ~~a) — jednoúčelová plocha pro sport na plochách přírodního charakteru — golfové hřiště:~~
- ~~b) — jamkoviště (green), odpaliště, hrací plochy s nízkou travou (farway), hrací plochy s vysokou travou (rafi), pískové překážky (bunker), cesty pro golfové vozíky~~
- ~~c) — zeleň doprovodná, solitérní, izolační, louky, parkové porosty okrasné a přírodě blízké~~
- ~~d) — vodní plochy a toky (přirozené, upravené i umělé)~~
- ~~e) — přírodní i umělé překážky (např. bunkry, vodní toky a plochy, keřové a stromové porosty apod. související s golfovým hřištěm)~~

~~2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~a) — technická infrastruktura — vedení nutných tras inženýrských sítí pro obsluhu území, včetně umístění trafostanice~~
- ~~b) — drobný mobiliář, drobná architektura (přístřešky tréninkových odpališť, stavby související s organizací hrací plochy — oddechové přístřešky, dětská hřiště~~
- ~~c) — závlahové a odvodňovací systémy pro obsluhu území~~
- ~~d) — plochy upravené násypy bez ozelenění~~
- ~~e) — vodní zdroje.~~

~~3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~a) — jakékoliv jiné stavby s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití~~
- ~~b) — místní a účelové komunikace~~
- ~~c) — oplocení hřiště s výjimkou ochranného~~

~~4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~

- ~~a) — terénní úpravy realizovat tak, aby nedocházelo k významnějším modelacím terénu s výraznými výškovými členitostmi cizorodě se uplatňující v krajinné scéně.~~

F.3.13. plochy lesní

(86) LU lesní všeobecné

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- b) stavby a zařízení pro lesní hospodářství

- c) související dopravní a technická infrastruktura
- d) účelové komunikace, pěší stezky
- e) cyklotrasy a hipostezky v trase stávajících cest pro dvoustopá vozidla
- f) drobné vodní plochy

3. PODMÍNKY

- a) v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochu s překryvnou funkcí - ÚSES

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- a) minimalizace zpevněných ploch

F.3.14. plochy specifické

(87) XZ specifické zvláštního určení – věznice

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) pozemky a stavby pro vězeňství

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) pozemky a stavby občanského vybavení pro potřeby areálu (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva, tělovýchovu a sport, stravování, služby apod.)
- b) související dopravní a technická infrastruktura
- c) účelové komunikace, pěší stezky
- d) oplocení, nezbytné pro zajištění funkce areálu
- e) zeleň

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- a) koeficient zastavění pozemku v zastavitelných plochách max. 45%
- b) výšková hladina zástavby max. 3NP

F.4. ZÁKLADNÍ POČTY STÁNÍ

(88) Základní počty stání pro dopravu v klidu jsou územním plánem stanoveny takto (Počet stání bude stanoven výpočtem dle tabulky níže bez procentuální korekce základního počtu parkovacích stání):

skupina	kód	účel stavby	účelová jednotka	počet účelových jednotek na 1 stání	z počtu stání	skupina
					krátko-dobých	dlouho-dobých
					[%]	[%]
bydlení	1	bydlení *)	podlahová plocha ^{a)} m ²	120 *)	10	90
ubytování	2a	ubytování - sociální služby	lůžko	5	20	80
	2b	přechodné ubytování (hotel, ubytovna a	lůžko	3	10	90

		podobně)				
obchod a služby	3a	drobná provozovna a služby, obchod a služby velkoplošné (supermarkety, obchodní domy, obchodní centra, hypermarkety)	prodejní plocha nebo plocha pro službu ^{b)} m ²	50	90	10
	3b	autoopravna	pracovní stání	0,25	50	50
	3c	čerpací stanice pohonných hmot	výdejní stojan	4	90	10
	3d	myčka automobilů	mycí zařízení	0,3	90	10
	3e	restaurace	plocha pro hosty ^{c)} m ²	9	70	30
administrativa	5a	administrativa s velkou návštěvností veřejné instituce, úřady, banky	kancelářská plocha ^{d)} m ²	30	80	20
	5b	administrativa s malou návštěvností, sídla firem	kancelářská plocha ^{d)} m ²	40	20	80
školství	6a	mateřská škola s výjimkou zázemí lesní mateřské školy a výdejny lesní mateřské školy	dítě	20	20	80
	6b	základní, střední, vysoká škola	žák a student	30	20	80
	6c	jiné vzdělávací zařízení (ZUŠ aj.)	posluchač	10	20	80
provozy se shromažďovacími prostory	7a	divadlo, koncertní síň, kino, obřadní síň, krematorium, kostel	sedadla	5	90	10
	7b	galerie, muzeum	plocha pro veřejnost m ²	50	50	50
	7c	taneční sál	plocha sálu m ²	8	50	50
	7d	hřbitov	plocha m ²	1000	90	10
	7e	výstaviště	výstavní plocha m ²	100	90	10
zdravotnictví	8a	nemocnice	zaměstnanci	3	-	100
			lůžka	3	100	-
	8b	poliklinika, ordinace	zaměstnanci	3	-	100
			lékařská ordinace	0,5	100	-
sport a rekreace	9	hala, tělocvična, venkovní sportoviště, stadion	místa pro diváky	15	100	-
			návštěvníci	4	-	100
výroba a sklady	10	výrobní podnik a sklad	zaměstnanec	4	-	100

a) Podlahová plocha podle § 13 písm. n) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

b) Do prodejní plochy se nezapočítávají pasáže, průchody, chodby, sklady zboží, schodiště, eskalátory, pohyblivé chodníky, hygienická zařízení a podobně.

c) Do plochy pro hosty se započítávají pouze jídelní místnosti a sály a nezapočítávají se vestibuly, šatny, chodby,

záchody a podobně.

d) Do kancelářské plochy se nezapočítávají chodby, archivy, kuchyňky, hygienická zařízení, místnosti pro kopírování a podobně. Zasedací místnosti se započítávají ½ plochy.

*) pro stavby bydlení od 50 m² budou na vlastním pozemku vymezena min. 2 stání na jednu bytovou jednotku.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(89) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb:

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura – silniční	
VD.1	Místní obslužná komunikace, obsluhující rozvojovou plochu Z.2
VD.2	Místní sběrná komunikace
VD.3	Místní sběrná komunikace, procházející areálem věznice
VD.4	Místní sběrná komunikace na jihu obce, vedoucí ke kruhovému objezdu ve Státnicích
VD.8	CNZ.D057 dle ZÚR Stč.kraje „Koridor pro umístění VPS stavby D057 – silnice II/101 a II/240, úsek Středokluky – Tursko (+ 2x MÚK), včetně obchvatu Velkých Přílep s napojením do nové MÚK Středokluky (D7)
Dopravní infrastruktura – cyklistická a pěší infrastruktura	
VD.6	Pěší cesta propojující ulici Kladenskou s parkem
VD.7	Cyklostezka podél Podmoránského potoka
VD.9	Chodník a autobusová zastávka u plochy SM.4 v ulici Pražská a pěší propojení do ulice Pod Lesem
Technická infrastruktura	
VT.1	Úpravy vodovodního řadu (změna dimenze, posílení)
VT.2	Rozšíření ČOV
Občanská vybavenost	
PO.1	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
VO.2	Plocha veřejné vybavenosti – veřejná infrastruktura (OV), s preferencí pro ubytování seniorů, autobusová zastávka
VO.3	Plocha veřejné vybavenosti – hřbitov (OH)
Veřejné prostranství	

VP.4	Plocha veřejné zeleně a vodní (ZV, W), revitalizace rybníku
VP.5	Plocha veřejné zeleně a revitalizace vodní nádrže

(90) Další vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, bude součástí návrhů regulačních plánů a to v plochách, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno jeho vydáním.

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

(91) Plochy a koridory veřejně prospěšných opatření:

Územní systém ekologické stability	
VU.1	Založení nefunkční části RBK.1136
VU.2a-b	Založení nefunkčních částí RBK.1136
VU.3a-c	Založení nefunkčních částí RBK.1136
VU.4	Založení nefunkční části LBC.13
VU.5a-b	Založení nefunkčních částí LBC. VKP 19
VU.6a-c	Založení nefunkčních částí LBK.9
VU.7a-b	Založení nefunkčních částí LBK.11

G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

(92) Územní plánem Velkých Přílep nejsou vymezeny žádné nové plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4. PLOCHY PRO ASANACI

(93) ~~V rámci regulačního plánu RP.1 – Velké Přílepy – centrum budou vymezeny případné asanační zásahy v řešeném území, přičemž se předpokládá, že tohoto nástroje použito nebude.~~

Územní plánem Velkých Přílep nejsou vymezeny žádné nové plochy pro asanaci.

H. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(95) Územní plán Velkých Přílep vymezuje 8 3 plochy s podmínkou zpracování ÚS, které jsou vyznačeny ve výkresu č. 1 – Základní členění území.

Označení plochy	využití ploch	Výměra [ha]	Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
US.1 – Kamýk u Velkých Přílep – Tejřín	SM	3,3	1. 1. 2030
US.2 – Kamýk u Velkých Přílep – centrum	SM	1,01	

US.3 US.1 – Kamýk u Velkých Přílep – U hájnice Bývalý zemědělský areál (plocha T.3)	OS, PU	1,92
US.4 US.2 – Velké Přílepy – sever (plocha Z.3) Plocha pro hřbitov, přírodní zeleň (LBK 9), veřejnou zeleň	OH, PU, ZP	2,94
US.5 – Velké Přílepy – K Tursku	SM, OK, ZP	5,23
US.6 US.3 – Velké Přílepy – Skalka Plocha pro umístění drobné stavby vyhlídkové	ZP	1,05
US.7 – Velké Přílepy – jih Plocha občanského vybavení, komerční	OK, ZP, PU	1,77
US.8 – Velké Přílepy – Na stráni, Smíšené bydlení	SM	2,4

Podmínky pro pořízení územní studie **US.1 Kamýk u Velkých Přílep – Tejřín:**

řešení dopravní obsluhy
parcelace plochy
ná vaznost na sousedící krajinné plochy

Podmínky pro pořízení územní studie **US.2 Kamýk u Velkých Přílep – centrum:**

řešení dopravní obsluhy
zachování stávajících hodnot území (nemovitá kulturní památka)
vytvoření důstojného okolí k nemovité kulturní památce
upřesnění rozsahu řešeného území (možné rozšíření)

(96) Podmínky pro pořízení územní studie **US.1 Kamýk u Velkých Přílep – U hájnice:**

řešení dopravní obsluhy
rekonstrukce, asanace stávajících objektů
ná vaznost na sousedící krajinné plochy
koeficient zastavitelnosti max.45%

(97) Podmínky pro pořízení územní studie **US.2 Velké Přílepy - sever:**

řešení dopravní obsluhy
ná vaznost na sousedící krajinné plochy
vytvoření hřbitova se zakomponováním veřejné zeleně
respektování vedení lokálního biokoridoru
řešení pěšího přístupu ke hřbitovu

(98) Podmínky pro pořízení územní studie **US.3 Velké Přílepy – Skalka:**

umístění drobné vyhlídkové stavby do plochy veřejné zeleně, se zachováním jedinečnosti místa
řešení dopravní obsluhy (pouze pěší)
ná vaznost na sousedící plochy, koordinace s US-5

Podmínky pro pořízení územní studie **US.5 Velké Přílepy – K Tursku:**

řešení dopravní obsluhy, umístění autobusové zastávky
parcelace plochy
zapojení zeleně do veřejných prostorů plochy
ná vaznost na sousedící plochy
respektování trasy lokálního biokoridoru

Podmínky pro pořízení územní studie **US.7 Velké Přílepy – jih:**

řešení dopravní obsluhy
zapojení zeleně do veřejných prostorů plochy
ná vaznost na sousedící krajinné plochy
plochy OK budou od stávajících i návrhových ploch SM odstíněny odpovídajícím pásem zeleně.

Podmínky pro pořízení územní studie **US.8 Velké Přílepy – Na stráni**

řešení dopravní obsluhy
parcelace plochy
zapojení zeleně do veřejných prostorů plochy
ná vaznost na sousedící krajinné plochy
respektování trasy lokálního biokoridoru
prokázání splnění hygienických limitů ČOV

Podmínky pro pořízení územní studie US.9 Velké Přílepy – U centra
řešení dopravní obsluhy
respektování hmotového měřítka centra obce

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy

(99) Územní plán Velkých Přílep vymezuje 8 ploch s podmínkou uzavření plánovací smlouvy PS, které jsou vyznačeny ve výkresu č.1 – Základní členění území.

(100) Lhůta pro vydání uzavření plánovacích smluv se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti ÚP.

Označení plochy	Vymezení plochy
PS.1	Plocha s podmínkou zpracování RP.1
PS.2	Plocha s podmínkou zpracování RP.2
PS.3	Plocha s podmínkou zpracování RP.3
PS.4	Plocha s podmínkou zpracování RP.4
PS.5	Plocha s podmínkou zpracování RP.5
PS.6	Plocha s podmínkou zpracování US.1
PS.7	Plocha s podmínkou zpracování US.2
PS.8	Plocha s podmínkou zpracování US.3
PS.9	Plocha SM.4

(101) Základní obsah a podmínky plánovacích smluv se stanovují takto:

- budou stanoveny povinnosti, předcházející realizaci záměru dle způsobu využití plochy (příprava území: veřejná infrastruktura, spolupráce s obcí atd.)
- budou stanoveny povinnosti, následující po realizaci záměru (převedení veřejné infrastruktury do majetku města apod.)

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

(102) Územní plán vymezuje celkem ~~4~~ **5** ploch s podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu ~~z~~ **podnětu:**

Označení plochy	využití ploch, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP.1 Velké Přílepy – centrum	plochy OV.C (Z.6a a Z.6b), OV, SM, ZP, PU, DS; vymezení nového společenského prostranství – nového náměstí, vypuštěno po VP	4,06
RP.1 Kamýk u Velkých Přílep – Tejřín	plochy SM (Z.2), PU vymezení nové obytné čtvrti stanovení uliční čáry ulic, řešení přilehlých veřejných prostorů, návrh zástavby a její výšková a polohová regulace a provázanost se stávajícím územím	2,32
RP.2 Kamýk u Velkých Přílep – centrum	plochy SM.4 vymezení nového centra Kamýku stanovení uliční čáry ulic, řešení přilehlých veřejných prostorů, návrh zástavby a její výšková a polohová regulace a provázanost se stávajícím územím	1,01
RP.3 Velké Přílepy – sport centrum	plochy OS (Z.6a a Z.6b), vymezení sportovní vybavenosti v centru Velkých Přílep stanovení uliční čáry ulic, řešení přilehlých veřejných prostorů, návrh zástavby a její výšková a polohová regulace a provázanost se stávajícím územím	0,19

RP.4 Velké Přílepy – Nad rybníkem	plochy SM (Z.5) vymezení nového obytné čtvrti na východním okraji obce řešení dopravní obsluhy, parcelace plochy, zapojení zeleně do veřejných prostorů plochy, návaznost na sousedící krajinné plochy respektování trasy lokálního biokoridoru, prokázání splnění hygienických limitů ČOV	2,4
RP.5 Velké Přílepy – K Tursku	plochy SM, OV.1 (Z.10 a Z.11), vymezení nového občanského vybavení a obytné zástavby řešení dopravní obsluhy, umístění autobusové zastávky parcelace plochy zapojení zeleně do veřejných prostorů plochy návaznost na sousedící plochy	2,28

(103) Lhůta pro vydání Regulačních plánů ~~z podnětu~~ se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti ÚP.

~~Zadání regulačního plán RP.1 Velké Přílepy – centrum – Vypuštěno po VP~~

Zadání regulačního plán RP.1 Kamýk u Velkých Přílep – Tejřín

(1) Obsah zadání regulačního plánu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení a využití pozemků
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
5. požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu
6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění
7. podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu
8. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci
9. podmínky pro požární ochranu
10. podmínky pro ochranu veřejného zdraví
11. vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

(2) Územní plán stanovuje zadání Regulačního plánu **RP.1 – Kamýk u Velkých Přílep – Tejřín:**

1. Vymezení řešeného území RP.1 Kamýk u Velkých Přílep – Tejřín

Plocha řešená regulačním plánem zahrnuje zastavitelnou plochu Z.2.

Graficky je řešené území vyznačeno ve výkresu č. 1 ÚP – Výkresu základního členění území.

2. Požadavky na vymezení a využití pozemků

Plochy řešené v RP.1 jsou určeny pro vznik nové obytné čtvrti. Regulační plán vymezení pozemky pro umístění rodinných domů, obslužné komunikace a veřejná prostranství.

Bude zajištěna prostorová a dopravní koordinace.

Plochy veřejných prostranství a plochy pro dopravu:

Veřejné prostory budou vymezeny jako plochy Veřejných prostranství (PU).

Rozhraní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území budou v případě RP.1 podřízena koncepci řešení regulačního plánu.

Důraz bude kladen zejména na kompozici veřejných prostranství.

Pro jednotlivé veřejné prostory budou stanoveny jejich charakteristické příčné profily, přičemž bude preferováno užití doprovodné a kompoziční zeleně.

Nad rámec dopravních ploch obslužných komunikací vymezení regulační plán veřejná prostranství s pobytovou funkcí v rozsahu minimálně 1000 m² na 2 ha plochy regulačního plánu.

Plochy pro zástavbu:

Zastavitelné bloky budou zařazeny do plochy SM (smíšené obytné městské).

Řešení RP bude respektovat pravidla pro využití těchto ploch stanovená v ÚP Velkých Přílep.

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví pro novou strukturu zástavby tyto regulační prvky: uliční čáru a stavební čáru, dále RP omezí výšku staveb nepřekročitelným počtem nadzemních podlaží, popřípadě omezením absolutní nadmořskou výškou. Při stanovení těchto pravidel budou respektovány zásady stanovené v ÚP, tedy pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, která budou regulačním plánem upřesněna.

RP stanoví jasné vymezení a tvarové řešení veřejného prostranství.

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

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

4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů podle potřeby i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, případná řešení vjezdu do jednotlivých bloků zástavby území.

Regulační plán navrhne adekvátní napojení na komunikaci VD.2 v zastavitelné ploše Z.14 v koordinaci s technickým řešením komunikace.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

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

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

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

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

5. Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Návrh regulačního plánu bude řešit hmotové, výškové a tvarové řešení staveb. Hladina zástavby a hmotové řešení nových staveb budou navrženy tak, aby vytvářely podmínky pro začlenění do celé struktury zástavby obce. Cílem je zajistit rozvoj hodnot Velkých Přílep, zejména pak urbanistické dotvoření jeho centra a stanovení podmínek pro budoucí architektonicky kvalitní zástavbu.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

Ochrana ZPF:

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

Ochrana PUPFL:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

Ochrana ovzduší:

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

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu RP.1 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 9 k vyhlášce č. 283/2021 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (v souladu s obsahem dle příslušné platné legislativy).

Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

Obsah grafické části regulačního plánu:

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

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

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby

Obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

Koordinační výkres, měřítko výkresu podle potřeby

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

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu podle potřeby

Pro dokumentování navrženého řešení je požadován 3D hmotový model území, který bude součástí grafické části.

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

7. Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu

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

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

Jako veřejně prospěšné stavby budou podle potřeby vymezeny tyto stavby:

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu):

- významné navrhované veřejné prostory
- obslužné komunikace

Zásobování vodou a odkanalizování území:

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů (podle potřeby)
- případná technická opatření pro retenci a zasakování dešťových vod

Zásobování elektrickou energií:

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

Zásobování plynem:

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

Jako opatření ve veřejném zájmu budou podle potřeby vymezeny tyto prvky v území:

- případná území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň

Požadavky na asanace

V řešeném není potřeba pro vymezení asanací.

9. podmínky pro požární ochranu

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

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových

komunikací, případě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou regulačním plánem řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (zejména: přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou a budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení).

10. podmínky pro ochranu veřejného zdraví

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

11. Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Před zahájením povolování staveb veřejné infrastruktury a parcelace bude podmínkou uzavření plánovací smlouvy.

Zadání regulačního plánu RP.2 Kamýk u Velkých Přílep – centrum

(3) Obsah zadání regulačního plánu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení a využití pozemků
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
5. požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu
6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění
7. podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu
8. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci
9. podmínky pro požární ochranu
10. podmínky pro ochranu veřejného zdraví
11. vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

(4) Územní plán stanovuje zadání Regulačního plánu **RP.2 – Kamýk u Velkých Přílep – centrum**:

1. Vymezení řešeného území RP.2 Kamýk u Velkých Přílep – centrum

Plocha řešená regulačním plánem zahrnuje funkční plochu SM.3 v centru Kamýka.

Graficky je řešené území vyznačeno ve výkresu č. 1 ÚP – Výkresu základního členění území.

2. Požadavky na vymezení a využití pozemků

Plocha SM.3 v zastavěném území bude regulačním plánem řešena s ohledem na historické hodnoty stávajícího statku.

Důraz bude kladen na dopravní koordinaci a prostupnost. Řešené území může koncepčně naznačit i návaznosti do navazujících ploch. Žádoucí je stanovení regulace i náplně objektu s podílem občanské vybavenosti s významem pro celou obec (byty s pečovatelskou službou, domy pro seniory apod.).

Plochy veřejných prostranství a plochy pro dopravu:

Veřejné prostory budou vymezeny jako plochy Veřejných prostranství (PU).

Rozhraní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území budou v případě RP.2 podřízena koncepci řešení regulačního plánu.

Důraz bude kladen zejména na kompozici veřejných prostranství.

Pro jednotlivé veřejné prostory budou stanoveny jejich charakteristické příčné profily, přičemž bude preferováno užití doprovodné a kompoziční zeleně.

RP navrhne pěší propojení od lávky přes Podmoráňský potok ke Špejcharu.

Plochy pro zástavbu:

Zastavitelné bloky budou zařazeny do plochy SM (smíšené obytné městské).

Řešení RP bude respektovat pravidla pro využití těchto ploch stanovená v ÚP Velkých Přílep.

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví pro novou strukturu zástavby tyto regulační prvky: uliční čáru a stavební čáru, dále RP omezí výšku staveb nepřekročitelným počtem nadzemních podlaží, popřípadě omezením absolutní nadmořskou výškou. Při stanovení těchto pravidel budou respektovány zásady stanovené v ÚP, tedy pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, která budou regulačním plánem upřesněna.

RP stanoví jasné vymezení a tvarové řešení veřejného prostranství.

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

4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

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

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

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

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

5. Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Návrh regulačního plánu bude řešit hmotové, výškové a tvarové řešení staveb. Hladina zástavby a hmotové řešení nových staveb budou navrženy tak, aby vytvářely podmínky pro začlenění do celé struktury zástavby obce. Cílem je zajistit rozvoj hodnot Velkých Přílep a stanovení podmínek pro budoucí architektonicky kvalitní zástavbu.

Historická stopa území a kulturní hodnoty:

Regulační plán navrhne řešení tohoto prostoru s přihlédnutím na kulturní a historické hodnoty obce, zejména historickou památku Špejcharu, na zachování stávajících hodnot území a vytvoření důstojného okolí k nemovité kulturní památce.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

Ochrana ZPF:

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

Ochrana PUPFL:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

Ochrana ovzduší:

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

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu RP.2 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 9 k vyhlášce č. 283/2021 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (v souladu s obsahem dle příslušné platné legislativy).

Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

Obsah grafické části regulačního plánu:

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

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

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby

Obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

Koordinační výkres, měřítko výkresu podle potřeby

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

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu podle potřeby

Pro dokumentování navrženého řešení je požadován 3D hmotový model území, který bude součástí grafické části.

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

7. Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu

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

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

Jako veřejně prospěšné stavby budou podle potřeby vymezeny tyto stavby:

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu):

- významné navrhované veřejné prostory
- obslužné komunikace

Stavby občanského vybavení:

- pozemky a stavby veřejného občanského vybavení

Zásobování vodou a odkanalizování území:

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů (podle potřeby)
- případná technická opatření pro retenci a zasakování dešťových vod

Zásobování elektrickou energií:

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

Zásobování plynem:

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

Jako opatření ve veřejném zájmu budou podle potřeby vymezeny tyto prvky v území:

- případná území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň

Požadavky na asanace

Případný návrh asanací bude předmětem řešení RP.

9. podmínky pro požární ochranu

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

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových

komunikací, případě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou regulačním plánem řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (zejména: přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou a budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení).

10. podmínky pro ochranu veřejného zdraví

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

11. Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Před zahájením povolování staveb veřejné infrastruktury a parcelace bude podmínkou uzavření plánovací smlouvy.

Zadání regulačního plánu RP.3 Velké Přílepy – sport centrum

(5) Obsah zadání regulačního plánu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení a využití pozemků
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
5. požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu
6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění
7. podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu
8. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci
9. podmínky pro požární ochranu
10. podmínky pro ochranu veřejného zdraví
11. vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

(6) Územní plán stanovuje zadání Regulačního plánu **RP.3 – Velké Přílepy – sport centrum:**

1. Vymezení řešeného území RP.3 Velké Přílepy – sport centrum

Plocha řešená regulačním plánem zahrnuje transformační plochu T.4.

Graficky je řešené území vyznačeno ve výkresu č. 1 ÚP – Výkresu základního členění území.

2. Požadavky na vymezení a využití pozemků

Plochy řešené v RP.3 jsou určeny pro vznik sportovní vybavenosti v centru obce. Regulační plán vymezí umístění a rozsah sportovní vybavenosti a veřejná prostranství.

Jedná se o centrální oblast obce, je proto důležité zajištění prostorové a dopravní koordinace včetně prostupu územím.

Plochy veřejných prostranství a plochy pro dopravu:

Veřejné prostory budou vymezeny jako plochy Veřejných prostranství (PU).

Rozhraní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území budou v případě RP.3 podřízena koncepci řešení regulačního plánu.

Důraz bude kladen zejména na kompozici veřejných prostranství.

Pro jednotlivé veřejné prostory budou stanoveny jejich charakteristické příčné profily, přičemž bude preferováno užití doprovodné a kompoziční zeleně.

Plochy pro zástavbu:

Zastavitelné bloky budou zařazeny do plochy OS (občanské vybavení sport).

Řešení RP bude respektovat pravidla pro využití těchto ploch stanovená v ÚP Velkých Přílep.

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví pro novou strukturu zástavby tyto regulační prvky: uliční čáru a stavební čáru, dále RP omezí výšku staveb nepřekročitelným počtem nadzemních podlaží, popřípadě omezením absolutní nadmořskou výškou. Při stanovení těchto pravidel budou respektovány zásady stanovené v ÚP, tedy pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, která budou regulačním plánem upřesněna.

RP stanoví jasné vymezení a tvarové řešení veřejného prostranství.

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

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

4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i plochy pro odstavná a návštěvnická stání vozidel.

Regulační plán navrhne adekvátní napojení na ulici Pražská.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

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

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

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

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

5. Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Návrh regulačního plánu bude řešit hmotové, výškové a tvarové řešení staveb. Hladina zástavby a hmotové řešení nových staveb budou navrženy tak, aby vytvářely podmínky pro začlenění do celé struktury zástavby obce. Cílem je zajistit rozvoj hodnot Velkých Přílep, zejména pak urbanistické dotvoření jeho centra a stanovení podmínek pro budoucí architektonicky kvalitní zástavbu.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

Ochrana ZPF:

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

Ochrana PUPFL:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

Ochrana ovzduší:

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

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu RP.3 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 9 k vyhlášce č. 283/2021 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (v souladu s obsahem dle příslušné platné legislativy).

Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

Obsah grafické části regulačního plánu:

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

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

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby

Obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

Koordinační výkres, měřítko výkresu podle potřeby

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

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu podle potřeby

Pro dokumentování navrženého řešení je požadován 3D hmotový model území, který bude součástí grafické části.

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

7. Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu

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

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

Jako veřejně prospěšné stavby budou podle potřeby vymezeny tyto stavby:

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu):

- významné navrhované veřejné prostory
- obslužné komunikace

Stavby občanského vybavení:

- pozemky a stavby veřejného občanského vybavení

Zásobování vodou a odkanalizování území:

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů (podle potřeby)
- případná technická opatření pro retenci a zasakování dešťových vod

Zásobování elektrickou energií:

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

Zásobování plynem:

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

Jako opatření ve veřejném zájmu budou podle potřeby vymezeny tyto prvky v území:

- případná území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň

Požadavky na asanace

V řešeném není potřeba pro vymezení asanací.

9. podmínky pro požární ochranu

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

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou regulačním plánem řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (zejména: přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou a budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení).

10. podmínky pro ochranu veřejného zdraví

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

11. Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Před zahájením povolování staveb veřejné infrastruktury a parcelace bude podmínkou uzavření plánovací smlouvy.

Zadání regulačního plánu RP.4 Velké Přílepy – Nad rybníkem

(7) Obsah zadání regulačního plánu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení a využití pozemků
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
5. požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu
6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění
7. podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu
8. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci
9. stanovení pořadí změn v území (etapizace)
10. podmínky pro požární ochranu
11. podmínky pro ochranu veřejného zdraví
12. vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

(8) Územní plán stanovuje zadání Regulačního plánu **RP.4 – Velké Přílepy – Na stráni:**

1. Vymezení řešeného území RP.4 Velké Přílepy – Nad Rybníkem

Plocha řešená regulačním plánem zahrnuje zastavitelnou plochu Z.5.

Graficky je řešené území vyznačeno ve výkresu č. 1 ÚP – Výkresu základního členění území.

2. Požadavky na vymezení a využití pozemků

Regulační plán v řešeném území stanoví podrobnější podmínky pro využití a uspořádání pozemků. Požaduje se zejména:

- návrh vhodné parcelace pro využití lokality k bydlení v rodinných domech v souladu s podmínkami územního plánu, předpokládá se využití pro maximálně 20 rodinných domů;
- v západní části lokality je třeba respektovat vedení lokálního biokoridoru v průměrné šíři cca 15 m od hranice pozemku ulice U Rybníku, biokoridor je nutno vymezit jako samostatný pozemek, mimo pozemky rodinných domů;
- stanovit pravidla pro vymezování pozemků, případně upřesnit požadavky na orientaci pozemků vůči veřejnému prostranství, řešit napojení pozemků na pozemní komunikace.

Bude kladen důraz na krajinný ráz, prostorovou a dopravní koordinaci a environmentální hledisko.

Plochy veřejných prostranství a plochy pro dopravu:

Veřejné prostory budou vymezeny jako plochy Veřejných prostranství (PU).

Rozhraní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území budou v případě RP.4 podřízena koncepci řešení regulačního plánu.

- vymezení pozemků veřejných prostranství pro umístění komunikací zajišťujících dopravní obsluhu pozemků a propustnost do navazujícího území;

- vymezení pozemků dalších veřejných prostranství nad rámec komunikací včetně určení jejich charakteru; rozsah pozemků dalších veřejných prostranství se požaduje min. 5% rozlohy části plochy určené pro bydlení;

Plochy pro zástavbu:

Zastavitelné bloky budou zařazeny do plochy SM (smíšené obytné městské).

Řešení RP bude respektovat pravidla pro využití těchto ploch stanovená v ÚP Velkých Přílep.

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví podrobnější podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Požaduje se zejména:

- Stanovit podrobné podmínky pro umístění staveb, tj. ve významných místech stanovit uliční a stavební čáry, vzdálenosti staveb od hranic pozemků popřípadě od sousedních staveb; případně určit částí pozemku, které mohou být zastavěny, apod.;
- Stanovit podrobné podmínky prostorového uspořádání staveb v souladu s podmínkami územního plánu, vhodným způsobem usměrnit objem staveb ve svažitém terénu, tj. omezením podlažnosti a výšky, pravidly pro usazení staveb do terénu, užití zelených střech, případně určení maximální přípustné půdorysné velikosti staveb a podobně; prověřit požadavky na řešení oplocení k veřejným prostranstvím, případně požadavky na materiálové a barevné řešení staveb;
- Stanovit urbanistické a architektonické podmínky, které je nutno dodržet při následném zpracování dokumentace staveb;
- Upřesnit požadavky na možné způsoby parkování; Počet parkovacích stání pro návštěvníky navýšit koeficientem 1,5 a trvalá stání realizovat v počtu 2 stání na jeden byt;
- Součástí mohou být základní údaje o kapacitě staveb, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami, a podobně.

4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- Dopravní obsluhu navrhnout průjezdnou komunikací se dvěma napojeními na stávající komunikační síť;
- Stanovit šířky pozemků pro umístění komunikací a navrhnout podrobnější prostorové řešení pozemků komunikací, včetně doporučení materiálového řešení;
- Zajistit vhodným způsobem pěší prostupnost do sídla a do krajiny; příležitost k obnovení polní cesty nad svahem a napojení na stávající oblíbené pěší trasy;
- Část pozemku podél silnice III/2407 (ulice Podmoráňská) prověřit pro možné budoucí rozšíření prostoru komunikace o chodník nebo s ponecháním související linové zeleně.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- V ploše stanovit místo pro tříděný odpad (přibližně ve stávajícím místě);
- Součástí bude řešení základní technické infrastruktury, tj. zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod; prověření kapacit stávající infrastruktury a návrh míst napojení na tuto infrastrukturu;
- Budou stanoveny podrobné požadavky na hospodaření s dešťovými vodami; dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou v maximální míře zadržovány na těchto pozemcích; likvidace srážkových vod na pozemcích staveb rodinných domů bude uložena způsobem akumulace na pozemcích staveb s následným vsakem. Pokud nebude možné likvidaci zajistit v rámci jednotlivých pozemků, je třeba navrhnout společnou akumulaci vod v rámci řešeného území.

5. Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Návrh regulačního plánu bude řešit hmotové, výškové a tvarové řešení staveb. Hladina zástavby a hmotové řešení nových staveb budou navrženy tak, aby vytvářely podmínky pro začlenění do celé struktury zástavby obce.

Podmínky v území stanovovat s ohledem na příznivé působení budoucí zástavby ze sídla i z dálkových pohledů. V maximální míře zachovat přírodní prvky obklopující řešenou lokalitu,

motivovat stavebníky k vytváření zelených střech, regulovat objemy staveb s ohledem na celkové příznivé panorama.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

Ochrana ZPF:

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

Ochrana PUPFL:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

Ochrana ovzduší:

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

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu RP.4 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 9 k vyhlášce č. 283/2021 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (v souladu s obsahem dle příslušné platné legislativy).

Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

Obsah grafické části regulačního plánu:

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

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

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby

Obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

Koordinační výkres, měřítko výkresu podle potřeby

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

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu podle potřeby

Pro dokumentování navrženého řešení je požadován 3D hmotový model území, který bude součástí grafické části.

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

7. Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu

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

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

Jako veřejně prospěšné stavby budou podle potřeby vymezeny tyto stavby:

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu):

- významné navrhované veřejné prostory
- obslužné komunikace

Stavby občanského vybavení:

- pozemky a stavby veřejného občanského vybavení

Zásobování vodou a odkanalizování území:

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů (podle potřeby)
- případná technická opatření pro retenci a zasakování dešťových vod

Zásobování elektrickou energií:

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

Zásobování plynem:

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

Jako opatření ve veřejném zájmu budou podle potřeby vymezeny tyto prvky v území:

- případná území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň

Požadavky na asanace

V řešeném není potřeba pro vymezení asanací.

9. stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Podmínkou využití pozemků pro rodinné domy bude předchozí realizace dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

10. podmínky pro požární ochranu

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

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou regulačním plánem řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (zejména: přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou a budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení).

11. podmínky pro ochranu veřejného zdraví

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

12. Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Před zahájením povolování staveb veřejné infrastruktury a parcelace bude podmínkou uzavření plánovací smlouvy.

Zadání regulačního plánu RP.5 Velké Přílepy – K Tursku

(9) Obsah zadání regulačního plánu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení a využití pozemků
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
5. požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu
6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění
7. podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu
8. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci
9. podmínky pro požární ochranu
10. podmínky pro ochranu veřejného zdraví
11. vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

(10) Územní plán stanovuje zadání Regulačního plánu RP.5 – Velké Přílepy – K Tursku:

1. Vymezení řešeného území RP.5 Velké Přílepy – K Tursku

Plocha řešená regulačním plánem zahrnuje části zastavitelných ploch Z.10 a Z.11.

Graficky je řešené území vyznačeno ve výkresu č. 1 ÚP – Výkresu základního členění území.

2. Požadavky na vymezení a využití pozemků

Plochy řešené v RP.5 jsou určeny pro dotvoření stávající obytné čtvrti a vznik občanské vybavenosti. Regulační plán vymezí pozemky pro umístění rodinných domů, občanské vybavenosti, obslužné komunikace a veřejná prostranství.

Plochy veřejných prostranství a plochy pro dopravu:

Veřejné prostory budou vymezeny jako plochy Veřejných prostranství (PU).

Rozhraní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území budou v případě RP.5 podřízena koncepci řešení regulačního plánu.

Důraz bude kladen zejména na kompozici veřejných prostranství.

Pro jednotlivé veřejné prostory budou stanoveny jejich charakteristické příčné profily, přičemž bude preferováno užití doprovodné a kompoziční zeleně.

Nad rámec dopravních ploch obslužných komunikací vymezí regulační plán veřejná prostranství s pobytovou funkcí v rozsahu minimálně 1000 m² na 2 ha plochy regulačního plánu.

Plochy pro zástavbu:

Zastavitelné bloky budou zařazeny do plochy SM (smíšené obytné městské) a OV (občanské vybavení veřejné).

Řešení RP bude respektovat pravidla pro využití těchto ploch stanovená v ÚP Velkých Přílep.

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví pro novou strukturu zástavby tyto regulační prvky: uliční čáru a stavební čáru, dále RP omezí výšku staveb nepřekročitelným počtem nadzemních podlaží, popřípadě omezením absolutní nadmořskou výškou. Při stanovení těchto pravidel budou respektovány zásady stanovené v ÚP, tedy pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, která budou regulačním plánem upřesněna.

RP stanoví jasné vymezení a tvarové řešení veřejného prostranství.

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

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

4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:**

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů podle potřeby i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, případná řešení vjezdu do jednotlivých bloků zástavby území.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

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

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

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

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

5. Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Návrh regulačního plánu bude řešit hmotové, výškové a tvarové řešení staveb. Hladina zástavby a hmotové řešení nových staveb budou navrženy tak, aby vytvářely podmínky pro začlenění do celé struktury zástavby obce. Cílem je zajistit rozvoj hodnot Velkých Přílep, zejména pak urbanistické dotvoření jeho centra a stanovení podmínek pro budoucí architektonicky kvalitní zástavbu.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

Ochrana ZPF:

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

Ochrana PUPFL:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

Ochrana ovzduší:

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

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu RP.5 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 9 k vyhlášce č. 283/2021 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (v souladu s obsahem dle příslušné platné legislativy).

Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

Obsah grafické části regulačního plánu:

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

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

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby

Obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

Koordinační výkres, měřítko výkresu podle potřeby

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

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu podle potřeby

Pro dokumentování navrženého řešení je požadován 3D hmotový model území, který bude součástí grafické části.

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

7. Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu

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

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

Jako veřejně prospěšné stavby budou podle potřeby vymezeny tyto stavby:

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu):

- významné navrhované veřejné prostory
- obslužné komunikace

Stavby občanského vybavení:

- pozemky a stavby veřejného občanského vybavení

Zásobování vodou a odkanalizování území:

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů (podle potřeby)
- případná technická opatření pro retenci a zasakování dešťových vod

Zásobování elektrickou energií:

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

Zásobování plynem:

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

Jako opatření ve veřejném zájmu budou podle potřeby vymezeny tyto prvky v území:

- případná území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň

Požadavky na asanace

V řešeném není potřeba pro vymezení asanací.

9. podmínky pro požární ochranu

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

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou regulačním plánem řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (zejména: přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou a budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení).

10. podmínky pro ochranu veřejného zdraví

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

11. Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Před zahájením povolování staveb veřejné infrastruktury a parcelace bude podmínkou uzavření plánovací smlouvy.

K. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

- (11) Územní plán vymezuje tyto architektonicky a urbanisticky významné stavby (zpracování projektové dokumentace podléhá zákonu 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, dle § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b):

a) Architektonicky významné stavby - nemovitě kulturní památky:

- **kaple sv. Gotharda** (k.ú. Kamýk), rejst. č. ÚSKP 103639; katalog. č. 1604445794
- **sýpka**, rejst. č. ÚSKP 23099/2-2338; katalog. č. 1000134085
- **kaple Panny Marie**, rejst. č. ÚSKP 103640; katalog. č. 1799630877

b) Další architektonicky a urbanisticky významné celky a stavby:

- obdélníková náves podél ulice Kladenská
- stavby a plochy nového společenského prostoru (náměstí), projektové řešení staveb, které tyto prostory obestavují a vymezují,
- stavba občanské vybavenosti (vyhlídková stavba) na ploše územní studie US.6.

L. Definice pojmů, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

(12) Pro účely tohoto územního plánu se dále vymezují tyto pojmy:

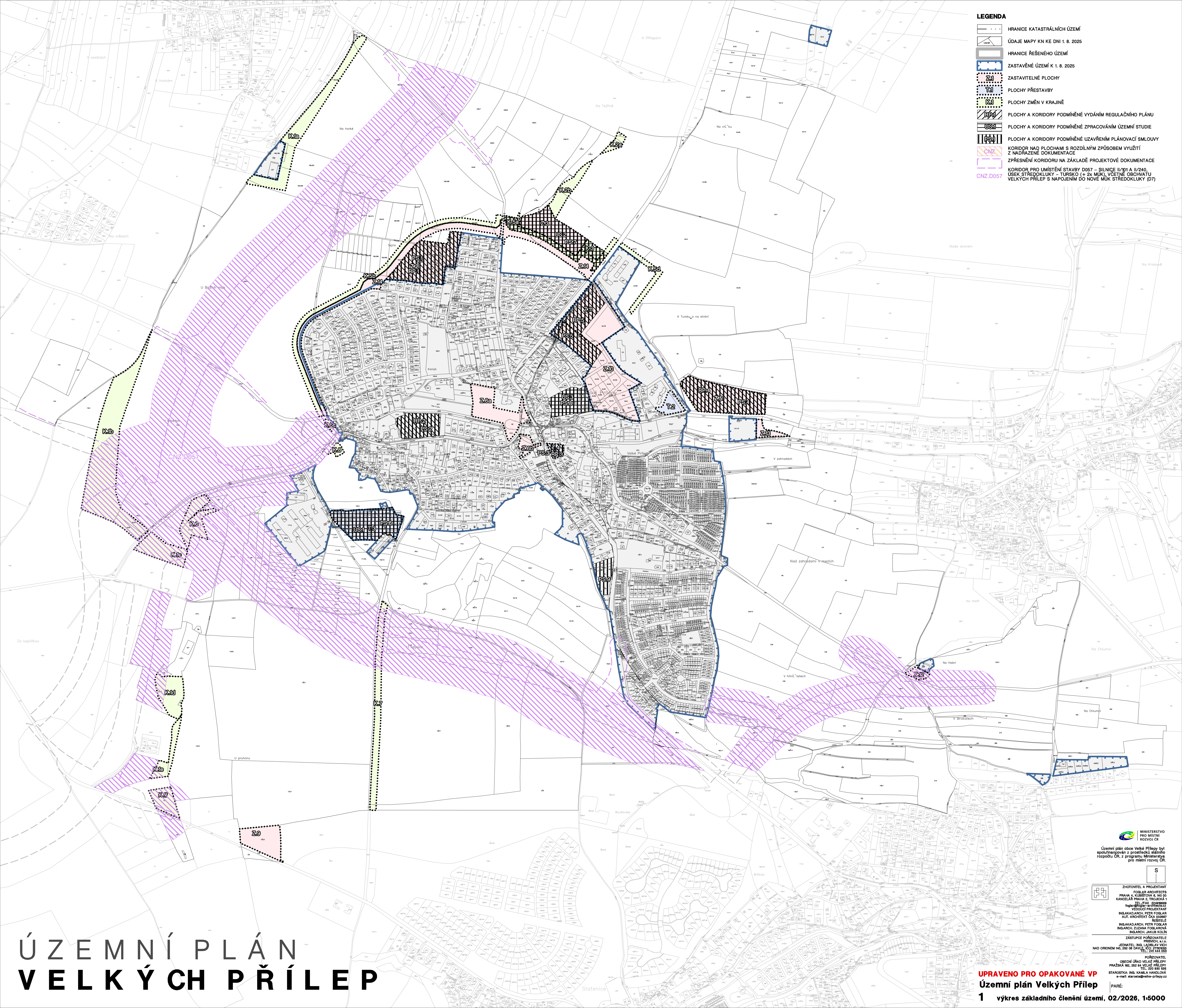
- a) pojem **drobné**, (např. drobná výroba či občanské vybavení) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď živnostníky nebo firmami nebo organizacemi s omezeným počtem (do 10ti) zaměstnanců, **drobnou výrobou** se rozumí rukodělná činnost netovárního charakteru
- b) **maloobchodním zařízením** se rozumí stavba pro obchodní prodej nebo část stavby s prodejní plochou do 600 m²
- c) **nezbytná související technická infrastruktura** představuje přípojky, domovní ČOV, atd.
- d) **ubytovací jednotkou** se rozumí místnost nebo soubor místností, splňující svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením požadavky na přechodné ubytování a k tomuto účelu určená, a místnost nebo soubor místností v zařízeních sociálních služeb určená k trvalému bydlení;
- e) **jednotkou krátkodobého ubytování** se rozumí ubytovací jednotka, splňující požadavky na krátkodobé ubytování a k tomuto účelu určená, například jednotka v hotelu nebo penzionu,
- f) **jednotkou dlouhodobého ubytování** se rozumí ubytovací jednotka, splňující požadavky na dlouhodobé ubytování a k tomuto účelu určená, např. ubytovací jednotka v ubytovně; za jednotku dlouhodobého ubytování se považuje jednotka v zařízeních sociálních služeb, určená k trvalému bydlení;
- g) **zátěží** souhrn a četnost vlivů staveb, zařízení nebo činností či dějů na prostředí a obytnou pohodu obce a krajiny, kvalitu sousedství a určení těchto vlivů ve vymezených částech území;
 - z hlediska vnějšího působení zátěže se rozlišují stav a provoz staveb, objektů a zařízení, popřípadě činnosti a děje
 - omezující, charakterizované objektivně stanovitelnými mezemi vnějšího působení vlivů na stavby a zařízení, popřípadě činnosti nebo děje,
 - obtěžující, charakterizované nepříznivě vnímanými subjektivními důsledky vnějšího působení staveb a zařízení, popřípadě činností a dějů, zejména exhalací, polétavého prachu, hluku, vibrací anebo prachu, na okolí,
 - ohrožující, charakterizované vysokým stupněm negativního vnějšího působení staveb a zařízení, popřípadě činností a dějů, na okolí.
 - „nerušící výroba a nerušící služby“ je výroba (resp. služby), která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení).
- h) **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení;

M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(13) Textová část územního plánu Velkých Přílep zahrnuje 47 číslovaných stran včetně zadání regulačních plánů. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

(109) Grafická část územního plánu Velkých Přílep obsahuje 3 výkresy:

1	Výkres základního členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000



LEGENDA

- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- ÚDAJE MAPY KN KE DNI 1. 8. 2025
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1. 8. 2025
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- PLOCHY PŘESTAVBY
- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
- PLOCHY A KORIDORY PODMÍNĚNÉ VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU
- PLOCHY A KORIDORY PODMÍNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
- PLOCHY A KORIDORY PODMÍNĚNÉ UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY
- KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE
- ZPŘESNĚNÍ KORIDORU NA ZÁKLADĚ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE
- KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY D057 – SILNICE II/191 A II/240, ÚSEK STŘEDOKLUKY – TURSKO (+ 2x MUK), VČETNĚ OBCHVATU VELKÝCH PŘÍLEP S NAPOJENÍM DO NOVÉ MUK STŘEDOKLUKY (D7)

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝCH PŘÍLEP

MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán obce Velké Přílepy byl
spolufinancován z prostředků státního
rozpočtu ČR, z programu Ministerstva
pro místní rozvoj ČR.

S

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT
FOGLAR ARCHITECTS
PRAHA 4, KUBŠTOVA 6, 160 00
KANCELÁŘ PRAHA 2, TROJICKÁ 1
TEL: +420 224 999 999
foglar@foglar-architects.cz
VEDOUcí PROJEKTANT
ING. JAKUB AROCH, PETR FOGLAR
ŘEŠITELÉ
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOHL
ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE
PŘÍROVNÝ ÚJ.
JEDNATEL: ING. JAROSLAV NOVÝ
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLÍK, ČR, 272 000 000
TEL: +420 224 999 999

POŘIZOVATEL
OBECNÍ ÚŘAD VELKÉ PŘÍLEPY
PRAŽSKÁ 202, 252 06 VELKÉ PŘÍLEPY
STAROSTKA: ING. KAMELIA HANČOVÁ
e-mail: starosta@velke-prilepy.cz

PÁŘE:

UPRAVENO PRO OPAKOVANÉ VP
Územní plán Velkých Přílep
1 výkres základního členění území, 02/2026, 1:5000



UPRAVENO PRO OPAKOVANÉ VP
Územní plán Velkých Přílep
2 hlavní výkres, 02/2026, měřítko 1:5000

PRÁŽSKÁ 182, 282 04 VELKÉ PÁLEPY TEL. 220 800 808
 STAROSTKA: ING. KAMILLA HANUSOVÁ
 e-mail: starosta@velke-priplepy.cz

PARE:

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝCH PŘÍLEP

PODKLADOVÉ ÚDAJE

- — — — — HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
— — — — — ÚDAJE MAPY KN – PRÁVNÍ STAV KE DNI 1. 8. 2025

LEGENDA

- — — — — HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

VPS - DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- VD.5 SILNIČNÍ INFRASTRUKTURA – MÍSTNÍ KOMUNIKACE
VD.7 CYKLOSTEZKA
VD.6 KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ VPS DOPRAVNÍ STAVBY D057
VD.9 CHODNÍK A AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA U PLOCHY SM.4
VT.1 ÚPRAVY (ZMĚNA DIMENZE, POSÍLENÍ)
VD.7 VODOVODNÍHO ŘÁDU
VD.7 ROZŠÍŘENÍ ČOV

VPO - PRO ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- VU.1 VYMEZENÍ ÚSES

VPS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- VD.2 VEŘEJNÁ VYBAVENOST
VD.2 HŘBITOV

VPS - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- VP.4 REVITALIZACE RYBNÍKA
VP.5 PLOCHA VEŘEJNÉ ZELENÉ A REVITALIZACE VODNÍ NÁDRŽE

MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán obce Velké Přílepy byl
spolufinancován z prostředků státního
rozpočtu ČR, z programu Ministerstva
pro místní rozvoj ČR.

S

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT
FOGLAR ARCHITECTS
PRAHA 4, KUBŠTOVA 6, 160 00
KANCELÁŘ PRAHA 2, TROJICKÁ 1
TEL. +420 224 988 888
foglar@foglar-architects.cz
VEDOUCE PROJEKTANT
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
REŽISÉR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOHL
ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE
PŘÍROVNÝ ÚJ. A.
JEDNATEL: ING. KAMELIA HANČOVÁ
NAD ODRONEM 140, 252 06 DAVLÉ, IČO 27220083
TEL. +420 444 088

POŘIZOVATEL
OBECNÍ ÚŘAD VELKÉ PŘÍLEPY
PRAŽSKÁ 202, 252 06 VELKÉ PŘÍLEPY
STAROSTKA: ING. KAMELIA HANČOVÁ
e-mail: starosta@velke-prilepy.cz

PARE:

UPRAVENO PRO OPAKOVANÉ VP
Územní plán Velkých Přílep
3 výkres veřejně prospěšných staveb,
opatření a asanací, 02/2026, měřítko 1:5000

**Územní plán
velkých přílep**
textová část odůvodnění



Územní plán obce Velké Přílepy byl spolufinancován z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

upraveno pro opakované veřejné projednání

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD VELKÉ PŘÍLEPY
PRAŽSKÁ 162
252 64 VELKÉ PŘÍLEPY
IČ: 00241806
Tel. 220930535

STAROSTKA OBCE: ING.KAMILA HANDLOVÁ
e-mail starosta@velke-prilepy.cz

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE

Ladislav
PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.

NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT



FOGLAR ARCHITECTS

KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A KRAJSKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

ODŮVODNĚNÍ ÚP VELKÝCH PŘÍLEP – OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

A.	Stručný popis postupu pořízení územního plánu	1
	A.1. Postup pořízení územního plánu	1
	A.2. Použité podklady	1
B.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	2
	B.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	2
	B.2. Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	2
C.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	2
	C.1. Vyhodnocení požadavků požární a civilní ochrany	2
	C.2. Požadavky dalších právních předpisů	4
D.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	5
	D.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	5
	D.2. Vyhodnocení souladu změny s nadřazenou územně plánovací dokumentací	8
E.	Vyhodnocení souladu se zadáním, souladu s pokyny k úpravě po Společném jednání a s pokyny k úpravě pro opakované Veřejné projednání	11
	E.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	11
	E.2. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP po společném jednání	18
	E.3. Vyhodnocení souladu s pokyny pořizovatele a dodatečnými pokyny určeného zastupitele k úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání pro opakované veřejné projednání	19
F.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	25
G.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	29
H.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	31
I.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona	31
J.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	43
K.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	43
L.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	44
M.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a PUPFL	44
N.	Údaje o počtu listů územního plánu	46

Přílohy:

1. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem
2. Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Velkých Přílep - pořizovatel (samostatné stránkování)
3. Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Velkých Přílep po veřejném projednání - pořizovatel (samostatné stránkování)

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

OD1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES – SAMOSTATNÝ VÝKRES	1: 5 000
OD2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 10 000
OD3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1: 5 000

Barevné vyznačení úprav pro OVP:

Úpravy dle Pokynů pořizovatele pro OVP

Úpravy dle dodatečných Pokynů určeného zastupitele pro OVP

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadání ÚP Velkých Přílep bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Velké Přílepy č. 100/2013 ze dne 16.10.2013. Požadavek na pořízení nového územního plánu vychází z usnesení ze dne 29.6.2011, přičemž významným důvodem bylo ustanovení §188 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), které ukončuje platnost územních plánů vydaných před nabytím účinnosti předmětného zákona. Nový ÚP Velkých Přílep nahradí stávající územní plán sídelního útvaru Velké Přílepy (ÚPSÚ), ve znění jeho změn č.1 až 3.

Územní plán byl vytvořen následujícím postupem:

Byly vymezeny hranice sídla (tj. zastavěných a rozvojových ploch), shromážděny a analyzovány všechny rozvojové dokumenty a záměry v území, a na tomto základě byla formulována koncepce rozvoje řešeného území,

koncepce byla rozpracována do hlavního výkresu (vymezující tzv. plochy s rozdílným způsobem využití a koncepci dopravy), výkresu základního členění území (který obsahuje zejména vymezení území, která jsou předmětem samostatných dokumentací– regulačního plánu a územních studií) a regulativů ploch s rozdílným způsobem využití („funkčních ploch“). Takto rozpracovaná koncepce byla několikrát konzultována se zastupiteli obce a zhotoviteli související dokumentace (Územní studie lokality K Tursku) a upravena na základě těchto jednání.

Následně byla dokumentace zkompletována (byla vypracována koncepce technické infrastruktury, vymezeny veřejně prospěšné stavby, zhodnoceny zázemí půdního fondu a vyhotoveno toto odůvodnění) a předána pořizovateli.

Dalším krokem je zahájení projednávání ÚP a zapracování výsledků těchto jednání do dokumentace (viz. další části kapitoly B).

A.2. POUŽITÉ PODKLADY

Návrh územního plánu (ÚP) Velkých Přílep vychází ze:

- z rozvoje území obce, a to s přihlédnutím k veřejným i soukromým zájmům
- Zadání územního plánu Velkých Přílep, schváleného dne 16.10.2013 zastupitelstvem obce (pořizovatel: MěÚ Černošice, Ing.arch. Klára Zvěřevová)
- Pracovních doplňujících průzkumů a rozborů k územnímu plánu a konzultací na obci
- Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválené dne 20.7.2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“), **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019 a **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a **Aktualizace č. 5 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.618 ze dne 12.července 2021, **Aktualizace č. 6 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.542 ze dne 19.července 2023, **Aktualizace č. 7 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. února 2024 a **Aktualizace č. 9 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 64 ze dne 29. ledna 2025.

Z územně plánovací dokumentace:

- Územní plán sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Velké Přílepy ve znění jeho změn č. 1-3, 4 a 5
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), vydané dne 7.2.2012 ve znění aktualizací č. 1.,2, 6, 3., 7, 10, 11.,8.,9.,12.,14.,15. a 16.

Z územně plánovacích podkladů:

- Aktualizace Územně analytických podkladů (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Černošice 2016
- Územní studie lokality K Tursku (zpracovatel akad.arch.Vratislav Kučera, 11/2014
- Generel ÚSES

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Velkých Přílep je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona:

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- Při řešení ÚP byly v maximální možné míře zohledněny veřejné i soukromé zájmy rozvoje území obce.
- Územní plán cíleně vymezuje a stanovuje podmínky pro zachování a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně místního urbanistického a architektonického dědictví. Tyto hodnoty jsou popsány v kap. B.2 návrhu ÚP, promítnuty do urbanistické koncepce (kap. C.1 návrhu ÚP) a do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F návrhu ÚP)
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území (kap. B.1 návrhu ÚP), včetně urbanistické koncepce (kap. C.1) a koncepce uspořádání krajiny (kap. E návrhu ÚP) s ohledem na hodnoty a podmínky území
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na zachování a kontinuální rozvíjení charakteru území.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Velkých Přílep byl vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo podle zákona 183/2006 Sb. Obsah návrhu ÚP byl zpracován dle požadavků přílohy č. 8 vyhlášky č. 283/2021 Sb. a projednáván postupem podle stavebního zákona.

Plochy s rozdílným způsobem využití a další standardizované prvky územního plánu byly pro opakované veřejné projednání vymezeny v souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

C.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

C.1.1. Požární ochrana

Zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod. Dalším zdrojem požární vody je rybník. Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem na zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry a osazením požárními hydranty. Pro potřebu protipožárního zabezpečení je třeba zajistit dodávku požární vody: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle tabulky č. 2 normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy.

Veškeré navržené a rekonstruované místní komunikace a veřejné prostory budou splňovat požadavky na zajištění protipožárního zásahu. Přístupové komunikace v lokalitách zastavitelných ploch budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do

vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 3 m.

Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů (Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel.

C.1.2. Civilní ochrana

Velké Přílepy jsou zahrnuty v dokumentaci krizového řízení v rámci Středočeského kraje.

Z hlediska civilní ochrany se v řešeném území nepočítá s budováním žádných speciálních objektů či zařízení civilní ochrany, ani nejsou kladeny zvláštní požadavky na vybavení budov veřejné vybavenosti či úpravy stávajících objektů.

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Vestce jsou zpracovány dle zákona č. 239/2006 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., „K přípravě provádění úkonů ochrany obyvatelstva“.

C.1.2.1. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Území obce Velkých Přílep se nenachází v prostoru ohroženém průlomovou vlnou zvláštní povodně.

C.1.2.2. ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ A UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Velké Přílepy nejsou zahrnuty v zóně havarijního plánování.

V celém obvodu obce nejsou žádné stálé úkryty. Ukrytí bude zajištěno v improvizovaných úkrytech, které se budují před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. V případě mimořádné události by byly využity zejména sklepní prostory rodinných domů a dalších objektů, ve kterých budou budovány úkryty svépomocí obyvatelstva.

C.1.2.2. EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

V případě potřeby nouzového ubytování obyvatel budou tyto ubytování v objektu základní školy, popřípadě na Obecním úřadě.

C.1.2.3. SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

V případě potřeby skladování materiálu civilní ochrany, případně humanitární pomoci, lze využít rovněž objekty základní školy, popřípadě obecního úřadu.

C.1.2.4. OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

Na území obce se nenacházejí sklady nebezpečných látek.

C.1.2.5. NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou počítá se zásobováním cisternami. Náhradní zdroje elektrické energie v obci nejsou.

C.1.2.6. SYSTÉM VAROVÁNÍ OBYVATELSTVA

Obyvatelstvo bude vyrozumíváno sirénou, popřípadě vozidly.

C.2. POŽADAVKY DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky na ochranu veřejného zdraví jsou integrální součástí ÚP a jsou zpracovány zejména do kap. F (zejména požadavky na splnění hygienických limitů hluku).

Co se týče ochrany ložisek nerostných surovin a problematiky poddolovaných území, v řešeném území se žádná takováto ložiska nevyskytují (viz kap E.8 ÚP).

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

D.1.1. Obecné požadavky

Obec Velké Přílepy je dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“), **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019 a **Aktualizace č. 5** schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021, a **Aktualizace č. 6 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 542 ze dne 19. července 2023, **Aktualizace č. 7 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. února 2024 a **Aktualizace č. 9 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 64 ze dne 29. ledna 2025 součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností.

Obec se nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené Aktualizací č. 4 PÚR ČR.

Pro řešení územního plánu nevyplyvají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky. Obecně formulované priority pro územní plánování a pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v řešení územního plánu uplatněny (a podrobněji popsány v dalších kapitolách).

D.1.2. Republikové priority

Republikové priority územního plánování určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí. Územní plán obce Velké Přílepy respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje takto:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Územní plán respektuje přírodní/technické limity rozvoje sídla (morfologie terénu, potoční nivy). Cenné přírodní prvky jsou zachovávány a stabilizovány jako prvky územního systému ekologické stability, vhodně zakomponované do příměstské krajiny. Požadavek na ochranu a respektování historicky utvářené sídelní struktury a architektonických hodnot je začleněn do regulativu ploch smíšených obytných, kde se tyto hodnoty soustředí. Udržitelný rozvoj sídla v kontextu jeho polohy a funkce v sídelním systému (tj. v zázemí Pražské metropole) spočívá zejména ve vyvažování hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

- Jelikož Velké Přílepy jsou příměstskou obcí v rozvojové oblasti Praha, tento bod se řešeného území netýká.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází,*

zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- Územní plán nevytváří podmínky pro vznik prostorově sociální segregace, v řešeném území se nenacházejí lokality s nežádoucí mírou segregace.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

- Územní plán je zpracován v souladu se zadáním územního plánu a v souladu s koncepčními dokumenty kraje. Byly vyhodnoceny záměry na změny v území a do řešení územního plánu byly zařazeny takové záměry, u kterých nehrozí uplatňování jednostranných hledisek a požadavků. Byly prověřeny požadavky obyvatel a uživatelů území a dle možností začleněny do řešení. Územní plán byl projednán dle postupu, který stanovuje stavební zákon, a který s participací obyvatel počítá.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

- Územní plán je zpracován v souladu se zadáním územního plánu a v souladu s koncepčními dokumenty kraje. V návrhu územního plánu je zohledněna i územně plánovací dokumentace okolních obcí a je zajištěna odpovídající návaznost na plochy vyplývající ze zmíněných dokumentací. Podmínky pro integrovaný rozvoj území vytváří zejména vymezení území pro celkovou úpravu centra obce a zadání regulačního plánu tohoto pro obec klíčového území.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

- Řešeného území se netýká

- (18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

- Územní plán vytváří podmínky pro podporu polycentrického rozvoje sídelní struktury Pražského metropolitního regionu, zejména vymezením ploch smíšených obytných, ploch občanské vybavenosti a ploch pro rekreaci a sport, čímž podporuje rozvoj, stabilitu a konkurenceschopnost obce.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

- V řešeném území se nachází několik opuštěných a nevyužívaných ploch, které byly vymezeny jako plochy přestavby a bylo jim určeno nové funkční vymezení. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území tak, aby byly minimalizovány zábohy zemědělského půdního fondu a aby byla v co nejvyšší možné míře využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Vymezení rozvojových ploch usiluje o kompaktní sídlo s krátkými docházkovými vzdálenostmi od zastávek hromadné autobusové dopravy, které jsou i nově vymezeny.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti*

venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

– Nejsou navrženy nové záměry, které by mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny. V koncepci uspořádání krajiny je naopak vymezen biokoridor LBK.9 tak, aby byl vytvořen přechodový prvek mezi sídlem a volnou krajinou. V řešeném území se nenacházejí lokality se zvláštní ochranou přírody a krajiny. K záborům lesní půdy nedochází. Územní plán zpřesňuje a doplňuje vymezení územního systému ekologické stability. Územní plán respektuje údolní nivu Podmoránského potoka a krom ploch pro rozšíření čistírny odpaních vod v tomto území nenavrhuje nové zastavitelné plochy.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

- Územní plán zajišťuje migrační prostupnost krajiny vymezením chybějících prvků ÚSES.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

- Územní plán chrání všechny stávající pozemky přírodního charakteru (lesní a vodní plochy, louky, veřejnou zeleň v sídle, remízky a interakční prvky) tím, že je vymezuje jako příslušné plochy s rozdílným způsobem využití a příslušnými regulativy využití. Vymezením ÚSES ÚP přispívá k vytvoření souvislé zelené infrastruktury, obklopující prakticky celé sídlo a navazující na přírodní prvky na území sousedících obcí.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

- Územní plán rozvíjí potenciál území pro různé formy cestovního ruchu zejména prostřednictvím vymezení lokální sítě cyklostezek, ale též vymezením ploch pro rekreaci a sport.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

- Novou dopravní infrastrukturu do řešeného území zavádí zejména ZÚR Středočeského kraje (tzv. Aglomerační okruh, projektovaný západně od Velkých Přílep) jako stavbu D057. ÚP vymezuje koridor jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace CNZ.D057. Jako určitá ochrana před negativními vlivy této stavby je v ÚP vymezen i LBK.9, který zároveň tvoří přechodový prvek mezi sídlem a krajinou. Křížení této dopravní stavby s regionálním biokoridorem RK.1136 je třeba řešit v rámci projektové přípravy této dopravní stavby. Dílčí zkvalitnění dopravní infrastruktury představuje výstavba krátkého úseku silnice v jižní části Velkých Přílep. Zkvalitnění technické infrastruktury umožňuje jak výstavba nového vodojemu, zkapacitnění vodovodního přivaděče a plocha pro rozšíření ČOV.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

- V území je vymezena nová cyklostezka. Dostupnost obce, plynulost a bezpečnost dopravy zvýší výstavba výše zmíněného aglomeračního okruhu.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- Řešeného území se netýká
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- V území se nachází pouze jedna vodoteč – Podmoráňský potok, který nemá vyhlášeno záplavové území. Retenční schopnost krajiny je podpořena vymezením chybějících prvků ÚSES. Sesuvná území se v řešeném území nenachází.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- Záplavová území se v řešeném území nenachází.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.
- Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- V územním plánu jsou vymezeny plochy veřejné infrastruktury v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR) a územní plán vytváří podmínky pro koordinované umísťování a rozvoj technické infrastruktury. ÚP navrhuje plochu pro rozšíření ČOV a pro výstavbu vodojemu.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností
- Architektonicky a urbanisticky cenné prostory (urbanistické osy) jsou stabilizovány a v centru obce je vymezeno území pro jeho celkovou úpravu a součástí ÚP je zadání regulačního plánu tohoto pro obec klíčového území. V územním plánu jsou dále vymezeny plochy pro územní studie, které budou ve vazbě na širší okolí řešit podrobněji návrh kvalitních veřejných prostorů a infrastruktury.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- ÚP vymezuje 2 nové autobusové zastávky, cyklostezku a doplňuje síť pěších propojení.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- ÚP počítá s výstavbou vodojemu a s rozšířením ČOV, tak aby byla zajištěna dodávka pitné vody i likvidace vod splaškových.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

- Územní plán nevymezuje zvláštní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

- (32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

- Řešeného území se netýká (nejedná se o město).

Při zpracování územního plánu byl prověřen soulad s republikovými prioritami uvedenými v Politice územního rozvoje v článku 14 až 32 části 2, Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Konstatuje se, že územní plán není zpracován v rozporu s žádným z těchto ustanovení. Tyto obecně formulované republikové priority pro územní plánování a pro zajištění udržitelného rozvoje území (v PÚR kap. 2.2, odst. 14-32) jsou v řešení územního plánu uplatněny.

Navrhovaná koncepce rozvoje území obce, která směřuje k podpoře bydlení, podnikání, sportu a ke zkvalitnění technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

D.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.2.1. Územní rozvojový plán ČR (ÚRP ČR)

Územní rozvojový plán ČR (ÚRP ČR) podle § 173 odst. 1 správního řádu vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

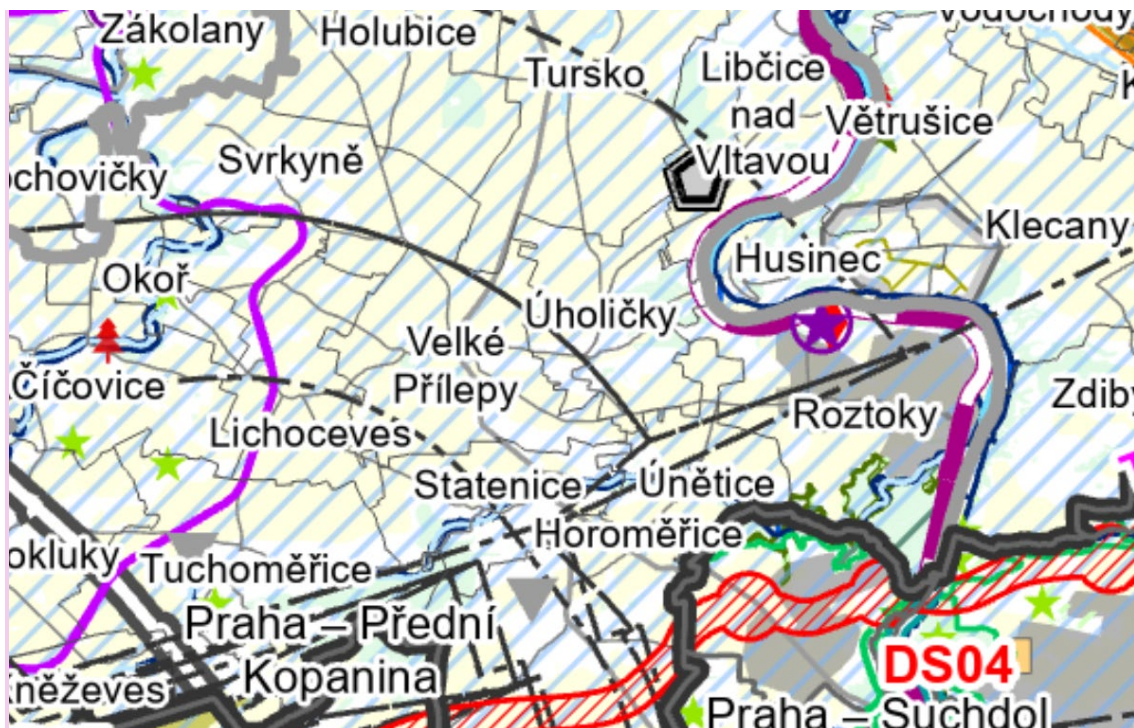
Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán **vymezuje**

- zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění **záměrů dopravní a technické infrastruktury** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro **další záměry** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- územní systém ekologické stability** nadregionálního významu a
- veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Na území obce Velké Přílepy **ÚRP nevymezuje žádné z výše uvedených záměrů ani veřejně prospěšných staveb.**

Níže výřez koordinačního výkresu ÚRP ČR



D.2.2. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací 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 je od 22. února 2012 účinná. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26. dubna 2018** byla vydána **2. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **4. září 2018**. Dne **30. května 2022** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **7. aktualizace** ZÚR Stč. kraje. Dne **3. listopadu 2022** nabyla účinnosti **6. aktualizace** ZÚR Stč. kraje. **3. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 035-26/2023/ZK ze dne **26. června 2023**, **10. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 036-26/2023/ZK ze dne **26. června 2023** a **11. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **18. 9. 2023** usnesením 040-27/2023/ZK,

8. aktualizace usnesením Zastupitelstva č. 041-27/2023/ZK ze dne **18. září 2023** a **9. aktualizace** byla vydána **9. 9. 2024** usnesením 040-36/2024/ZK.

12. aktualizace ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **9. 9. 2024** usnesením 048-36/2024/ZK, **14. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **9. 9. 2024** usnesením 049-36/2024/ZK, **15. aktualizace** ZÚR Stč. kraje nabyla účinnosti dne **26. 6. 2025** a **16. aktualizace** ZÚR Stč. kraje nabyla účinnosti dne **26. 6. 2025**.

Vyhodnocení, požadavků vyplývajících ze ZÚR Stč. Kraje:

- Obec je v rámci ZÚR označena jako **lokální centrum**:

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- v mikroregionální a lokální úrovni rozvíjet podmínky pro bydlení a obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádové území;*
- ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: v mikroregionální a lokální úrovni rozvíjet podmínky pro bydlení a obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádové území;*

- c) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: v mikroregionální a lokální úrovni rozvíjet podmínky pro bydlení a obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádové území;

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- v mikroregionální a lokální úrovni rozvíjet podmínky pro bydlení a obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádové území;
- územní plán rozvíjí obslužné funkce území vymezením rozvojových ploch pro občanskou vybavenost. Rozvoj bydlení je zajištěn vymezením rozvojových ploch pro bydlení. Rozvoj dopravní obslužnosti území se podpořen vymezením nových lokálních komunikací i vymezením koridoru pro nadřazenou dopravní infrastrukturu (viz níže).
- Obcí prochází koridor **D057 – silnice II/101 a II/240, úsek Středokluky – Tursko (+ 2x MÚK), včetně obchvatu Velkých Přílep s napojením do nové MÚK Středokluky (D7)**
 - územní plán vymezuje koridor jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace CNZ.D057. Koridor je vymezen v plném rozsahu dle ZÚR. V grafické části ÚP je zobrazen rovněž zpřesněný koridor na základě projektové dokumentace.
- Obcí prochází biokoridor **RK 1136 (Ers – Únětický Háj)**
 - územní plán vymezuje biokoridor se značením RBK.1136.
- Obcí prochází biokoridor **RK 5019 (RK 1136 – RK 1140)**
 - územní plán vymezuje biokoridor se značením RBK.5019.

Z hlediska obecných požadavků se řešeného území týkají požadavky:

Saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální resp. lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídké osídleném území:

územní plán vymezuje čtyři plochy, v nichž se počítá s uplatněním obslužných funkcí. Jsou to plochy občanského vybavení komerčního (OK), sport (OS), plochy veřejné infrastruktury (OV) a plocha občanského vybavení centra (OV.C., podmíněna zpracováním regulačního plánu).

Zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území:

nově navrhovanými rozvojovými plochami prochází také nová dopravní infrastruktura. Tyto dopravní plochy zajišťují propojení nových území se stávající infrastrukturou a zlepšují prostupnost stávajících již zastavěných území, což vede k odlehčení dopravy vedené přes centrum. Dále je navrženo vedení cyklostezky podél Podmoráňského potoka a její napojení se na cyklotrasu 0081.

Chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu:

podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty vytváří jednoduchá a čitelná urbanistická koncepce, která je detailně konkretizována ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v hlavním výkresu. Dále je v územním plánu vymezeno jádro obce, pojímající nejhodnotnější objekty a původní centrum Kamýka. Cestovní ruch je podporován nově navrženou cyklostezkou.

Zabezpečovat podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit:

územní plán Velkých Přílep vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných a ekonomických aktivit pomocí vymezení soustavy ploch občanského vybavení (OK, OS, OV, OV.C.).

Navrhovaný rozvoj Velkých Přílep je přiměřený jeho příznivé poloze v sídelním systému, avšak vyhýbá se expanzi do okolní volné krajiny, a zachovává dosavadní kompaktní ráz sídla.

ÚP vytváří podmínky pro rekreaci v krajině (výstavba dalších cyklostezek, plochy pro golf), i v rámci navrhovaných sportovních areálů (plocha přestavby T.3).

Rozvojové plochy bydlení byly přejaty z platného ÚPnSÚ Velké Přílepy, nad takto definovaný rozsah byly zastavitelné plochy rozšířeny při severozápadním okraji zastavěných a zastavitelných ploch sídla.

Koordinovat rozvoj se sousedními obcemi:

územní plán reaguje na záměry okolních obcí. Navrhuje dopravní plochu počítající s výstavbou kruhového objezdu ve Statenicích. Cyklostezka vedoucí kolem Podmoráňského potoka navazuje na cyklostezku navrženou na katastrálním území Úholiček. Velké Přílepy nepodporují rozvoj osídlení a zástavby v plochách přiléhajících k zastavěnému území na sousedních katastrech a vzájemné prorůstání obcí.

Územím obce prochází koridor dopravní stavby dle ZÚR Středočeského kraje - vedení aglomeračního okruhu – stavba D057. Opatření obecné povahy (ZÚR Středočeského kraje) bylo dne 19. 12. 2014 napadeno u Krajského soudu v Praze žalobou obce Tuchoměřice, ve které se tato obec domáhá zrušení části grafického i textového vymezení veřejně prospěšné stavby s označením D057 a popisem „Koridor silnice II/101 a II/240: úsek Tuchoměřice (R7) - Tursko“. Koridor byl ze ZÚR vypuštěn, avšak Aktualizací č. 3 ZÚR Stč. kraje byl koridor do území opět zanesen. Návrh ÚP pro opakované veřejné projednání proto (s ohledem na povinnost ÚP vymezovat záměry nadřazené územně plánovací dokumentace) vymezuje koridor jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace CNZ.D057.

Západní okraj katastrálního území obce je lemován regionálním biokoridorem RK 1136 Unětický háj.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ PO SJ A POKYNY K ÚPRAVĚ PRO OPAKOVANÉ VP

E.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je zhodnoceno v kapitole A.

E.1.1. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE (KAP. A.)

Velké Přílepy se nacházejí v zázemí hl. m. Prahy, v rámci širšího území plní funkci spádového centra pro okolní obce

Zde uvedená formulace Zadání je poněkud nadnesená. Velké Přílepy sice patří k početnějším a živějším sídelním jednotkám v území a sídlí zde například stavební úřad a škola, nicméně v obci převládá rezidenční bydlení bez adekvátního doprovodného občanského vybavení. Toto má napravit iniciativa OÚ o založení nového centra obce v lokalitě řešené regulačním plánem RP.1. Realizací tohoto záměru může obec naplnit potenciál spočívající v poloze obce na významné dopravní tepně i nadřazenou správní roli obce v širším navazujícím území.

Dosavadní charakter obce a její úloha v sídelní struktuře zůstanou zachovány. Cílem dalšího rozvoje je stabilizace rezidenčního charakteru obce, posílení přírodně rekreačního potenciálu (zejména v centrální části obce podél Podmoráňského potoka), a dále vytváření pracovních příležitostí v místě (zejména s rozvojem služeb a občanské vybavenosti)

Řešení tohoto požadavku úzce souvisí s výše uvedeným odstavcem. Plocha veřejné zeleně v centru obce, podél Podmoráňského potoka, sousedí s významným územím nového centra, jež je v ÚP vymezeno pro zajištění uvedeného požadavku na rozvoj nabídky pracovních příležitostí a služeb.

Návrh prostorového uspořádání bude respektovat stávající podobu sídla a jeho urbanistickou strukturu založenou na místě dvou původních vesnic. Charakter venkovské zástavby původního sídla zůstane zachován zejména v dochovaném jádru sídla Kamýk u Velkých Přílep.

Historické jádro Kamýka je akcentováno vymezením v ÚPD. Areál Špejcharu je vymezen jako plocha pro zpracování územní studie US.2, a pro dané prostředí budou kladeny zvýšené nároky. ÚP zajišťuje prostupnost území od centra Kamýka k ploše veřejné zeleně. Návesní prostor je jednoznačně vymezen jako veřejné prostranství. Princip péče o Kamýk je charakterizován uchováním historické stopy návsi a péčí o navazující stavby. Princip péče o

Přílepy je charakterizován velkorysým záměrem dostavby jejich centra a posílením veřejného významu obce jako významného soudobého jádra osídlení s respektem k tradici. Regulační plán RP.1 zahrnuje i péči o stávající charakteristické stavby centra a vazbu mezi novými objekty a historickou stopou osídlení.

Z hlediska širších vtahů v území budou respektovány vazby obce Velké Přílepy na okolní území a řešení bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí.

Nejtěsnější takovou vazbu představuje okrajová část obce při jižní hranici. Mnoho jevů v území zde navazuje na osídlení Statenic. Jde o obytné plochy na JV území, plochu pro obchodní zařízení při silnici II/240, a plochu pro zázemí a servisní objekt golfového hřiště při JZ hranici obce. Vše je v ÚP zahrnuto a řešeno.

E.1.2. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA URBANISTICKOU KONCEPCI (KAP. A.1)

E.1.2.1. UPŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PŮR

Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice; týká se zejména zachované urbanistické struktury původních centrální části obou sídel obce. [A.1.1.]

Péče o zachování historické stopy je v případě sídla Velké Přílepy zakotvena do začlenění regulačního plánu centra sídla RP.1 Velké Přílepy-centrum. Sídlo Kamýk, jež disponuje dosud zřetelnou stopou návesního uspořádání ve svém centru, bude uchováno a péče o charakter jeho centra je jedním z důvodů vymezení plochy pro zpracování územní studie US.2-Kamýk-centrum. Začlenění nutnosti zpracování obou těchto dokumentů dokládá úsilí o zabezpečení a ochranu výše jmenovaných hodnot území

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy), a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. [A.1.1.]

ÚP vymezuje plochy přestavby v územích, jejichž polyfunkční využití je ve zřetelném celospolečenském zájmu: plocha přestavby P.1 se zabývá areálem „dámské“ věznice, jež představuje prostorově a plošně komfortní území velmi dobře začlenitelné do nabídky aktivit občanského vybavení a bydlení. Ze stejných důvodů je vymezena plocha P.2. Územní studie US.3 je v ÚP vymezena pro podporu transformace monofunkčního zemědělského areálu na polyfunkční zařízení s převážným zaměřením na sport a navazující aktivity.

E.1.2.2. UPŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní, a civilizační hodnoty na území kraje, které posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel [A.1.2.] Již doloženo výše. Tyto požadavky se shodují s požadavky z PŮR.

Omezení nebo odstranění urbanistických závad, srůstání zástavby s obcí Statenice a Úholičky. V územním plánu nejsou vymezeny žádné nové rozvojové plochy, které by podporovaly srůstání s obcemi. Rozvojová plocha vymezená původním územním plánem na hranici se Statenicemi byla zredukována.

Územní plán prověří a navrhne dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení, zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby. V územním plánu byly vymezeny plochy pro školství navazující na současný školní areál, sociální služby jsou plánovány v přestavbové ploše P.2. Vše je v ÚP vymezeno jako plocha občanského vybavení (OV). Další plochy občanského vybavení budou určeny regulačním plánem v ploše OV.C.

Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území, případně využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. Územní plán nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy přímo nenavazující na současné zastavěné území. Vyplňuje dosud nezastavěné, nebo nevyužívané plochy v zastavěném území.

Pro další rozvoj obce budou přednostně využity plochy navržené původním územním plánem. Rozvojové plochy pro bydlení jsou z velké části přejaty z původního ÚP, nově navrhované jsou vymezeny dle přílohy a v případě nejasností vymezeny na základě konzultací s pořizovatelem a obcí.

Návrh ÚP vymezí plochu nového hřbitova. Nový hřbitov je vymezen na severním okraji sídla.

Územní plán prověří a případně stanoví podmínku posílení kapacit veřejné infrastruktury (zejména technické a dopravní), pro nové záměry ve vymezených plochách. Nově navrhovaná dopravní infrastruktura v rozvojových plochách je řešena tak, že umožňuje lepší propustnost již stávající zástavbou a centrum více nezatěžuje. Kapacita ČOV je dlouhodobě řešena a posílení ČOV se předpokládá již v nejbližší době, tedy souběžně s projednáváním tohoto návrhu ÚP. Aktuální údaje o kapacitě ČOV budou neodkladně zpracovány.

E.1.2.3. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (KAP. A.2.)

Návrh ÚP se zaměří na řešení veřejných prostranství v obci včetně systému sídelní zeleně, na zlepšení prostupnosti území zejména pro pěší a cyklistickou dopravu a prověří bilanci občanského vybavení s ohledem na budoucí rozvoj. [A.2.]

Jedním ze zásadních úkolů řešení regulačního plánu RP.1 je vyřešení dopravy centra v koordinaci s vymezením veřejných prostorů (a prostranství). Problematika řešení veřejné zeleně je úzce spjata s řešením výše jmenovaných problematik, neboť plochy RP.1 bezprostředně navazují na území veřejné zeleně v centru obce. Zastavitelné plochy předmětným regulačním plánem vymezované budou určeny především pro polyfunkční území občanské vybavenosti.

Systém veřejných prostranství v obci jakožto soustava vzájemně provázaných ploch zajišťujících kromě dopravy i sociální kontakt a soudržnost obyvatel v území, obsahuje i nové úseky komunikací, které propojí dosud nedostatečně propojené plochy obce (severozápadní okraj zastavitelných ploch, severní předpolí s plochou hřbitova). Systém cyklostezek umožní i pěší pohyb a posílí jejich separaci od dopravou silně zatížených místních komunikací.

Bilance občanského vybavení sestává z návrhových ploch smíšených území OK, SM, a plochy občanského vybavení OV. Významnou rezervou pro rozvoj občanského vybavení je plocha centra řešená v RP.1.

Územní plán vymezuje plochy pro občanské vybavení zejména v územích, které mají vhodnou polohu vůči cíleným aktivitám obce (centrum – OV v rámci RP.1, smíšená plocha Z.11 a plochy přestavby P.1 a P.2.

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, zejména cykloturistiky a pěší turistiky, při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky [A.2.1 Upřesnění požadavků z PÚR]

Řešení této problematiky je nedílně spjata s vymezením soustavy cyklistických a pěších tras jako součásti veřejných prostranství a soustavy cest propojujících obec a území navazujících obcí a přírodních lokalit.

Ve vydaných ZÚR SK byla původně vymezena VPS D057 - koridor pro umístění stavby aglomeračního okruhu AO, úsek Tuchoměřice – Tursko. Koridor byl nyní ze ZÚR vypuštěn. Návrh bude případně korigován [A.2.2 Upřesnění požadavků z PÚR].

ÚP vymezuje územní rezervu pro nadmístní stavbu do ÚP byl zařazen koridor nadmístní stavby z důvodů, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou stavbu (již v ÚP VÚC) a STč kraj s ní nadále počítá. Neboť nedochází ke konfliktu nebo významnému přiblížení k zastavěnému území.

Přes území obce nejsou vedeny dálkové cyklotrasy nadmístního významu. Návrh zohlední aktualizovaný krajský cyklistický generel z r.2008 (cyklotrasy 4. třídy č.0021 a 0077, v generelu doporučené k přetrasování [A.2.2 Upřesnění požadavků z PÚR].

vedení cyklostezek územím obce byly pečlivě provedeny na základě dostupných projektových a dalších podkladů, na základě požadavků obce, a trasy byly dány do souladu s koncepcí vymezení veřejných prostranství a sítě cyklistických a pěších komunikací obce.

Na území obce Velké Přílepy jsou vymezeny stávající koridory technického vybavení (trasy plynovodu VTL). V ÚP budou tyto prvky respektovány včetně jejich ochranných pásem. [A.2.2 Upřesnění požadavků z PÚR] bylo provedeno do koordinačního výkresu.

Upřesnění požadavků z ÚAP [A.2.3] : dopravní závady – vysoká intenzita dopravy v centru obce:

nově navrhovaná dopravní infrastruktura je vedena po obvodu sídla a propojuje rozvojové a stávající zastavěné lokality tak, aby veškerá doprava nebyla nutně realizována přes centrum obce a po ulici Pražská.

Cyklotrasy vedené po stávající komunikaci s nevhodnými parametry – prověřit možnost změny vedení trasy [A.2.3]:

centrem obce je navržena nová cyklostezka vedoucí podél Podmoráňského potoka, navazuje na stávající cyklotrasu 0081.

Hygienické závady - hluk ze silniční dopravy [A.2.3]:

na severu obce v místech přiléhajících ke koridoru dopravní stavby D057 je navržen pás zeleně který slouží jako protihluková zábrana a zároveň tvoří součást systému místního ÚSES.

Upřesnění dalších požadavků z ÚAP [A.2.4]:

Prověřit potřebu vymezení odstavných a parkovacích ploch vč. stanovení potřebného počtu stání

parkování u nových rodinných domů bude provedeno na jejich pozemku. Ostatní odstavné a parkovací plochy budou určeny územními studiemi a regulačním plánem.

Vytvořit předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Prověřeno a řešeno bude rovněž pěší a cyklistické spojení se sousedními obcemi, zejména s využitím historické cestní sítě.

Pěší prostupnost v zastavěném území je zajištěna soustavou proluk mezi zahradami a chodníky lemujícími komunikace. Všechny okolní obce jsou dostupné po cyklotrasách, některé však ne přímo z Velkých Přílep, nicméně délka úseků takových tras je zhruba shodná jako by se z Velkých Přílep jelo přímo. Katastrálním územím prochází modrá turistická trasa. Na území se dostává po silnici vedoucí z Noutonic, obkličuje lokalitu U Křížku a pokračuje po účelové komunikaci do Statenic.

Technická infrastruktura

pro rozvojové lokality specifikovat způsob zásobení pitnou vodou, likvidace splaškových odpadních vod a srážkových vod

V lokalitách, řešených v rámci regulačních plánů a územních studií, bude zásobování pitnou vodou řešeno napojením na obecní vodovod. Zásobování ploch pro golfové hřiště vodou pro závlahové účely bude z vlastních zdrojů.

Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách bydlení je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními. V odůvodněných případech je možné povolit individuální způsob likvidace splaškových vod (např. pomocí domovních mikročistíren či kořenových ČOV), likvidace musí být vždy zajištěna v souladu s platnými předpisy.

U nové zástavby budou odpadní vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku. Možnosti zasakování dešťových vod z části zastavitelných ploch a zastavěného území jsou vytvořeny v podobě navrženého zeleného pásu, lemujícího severozápadní okraj obce.

Zajistit posílení kapacity stávající vodovodní sítě s ohledem na nově navrhované záměry, současná kapacita zásobení vodou je vyčerpána; v návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody.

zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod. Dalším zdrojem požární vody je vodní plocha ve V části obce.

Vymezit prostor pro vodojem

plocha pro rozšíření kapacity vodojemu je zajištěn v nové zastavitelné ploše Z.12, určené pro využití TU (technická infrastruktura všeobecná)

Návrh intenzifikace stávající ČOV s ohledem na nově navrhované záměry, současná kapacita ČOV je vyčerpána

intenzifikace ČOV nevyvolává nároky na vymezení zastavitelných ploch nad rámec stabilizovaného území určeného pro ČOV (východní okraj zastavěného území Velkých Přílep). Intenzifikace ČOV bude realizována v ploše stávajícího areálu.

Vytvořit pásma kolem vodních toků pro zajištění možnosti jejich údržby

břehová linie Podmoránského potoka je v naprosté většině svého průchodu obcí veřejně přístupným územím veřejné zeleně (kolem Podmoránského potoka je navržen pás veřejné zeleně, v němž je možno provádět údržbu potoka).

Bude prověřena potřeba separace bioodpadu.

vzhledem ke struktuře zástavby je možné menší bioodpad z provozu domácnosti likvidovat na parcele rodinných domů. Na zbytek jsou v obci zajištěny kontejnery

E.1.3. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (KAP. A.3.3. A A.3.4.)

V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů [A.3.1]:

krajinné prvky obce, které vstupují do bezprostředního kontaktu se zastavěným územím (skála severně od centra Velkých Přílep, jih a jihozápad Kamýku a Velkých Přílep) mají dostatečnou ochranu svým koncipováním jako nezastavitelné plochy zeleně a lesní plochy. Do topografie obce není zástavba doplňována způsobem, který by ohrozil vyznění těchto jmenovaných lokalit.

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod s akcentem na problematiku povodní. [A.3.1]:

problematika povodní není na území obce významným hlediskem, neboť obec neleží v bezprostřední blízkosti vodních toků s masívními a častými záplavami.

Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území. [A.3.1]:

retence v území bude navýšena díky navrhovaným prvkům ÚSES. Zejména jde o severozápadní okraj zastavitelných ploch obce, kde tvoří navrhovaný biokoridor ÚSES přechodový prvek mezi osídlením a krajinou a ochranu obytných ploch obce před vlivem zamýšlené stavby Aglomeračního okruhu.

V zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování, i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní [A.3.1].

Stávající vodní plochy a retenční opatření jsou ve velké většině respektována. ÚP vylučuje rozsáhlé zpevňování přirozených břehových linií Podmoránského potoka. Rozsáhlá plocha veřejné zeleně ve středu obce je ponechána a i nadále bude významně přispívat k zpomalení odtoku srážkových vod na území obce.

Přes území Velkých Přílep je veden regionální biokoridor RK 1136 Ers – Únětický Háj, na jihu území okrajově přechází vedení regionálního biokoridoru RK 5019. V ZÚR jsou vymezeny jako VPS a v ÚP je požadováno jejich zpřesnění při požadavku dodržení jejich minimálních parametrů a zajištění jejich funkčnosti [A.3.2]:

Stávající vodní plochy a retenční opatření jsou ve velké většině respektována. ÚP vylučuje rozsáhlé zpevňování přirozených břehových linií Podmoránského potoka. Rozsáhlá plocha veřejné zeleně ve středu obce je ponechána a i nadále bude významně přispívat k zpomalení odtoku srážkových vod na území obce.

Území Velkých Přílep je zařazeno do typu 001-krajina polní. Pro tento typ krajiny ZÚR stanovují v územním plánování úkol zachovávat komparativní výhody pro zemědělské hospodaření a hehřozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci. ZÚR

ukládají územnímu plánu upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy, upřesnit a zpracovat cílové charakteristiky krajiny. [A.3.2]:

Území obce se nachází v oblasti s dotykem krajinného typu urbanizované krajiny s plochami zemědělské krajiny. Enklávy lesozemědělských a lesních partií zejména ve středu a při jižním okraji obce nezasahují do jejího celkového rámce, nicméně řešení ÚP podporuje vývoj všech zmíněných krajinných typů. Cílové charakteristiky krajiny se shodují s dosavadními charakteristikami, tedy urbanizovaná krajina, zemědělská krajina a drobné plochy lesní krajiny. Pro urbanistickou koncepci ÚP nicméně toto členění není významné, neboť připravovaná územně plánovací dokumentace nemění rovnováhu jednotlivých krajinných typů. Proto není ÚP Velkých Přílep tato problematika nikterak akcentována.

V ŽÚR SK jsou stanoveny zásady pro zajištění ochrany přírodních hodnot, z nichž vyplývá chránit říční nivy, zabránit regulování vodních toků, zastavování údolních niv a likvidaci přírodních biotopů [A.3.2]:

ÚP vylučuje masivní zatrubňování vodotečí a snižování retenčních schopností krajiny. Kontext tohoto přístupu je patrný z výše uvedených argumentů ilustrujících řešení.

Pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách území v rozvojové oblasti OB1 stanovují ŽÚR úkol chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou a [A.3.2]:

z výše uvedených skutečností popisujících postuláty při přípravě ÚP Velkých Přílep vyplývá zajištění dostatečné pozornosti pro proporcionální rozvoj všech složek osídlení, včetně ochrany krajiny.

Upřesnění požadavků z ÚAP : nízká potenciální retence území, území je ohrožené vodní erozí; navrhnout protierozní opatření velkých rozlehlých ploch orné půdy [A.3.3]:

orná půda je rozčleněna menšími interakčními prvky, které omezí vodní erozi. Tyto prvky jsou zakresleny v grafické části ÚP.

Do návrhu ÚP budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztažených k plochám s rozdílným způsobem využití [A.3.4]:

splněno v ÚP, v pasáži, které jsou stanovena pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Budou prověřeny a vymezeny prvky ÚSES ve správním území obce Velké Přílepy v návaznosti na sousední obce a při dodržení příslušné metodiky stanovených prostorových parametrů [A.3.4]:

všechny prvky ÚSES navazují na sousední obce a jsou vymezeny v souladu s jejich platnými územními plány. Na katastru Velkých Přílep je přetrasován koridor LBK9, který původně vedl centrem obce.

V návrhu ÚP budou prověřeny plochy golfu z původní ÚPD, popřípadě bude vymezena plochy pro umístění staveb pro údržbu a zázemí areálu golfu při společné hranici s obcí Statenice [A.3.4]:

Návrh ÚP zachovává plochy golfu podle dříve pořízené změny ÚPD. Plocha pro zázemí golfu je vymezena při jižní hranici obce (sousedství se Statenicemi).

V ÚP budou respektovány krajinné hodnoty území, zejména bude kladen důraz na zachování významných skupin vzrostlé zeleně v krajině i v sídle, doprovodné vegetace podél vodotečí a komunikací a na jejich doplnění s ohledem na vytvoření ekologicky stabilního a esteticky hodnotného území. Budou formulovány principy pro výsadbu ev.kultivaci rozptýlené zeleně krajině a pro návrh rozmístění nelesní zeleně se zvýšeným veřejným zájmem [A.3.4]:

sídelní zeleň je ochráněna vymezením ploch ozeleněných jako součást veřejných prostranství, masivní plocha veřejné zeleně, která tvoří střed sídla Velké Přílepy při hranici s Kamýkem, bude ponechána své rekreační přírodní funkci. ÚP navrhuje masivní pruh veřejné zeleně plnící funkci přechodové plochy mezi osídlením a krajinou při severním a severozápadním okraji obce. Jižní okraj Kamýku i Velkých Přílep bude i nadále doprovázen soustavou krajinných atraktivních ploch a prvků. Klidové území podél Podmoráňského potoka na východním okraji obce bude ponecháno v přírodní podobě, byť se očekává provoz na propojovací silnici do Úholiček.

Bude prověřena a navržena obnova a revitalizace vodního toku v řešeném území a formulovány územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozivní ochrany území, ÚP stanoví podmínky dalšího vývoje území v těsné blízkosti vodních toků, podél vodních toků bude zohledněno pásmo sloužící k zajištění údržby a ochrany vodního toku [A.3.4]:

kolem Podmoránského potoka je navržen pás veřejné zeleně, která zároveň umožňuje jeho údržbu, nejsou navrhovány masivní regulace vodních toků, retenční schopnost plochy veřejné zeleně v centru obce je značná.

Bude prověřena a navržena obnova a revitalizace vodního toku v řešeném území a formulovány územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozivní ochrany území, ÚP stanoví podmínky dalšího vývoje území v těsné blízkosti vodních toků, podél vodních toků bude zohledněno pásmo sloužící k zajištění údržby a ochrany vodního toku [A.3.4]:

kolem Podmoránského potoka je navržen pás veřejné zeleně, která zároveň umožňuje jeho údržbu, nejsou navrhovány masivní regulace vodních toků, retenční schopnost plochy veřejné zeleně v centru obce je značná.

Při zpracování ÚP Velké Přílepy nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany a rovněž tak PUPFL, dbát zachování přístupu na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky [A.3.4]:

všechny rozvojové plochy jsou navrženy s přímou návazností na současné zastavěné území. Zábór PUPFL je navržen pouze v části Kamýk, kde lesní pozemky neslouží svému účelu, ale jako komunikace v zastavěné části sídla.

ÚP zohlední v návrhu plochy nacházející se ve vzdálenosti menší nebo rovno 50 m od okraje lesních pozemků. Zároveň prověří možnost omezení staveb podle §79 odst.2 stavebního zákona. Lesní pozemky o malé výměře, nacházející se v izolované poloze, které neplní funkci lesa, budou prověřeny k zařazení do jiných vhodných ploch a navrženy k odnětí z PUPFL. [A.3.4]:

Plochy navržené pro odnětí z plnění funkcí lesa jsou v dokumentaci vyznačeny a bilancovány. Jedná se o dílčí části území u jihozápadního okraje sídla Kamýk.

E.1.4. DALŠÍ POŽADAVKY (KAPITOLY B, C, E, G)

V nadřazené ÚPD nejsou vymezeny žádné požadavky na územní rezervy – vyjma územní rezervy pro nadmístní silniční stavbu

koridor územní rezervy je zakreslen v ÚP. Koridor je v celé své délce průchodu obcí Velké Přílepy ponechán ve standardní požadované šíři.

ÚP prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění : - pozemky, pro které lze práva k pozemkům odejmout nebo omezit podle §170 stavebního (VPS–veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, VPO–veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území), a dále pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona (VPS, VPO) ÚP budou prověřeny plochy pro VPS a VPO zejména v těchto oblastech:

“ VPS- plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, zřizované ve veřejném zájmu; dopravní infrastruktura – případné úpravy a návrhy komunikací, ev. návrhy cyklistických a pěších propojení; technická infrastruktura – nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravy, čerpací stanice, vodojemy, apod.)

VPO – požadavky na založení prvků ÚSES, tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení ÚP; opatření k zvýšení retenčních schopností krajiny, ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření na ochranu archeologického dědictví;

plochy pro asanaci, vyplývající z řešení ÚP

[vše uvedeno v C – požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací]:

rozsah VPS a VPO v ÚP byl pečlivě zvážen a institut veřejné prospěšnosti byl použit na nejvýznamnější záměry v území. VPS a VPO jsou vymezeny v příslušné části ÚP (výkres č. 4, kapitola G Návrhu ÚP).

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci; zpracování ÚS se předpokládá zejména v lokalitě v severovýchodní části území [D]:

ÚP vymezuje plochy kde je podmínkou pro rozhodování o změnách v území: 1 regulační plán a 8 územních studií. Požadavek na pořízení ÚS zmíněné v zadání je v ÚP zapracován.

Případné požadavky na zpracování variant řešení [E]:

Zpracování variantních řešení bylo v zadání vyloučeno.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území [G]:

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a vyhodnocení vlivů udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, podmínky samostatné dokumentace SEA ke změně č.3 ÚPnSÚ byly zapracovány do regulativů ploch pro golf.

E.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Návrh ÚP byl upraven v souladu s pokyny pořizovatele po společném jednání. Úpravy se týkaly zejména těchto bodů:

- Byly vypuštěny zastavitelné plochy Z.1 a Z.4, plocha Z.2 byla zmenšena a omezena na část jižně od komunikace VD.2, s ponecháním severní části pouze v rozsahu, již vymezeném ve stávajícím ÚPnSÚ.
- Koridor dopravní stavby nadmístního významu byl mírně polohově upraven dle aktuálního stavu dokumentace této dopravní stavby. V ZÚR byl zrušen, územní plán ho zachovává pro možné umístění nadřazené komunikace obchvatu v této části území
- Regulativy ploch byly upraveny a doplněny, zejména takto:
 - pro plochy S podmínka splnění hygienických limitů hluku pro plochy Z.2,Z.7, Z.10 a P.3.
 - pro plochy golfu oprava-vypuštění ustanovení starého stavebního zákona.
 - doplňné regulativy ploch NL-plochy lesní.
 - prostorové podmínky v ploše Z.9 byly upraveny dle pokynu podmínku zprovoznění přivaděče vody pro využití nových zastavitelných ploch.
 - pro plochy TI bylo do nepřipustného využití zařazeno odstraňování odpadů a vypuštěno bydlení.
 - pro plochu P.3 byl do nepřipustného využití zařazen motoristický sport.
 - v plochách OS byl vypuštěn požadavek na EIA.
 - v plochách VL, kde bylo bydlení doplněno do nepřipustného využití.
 - VD.5 bylo vyřazeno z VPS a vedení komunikace bylo upraveno dle pozemků KN.
 - Do ploch smíšených obytných byly doplněny pozemky parc. č. 153/35, 42/1 Kamýk a 156/377 Velké Přílepy.
- Vedení cyklostezek bylo upraveno dle požadavků.
 - V rámci ploch NZ byla vymezena plocha NZ.1 určená pro zahradnictví se specifickým přípustným využitím (manipulační plochy, stavby a zařízení nezbytné pro provoz zahradnictví pouze v ploše NZ.1
- Pro plochy VZ bylo doplněno přípustné využití „kompostárna“
- Autobusové zastávky byly posunuty na obecní pozemky.
- Rozsah plochy přestavby P.3 byl zmenšen dle mapy KN a požadavků vlastníků.
 - Přípustnost sakrální stavby v ploše ZV1 byla nahrazena dle požadavku stavbou vyhlídkovou
 - pásmo pro údržbu potoka 6 m bylo doplněno do koordinačního výkresu i do textové části.
 - Pojmy z kapitoly F byly částečně přesunuty do odůvodnění.
 - Pozemky p.č. 36/3, 171/40, 171/41, 171/42 a 171/43 Kamýk byly vyjmuty ze zastavitelných ploch.
 - Do textu byly doplněny údaje o potoku, lesní a orné půdě.
 - V textu byl upraven popis polohy špejcharu.
 - Byla aktualizována výměra všech ploch upravovaných ploch po společném jednání.
 - Vedení biokoridoru LBK9 bylo po zrušení plochy Z.1 a zredukování plochy Z.2 upraveno tak aby lemovalo zastavěné a zastavitelné území obce v těsné návaznosti.
 - Do výkresů bylo upraveno vedení stávajících inženýrských sítí v zastavěném území, přesto vzhledem k měřítku a rozlišovací schopnosti Územního plánu zůstává pouze orientační.
 - V zastavěném území obce bylo vypuštěno ochranné pásmo komunikací.
 - Byla zapracována návrhová plocha TI pro rozšíření ČOV (Z.13).
 - U plochy Z.11 (u areálu Bláha) byla rozšířena plocha PV pro kruhovou křižovatku.

- Zastavěné území bylo aktualizováno dle stavu KN.
 - Na parcele č. 28/1 byla vyznačena komunikace.
 - Do VPS bylo doplněno prodloužení WT1 k hranici obce (pro rozšíření a úpravy vodovodního řadu), doplněna plocha pro rozšíření ČOV, z VPS byla vypuštěna komunikace VD.5.
 - Do záborů ZPF byly doplněny zábory pro plochy golfu, vyjmutí pozemků z PUPFL je navrženo při ulici Kladenská v části pozemku 153/1. Plocha je zanesena jako NS návrh, jelikož dlouhodobě neslouží k plnění funkce lesa.
 - Pozemek 184/10 byl přeřazen z ploch ZV do ploch NS.
 - do grafické části byly doplněny stávající cesty dle pokynů
- Textová i grafická část byla upravena a doplněna v souladu s pokyny pořizovatele.

E.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY POŘIZOVATELE A DODATEČNÝMI POKYNY URČENÉHO ZASTUPITELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Návrh ÚP byl upraven v souladu s pokyny pořizovatele po veřejném projednání. Úpravy se týkaly zejména těchto bodů:

Jako součást úprav (bod pokynů VP*43) byla nejprve provedena **konverze Návrhu ÚP do formátu Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024** (dále v textu označeno zkráceně jako „Standard“). Tyto „technické úpravy“ jsou stručně popsány níže, na jejich podkladě byly dále provedeny úpravy návrhu ÚP dle Pokynů pořizovatele a dodatečných pokynů určeného zastupitele pro opakované veřejné projednání. Konkrétně se jedná o tyto úpravy grafické a textové části ÚP: **Úprava značení ploch s rozdílným způsobem využití**

RZV

Původní značení	Původní název	Nové značení	Nový název
S	<i>Plochy smíšené obytné</i>	SM	Smíšené obytné městské
OV	<i>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura</i>	OV	Občanské vybavení veřejné
OV-C	<i>Plochy občanského vybavení centrum</i>	OV.C	Občanské vybavení veřejné – centrum (s indexem - centrum)
OM	<i>Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední</i>	OK	Občanské vybavení komerční
OS	<i>Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</i>	OS	Občanské vybavení sport
OH	<i>Plochy občanského vybavení – hřbitovy</i>	OH	Občanské vybavení hřbitovy
TI	<i>Plochy technické infrastruktury</i>	TU	Technická infrastruktura všeobecná
VL	<i>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl</i>	VL	Výroba lehká
VZ	<i>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba</i>	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
XV	<i>Plochy specifické – věznice</i>	XZ	Specifické zvláštního určení – věznice
PV	<i>Plochy veřejných prostranství</i>	PU	Veřejná prostranství všeobecná
DS	<i>Plochy dopravní infrastruktury – silniční</i>	DS	Doprava silniční
NG	<i>Plochy pro golf</i>	MX	Smíšené krajinné jiné – plochy pro golf
ZV	<i>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</i>	ZP	Zeleň parková a parkově upravená
ZS	<i>Plochy zeleně soukromé a vyhrazené</i>	ZZ	Zeleň zahradní a sadová
W	<i>Plochy vodní a vodohospodářské</i>	WT	Vodní a vodních toků
NS	<i>Plochy smíšené nezastavěného území</i>	MU	Smíšené krajinné všeobecné
NZ	<i>Plochy zemědělské</i>	AP	Pole a trvalé travní porosty
NP	<i>Plochy přírodní</i>	NU	Přírodní všeobecné
NL	<i>Plochy lesní</i>	LU	Lesní všeobecné

- Funkční plochy s indexem formátu S3, ZV1 a NZ1 byly převedeny do formátu **SM.3, ZP.1 a AP.1.**
- **Zastavitelné plochy, plochy transformace a plochy změn v krajině:** Značení formátu Z1, P1 a K1 bylo převedeno na formát **Z.1, T.1 a K.1.**
- **ÚSES:** Značení formátu LBK 9 bylo převedeno na formát **LBK.9.**
- **VPS:** Značení formátu WD1, WU1 a WT1 bylo převedeno na formát **VD.1, VU.1 a VT.1.** Označení ploch s možností uplatnění předkupního práva bylo upraveno na PO.2 a PO.3 pro občanskou vybavenost, PP.4 a PP.5 bylo ponecháno pro veřejná prostranství a PT.6 bylo označeno pro technickou infrastrukturu. Číselné označení z původního značení formátu PP1 až PP6 bylo zachováno.
- **Územní studie a regulační plány:** Značení formátu US-1, RP-1 a další značení stejných prvků bylo sjednoceno a převedeno na formát **US.1 a RP.1.**
- **Textová část:** Byla vložena kapitola M) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech, do které byly vloženy některé pojmy z kapitoly F. Názvy kapitol textové části byly uvedeny do souladu s legislativou. Zadání regulačního plánu bylo vyřazeno z pozice přílohy a vloženo do kapitoly K. *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9.*

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ POŘIZOVATELE (VP*x) K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP PRO OVP ZE DNE 7.3.2024:

- VP*1.** V textové a grafické části odůvodnění návrhu ÚP byl **okomentován a vyznačen** průběh, rozsah a míra dotčení zájmového území Armády ČR (Ministerstva obrany ČR), jevu 103 (letecká stavba včetně ochranných pásem) jako limitu využití území.
- VP*2.** Využití pozemku parc. č. 203/5, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, bylo **změněno** v návrhu ÚP ze stabilizované plochy občanského vybavení (OV-stav) **na nově definovanou stabilizovanou plochu zeleně zahradní a sadové (ZZ- stav)**, jejíž podmínky využití byly stanoveny v kapitole F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP.
- VP*3.** **Výkres č. 3** „Výkres dopravní a technické infrastruktury“ grafické části návrhu ÚP byl zrušen. Některé jevy odpovídající charakteru **výkresu č. 2** „Hlavní výkres“ návrhu ÚP byly do něj přerazeny.
- VP*4.** Návrhem ÚP **vymezená** veřejně prospěšná stavba **WD3** „Místní sběrná komunikace, procházející areálem věznice“ společně s veřejně prospěšnou stavbou s předkupním právem **PP1** „Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)“ byla **z návrhu ÚP vypuštěna**.
- VP*5.** Podmínka zpracování **územní studie US-9** pro rozhodování o změnách v území **plochy S2** byla z návrhu ÚP **vypuštěna**.
- VP*6.** Využití pozemku parc. č. 16/1, k. ú. Velké Přílepy, jako plochy smíšené obytné (**S2-návrh**) dle návrhu ÚP, bylo **změněno** na plochu občanského vybavení – sport (**OS-návrh**).
- VP*7.** **Vymezení veřejně prospěšné stavby občanské vybavenosti PO.2 (PP2 před konverzí)** – občanská vybavenost veřejná (OV), s preferencí pro ubytování seniorů, autobusová zastávka **ve výkresu č. 3** „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu ÚP bylo **opraveno dle vymezení plochy přestavby P.2.**
- VP*8.** Pozemek **parc. č. 200/1**, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, **byl celý zařazen** do stabilizované plochy občanského vybavení – sport (OS-stav).
- VP*9.** V subkapitole D.3.3.2 textové části návrhu ÚP bylo **změněno umístění vodní nádrže** z pozemku parc. č. 36/3, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, na pozemky parc. č. 51/11 a 51/12, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, a **její název byl změněn** z „požární“ na „víceúčelovou vodní nádrž“.
- VP*10.** **Grafická značka cyklotrasy 0077 „Praha, Dejvice – Okoř“ je nově vedeno středem polní cesty z Velkých Přílep do Statenic**, tj. středem pozemku parc. č. 240, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep.

- VP*11.** Lokální biokoridor L BK.11 na pozemku **parc. č. 120/1**, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, byl vymezen jako návrhový v souladu s jeho vymezením jako plochy změny v krajině K7 v návrhu ÚP pro veřejné projednání.
- VP*12.** Zastavitelná plocha **Z.9** vymezená návrhem ÚP jako plocha občanského vybavení – sport (OS-návrh) **byla uvedena do souladu se změnou č. 3 ÚPnSÚ Velké Přílepy** vypuštěním specifických regulativů pro plochu Z.9.
- VP*13.** Z návrhu ÚP **bylo vypuštěno vymezení pěšího propojení** mezi ulicí Kladenskou a dětským hřištěm Na Parcelách v části přes pozemek **parc. č. st. 13/3**, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, jako **veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury WD6** „Pěší cesta propojující ulici Kladenskou s parkem“.
- VP*14.** Lokální biokoridor **ÚSES L BK.9** byl **zúžen** na minimální šířku požadovanou Metodikou MŽP k vymezení ÚSES tak, aby byl minimalizován zásah do práv na míru nezbytnou vlastníkům pozemků parc.č. 32/1, 32/4, 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, 32/13, 32/14, 32/15, 31/8, 31/9, 31/10, 31/11, 182/6, 182/7, 182/266 a st. 578, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep.
- VP*15.** Podmínka zpracování územní studie US-2 Kamýk u Velkých Přílep – centrum **byla z návrhu ÚP vypuštěna a byla nahrazena specifickou plochou smíšenou obytnou SM.3-stav**, pro kterou byly v odstavci F.3.1 „plochy smíšené obytné“ textové části návrhu ÚP stanoveny podmínky – max. 2NP + podkroví, využití plochy pro domy s občanskou vybaveností, byty s pečovatelskou službou, domy pro seniory.
- VP*16.** Návrhem ÚP **chybně vymezená neexistující stabilizovaná plocha veřejného prostranství (PV-stav)** mezi ulicemi Haškova a Boženy Němcové byla **vypuštěna a nahrazena** na pozemcích **parc. č. 192/1, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5 a 192/6**, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, stabilizovanou plochou smíšenou obytnou (**SM-stav**) a na pozemcích **parc. č. 36/19, 187/1, 188/1, 189/1, 191, 263/1**, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, stabilizovanou plochou veřejné zeleně (**ZP-stav**).
- VP*17.** Urbanistická koncepce návrhu ÚP **byla přepracována** v souvislosti se zachováním vazební věznice Velké Přílepy, a z toho plynoucí změny ve využití plochy areálu věznice i navazujících zastavitelných ploch Z.10 a Z.11, včetně podmínek pro pořízení územní studie US.5 „Velké Přílepy – K Tursku“, která byla vypuštěna a část území vymezena s podmínkou regulačního plánu **RP.5**. Řešení území je uvedeno do souladu s **územní studií „lokalita K Tursku“** schválené k použití dne 22. dubna 2015 a z **vydaného územního rozhodnutí** na část zastavitelné plochy Z.10.
- VP*18.** Návrhem ÚP vymezený **koridor nadmístní dopravní stavby DS-K** s překryvnou funkcí pro vedení aglomeračního okruhu vymezeného v ZÚR Středočeského kraje, veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury D057 „**Koridor silnice II/101 a II/240: úsek Tuchoměřice (R7) – Tursko**“ **nebyl vypuštěn v souladu s pokynem** z důvodu opětovného zařazení stavby D057 do ZÚR Středočeského kraje Aktualizací č. 3. Do ÚP byl dle ZÚR zařazen koridor stavby D057 jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace CNZ.D057.
- VP*19.** Podmínky využití plochy smíšené obytné městské (SM) stanovené kapitolou F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP byl **doplněn v podmínkách přípustného využití** o novou odrážku „– **drobné vodní plochy**“.
- VP*20.** Pozemek **parc. č. 36/3**, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep **byl zařazen** do nově definované plochy **zeleň – zahrady a sady (ZZ)**, pro kterou byly stanoveny regulativy umožňující oplocení plochy.
- VP*21.** Využití pozemku **parc. č. 51/1**, k. ú. Velké Přílepy, bylo zachováno dle návrhu ÚP jako **stabilizovaná plocha zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP-stav)**, s tím, že **nově oddělený pozemek parc. č. 51/1 dle Přílohy č. 3** námitky pod poř. č. 21a k veřejnému projednání, byl v návrhu ÚP vymezen jako **stabilizovaná plocha smíšená obytná městská (SM-stav)**.
- VP*22.** Pozemek **parc. č. 173/251** byl **začleněn do zastavitelné plochy Z.7** s využitím jako návrhová plocha občanské vybavení komerční (OK-návrh) **s podmínkou zpracování územní studie US.7 Velké Přílepy** – jih. Vzhledem k zajištění logického členění plochy Z.7 byly do funkce OK převedeny i ostatní plochy ZP z plochy Z.7. Do podmínek územní studie US.7 byla

doplněna podmínka odclonění ploch OK od stávajících i navržených obytných ploch pásem zeleně.

Plocha Z.7 byla zcela vypuštěna na základě doplňujícího pokynu určeného zastupitele.

VP*23. Z plochy s podmínkou zpracování **územní studie US.3** Kamýk u Velkých Přílep – U hájnice **byly vypuštěny pozemky ulice Statenická parc. č. 268/1 a 268/2**, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, ostatní pozemky parc. č. 150/6, 150/32 a st. 128/2, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, byly v ploše US.3 ponechány a současně s tím **bylo o tyto pozemky upraveno vymezení plochy přestavby P.3** v návrhové ploše občanského vybavení – sport (OS-návrh) tak, že se vymezení plochy přestavby P.3 shoduje s plochou územní studie US.3. **Při zpracování návrhu ÚP bylo respektováno** již vydané územní rozhodnutí a stavební povolení, zejména na pozemky **parc. č. 150/31 a st. 128/1**.

VP*24. Stabilizovaná **plocha výroba lehká (VL-stav)**, vymezenou návrhem ÚP na pozemku **parc. č. 150/4**, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, **byla nahrazena stabilizovanou plochou smíšeného nezastavěného území všeobecného (MU-stav)** s úpravou vymezení zastavěného území v grafické části návrhu ÚP.

VP*25. Z grafické části návrhu ÚP **byly vypuštěny všechny cyklotrasy a turistické trasy**. Tento jev v území **byl ponechán ve výkresu č. OD-1 „Koordinační výkres“** grafické části odůvodnění návrhu ÚP.

VP*26. **VP*26.** Podmínky využití plochy smíšené obytné městské (SM) stanovené kapitolou F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP **byly doplněny v podmínkách přípustného využití o novou odrážku „– pozemky staveb pro zemědělství, které tvoří s pozemky staveb pro bydlení jeden hospodářský celek (zemědělská usedlost), nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nezvyšují dopravní zátěž v území“.**

VP*27. Zásah do práv na míru nezbytnou vlastníka pozemku **parc. č. 226/11**, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, **byl omezen úpravou parametrů lokálního biocentra LBC. VKP 19**. Plochy na pozemku **parc. č. 226/11**, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, byly z biocentra vypuštěny a **zařazeny do stabilizované plochy zemědělské (NZ-stav)**. Na jihovýchodním cípu pozemku **nevyužívaném pro zemědělskou činnost** byla ponechána drobná část návrhu biocentra s funkcí NU-návrh nezbytná pro zachování kontinuity biocentra na navazující návrhovou část v ploše změny v krajině K2.b. Pro zajištění dostatečných parametrů biocentra byla upravena hranice návrhové části biocentra na celou plochu K2.b a ta byla rozšířena na úkor plochy K.5a. Rozsah ploch s funkcí NU-návrh zůstal zachován. Při prověřování parametrů prvků územního systému ekologické stability bylo **postupováno podle Metodiky MŽP k vymezení ÚSES** tak, aby jednotlivé skladebné prvky dosahovaly pro zajištění jejich funkčnosti minimálních rozměrů.

VP*28. Stabilizovaná **plocha smíšeného nezastavěného území všeobecného (MU-stav)**, vymezená návrhem ÚP na pozemku **parc. č. 184/10**, k. ú. Velké Přílepy, **byla zrušena**. Pozemek parc. č. 184/10 **byl začleněn do zastavitelné plochy Z.7** s využitím jako návrhová **plocha smíšená obytná městská (SM-návrh)** s podmínkou zpracování **územní studie US.7 Velké Přílepy – jih**. Do podmínek územní studie US.7 byla doplněna podmínka odclonění ploch OK od stávajících i navržených obytných ploch pásem zeleně.

VP*29. Výkres č. 3 „**Výkres dopravní a technické infrastruktury**“ **byl z grafické části návrhu ÚP vypuštěn**. Část jevů z výkresu byla přeřazena do výkresu č. 2 „Hlavní výkres“.

VP*30. Podmínky využití plochy smíšené obytné městské (SM) stanovené kapitolou F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP **byly doplněny v podmínkách přípustného využití o novou odrážku „– nepodnikatelský chov domácích zvířat, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení“.**

VP*31. Využití pozemku **parc. č. st. 47**, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, s rodinným domem čp. 48, **bylo změněno** v návrhu ÚP z plochy občanské vybavení veřejné (OV-stav) **na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou městskou (SM-stav)**.

VP*32. Lokality **K.4a a K.4b** ploch pro golf – změny v krajině **byly z návrhu ÚP vypuštěny a** zařazeny do funkce AP-stav.

- VP*33.** V podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu subkapitoly F.3.1 plochy smíšené obytné textové části návrhu ÚP **byly vypuštěny odkazy na plochy S1 a S2** v souladu s vypuštěním plochy S1, v rámci uvedení ÚP do souladu se změnou č. 4 ÚPnSÚ Velké Přílepy, a s vypuštěním plochy S2 v rámci pokynu VP*6 (viz výše).
- VP*34.** Číselné označení ploch a lokalit bylo **použito ve stejném formátu**, jak v textové části, tak i v grafické části v souladu s konverzí do jednotného Standardu (viz výše a bod VP*43), tzn. byl všude použit formát „VD.6“.
- VP*35.** **Plochám veřejná prostranství všeobecná (PU)** byla přiřazena barva dle jednotného Standardu (viz výše).
- VP*36.** Všechny navrhované, nefunkční, prvky územního systému ekologické stability, byly vymezeny jako **veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění** v souladu s § 43 a § 170 stavebního zákona.
- VP*37.** **Výkres č. OD.2 „Širší vztahy“** byl **aktualizován** s použitím úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 16. aktualizaci.
- VP*38.** V podmínkách využití **plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)** byla stanovena jako podmínka prostorového uspořádání **minimální šíři veřejného prostranství**, jehož součástí je pozemní komunikace.
- VP*39.** **Vymezení ploch zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)** bylo revidováno a uvedeno do souladu se stavem v území zařazením některých soukromých pozemků zjevně nesloužících jako veřejná zeleň do funkce zeleň – zahrady a sady (ZZ).
- VP*40.** V případě **plochy OS1** v ploše přestavby P3 se jedná o pozůstatek návrhu ÚP pro společné jednání, který byl v průběhu navazujících úprav a jednání vypuštěn. V upraveném návrhu ÚP po veřejném projednání se plocha OS1 nevyskytuje v grafické ani textové části.
- VP*41.** V textové části odůvodnění byl uveden **obsah grafické části odůvodnění**.
- VP*42.** K textové části odůvodnění návrhu ÚP bylo **připojeno „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Velkých Přílep“ a „Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu územního plánu Velkých Přílep po veřejném projednání“**.
- VP*43.** V rámci podstatných úprav návrhu ÚP Velkých Přílep **byla provedena konverze** návrhu ÚP do **jednotného standardu územně plánovací dokumentace** podle § 20a stavebního zákona a prováděcích právních předpisů. Podrobný popis provedených změn viz začátek kapitoly B5.
- VP*44.** **Návrhu ÚP byl zpracován** v souladu s § 43 stavebního zákona a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“, zejména pak v souladu s přílohou č. 7 „Náležitosti obsahu územního plánu“.
- VP*45.** **Struktura textové části návrhu ÚP byla uvedena do souladu** s odstavci 1 a 2 části I Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část byla upravena tak, aby měla **legislativní členění** – tzn. **každá věta má přiřazenu svou adresu** (článek, písmeno, bod). Používání budoucích časů či tvary slova „návrh“. ÚP ve výroku byly nahrazeny pojmy vymezuje a stanovuje, určuje. **Popisy stavu nebo řešení** byly rovněž vypuštěny.
- VP*46.** **Struktura textové části odůvodnění návrhu ÚP byla uvedena do souladu s Přílohou č.8 k zákonu č.283/2021 Sb**
- VP*47.** Pro zpracování grafické části návrhu ÚP byly použity **aktuální mapové podklady a údaje o území** z územně analytických podkladů zpracovaných úřadem územního plánování Městského úřadu Černošice s přesahem na území sousedních obcí. U použité katastrální mapy bylo uvedeno **datum platnosti a byla ponechána místopisná označení, včetně parcelních čísel**. Vymezení zastavěného území podle § 58 stavebního zákona **bylo aktualizováno** k datu zpracování návrhu ÚP.
- VP*48.** **Struktura a obsah grafické části návrhu ÚP byly uvedeny** do souladu s Přílohou č.8 k zákonu č.283/2021 Sb

VP*49. Elektronická podoba návrhu ÚP, tj. jeho **identická** podoba k tištěné dokumentaci, včetně obsahu dokumentace, byla zpracována ve vektorových PDF, umožňující přiblížení bez ztráty čitelnosti.

VP*50. Návrh ÚP byl při zpracování **průběžně konzultován** a před předáním objednateli, obci Velké Přílepy, byl **předložený** pořizovateli v elektronické verzi **ke kontrole jeho úplnosti a souladu s Pokyny**.

VP*51. Byl opraveny chyby ve věci kanalizace uvedením reálného stavu kanalizace v grafické a textové části odůvodnění.

VP*52. Textová část odůvodnění byla doplněna o seznam všech úprav textové a grafické části návrhu ÚP Velkých Přílep, včetně technických úprav spojených s konverzí, provedených oproti návrhu Velkých Přílep z 04/2017.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ DODATEČNÝCH POKYNŮ URČENÉHO ZASTUPITELE (D-VP2*x) K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP PRO OVP ZE DNE 21.5.2025

V textové a grafické části ÚP byly následně splněny také tyto doplňující pokyny určeného zastupitele:

D-VP2*1. zanést požadavky ZÚR SK (platné aktualizace - předpoklad vč. 16. aktualizace ze 14.8.2024)

D-VP2*2. zrušení VD4

D-VP2*3. VD2 - změna trasy a typu křižovek VD2 dle projektového řešení Ing. Pacáka- Realizace nové podoby „vnitřního severního“ okruhu obce.

D-VP2*4. autobusová zastávka u rybníka už je realizovaná

D-VP2*5. 182/55 KÚ Kamýk, umožnit parkovací stání

D-VP2*6. u ploch Z6a, Z6b - zrušit požadavek regulačního plánu, pro plochy P4, Z2, Z5, Z11 a SM3 požadavek RP zavést (a stanovit podmínky do zadání):

P4 - centrální oblast obce, prostorová a dopravní koordinace (prostup územím)

Z2 - prostorová a dopravní koordinace

Z5 - krajinný ráz, prostorová a dopravní koordinace, environmentální hledisko

Z11 -prostorová a dopravní koordinace

SM.3 – STATEK- historické hodnoty, dopravní koordinace, možno rozšířit rozsah na původní historické jádro, regulace bude upřesněna v průběhu projekčních prací

D-VP2*7. upřesnit a aktualizovat Podmínky prostorového uspořádání “v zastavěném území bude určen v územním a stavebním řízení, a to i pro změny staveb”

D-VP2*8. zrušení Z7 (současně v souvislosti s vypuštěním jediné plochy OK také vypuštění způsobu využití OK z územního plánu), Z8

D-VP2*9. redukce PP.5 - zvětšit zahradu školky

D-VP2*10. kontrola výměr a grafického zobrazení zastavitelných ploch dle stávajícího územního plánu vč. jeho změn ÚP č.1-5 - Neodpovídá 93/20 kú VP, možná ani 93/15, umožnit rozšířit areál “Bláha” dle nyní zobrazeného, pokud doloží souhlas s vyjmutím ze ZPF

D-VP2*11. více interakčních prvků ve spojení s pěší propojení s okolními obcemi, např. nad Z5 - cesta do Úholiček, kolem Hajnice, do Státnic

D-VP2*12. rozšíření sportovních ploch v centru obce i na parcely 200/5 a 182/55 (součást bodu 5)

D-VP2*13. stávající občanská vybavenost st. 16/1, st.16/2, KÚ Velké Přílepy a st.175, 53/2 KÚ Kamýk – nyní v návrhu jako smíšené obytné plochy městské, požadavek zachování stávajícího stavu jako občanské vybavení (tj. dle platného ÚP)

D-VP2*14. změna požadavků parametrů na zástavbu SM:
650m² / 1byt. jednotka

800m² / 2byt. jednotky
1200m² / 3byt. jednotky
900m²(450m² jedna parcela) / dvojdomy/ celkem 2 byt. jednotky platí i pro případ vejmínek včetně

koeficient zeleně min.50% pokud stávající stav nepožaduje jinak

D-VP2*14. povinnost uzavřít plánovací smlouvu ve všech rozvojových územích (Z)

D-VP2*15. aktualizovat rozsah ZZ dle skutečnosti 203/5 KÚ Kamýk

D-VP2*16. upravit kapacity i pravidla prostorového uspořádání dle změny ÚP č.5 (v rozsahu plochy změny)

D-VP2*17. přenést požadavky na vyjmutí pozemku (K.4a, K.4b) ze ZPF, dle podmínek stávajícího územního plánu (Změna ÚP Č.3). V případě změn legislativy od vydání změny pak nastavit míru tak, aby byly hodnotově srovnatelné. Požadavek obce je ponechání ploch golfu a navrhnout stejné (výměrou) plochy jako je nyní definuje stávající územní plán.

– Na základě pokynu byla upravena dokumentace ÚP s ponecháním návrhů ploch golfu v plochách změn v krajině K.4a a K.4b v přesném rozsahu dle změny č.3 ÚP. Pořizovatel předložil žádost o přehodnocení stanoviska orgánu ochrany ZPF spolu s přepracovaným návrhem územního plánu Velké Přílepy pro opakované veřejné projednání (10/2025). K návrhu vymezení ploch golfu vydal orgán ochrany ZPF opětovně nesouhlasné stanovisko č. j. 174910/2025/KUSK s odůvodněním: *Skutečnost, že jsou plochy golfu přebírány z předchozí územně plánovací dokumentace, není sama o sobě důvodem pro jejich odsouhlasení i v nynějším odlišném právním prostředí (oproti době vydání předchozí ÚPD). Plochy změn v krajině K.4a a K.4b nebyly na základě odmítavého stanoviska orgánu ochrany ZPF do ÚP zařazeny a byly vypuštěny v souladu s pokynem VP*32 Pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro OVP ze dne 7.3.2024*

D-VP2*18. Stanovit/vyhodnotit procentuální korekci základního počtu parkovacích stání, dle funkce, od 50 m² min. však 2 stání na jednu bytovou jednotku.

D-VP2*19. Pěší průchod SM3 od lávky ke Špejcharu

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Z projednaného Zadání **nevyplýnul požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj**. Rozvoj bydlení (s výjimkou záborů ZPF) lze považovat za nekonfliktní, bez významného vlivu na NATURU 2000 a předmět jeho ochrany.

Do regulativů ploch pro golf (MX) byly v souladu se Zadáním převzaty a zohledněny podmínky závěrů SEA z dokumentace Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, která byla součástí změny č.3 ÚPnSÚ Velké Přílepy, tj. že v rámci projektové přípravy území je nutné vypracovat:

– akustickou studii pro fázi výstavby i provozu, včetně návrhu protihlukových opatření
– komplexní posouzení dopravního řešení celého golfového areálu v rámci EIA
– rozptylovou studii pro fázi výstavby i provozu, včetně návrhu ochranných opatření
– terénní úpravy realizovat tak, aby nedocházelo k významnějším modelacím terénu s výraznými výškovými členitostmi cizorodě se uplatňující v krajině scéně.
– plán rekultivace nutný k dočasnému vynětí ze ZPF
– V „hraniční zóně“ s prvky ÚSES musí být zvolen režim ošetřování porostu, který nebude rušit funkci biocentra.
– v případě zásahu do biotopu pole lemovaného alejí dřevin je nutné provádět skryvku terénu v mimoreprodukční období a přezimování ještěřky obecné (*Lacerta agilis*), tzn. pouze v měsících srpen a září

~~v co největší míře zachovat polní cestu se starou ovocnou alejí (LBK.11), kde se koncentruje několik významných druhů (*Cicindela campestris*, *Oxythyrea funesta*, *Criteus criteus*)~~

Územní plán respektuje stávající prvky, které přispívají ke kvalitnímu životnímu prostředí:

~~Identifikuje a zachovává veřejnou zeleň v obci (ZP, OH)~~

~~rozpracovává ÚSES do měřítka ÚP, zachovává přírodně cenné plochy a stabilizuje jejich stávající využití~~

~~respektuje veškeré prvky, které jsou předmětem ochrany přírody a krajiny, zachovává plochy přírodního charakteru mimo zastavěné území, jež zároveň tvoří klíčovou složku krajinného rázu (MU, NU)~~

Soudržnost společenství obyvatel území může územní plán ovlivnit jen do určité míry, neboť ta vzniká především jako výsledek sociálních procesů. Základem je udržet obyvatele v území a umožnit realizaci větší části jimi preferovaných činností. Dalším bodem je kultivovat identitu místa a umožnit tak identifikaci obyvatel a místa.

~~v obci jsou vymezeny plochy pro většinu každodenních činností (bydlení, práce, veřejná infrastruktura, obchody a služby, rekreace), které jsou základním předpokladem pro udržení obyvatel v obci po větší část dne~~

~~ÚP koncepčně vymezuje a chrání veřejná prostranství, které umožňují každodenní setkávání obyvatel a podporují znalost sousedů, vytváří předpoklad pro vytvoření centra obce stanovením podmínky zpracování regulačního plánu RP.1~~

~~je podporováno zachování stávajících hodnot v území~~

Závěry SEA ke změně č.3 ÚPnSÚ jsou respektovány, podmínky byly převzaty do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

Zhodnocení vlivů navrhovaných variant politiky územně plánovací dokumentace

Vlivy realizace územního plánu byly vyhodnoceny ve většině případů jako příznivé či nevýznamné až s nulovým vlivem.

Příznivý dopad mají vlivy na vody, faunu, flóru, ekosystémy, prvky ÚSES a vlivu na krajinný ráz.

Jako nevýznamné až nulové byly vyhodnoceny vlivy na hluk, znečištění ovzduší, zdraví obyvatelstva a zásahy do VKP, ZCHÚ a lokalit NATURA 2000.

Nepříznivé byly identifikovány vlivy spojené s dopravní obslužností obce (mírné navýšení intenzity dopravy změnou funkční naplně posuzovaných ploch), vliv na půdy (zábor kvalitní půdy ZPE I. třídy BPEJ) a vlivy na kulturní a archeologické památky (při realizaci předkládaného záměru nedojde k narušení kulturních památek, v území je však možný výskyt archeologických nálezů).

Negativní vlivy jsou dané trendem rozvoje obce a vyváženy veřejně prospěšným zájmem.

Z hlediska vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel je daná koncepce akceptovatelná.

Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí včetně povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí

V předmětné koncepci byl posouzen obecný rámec možných dopadů aktivit navrhovaných v rámci jednotlivých funkčních ploch. Konkrétní záměry na vybraných plochách územního plánu, které svou kapacitou naplňují parametry dané v příloze 1 zákona č. 100/2001 Sb., bude potřeba posoudit v rámci procesu EIA, ostatní v samostatných správních řízeních (ÚR, SP).

Přehled navrhovaných opatření:

Doprava a infrastruktura

- 1) Respektovat ochranná pásma inženýrských sítí a komunikací.*
- 2) Provádění zemních prací a zřizování staveb v ochranném pásmu vysokého napětí je možné pouze se souhlasem vlastníka těchto zařízení.*
- 3) V případě provádění staveb dle zákona č. 183/2006 Sb. Vyžadující povolení nebo ohlášení stavebního úřadu a provádění terénních úprav, jimiž by se úroveň terénu snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky lze jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem.*
- 4) Provést komplexní posouzení dopravního řešení golfového hřiště na lokalitě č. 2, resp. celý golfový areál (k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, k. ú. Statenice) v rámci EIA.*
- 5) Výstavba v lokalitě č. 1 a 4 je podmíněna navýšením kapacity ČOV.*

Hluk

- Pro golfové hřiště na lokalitě č. 2, resp. celý golfový areál (k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, k. ú. Statenice) je nutné vypracovat Akustickou studii pro fázi výstavby i provozu, včetně návrhu protihlukových opatření.*
- U záměrů na lokalitách 1 a 4 provést obecné posouzení z hlediska vlivu na akustickou situaci.*
- Na lokalitách, které jsou určeny k bytové zástavbě zajistit, aby zatížení hlukem nepřesahovalo hygienické limity dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.*
- Hlučné stavební práce v oblastech, kde je v blízkosti obytná zástavba soustředit pouze do doby, kdy je pravděpodobné zasažení minimálního počtu obyvatel nadměrným hlukem, tzn. V pracovní dny mezi 8 a 14 hodinou.*

Ovzduší

- Pro golfové hřiště na lokalitě č. 2, resp. celý golfový areál (k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, k. ú. Statenice) je nutné vypracovat Rozptylovou studii pro fázi výstavby i provozu, včetně návrhu ochranných opatření.*
- U záměrů na lokalitách 1 a 4 provést obecné posouzení z hlediska vlivu na znečištění ovzduší.*
- Pro vytápění staveb na lokalitě č. 1 a 4 se nedoporučuje využití fosilních paliv.*

- Pro zamezení šíření zvýšené sekundární prašnosti v době výstavby záměrů provádět čištění komunikací u výjezdů ze stavby
- Z důvodu omezení prašnosti při převážení sypkého materiálu zamezit úniku materiálu za jízdy (např. Použitím plachet na vozidlech).
- Pro zamezení šíření zvýšené sekundární prašnosti v době výstavby provádět čištění komunikací u výjezdů ze stavby. V letních měsících kropit vozovky.

Zdraví

Na územích určených pro výstavbu obytných domů provést průzkum (měření) radonového zatížení.

Proces výstavby technicky zajistit tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody.

Územní systém ekologické stability

- Respektovat navržené prvky ÚSES.
- V „hraniční zóně“ LBC 14 musí být na straně lokality č. 2 zvolen režim ošetřování porostu, který nebude rušit funkci biocentra.
- Při výsadbě dřevin a křovin v dotčeném interakčním prvku je nutné preferovat autochtonní druhy a prostorovým rozmístěním vegetace podporovat i nadále funkčnost krajinné zeleně jako útočiště pro zvěř a ptáky.
- Při zásahu do IP dbát navržených opatření na ochranu fauny a flóry, zvláště pak chráněných druhů živočichů.

Fauna, flóra

Minimalizovat zásah do porostů dřevin a kácení omezit na skutečně odůvodněné, a to v období vegetačního klidu, z důvodu snížení možného vlivu na populace ptáků a dalších druhů živočichů.

V souladu s zákonem č. 114/1992 Sb. a § 8 Vyhlášky č. 395/1992 Sb. podat žádost o povolení ke kácení současně s doložením dendrologického průzkumu, ohodnocením dřevin, projektem sadyových úprav a situace vyznačení stromů, které se mají kácet.

Při stavební činnosti chránit stávající vegetační prvky. Stromy musí být před započatím stavby chráněny podle normy ČSN DIN 839061 (Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech).

V rámci plánovaných vegetačních úprav preferovat autochtonní druhy dřevin a rostlin.

V co největší míře zachovat porosty jasanu ztepilého (*Fraxinus excelsior*) na lokalitě č. 4.

Na strmém svahu při západní hranici lokality č. 4 je možný výskyt ještěrky obecné (*Lacerta agilis*). V případě zásahu do tohoto biotopu je nutné provádět skryvku terénu v její mimoreprodukční období a přezimování, tzn. pouze v měsících srpen a září. To platí i v případě zásahu do biotopu pole lemovaného alejí dřevin na lokalitě č. 2.

Na lokalitě č. 2 provést výsadbu travních porostů, aby bylo umožněno zachování vhodného biotopu pro strnada lučního (*Miliaria calandra*).

V co největší míře zachovat polní cestu se starou ovocnou alejí (LBK 11), kde se vyvíjí, resp. žije několik významných druhů (*Cicindela campestris*, *Oxythyrea funesta*, *Criteus criteus*) a koncentruje jejich výskyt.

Krajinný ráz

- Neoplocovat golfové hřiště na lokalitě č. 2.
- Na lokalitě č. 2 citlivě realizovat terénní úpravy tak, aby nedocházelo k významnějším modelacím terénu s výraznými výškovými členitostmi cizorodě se uplatňující v krajinné scéně.
- Respektovat společná pravidla prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území daná ÚP. Doporučujeme používat zemité barvy korespondující s původní zástavbou. Nepřípusné jsou barvy výrazné a křiklavé.

Kulturní a archeologické památky

- Před zahájením výstavby na lokalitě č. 2 (fáze zemních prací) v dostatečném předstihu oznámit přípravu stavby Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území případný záchranný archeologický výzkum.

Zemědělský půdní fond (ZPF)

- K trvalému či dočasnému odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu je nutný souhlas příslušného orgánu státní správy dle ustanovení § 9 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění.
- V dalších fázích projektové dokumentace vypracovat plán rekultivace nutný k dočasnému vynětí ze ZPF na lokalitě č. 2.
- Z důvodů vyloučení rizika možného znečištění půd a podzemních vod úkapy ropných látek je nutné kontrolovat pravidelně stav dopravních a stavebních mechanismů při výstavbě jednotlivých záměrů.
- Postup a organizaci výstavby připravit tak, aby byl maximálně omezen počet výjezdů ze stavby a pohyb vozidel a stavební techniky a aby byl prováděn v maximální míře pouze na staveništích.
- Před realizací projektů zajistit skryvku a odvoz ornice a její zpětné využití na vhodných lokalitách.

Voda a vodní toky

- ~~• Odvod maximálního množství neznečištěných srážkových vod řešit přirozeným vsakem do území.~~

Odpady

- ~~• Zajistit fungování systému sběru a separace odpadu v nově vymezených rozvojových územích.~~
- ~~• Likvidace, popř. recyklace odpadů, musí probíhat v souladu s právní úpravou a v souladu se schválenými postupy pro nakládání s odpady.~~

~~Na základě stávajících znalostí koncepce byla přijata obecná opatření eliminující případný negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí. Další opatření bude nutné přijmout v rámci samostatného správního řízení pro jednotlivé záměry, kde již budou známy konkrétní informace dané stavby.~~

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V souladu se zadáním územního plánu Velkých Přílep není součástí územního plánu Velkých Přílep Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Životní prostředí (při respektování limitů a podmínek využití), nebude narušeno.

Cílem tohoto ÚP je kultivovat cílené prvky struktury osídlení do kvalitativně vyšší kategorie. Územní plán navrhuje kultivaci veřejných prostranství, a to zejména stanovením povinnosti zpracovat a projednat regulační plán centra.

Rozvojové plochy odpovídají (s částečným doplněním) vymezení v dřívějším Územním plánu sídelního útvaru, přičemž koncepce základního členění urbanizovaného území obce na jeho jednotlivé složky zůstává zachována.

Očekávané pozitivní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí

Za jednoznačně pozitivní vliv předkládaného územního plánu lze považovat péči o centrum obce a vyřešení problematiky dopravy v tomto prostoru dostupným způsobem.

Pozitivní výsledek přinese založení severozápadního ochranného zeleného pásu.

Pozitivní výsledek přinese propracování struktury obytných ploch na severu a severozápadě obce, propojení silnice II/240 s III/24010 přiměřeně kapacitní komunikací podél severního диаметru obce.

Pozitivní výsledek přinese kultivace plochy veřejné zeleně zapojením do ploch centra obce i vytvoření cyklostezky podél Podmoráňského potoka.

Očekávané negativní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí

Jediným zaznamenaným negativním vlivem, který lze s realizací územního plánu spojit, je zábor zemědělské půdy. Rozsah navrhovaného záboru však není významný a lze jej, s ohledem na celkový prospěch řešení ÚP, akceptovat.

Vlivy na obyvatelstvo

Posuzovaná změna územního plánu, resp. důsledky z ní plynoucí, je bez negativních vlivů na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel hlukem, pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika.

Ovzduší

K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nezavdává příčiny k významnému zhoršení kvality ovzduší v území s dopadem na lidské zdraví. V případě realizace daného konkrétního záměru bude třeba v souladu se zákonem č. 86/2002 Sb. (zákon o ovzduší) vypracovat rozptylovou studii a posudek na zdroj.

Hluk

Ke koncepci ÚP je možno souhrnně konstatovat, že nezavdává příčiny k významnému zhoršení „hlukové“ situace v území s dopadem na lidské zdraví.

Voda

Vlivem naplnění změny územního plánu nehrozí nebezpečí zhoršení kvality povrchových a podzemních vod.

Jelikož při realizaci konkrétních investičních záměrů dle koncepce se předpokládá soulad s platnou legislativou, lze vyloučit negativní vlivy této koncepce na kvalitu povrchových či podzemních vod. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit povrchový odtok či změnu říční sítě. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit režim či vydatnost podzemních vod.

Geologie, nerostné suroviny a horninové prostředí

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit horninové prostředí či zdroje nerostných surovin.

Archeologické a kulturní památky

Koncepce je bez jakýchkoliv vysledovatelných vlivů na kulturní památky. Zájmové území je třeba nicméně považovat za lokality s vysokou pravděpodobností archeologických nálezů. Při zemních pracích bude třeba respektovat příslušné paragrafy památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb. Zejména se jedná o povinnost stavebníka oznámit záměr stavby v území s archeologickými nálezy a umožnit provedení záchranného výzkumu.

Fauna a flóra

Koncepce se přímo dotýká pouze území, která jsou biologicky málo hodnotná a kde lze dosledovat přítomnost pouze takových organismů, které vykazují širokou ekologickou valenci a vysokou míru tolerance k antropogenním vlivům.

Není předpoklad, že by naplněním koncepce mohlo dojít k ohrožení nějaké populace rostlinného či živočišného druhu.

S rozvojovými plochami uvnitř zájmového území nelze spojit trvalý výskyt populace žádného zvláště chráněného živočišného druhu. Povaha biotopů uvnitř rozvojových ploch nedává žádný předpoklad pro výskyt zvláště chráněných rostlinných druhů.

Krajinný ráz

V kontaktu s žádnou částí zájmovým územím ani v pohledově dotčeném okolí nelze definovat žádnou pozitivní krajinnou dominantu, která by vlivem naplnění územního plánu konkrétními záměry utrpěla. S územím nejsou svázány žádné významné kulturně historické události či památky hmotné ani nehmotné povahy, jejichž význam by mohl být realizací koncepce narušen.

Souhrnně lze konstatovat, že zájmové území je situováno do příměstské oblasti s velmi nízkou ekologickou stabilitou, kde dlouhodobé vlivy zemědělství a v poslední době i rozvoje bydlení silně dominují nad funkcemi ekostabilizačními. Posuzovaná koncepce nezavdává podnět k významně negativním vlivům na krajinný ráz resp. k významnému snížení estetických či přírodních hodnot krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona č. 114/92 Sb. v platném znění.

Územní systém ekologické stability a ochrana přírody

Územní plán resp. změny v něm obsažené se nedostávají do střetu s žádným zvláště chráněným územím, segmentem ÚSES, registrovaným VKP, či naturovým územím. Důsledkem jeho naplnění naopak bude posílení těchto krajinných segmentů.

Změny funkčního vymezení, jejichž důsledkem bude zábor území, mají být realizovány pouze na antropogenizovaných plochách s nízkým stupněm ekologické stability. Jedná se v naprosté většině o ornou půdu, jejíž ekologická stabilita je zanedbatelná.

Půda

Oproti stávajícímu územnímu plánu je navýšen zábor ZPF, a to pro plochy: smíšené obytné v rozsahu 9,61 ha, občanské vybavenosti a sportu 5,7 ha, dopravní infrastruktury 0,90 ha. Celkový rozsah záboru ze starého i nového ÚP dohromady 30,17 16,58 ha.

PUPFL se nacházejí pouze na malé ploše a slouží jako stávající komunikace na území Kamýku (pozemek č. 153/27), nebo se jedná o malý pozemek pod stávající účelovou komunikací a k němu přilehlý proužek pozemku bez návaznosti na větší lesní plochu

(pozemky č. 153/15, 268/6, výměra 0,02 ha). ÚP navrhuje tyto plochy vyjmout z PUPFL (rozsah záboru = 0,28 ha).

Závěr

Je možno konstatovat, že předkládaná koncepce nedává při dodržování platné legislativy poklad pro vznik významně negativních vlivů na zdraví obyvatelstva či životní prostředí.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Bude doplněno.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

I.1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

I.1.1. ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Územní plán řeší celé správní území obce Velké Přílepy. Území obce se rozkládá na dvou katastrálních územích, a to k.ú. Velké Přílepy a k.ú. Kamýk u Velkých Přílep.

kód KÚ	název KÚ	výměra	kód obce	název obce	název kraje
779369	Velké Přílepy	568 ha	539813	Velké Přílepy	Středočeský kraj
779351	Kamýk u Velkých Přílep				

Velké Přílepy jsou obcí ve Středočeském kraji, okrese Praha-západ, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Černošice a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Roztoky u Prahy.

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci samostatných průzkumů a rozborů, a je zakresleno ve výkrese základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena nad mapou KN v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav ke dni 5. 9. 2023.

Velké Přílepy leží ve Středočeském kraji, v severní části pražského příměstského regionu, mezi obcemi Svrkyně, Tursko, Úholičky, Únětice, Statenice a Lichoceves. Obec je dobře dostupná po silnici II. třídy z Prahy a Kralup nad Vltavou. Z obce je do těchto obcí a měst zajištěno pravidelné spojení autobusovou hromadnou dopravou. Kladno je sice dobře dostupné pro automobilovou dopravu, ale propojení hromadnou dopravou je vedeno přes Prahu.

I.1.2 POPIS SÍDLA A TÉMATA K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

Koncepce Územního plánu navazuje na principy a zásady urbanistického řešení předcházejícího Územního plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ), včetně jeho změn 1-5. Takto stanovená koncepce byla, na základě soudobých znalostí o aktuálních potřebách vývoje obce, v souladu se soudobou metodikou zpracování i pořizování územně plánovací dokumentace, a s ohledem na aktuální podobou nadřazené ÚPD (ZÚR SK) a jejího vlivu na ÚP jednotlivých územních jednotek, korigována a zpřesněna.

Realitní a stavební boom 90-tých let 20. století, se kterým je spojena realizace zástavby bývalého H-systemu v jihovýchodním sektoru sídla Velké Přílepy (ačkoliv bývá demonizována), kupodivu nepřinesl do urbanistického obrazu obce zkázu. I po jeho realizaci byla zachována základní struktura osídlení – dvě historická sídla ukrytá terénní proláklíně při vodoteči, tak, jak je typické pro osídlení levobřežní partie Vltavy v lokalitě severně od Prahy.

Zůstala zachována historicky opodstatněná síť silnic a cest. Nová zástavba se vesměs nedostala na horizont jižní straně nad centry obce. Vysoká hustota osídlení jmenovaného územního novotvaru je z dnešního pohledu efektivního využití území a zachování volné krajiny výhodou.

Obytné plochy severozápadní části Velkých Přílep a Kamýku byly formovány do vcelku příjemné zahradní čtvrti o poměrně vyrovnané výškové hladině osídlení, jejíž součástí jsou i poměrně brutální bytové domy, které se naštěstí příliš neuplatňují v dálkových pohledech.

Neuralgickým bodem obce je její bezprostřední centrum obce, tedy prostor při křížení ulice Pražské s ulicemi U Rybníčku a Kladenskou. Socialistické asanace zlikvidovaly historickou zástavbu, která vytvářela identitu a obraz obce. Zásadním úkolem je vytvořit podmínky pro vznik nového společenského těžiště obce, přípravu a realizaci soustavy objektů vytvářejících hmatatelný a čitelný uliční prostor dané lokality, vymezujících klidové plochy útulných veřejných prostranství, a sloužících zejména veřejnosti jako prostory veřejné správy, vybavenosti a služeb, případné sociální péče a bydlení. Lokalita centra bude řešena samostatně, v navazujícím stupni územně plánovací dokumentace – regulačním plánu RP.1. Zajímavým a ozvláštňujícím urbanistickým prvkem v obci je poměrně rozsáhlá plocha veřejné zeleně v údolnici vodoteče Podmoránského potoka. Její plné vyznění a adekvátní využití pro obyvatele obce však souvisí s úspěšnou realizací nového centra.

Dosud nedostatečně definovanou oblastí obce je také severozápadní okraj jejích zastavitelných ploch. Po důkladném rozboru stávajícího stavu byl rozvoj osídlení obce v tomto sektoru ohraničen novou linií zastavitelných ploch. Okrajovou linií celého severozápadního sektoru obce tvoří nově navržená trasa biokoridoru ÚSES. Hranice zastavitelných ploch je tak doprovázena koridorem přírodního pásu, který bude sídlo oddělovat od okolní zemědělské krajiny, chránit před povětrnostními vlivy, a oddělovat obec od koridoru územní rezervy pro nadmístní dopravní stavbu.

Severovýchodní a severní okraj zastavěného území a zastavitelných ploch bude v budoucnu přístupný pro dopravu i pěší. Koncepce ÚP počítá s budoucím zprůjezdněním areálu Ministerstva Vnitra a s vznikem navazujícího úseku komunikace mezi silnicemi II/240 (na Tursko), a III/24010 (na Svrkyně).

ÚP ve svém řešení zahrnuje též studii, která byla od vydání poslední změny ÚP zpracována (viz. kap B.1), a zasazuje ji do jednotného koncepčního rámce. Jde o lokalitu východně navazující na ulici Pražskou při jejím severním výjezdu z obce, k Tursku. Podle zpracovaných podkladů je zde předpokládána výstavba středně velkého areálu obchodního zařízení (vazba silnici II/240), bytového domu, a osazení lokality rodinných domů. Území zároveň zajišťuje průjezdnost a přístupnost mezi ulicemi Pražskou (II/240) a U Rybníčku (III/2407).

I.1.3. ANALÝZA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ A JEJICH PRŮMĚTU DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Velké Přílepy sousedí s následujícími obcemi, kde dochází ke koordinaci využívání území:

- Svrkyně (severozápad) – návaznost dopravní (ulice Svrkyňská), návaznost ÚSES (RBK.5), výrobní areál ležící na třech katastrálních územích
- Tursko (sever) – dopravní návaznost (ulice Pražská), návaznost stávajících ploch zemědělské výroby (zahradnictví) na obou katastrech
- Úholičky (východ) – dopravní návaznost (ulice Podmoránská, ulice Roztocká, cyklotrasa 0081, navrhovaná cyklostezka), návaznost ÚSES (LBK.10 vedoucí do LBC.17 a interakční prvek „Na Habří“ ležící na hranici obou území), areál zemědělské výroby ležící na severní straně katastru Úholiček a přecházející do katastrálního území Velkých Přílep
- Únětice (jihovýchod) – sousedí pouze zemědělskými plochami
- Statenice (jih) – dopravní návaznost (ulice Pražská, několik účelových komunikací, cyklotrasa 0077, turistická trasa, nově navržená komunikace lemující rozvojovou plochu Z.7), návaznost ÚSES (LBK.11), návaznost golfového areálu **vymezeného v ÚP Statenice** (rozvojová plocha Z.9 jako **zázemí hřiště**), plochy smíšené obytné ležící na k.ú. Velkých Přílep, ale se spádem do Statenic
- Lichoceves (jihozápad) – návaznost dopravní (ulice Kladenská, účelová komunikace, cyklotrasa), návaznost ÚSES (RBK.7)

- Noutonice (západ) – návaznost dopravní (S III/2406, cyklotrasa 0077 a 0081, turistická trasa), návaznost ÚSES (RBK.6), výrobní areál ležící na třech katastrálních územích

Koordinaci, zejména v problematice místní dopravní a technické infrastruktury, vyžaduje koexistence rozvojových ploch občanského vybavení v lokalitě na jihu obce (Z.7) se zastavitelnými plochami nacházejícími se na území sousedící obce Statenice, a dále koordinace plocha určená pro golfové hřiště a zázemí golfu při jihozápadním okraji území obce Velké Přílepy (Z.9).

Velké Přílepy jsou velice dynamicky se rozvíjející obcí, s přímou návazností na Prahu, z toho vychází i řešení územního plánu. Dopravní zátěž obce je enormní, a to především v severojižním směru.

Obec leží ve Středočeském kraji, v severní části pražského příměstského regionu, mezi obcemi Svrkyně, Tursko, Úholičky, Únětice, Statenice a Lichoceves. Území je dobře dostupná po silnici II. třídy z Prahy a Kralup nad Vltavou. Z obce je do těchto obcí a měst zajištěno pravidelné spojení autobusovou hromadnou dopravou. Kladno je sice dobře dostupné pro automobilovou dopravu, ale propojení hromadnou dopravou je vedeno přes Prahu. Díky dobré dostupnosti Prahy z Velkých Přílep je obec intenzivně urbanizována. Projevuje se to zejména rozvojem bydlení.

Velké Přílepy jsou obklíčeny turistickými vyhledávanými místy. Ve Statenicích a Úholičkách se nachází zámky, V Úholičkách se nachází naučná stezka, Velké Přílepy leží na jedné z tras vedoucích z Prahy na Okoř. Samotné Přílepy však pro turisty nemají mnoho co nabídnout, byť do jejího obrazu patří nečekaně dramatická romantická krajinná místa v dotyku s osídlením. Zvýšit atraktivitu obce zamýšlí územní plán. Navrhuje vybudování cyklostezky kolem Podmoráňského potoka, a vytváří podmínky pro zkulturnění jeho okolí. Zapojuje stávající rybník do parku s volnočasovými aktivitami. Navrhuje možnost úpravy centra a podtržení jedinečného místa s výhledem na Skalice. To vše by mělo vést k zatraktivnění, a to nejen pro projíždějící turisty.

Západní stranu území lemuje regionální biokoridor RBK.1136 o výměře na katastru obce 10,05 ha.

I.1.4. ANALÝZA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Velké Přílepy jsou dynamicky se rozvíjející obcí. Zájem o bydlení vychází zejména z dobré dopravní dostupnosti obce vůči hl. m. Praze. Silná dopravní zátěž ze severního předpolí hlavního města na Kralupy predisponuje k zájmu o bydlení, přičemž obec se, s výjimkou zmíněného období počátku 90. let 20. století, vyhnula masivní plošné suburbanizaci.

Okolí obce je velmi atraktivní: východně je dosažitelné údolí Vltavy, západně na náhorní plošině sousedí vyhledávaná lokalita Okoře s jeho okolím.

Na katastru Velkých Přílep se nevyskytuje žádná větší aktivita výroby nebo výrobních služeb, které by narušovaly podmínky pro bydlení v obci, což také zvyšuje atraktivitu území pro bydlení. ÚP nezasahuje do prostředí obytných ploch násilným vložím výrobních aktivit.

Reprezentativní centrum v současné době obci schází. To by mělo vzniknout v místech současného „náměstí“ lemovaného Pražskou a Kladenskou ulicí, pozemku ZŠ a obratiště autobusů, ze západní strany s návazností na park.

Výrazným prvkem, který ovlivňuje Velké Přílepy je ulice Pražská (silnice II/204) procházející celým sídlem od severu na jih a vedoucí na Prahu. V současné době je na ulici Pražskou svedena i většina komunikací vedoucích z nově zastavěných území, takže komunikace sbírá nejen dopravu vedoucí z/do Prahy, ale také většinu místní dopravy a vede ji přes centrum obce. Nově navržené komunikace propojují stávající i rozvojové území tak aby výjezd z nich nemusel být veden přes centrum sídla, viz text výše uvedený.

Oblast Velkých Přílep je jednou z nejstarších sídelních oblastí v Čechách, obývanou soustavně již od mladší doby kamenné.

Struktura Velkých Přílep byla historicky tvořena ze dvou sídlišť Velkých Přílep a Kamýku. Obě sídliště měla vlastní náves, kolem které byla formována, přičemž její stopa je v osídlení dodnes velmi dobře patrná. Přílepská návesní struktura byla rozbita v 70. letech, kdy došlo k demolici několika původních statků a výstavbě nových objektů, jež nerespektovaly původní

strukturu sídla. Tyto objekty byli vázány především na ulici Pražská, v jejímž středu je seskupení budov občanského vybavení a tedy příhodné místo pro vytvoření nového náměstí. Část Kamýk má pravidelnější strukturu než část Velkých Přílep, která je více ovlivněna terénem. Rozvoj území v současné době probíhá všemi směry kolem stávající zástavby. Jižní část katastrálního území Velkých Přílep je protažena téměř až k obci Statenice.

Obytné území má poměrně sevřenou a koncentrovanou strukturu. Jejím důsledkem je, že takto lidnatá obec neexpandovala do okolní krajiny. Je zde patrný výrazný předěl mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Chybí adekvátní přechodový prvek mezi severozápadním okrajem obce a osídlením, což napravuje koncepce ÚP.

Pro obec Velké Přílepy je charakteristická koexistence veřejně přístupné zeleně se soustavou výše jmenovaných veřejných prostranství. Veřejná zeleň dotváří strukturu veřejných prostranství, která spolu s veřejnými prostranstvími představuje významnou síť prostorů přístupných veřejnosti pro společenskou komunikaci a rekreaci.

I.1.5. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Cílem územního plánu je posunout jednotlivé prvky struktury osídlení obce do kvalitativně vyšší kategorie. Územní plán navrhuje kultivaci veřejných prostranství, a to zejména urbanistických os a prostoru jejich křížení, a vytvoření podmínek pro vznik nového veřejného prostranství s nejvyšším společenským významem, nového centra, které, (při předepsaném respektování dosavadní dochované historické stopy osídlení).

~~bude společně s celým centrem obce předmětem řešení Regulačního plánu RP.1 centrum, a vtiskne danému prostoru novou kvalitu.~~

~~Ulice Pražská bude i nadále nejvýznamnější komunikací v obci, a její význam bude zapracován i do regulačního plánu centra RP.1.~~

Specialitou obou sídel je vstup romantické krajiny do dotyku se zastavěným územím. Skalnaté pahorky dotváří obraz obce a obohacují její obraz. Územní plán zajišťuje dostupnost těchto atraktivních území vyznačením pěších cest a začleněním těchto přírodních prvků do urbanistické koncepce územního plánu.

Územní plán Velkých Přílep počítá s další, avšak uměřenou, **urbanizací obce**. Tato bude probíhat v již daných hranicích zastavitelných ploch, a v územích na tuto hranici bezprostředně navazujících. Dosavadní prostupnost zastavěného území ve východozápadním směru pouze centrem obce má vyhlídky na odlehčení po realizaci opatření které ÚP navrhuje při severovýchodním, severním a severozápadním okraji zastavitelných ploch.

Jednotlivé zastavitelné plochy budou dále detailně komponovány a bude dbáno o vytváření rafinované soustavy veřejných prostorů v každé z vymezených zastavitelných ploch, a to adekvátně s požadavky na plošný rozsah veřejných prostranství požadovanými platnou legislativou. Dále bude dbáno na způsob provázanosti jednotlivých veřejných prostorů, vytváření drobných i větších enkláv sloužících obyvatelům pro vzájemná setkávání, mezilidskou komunikaci a oddech.

Územní plán vymezuje pouze **jeden typ obytných ploch** a to **plochy smíšené obytné městské** (plochy SM). Důvodem je úsilí o jednoduchost a přehlednost ÚP, a podpora polyfunkčního využívání území, bez nadměrné míry regulace. Lze předpokládat, že okolí centra a ulice Pražské bude přitahovat i obchody a služby, kdežto dále od této osy budou převažovat plochy čistě obytné.

Úkolem územního plánu Velkých Přílep je dále zajistit propojení jednotlivých okrajových území obce se stávajícími hlavními komunikacemi, popřípadě novou soustavou komunikací, a tím částečně zklidnit dopravu v centru, vytvořit v sousedství centra veřejnou plochu vhodnou k rekreaci a setkávání občanů, zajistit průjezd cyklostezky obcí, a propojit jednotlivé prvky zeleně v sídle i v krajině, tak aby vznikly hodnotné komplexy příjemné lidem i ostatním živočichům.

Veřejná prostranství tvoří koridory místních komunikací, doprovodné prostory silniční sítě, struktura pěších cest, a plochy veřejné zeleně.

Plochy veřejné zeleně často leží uvnitř bloků soukromé zeleně (zahrad stavebních pozemků). Tento princip nechť je i nadále při rozvoji a zušlechťování obce dodržován a rozvíjen. Do těchto ploch ať jsou zapojeny i nová území ochranné, izolační a ekostabilizační zeleně (plochy

NU.) při severním a západním okraji osídlení obce, i předpolí navrhovaného plochy hřbitova na jejím severním předpolí.

I.1. 6. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán byl členěn podle platné legislativy. Specifikace přípustných jevů tak probíhá v těchto koncepčních úrovních:

- úroveň rozdělení území do ploch s rozdílným způsobem využití, které vyjmenovává vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (tj. ploch smíšených obytných, občanského vybavení, technické infrastruktury, ploch specifických, veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury, zemědělských, vodních atd.),
- úroveň podrobnějšího členění některých ploch (zejména ploch občanského vybavení), jehož základem je **Standard vybraných částí územního plánu**, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024,
- nižší úroveň, rozlišující regulaci jednotlivých konkrétních ploch (viz kap. C.2) či pozemků (upřesněno v regulativech vymezením ploch či pozemků, tj. v kap. F ÚP, v podmínkách a v podmínkách prostorového uspořádání
- prostorové podmínky v jednotlivých plochách byly stanoveny s ohledem na způsob využití, výškovou hladinu stávající zástavby a vhodnost hmotového uspořádání v území tak, aby současně chránily historicky utvářené vztahy v území a současně nebránily přirozenému rozvoji obce.

Důvodem takto rozdílné podrobnosti regulace jsou rozdílné podmínky v území. Obecně je preferována, zvláště z důvodu přehlednosti a srozumitelnosti, pouze jediná úroveň regulace (vyšší) – a takto je také většina území členěna. Přidání střední úrovně však umožňuje rozlišit obdobná území s odlišným charakterem: v plochách občanského vybavení jsou tak rozlišeny na jedné straně plochy pro veřejnou infrastrukturu (tj. veřejné budovy) a plochy pro sportoviště, od ploch komerční zóny a ploch pro hřbitov.

Funkce občanské vybavenosti v centru (OV.C) byla zvolena pro zajištění možnosti stanovení nového rozhraní mezi plochami a vymezení nových staveb pro občanskou vybavenost v plochách, které jsou v současné době veřejným prostranstvím, plochou pro dopravu nebo veřejnou zelení, toto vše v rámci tvorby nového centra obce (OV.C). Totéž platí pro návrh dominanty na skále nad centrem ve formě církevní nebo vyhlídkové stavby (ZP.1). ~~Do doby zpracování Regulačního plánu, resp. územní studie v těchto plochách platí regulativy funkčního využití stávajících ploch, což by nebylo možno v plném rozsahu zajistit při vymezení těchto ploch pro občanskou vybavenost návrh.~~

Z tohoto důvodu byl také koeficient zastavění stanoven na max.80 % - smyslem je vytvoření skutečného centra obce se společenským významem, podpořeným veřejnou občanskou vybaveností a vytvořením a kultivací veřejných prostranství.

~~Komerční občanská vybavenost OK, určená pro služby, obchod a obchodní prodej a pro administrativu je situována v okrajových částech obce s dobrým dopravním napojením na vstupní komunikace do sídla.~~

Ačkoli silnice (pozemní komunikace) jsou obvykle součástí veřejných prostranství, jako samostatná plocha jsou vymezeny pouze tam, kde se nepředpokládá pohyb chodců (samostatně koncipovaná plocha dopravní infrastruktury silniční – DS). Zařazení většiny ulic v obci mezi veřejná prostranství tak značí, že pohyb automobilů je zde pouze jedním z několika dopravních módů, které musí v daném prostoru koexistovat a vzájemně se respektovat.

Znění regulativů vychází z výše uvedené rozvojové koncepce, z urbanistické koncepce a z koncepce uspořádání krajiny, formulované v ÚP, a z regulativů využití území odpovídající svým smyslem znění předcházejícího ÚPnSÚ Velké Přílepy. Tyto regulativy byly formulovány tak, aby respektovaly formální strukturu, požadovanou stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami a pokud možno i doporučení Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024 a aby byly zkoordinovány s pražskými stavebními předpisy a logickým zněním vznikající metropolitní územně plánovací dokumentace.

I.2. HISTORICKÝ A ADMINISTRATIVNĚ SPRÁVNÍ VÝVOJ

I.2.1. HISTORICKÝ VÝVOJ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Jak je výše akcentováno, Oblast Velkých Přílep je jednou z nejstarších sídelních oblastí v Čechách, obývanou soustavně již od mladší doby kamenné. Vykopávky započaté ve 40. letech 19. století pokračují až do současnosti.

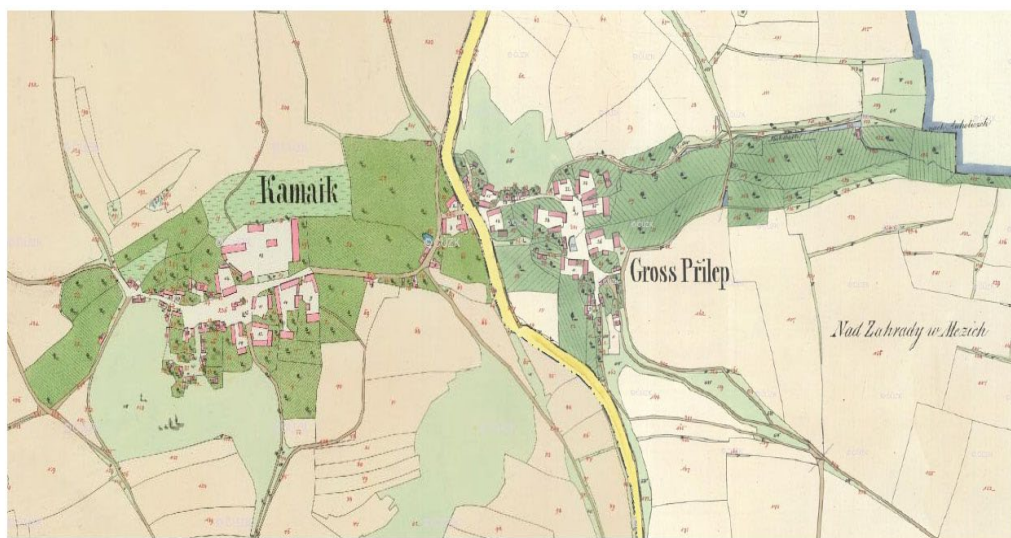
Výsledkem těchto výzkumů je řada významných nálezů prakticky ze všech prehistorických období. Nejvýznamnější jsou nálezy dvou sídlišť: Sídliště kultury nálevkovitých pohárů z pozdní doby kamenné (3500-2000 př.n.l.) v místech dnešní Dvořákovy a Smetanovy ulice, sídliště na jižním okraji obce na tzv. Ženíškově poli únětická kultura (2000-1800 př.n.l.).

Z prehistorického osídlení se v raném středověku konstitovala dvě sídliště na území Velkých Přílep a Kamýku.

První zmínka o Velkých Přílepech je z roku 1228, kdy ves zčásti patřila Svatovítské kapitule na Pražském hradě a z části kapitule sv. Jiří. Svatovítská kapitula po několika změnách majitelů získala obě části obce v 1. pol. 16. stol. a patřili jí s výjimkou krátkého období (1620-1623) až do zrušení poddanství v roce 1848. Druhé sídliště - ves Kamýk, bylo zmíněno poprvé také v roce 1228 jako majetek kláštera benediktinek u sv. Jiří na Pražském hradě. Poté ves prošla rukama několika majitelů. V 19. století patřila ves baronům Dlouhoveských z Dlouhé Vsi, kterým po zrušení poddanství náležel již jen dvůr čp.18 (u restaurace Špýchar). Naproti němu se nacházel svobodný Světlíkovský dvůr, který do roku 1704 náležel ke karlístejnským lénům. Jeho držitelé byli povinni vojenskou či jinou službou na hradě Karlštejně.

Obě osady se nijak nevymykaly z podoby běžné středověké a raně novověké vsi. Podle kapitulního urbáře, bylo v Přílepech v roce 1616 13 gruntů a krčma. Roku 1648 byly vsi vydrancovány švédskými vojáky. Znovu osídleny byly až v druhé polovině 17. století. Díky příhodné poloze u hlavní velvarsko-teplické silnice se obě vsi postupně rozrůstaly. Významná byla židovská komunita, která měla v Kamýku dokonce svoji synagogu u křižovatky silnic na Noutonice a Lichoceves. Obě obce byly do jednoho katastrálního území sloučeny v roce 1859. V roce 1950 bylo založeno zemědělské družstvo, z něhož se postupem doby vyvinul zemědělský velkopodnik „JZD Rudá Žáře se sídlem ve Velkých Přílepech“, který navštívil v roce 1991 i prezident Václav Havel.

Císařské otisky 1840



Obě sídliště měla vlastní náves, kolem které byla formována. Dochovaná z nich zůstala pouze ta v části Kamýk. Přílepská návesní struktura byla rozbita v 70. letech, kdy došlo k demolici několika původních statků a výstavbě nových objektů, jež nerespektovaly původní strukturu sídla. Tyto objekty byly vázány především na ulici Pražská, v jejímž středu je seskupení budov občanského vybavení a tedy příhodné místo pro vytvoření nového náměstí.

Od roku 2000 začíná konstantní strmý růst až na současných 3293 obyvatel (31. 12. 2014), současně roste bytový fond. Vzhledem k tomu se postupně rozšiřuje i občanská vybavenost.

V roce 2009 byla rozšířena mateřská škola, základní škola v roce 2012 prošla rekonstrukcí. Počítá se s možným rozšířením ZŠ.

Ačkoli Velké Přílepy mají dosud nezastavěné rozvojové plochy, v řadě z nich se výstavba postupně realizuje, anebo alespoň připravuje, takže je odůvodněné nabídku rozvojových ploch v urbanisticky vhodných lokalitách a v souladu se Zadáním ÚP mírně rozšířit.

I.2.2. ADMINISTRATIVNĚ-SPRÁVNÍ VÝVOJ

Velké Přílepy jsou obcí ve Středočeském kraji, okrese Praha-západ, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Černošice a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Roztoky u Prahy. Správní území obce tvoří dva katastry:

Velké Přílepy (779369), Kamýk u Velkých Přílep (779351), kód obce dle ČSÚ je 539813.

Administrativně-správní vývoj dle lexikonu obcí: Velké Přílepy v r. 1869-1921 obec okr. Smíchov, v r. 1930 obec v okr. Praha-venkov, od r. 1950 obec v okr. Praha-západ.

I.3. BILANCE NÁVRHOVÉHO POČTU OBYVATEL A POČTU DOMŮ

Jako základní údaj o stavu území je použit údaj o počtu obyvatel dle ČSÚ, tj. 3597 obyvatel k 31.12.2022. Počet obydlených domů dle SLDB 2021 byl 926, počet obydlených bytů 1283 (oba údaje k 26. 3. 2021).

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových RD	Počet nových obyvatel	Způsob výpočtu	balance oproti ÚPnSÚ
Plochy transformace přestavby						
T.2	OV	0,39	0	+40	odhad	+40
T.3	OS	1,81	0	0	plocha	0
T.4	OS	0,19	0	0	plocha	0
Plochy přestavby celkem		2,39		+40		+40
Zastavitelné plochy						
(plochy Z.1, Z.4 a část Z.2 byly vypuštěny po společném jednání)						
Z.2	SM, PU	2,61	23	+92	výpočet	0
Z.3	OH	1,46	0	0	-	-
	PU	0,36				
Z.5	SM	2,28	24	+96	Výpočet	0
Z.6	OV.C	1,71	0	+20	Odhad	+20
Z.7	SM, OK, ZP, PU	1,76	0	0	-	-
Z.8	SM, PU	0,59	6	+24	Výpočet	0
Z.9	OS	1,09	0	0	-	-
Z.10	SM	3,18	28	+222	Územní studie, odhad	+110
Z.11	OV.1	2,38	0	0	-	-
Z.12	TU	0,2	0	0	-	-
Z.13	TU	0,26	0	0	-	-
Zastavitelné plochy celkem		17,88	+80	+449	-	+130

Σ	21,03	+80	+489		+170
----------	-------	-----	------	--	------

Počty rodinných domů v zastavitelných plochách byly určeny odhadem počtu domů na základě podělení zastavitelné plochy průměrnou plochou na jeden dům (použita hodnota 1000 m² na 1 RD, v čemž je ¼ plochy počítána na příslušný podíl komunikací, veřejné zeleně a veřejných prostranství). Počet domů v prolukách vznikl sečtením existujících rozparcelovaných pozemků v zastavěném území, na nichž se domy v současné době nenachází. Bilance maximálního možného počtu obyvatel Velkých Přílep:

Součtem počtu domů rozvojových ploch s počtem proluk dostaneme maximální výhledově možný počet bytů pro bydlení v řešeném území. Pokud tento počet bytů vynásobíme koeficientem počtu obyvatel na 1 byt, který byl odhadem stanoven na 4, získáme maximální návrhový počet obyvatel v obci.

Celková bilance	stav	návrh
počet obyvatel:	3597	4242
počet domů	936	1045
počet bytů	1283	1402

ÚP předpokládá přírůstek 449 obyvatel v zastavitelných plochách, 40 v plochách přestavby a 156 zástavbou proluk.

Počet obyvatel v posledních patnácti letech rostl téměř konstantním tempem s průměrným přírůstkem cca 170 obyvatel za rok. Tento trend nevykazuje v poslední době žádnou výraznou změnu, tudíž lze předpokládat, s ohledem na tuto rozvojovou dynamiku, že i většina ploch, vymezených plánem pro bydlení, bude v následujících 10 letech využita.

I.4. DOPRAVA

I.2.1. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ SOUVISLOSTI

V severozápadní části katastru obce je zanesen aglomerační okruh, který by měl snížit zátěž v centrech obcí poblíž Prahy tím, že přímo propojí větší města kolem Prahy se sebou navzájem a s Prahou.

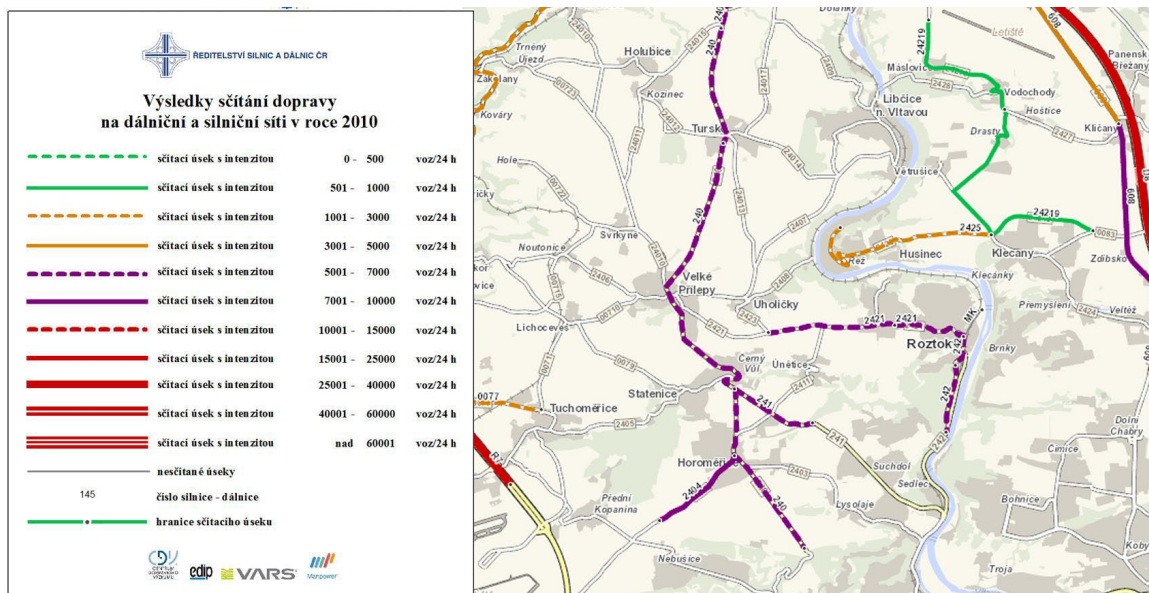
Centrem sídla prochází frekventovaná silnice II/240 vedoucí z pražských Dejvic z ulice Evropská (silnice I/7), přes Kralupy nad Vltavou, Roudnici nad Labem dál na sever až do Františkova nad Ploučnicí kde se u řeky Ploučnice napojuje na silnici II/262. Silnice II/240 je hlavním tahem ze západní části Prahy do Kralup nad Vltavou.

V jižní části sídla se v řešení dopravní infrastruktury počítá s plánovaným kruhovým objezdem, který mají v plánu vybudovat na sousedním katastrálním území Státnic. Na severním okraji sídla je taktéž ponechán prostor pro úpravy silnice II/240, jenž by přehledně umožnily propojení stávajících komunikací s komunikací navrhovanou a snížily rychlost vozidel příježdějících do obce.

Intenzita dopravy	Celkem vozidel / z toho těžká nákladní		
	rok 2000	rok 2005	rok 2010
II/240	5437/1311	7857/2724	6522 / 1423

V severozápadní části katastru obce je zanesen aglomerační okruh, který by měl snížit zátěž v centrech obcí poblíž Prahy tím, že přímo propojí větší města kolem Prahy se sebou navzájem a s Prahou.

Centrem sídla prochází frekventovaná silnice II/240 vedoucí z pražských Dejvic z ulice Evropská (silnice I/7), přes Kralupy nad Vltavou, Roudnici nad Labem dále na sever až do Františkova nad Ploučnicí kde se u řeky Ploučnice napojuje na silnici II/262. Silnice II/240 je hlavním tahem ze západní části Prahy do Kralup nad Vltavou.



Jako hlavní sběrné komunikace fungují silnice II. a III. třídy (II/240, III/0079, III/00710, III/2406, III/2407, III/2410), propojující Velké Přílepy se všemi okolními obcemi.

Velké Přílepy jsou součástí Pražské integrované dopravy (PID). Obec leží na trase následujících autobusových linek: všechny autobusy vyjíždí ze zastávky Dejvická (Praha), cílové stanice jsou – Okoř, Holubice, Lichoceves – Noutonice.

Kolejová ani vodní doprava se ve Velkých Přílepech, ani jejich blízkosti nevyskytuje.

Velkými Přílepy prochází několik cyklotras, přičemž cyklostezka je ve stádiu návrhu. Po silnici III/2407 je ve východo-západním směru vedena cyklotrasa 0081 (Kralupy nad Vltavou - Okoř). Od Jihu (od Statenic) je po polní cestě vedena cyklotrasa 0077 (Praha, Dejvice – Okoř). Na území Velkých Přílep se vyskytuje jedna značená turistická trasa (modrá). Prostupnost v zastavěném území je zajištěna soustavou pěších tras a ve volné krajině účelovými komunikacemi.

Ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území obce (dle zákona č. 13/97 Sb. – o pozemních komunikacích) je prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

-Dálnice, rychlostní silnice, rychlostní místní komunikace: 100 m od osy vozovky přilehlého jízdního pásu

-Silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky

I.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Územím Velkých Přílep je vedena řada regionálně významných vedení technické infrastruktury (VTL plynovod - sever a východ území, nadzemní el. vedení 110 kV – jihozápadní cíp území, páteřní kabelový spoj - po východní straně sídla od severu na jih, dálkový přivaděč vody – jihovýchod území).

Jelikož technická infrastruktura je adekvátně popsána v textové části návrhu územního plánu a její konkrétní podobu v zastavitelných plochách určí územní studie, regulační plány a technická dokumentace, níže jsou uvedeny především základní bilance pro dimenzování a shrnuty limity využití území, které s technickou infrastrukturou souvisí.

I.5.1. ELEKTRICKÁ ENERGIE

Bilance potřeby elektrické energie v obci Velké Přílepy

	počet bytů	specifický příkon	požadovaný výkon
		[kW/bj]	[kW]
stávající stav	1283	6	7698
Návrh	1402		8411

Tato bilance uvažuje potřebu energie pouze pro bytovou výstavbu. Potřebu elektrické energie pro výstavbu v areálech komerční, veřejné a sportovní občanské vybavenosti je třeba stanovit individuálně, na základě projektového řešení.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

U napětí nad 4000 Kv 30 (35) m

U napětí nad 220 Kv do 400 Kv 20 (25) m

U napětí nad 110 Kv do 220 kv 15 (20) m

U napětí 1 – 35 Kv 7 (10) m (vodiče bez izolace)

Ochranné pásmo podzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

U napětí do 110 Kv vč. a vedení vlastní telekomunikační sítě 1 m

I.5.2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Na severu území prochází jedna větev vysokotlakého (VTL) plynovodu od Prahy, v území je na něj napojena pouze výroba, která částečně leží v sousedních katastrech (Noutonice, Svrkyně). Většina obce je napojena na větev vedoucí z Úholiček na jihovýchodní okraj sídla, zde je zakončena regulační stanicí VTL/STL, z níž je plyn pomocí středotlakých plynovodů rozveden po obci.

S plynifikací se počítá i ve všech rozvojových plochách pro bydlení.

Bilance potřeby plynu v obci Velké Přílepy

	počet bytů	měrná potřeba	celková potřeba	měrná potřeba	celková potřeba
		[m ³ /hod]	[m ³ /hod]	[m ³ /rok]	[m ³ /rok]
stávající stav	1283	2.5	3208	3500	4 490 500
návrh	1402		3505		4 906 300

Bezpečnostní pásmo (vzdálenost od objektů zástavby) je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

Vysokotlaké plynovody (VTL) nad DN 250 40 m

Vysokotlaké plynovody (VTL) do DN 250 20 m

Regulační stanice (RS) vysokotlaká 10 m

Ochranné pásmo je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

Středotlaké plynovody a přípojky v zastavěném území obce: 1 m na obě strany půdorysu

U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek: 4 m na obě strany půdorysu

U technologických objektů: 4 m na obě strany půdorysu

I.5.3. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Velké Přílepy jsou napojeny na systém pražského vodovodu přes VDJ Kopanina 74000 m³ (393,00/388,00 m n. m.). Voda je z VDJ Kopanina přivedena do VDJ Suchdol (2x10000 m³) a dále přírodním řadem DN 400 resp. DN 350 do vodojemů Žalov II v Roztokách. Odtud je veden nedávno vybudovaným přivaděčem DN 150 Roztoky – Velké Přílepy do VDJ/ATS Velké Přílepy 2x400 m³, který je situován v jihovýchodní části území obce, zásobuje Velké Přílepy, Statenice a Úhoničky, a vedle něhož je v zastavitelné ploše Z.12 plánována výstavba nového VDJ.

Vlastní odtok z vodojemu ve směru Velké Přílepy je posilován ATS osazenou třemi čerpadly (M1, M2 a M3). Tato čerpadla disponují frekvenčními měniči otáček, které umožňují řízený průtok dle okamžité spotřeby. Mimo špičky je v provozu vždy jedno čerpadlo, v době špičkových odběrů pak dvě. Výstupní tlak je nastaven na cca 170 kPa a je vyrovnáván tlakovou nádobou objemu 200 l. Zásobování Statenic a Úholic z tohoto VDJ je řešeno gravitačně.



Schéma vodovodní sítě Velkých Přílep (Matematický model vodovodní sítě obce Velké Přílepy, Vodárenská spol. Chrudim, a.s., 05/2017)

potřeba vody na obyvatele $q = 158$ l/os./den

koef. denní potřeby $k_d = 1.5$

koef. hodinové potřeby $k_h = 1.8$

Bilance potřeby pitné vody v obci Velké Přílepy

	Obyv	Qp	Qp	Qd	Qd	Qh
		[m ³ /den]	[l/s]	[m ³ /den]	[l/s]	[l/s]
stávající stav	3597	568,33	6,58	852,49	9,87	17,76
návrh	4242	670,27	7,76	1005,40	11,64	20,95

(bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná)

Zásobování ploch pro golfové hřiště vodou pro závlahové účely bude z vlastních zdrojů.

Ochranná pásma vodovodů (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

vodovodní řad do průměru 500 mm vč.: 1,5 m

vodovodní řad nad průměr 500 mm: 2,5 m

Ochranná pásma kanalizace (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

kanalizační stoka do průměru 500 mm vč.: 1,5 m

kanalizační stoka nad průměr 500 mm: 2,5 m

C.5.4. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Velké Přílepy mají oddílnou splaškovou a dešťovou kanalizaci. Kanalizační sítě jsou přiváděny odpadní vody většiny obyvatel na stávající čistírnu odpadních vod Velké Přílepy. Současně jsou na ČOV Velké Přílepy čerpány výtlačným řadem délky 1,2 km odpadní vody z obce Úholičky. Ostatní splaškové vody od trvale bydlících obyvatel jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na ČOV Velké Přílepy.

I.6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), jehož trasování respektuje nadřazenou dokumentaci (ZÚR Stč. Kraje), lokální ÚSES je převzat z ÚAP a generelu ÚSES-ten je však zčásti upraven v návaznosti na celkovou urbanistickou koncepci ÚP. Ta doplňuje zelený pás obchvatem na rozhraní s volnou krajinou podél celého severního okraje obce a převádí 1 větev LBK mimo vlastní centrum, které je z hlediska prostupnosti pro ÚSES zcela nevhodné a z hlediska funkčnosti ÚSES těžko zdůvodnitelné.

I.6.1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Nová struktura krajiny obce bude vycházet z přírodních podmínek, z poznání historického vývoje území, ze současných aktuálních potřeb místních obyvatel. Je důležité navázat na původní historický vývoj krajiny, snažit se objevit, definovat, stanovit významné lokality, zdůraznit výhledy a průhledy, které činí místní krajinu neopakovatelnou, nezaměnitelnou a podtrhují její charakter. Jedním z prvořadých úkolů je také zvýšení retence vody v území využitím přírodě blízkých opatření, jako je zakládání a výsadba zeleně.

Velké Přílepy se nachází v severním předpolí Prahy, kde se intenzivní zástavba postupně rozvolňuje a přechází do zemědělsko-obytné krajiny.

Koeficient ekologické stability Velkých Přílep je 0,38. Jedná se tedy o území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Vznešeně řečeno, cílem změn v krajině, tak, jak o ně usiluje ÚP Velkých Přílep, je „vytvoření soustavy s přírodními, polopřírodními, užitkovými či urbanistickými krajinnými strukturami, která přispívá k zachování biologické rozmanitosti a dalších environmentálních faktorů a současně společností poskytuje cenově příznivé a udržitelné služby“.

V území je navržen systém lokálního ÚSES, který se váže na procházející regionální biokoridor. V územním plánu v severní části sídla je snaha oddělit zastavitelné území od volné krajiny pásem přechodové zeleně.

I.6.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability byl vymezen na podkladu ZÚR, generelu místního ÚSES, podkladů přijatých z ÚAP a dále upřesněn do měřítka územního plánu.

Všechny významné krajinné prvky a biocentrum LBC.16 jsou funkční. Částečně funkční jsou lokální biokoridory a biocentra. Trasa LBC.9 byla oproti generelu místního ÚSES zčásti přetrasována, tak aby tvořila přechodový pás zeleně mezi sídlem a volnou krajinou. Koridor vede po obvodu zastavěného území a nikoliv jako v původní trase centrem obce. Začíná v původní trase u rybníku a pokračuje kolem plochy areálu věznice, kde se od původní trasy odklání, opačný konec je napojen na regionální biokoridor RBK.1136. Původní trasování vedlo přes zastavěné oplocené pozemky, které znemožňovaly bezpečnou a nerušenou migraci živočichů, naprosto nevhodné pak bylo trasování zastavěným územím přímo centrem obce. Trasování ostatních prvků ÚSES zůstává, tak jak bylo vymezeno v předešlé územně plánovací dokumentaci a je v souladu generelem ÚSES.

Členění ekologicky významných segmentů krajiny podle prostorově strukturních kritérií:

- **Ekologicky významný krajinný prvek** je malé území (obvykle od 1 aru do 10 ha) se stejnorodými ekologickými podmínkami, zahrnujícími obvykle jen jeden typ společenstva.
- **Ekologicky významný krajinný celek** je plošně rozsáhlejší území (obvykle od 10 až do 1 000 ha), kde rozmanité ekologické podmínky umožňují existenci více typů společenstev. V rámci celku můžeme vymezovat celou řadu ekologicky významných prvků; je to účelné zvláště tehdy, odlišují-li se jednotlivé prvky způsobem a žádoucí intenzitou péče a ochrany.
- **Ekologicky významná krajinná oblast** je rozlehlé území (zpravidla více než 1 000 ha), vyznačující se rozmanitostí ekologických podmínek i rozmanitostí společenstev, mezi nimiž mají velký podíl ekologicky stabilní společenstva přirozená a přírodě blízká. V rámci oblasti je vždy účelné vymezovat menší území s výrazně odlišnými společenstvy jako ekologicky významné krajinné prvky, resp. celky.
- **Ekologicky významná liniová společenstva** jsou specifickou formací kulturní krajiny: mají úzký protáhlý tvar a je pro ně charakteristická převaha přechodných okrajových biocenóz (ekotonů). Tvoří je travino-bylinná nebo dřevinná vegetace, členící bloky polí a luk nebo lesních monokultur (břehové porosty, aleje, stromořadí, porosty mezí a agrárních lad, aj.). Skladebné části systému ekologické stability - biocentra a biokoridory

I.6.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Jedním z hlavních cílů koncepce prostupnosti a obytnosti krajiny je vrátit do krajiny její strukturu. Krajina Velkých Přílep je mírně členěna terénními vlnami (sever území) a skalními výchozy (lesy z jižní strany Kamýka). Zbytek území slouží pro zemědělské účely. Většina nezastavěné části je tvořena širokými lány polí. Na jihovýchodě území jsou rozsáhlé plochy bývalých sadů. Většinu silnic a Podmoráňský potok lemuje doprovodná vegetace. Místy se v polích objevuje zeleň na mezích, případně drobné remízky uprostřed polní monokultury

Krajina kolem velkých Přílep je v současné době dobře prostupná, ale tuto prostupnost by mohla narušit dopravní stavba D057, která by přetnula regionální koridor RBK.1136 (nutná opatření).

Kvůli lepší prostupnosti je přetrasován biokoridor LBC.9, který vedl skrz centrum obce a její zastavěné území. Nová trasa je vedena po obvodu sídla a váže se na ni nově vymezené biocentrum LBC.19, dále pokračuje podél silnice III/24010 kde má v sobě zahrnutu alej lemující silnici.

Prostupnost území Velkých Přílep pro pěší lze považovat za relativně dobrou – mj. I díky existenci turistických značených tras a účelových komunikací, které vedou do okolních vesnic (Statenice, Lichoceves) a tvoří tak mimosilniční propojení s Velkými Přílepy. Propojení s Úholičkami by měla řešit plánovaná cyklostezka.

I.6.4 VODNÍ TOKY, PLOCHY, ZDROJE A OCHRANA PŘED POVODŇEMI

V území se nachází rybník na východní části území při silnici na Úholičky, požární nádrž v místech prameniště Podmoráňského potoka na západní straně centrálního parku a několik retenčních nádrží.

Území je odvodňováno Podmoráňským potokem k východu přes Úholičky do Vltavy jako její levostranný přítok. Na druhou stranu je postaveno zatrubněné odvodňovací zařízení vedoucí k silnici na Noutonice, dále vede otevřený příkop směrem na Lichovceves. Podmoráňský potok nemá stanovené záplavové území. Na louce mezi rybníkem a ČOV se nachází zdroj pitné vody s vymezeným ochranným pásmem vodních zdrojů.

O retenci vody v krajině se stará údolní niva Podmoráňského potoka s místy zachovanými mokřady a rybníkem (uvnitř sídla pak retenční nádrže).“

I.6.5 GEOLOGIE, NEROSTNÉ SUROVINY A PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

Řešené území se nachází jižně od Prahy, v oblasti krajinného rázu Kladensko. Geomorfologicky jsou Velké Přílepy součástí Poberounské soustavy, Brdské oblasti, celku Pražské plošiny, podcelku Kladenská tabule a v okrsku Turská plošina. Geologické podloží území je tvořeno tenkou slupkou křídových sedimentů, především slínovci, arkózovými pískovci, slepenci, lupky a jílovci nebo tvrdými horninami proterozoika (břidlice, buližníky a spility), které tvoří výrazné skalní výchozy. Značně jsou také podél Vltavy zastoupeny kvartérní vápnité spraše. Reliéf je charakteristický mírně zvlněnou plošinou ukloněnou od jihozápadu k severovýchodu, rozčleněnou systémem údolních zářezů.

V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska surovin, chráněná ložisková území ani poddolovaná území.

I.7. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NEŽ STANOVUJE VYHLÁŠKA 501/2006 157/2024 SB. VE ZNĚNÍ VYHLÁŠKY Č. 269/2009 SB.

V územním plánu není použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití, než stanovuje předmětná vyhláška.

Plochy OV.C, vymezená v centrální části obce, je specifickým územím, ve kterém bude formováno nové centrum obce. Jde o exponovanou lokalitu při křížení nejrušnějších komunikací obce, v dotyku s plochami veřejné zeleně ve Velkých Přílepech. Široce pojatý regulativ plochy OV.C nicméně nevybočuje ze standardů obvykle definovaných pravidel využití ploch obdobného zaměření.

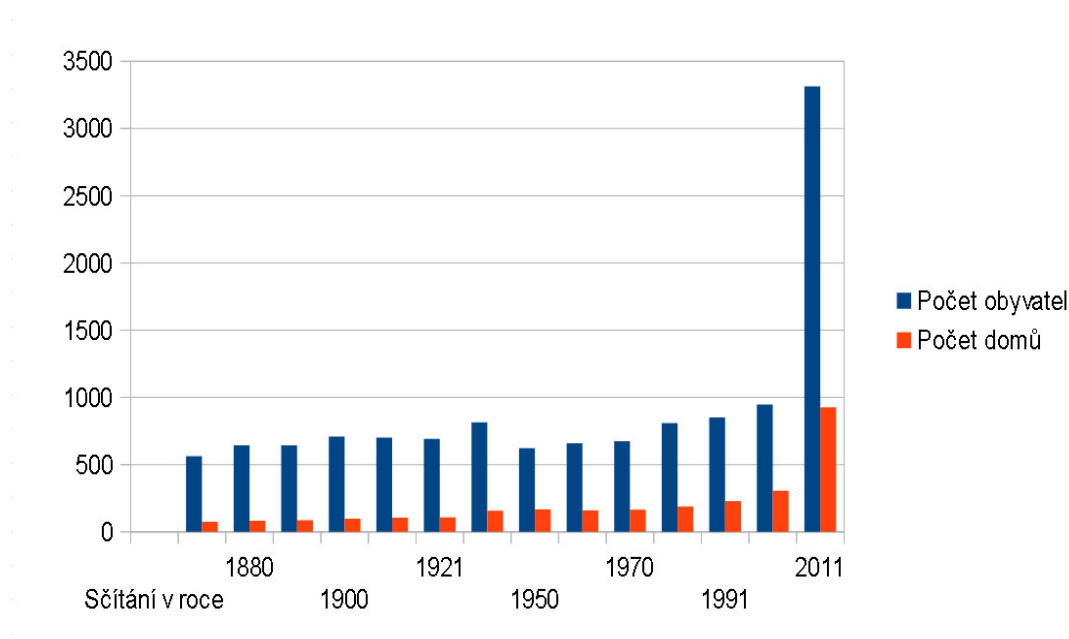
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Návrh ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

S přihlédnutím k atraktivitě Prahy i jejího zázemí, které podle všeho zůstanou i nadále republikovým magnetem na trhu práce i bydlení, lze očekávat, že zájem o nárůst počtu domů, obyvatel i komerčních ploch v obci bude pokračovat. Potřeba přiměřeného vymezení dalších zastavitelných ploch nad rámec bilanci platného ÚPnSÚ je proto opodstatněná.

Následující graf ukazuje vývoj počtu obyvatel a domů v obci Velké Přílepy od roku 1869 do roku 2011, kdy proběhlo poslední sčítání lidu, domů a bytů:



Roku 1990 probíhá územní změna, při které se osamostatnilo pět obcí původně v roce 1980 sloučených s Velkými Přílepy. To vedlo ke statistickému zmenšení počtu obyvatel Velkých Přílep z 1843 na 831. Poté růst obyvatel stagnuje, až do roku 2000, kdy začíná konstantní strmý růst až na současných 3293 obyvatel (31. 12. 2014). Rozsah rozvojových ploch pro bydlení, vymezených v ÚPnSÚ zůstává po úpravě po společném jednání zachován, plochy nad rámec ÚPnSÚ (Z.1, Z.4 a část Z.2 byly ze zastavitelných ploch vypuštěny).

ÚP umožňuje nárůst o dalších cca 500 obyvatel. Dalších zhruba 350 obyvatel lze předpokládat v plochách přestavby a zástavbou proluk.

ÚP vymezuje celkem 18,37 ha zastavitelných ploch (Z.2, Z.3, Z.5 až Z.13) a 4,35 ha ploch přestavby (P.1 až P.3) - (viz bilance v kap. C.3 výrokové části). Nově definovaných (oproti ÚPnSÚ) je cca (4,5ha), tj. pouze 22% z celkové výměry všech zastavitelných ploch, přičemž k největšímu rozšíření došlo u občanského vybavení (OK, OH, OV.C) – viz bilance v kap. E.1.3. ÚP vymezuje také zhruba 76–18 ha „zelených“ ploch, z čehož většinu tvoří plochy vymezené pro golf (58 ha), zbytek je zejména součástí ÚSES.

Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území a jejich využití se odvíjí od jejich polohy vůči ulici Pražské a centra. Toto řešení významnou měrou přispívá k racionálnímu využití území, zbytečně nezvyšuje dopravní zatíženost centra a minimalizuje rušivé vlivy v území obytném.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje žádná území s prvky regulačního plánu.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

M.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Celkem je územním plánem Velkých Přílep **vymezením zastavitelných ploch dotčeno 16,58 ha** ploch zemědělského půdního fondu, **nezasahující plochy pro golf**. Z toho **nově vymezených zastavitelných ploch (nad rámec ÚPnSÚ) je pouze 4,16 5,01 ha.**

M.1.1. PŘEHLED LOKALIT ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

LOKALITY ZÁBORŮ ZPF											
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z.2	SM	2,19	1,46	0,73							
	PU	0,13	0,11	0,02							
Z.3	OH	1,46		1,18			0,28				
	PU	0,36		0,36							
Z.5	SM	2,40		0,27		2,13					
Z.6 (Z.6a, Z.6b)	OV.C	1,24	0,54	0,70							
Z.7 (VD.4)	OK	4,11	-	-	-	-	4,11				
	SM	0,22	-	-	-	-	0,22				
	PU	0,17	-	-	-	-	0,17				
Z.8	SM	0,59	-	0,59	-	-	-				
Z.9	OS	1,09	1,09								
Z.10	SM	3,15		3,14		0,01					
Z.11	OV.1	1,89		1,89							
Z.13	TU	0,26	0,25			0,01				ANO	
Z.14	DS	2,77	1,79	0,98							
Celkem zábor pro zastavitelné plochy		16,58	5,24	8,91	0,00	2,15	0,28				
K.4a-golf	MX	23,4	23,4	-	-	-			-	-	-
K.4b-golf	MX	34,85	34,72				0,13				
Celkem zábor ZPF po SJ včetně golfu		75,60	61,82	9,97	0,00	2,15	1,67				

M.1.2. ZÁBORY ZPF Z HLEDISKA TŘÍD OCHRANY

I. třída ochrany	3,73 ha	5,24 ha	bez záborů pro golf, včetně golfu: 61,82 ha
II. třída ochrany	9,97 ha	8,91 ha	
III. třída ochrany	0 ha (0 %)		
IV. třída ochrany	2,15 ha	2,14 ha	
V. třída ochrany	1,67 ha	0,28 ha	
CELKEM	75,6 ha	16,58 ha	

M.1.3. ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ

Nově definovaných záborů zastavitelných ploch **oproti ÚPnSÚ je 4,46 4,27 ha**, což činí cca 14,4 25,75 % z celkové výměry zabíraných ploch 16,58 ha **30,28 ha ZPF včetně ploch trvalého záboru pro golf**. Je zřejmé, že většina zastavitelných ploch, resp. záborů ZPF byla pouze přejata z platného ÚPnSÚ Velké Přílepy.

Požadavkem obce (pokyn určeného zastupitele pro opakované VP) bylo ponechání ploch golfu o stejné výměře plochy, jako je nyní definována stávajícím územním plánem (v rámci změny č.3). Na základě tohoto pokynu byla upravena dokumentace ÚP s ponecháním návrhů ploch golfu v plochách změn v krajině K.4a a K.4b v přesném rozsahu dle změny č.3 ÚP a pořizovatel

předložil žádost o přehodnocení stanoviska orgánu ochrany ZPF spolu s přepracovaným návrhem územního plánu Velké Přílepy pro opakované veřejné projednání (10/2025). K návrhu vymezení ploch golfu vydal orgán ochrany ZPF opětovně nesouhlasné stanovisko č. j. 174910/2025/KUSK s odůvodněním: *Skutečnost, že jsou plochy golfu přebírány z předchozí územně plánovací dokumentace, není sama o sobě důvodem pro jejich odsouhlasení i v nynějším odlišném právním prostředí (oproti době vydání předchozí ÚPD).*

Plochy změn v krajině K.4a a K.4b tedy byly vypuštěny v souladu s pokynem VP*32 Pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro OVP ze dne 7.3.2024, což znamená zmenšení celkového záboru ZPF o 58,25 ha.

Ostatní plochy záborů představují zejména plochy dopravní infrastruktury, odůvodněné významným veřejným zájmem (zařazené do VPS).

účel záboru	zábory celkem		nad rámec ÚPnSÚ	
	ha		ha	%
rozvojové plochy smíšené obytné	9,64	7,74	-1,98	
rozvojové plochy občanské vybavenosti a sportu	5,70	5,68	3,19	
dopravní infrastruktura a veř.prostr.:	0,90	2,90	2,80	
technická infrastruktura	0,26		0,26	
plochy pro golf - změny v krajině	58,25		0,00	
celkem	16,58		+4,27 ha	

Velké Přílepy jsou dynamicky se rozvíjející obcí v rozvojové oblasti republikové úrovně (OB1). Jde o lokální centrum s dobrou dopravní dostupností, která umožňuje rozvoj obslužné funkce a občanské vybavenosti ve Velkých Přílepech pro sousední obce. Dále je zde dobrá dopravní vazba na Prahu.

Rozsah záborů je však odůvodněn i dynamikou rozvoje obce v poslední dekádě, kdy došlo k velice dynamickému nárůstu obytných ploch i počtu obyvatel. Naprostá většina rozvojových ploch z ÚPnSÚ již byla buď zastavěna, anebo je v pokročilé fázi stavební přípravy území (je zhotovena územní studie a další projektová příprava území, jako např. v plochách Z.10 a Z.11, nebo regulační plán, jako v ploše Z.5, anebo jsou již pozemky rozparcelovány a vybaveny infrastrukturou, jako v případě plochy Z.8). Podrobněji k dynamice rozvoje viz kap. A.5.

M.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

M.2.1. PŘEHLED LOKALIT ZÁBORŮ PUPFL

ÚP nevymezuje žádné lokality zábor PUPFL. Lokality navržené k vynětí z PUPFL před veřejným projednáním byly již převedeny na jiné druhy pozemků.

M.2.2. OCHRANNÉ PÁSMO LESA

Části zastavitelných ploch leží v ochranném pásmu lesa. Z vymezených zastavitelných ploch je OP lesa dotčena část území Z.8 sousedící s lesními masivy při jižním okraji sídla Kamýk, a plocha Z.5 při východním okraji obce. ÚP Velkých Přílep ochranné pásmo lesa respektuje a je zde adekvátně zakresleno. Žádná z nově navrhovaných zastavitelných ploch nicméně s OP lesa nekoliduje, a zastavěné území obce i jmenované zastavitelné plochy byly již dříve bilancovány a jsou převzaty z dříve pořízené územně plánovací dokumentace obce.

N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění územního plánu Velkých Přílep zahrnuje 46 číslovaných stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu Velkých Přílep obsahuje 3 výkresy:

OD1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES – SAMOSTATNÝ VÝKRES	1: 5 000
OD2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 10 000
OD3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1: 5 000

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ÚP VELKÉ PŘÍLEPY: POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán je zpracován v souladu se *Standardem vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024*.

Níže je vložen protokol o kontrole ETL a závěr posouzení souladu.

Protokol pro předaný balíček: DUP_539813

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Částečná (adresář DATA)**

Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Zadaný způsob projednání: **Nové**

Zadaná etapa pořizování: **Opakované projednání**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Způsob projednání: **Nové**

Etapa pořizování: **Nezjištěná**

Kód obce: **539813**

Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**

Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**

Začátek: **05.05.2026 10:57:14**

Konec: **05.05.2026 11:02:30**

Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_539813/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZeLe', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- Kontrola metadat

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

- Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	5
plochypodm_p:	17
plochyrv_p:	268
plochyzmen_p:	30
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	21
vpsvpoas_l:	1
vpsvpoas_p:	31
zastaveneuzemi_p:	8

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ÚP VELKÝCH PŘÍLEP – POSOUZENÍ SOULADU ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p není přítomný.
plochypodm_p	Varování	D	1414	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají.
plochypodm_p	Varování	D	1414	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = RP) se překrývají.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s D
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s D
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = RP) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s D
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ÚP VELKÝCH PŘÍLEP – POSOUZENÍ SOULADU ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = RP) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1453	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ÚP VELKÝCH PŘÍLEP – POSOUZENÍ SOULADU ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p není přítomný.
plochyzen_p	Varování	D	1418	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ÚP VELKÝCH PŘÍLEP – POSOUZENÍ SOULADU ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1456	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Varování	D	1401	Vrstva reseneuzemi_p se nachází mimo území obce dle registru RÚIAN. Celková výměra plochy, která nepokrývá území obce nebo ji přesahuje, je
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ÚP VELKÝCH PŘÍLEP – POSOUZENÍ SOULADU ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	E	1556	Vrstva plochyrzv_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ÚP VELKÝCH PŘÍLEP – POSOUZENÍ SOULADU ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l není přítomný.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_l	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_l se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_l	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_l	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_l	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ÚP VELKÝCH PŘÍLEP – POSOUZENÍ SOULADU ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	D	1460	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) leží v uses_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ÚP VELKÝCH PŘÍLEP – POSOUZENÍ SOULADU ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. C

- Kontrola textů a výkresů**

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace.

V Y H O D N O C E N Í

veřejného projednání návrhu územního plánu

V E L K Ý C H P Ř Í L E P

Veřejné projednání návrhu územního plánu Velkých Přílep z dubna 2017, vystaveného od 13. května 2017 do 26. června 2017, se uskutečnilo v pondělí dne 19. června 2017 od 18 hodin v sále Centra volnočasových aktivit Velké Přílepy, Pražská 129, Velké Přílepy

Ř A Z E N Í P O D Á N Í:

pořadové číslo

<i>Stanoviska dotčených orgánů (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	1 – 5	(celkem 5)
<i>Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	nebylo uplatněno	
<i>Připomínky obce, pro kterou je územní plán pořizován (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	6	(celkem 1)
<i>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)</i>	7 – 55	(celkem 49)
<i>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	nebyly uplatněny	
<i>Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vypořádání námitek a připomínek (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)</i>	56 – 72	(celkem 17)
<i>Stanovisko krajského úřadu k návrhu vypořádání námitek a připomínek (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)</i>	73	(celkem 1)

POUŽITÉ ZKRATKY:

KN = katastr nemovitostí

k. ú. = katastrální území

LV = list vlastnictví

parc. č. = parcelní číslo

Pokyny = pokyny pro podstatnou úpravu návrhu ÚP Velkých Přílep po veřejném projednání
(VP*číslo bodu)

PUPFL = pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR = politika územního rozvoje

RD = rodinný dům

RP = regulační plán

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

ÚP = územní plán (Velkých Přílep)

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚPnSÚ = územní plán sídelního útvaru (Velké Přílepy)

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

VKP = významný krajinný prvek

VPS = veřejně prospěšná stavba

ZPF = zemědělský půdní fond

ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Stanoviska dotčených orgánů (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 1 až 5				
1	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černošská 1929, 256 01 Benešov	SVS/2017/060754-S ze dne 16. 5. 2017, MVDr. Luboš Kudrna	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala návrh ÚP Velkých Přílep a zjistila, že nejsou dotčeny zájmy 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. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj nemá námítky k návrhu ÚP Velkých Přílep.	
2a	Krajský úřad Středočeského kraje, ředitelka krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	060584/2017/KUSK ze dne 14. 6. 2017, Mgr. Lucie Tučková	Krajský úřad Středočeského kraje jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 52 odst. 3, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 stavebního zákona, toto KOORDINOVANÉ STANOVISKO k veřejnému projednání návrhu ÚP Velkých Přílep Po společném jednání o návrhu úpravy ÚP Velkých Přílep došlo k úpravě textové ÚPD a grafické části (vypuštění zastavitelných ploch Z1 a Z4, vymezení ploch infrastruktury pro rozšíření ČOV Z13 a vodojemu Z12, úprava vedení koridoru dopravní infrastruktury – VPS D057, úprava vyhodnocení záborů ZPF – vymezení ploch pro golf K4a, K4b). Takto upravený návrh ÚP (04/2017) bude projednán na veřejném projednání dne 19. června 2017. 1. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující: Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. M. Pátková) Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), tj. zejména k zvláště chráněným územím v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace, nadregionálním a regionálním ÚSES, zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů, nemá k veřejnému projednání návrhu ÚP Velkých Přílep žádné připomínky. Návrh ÚP Velkých Přílep se týká katastrálních území Velké Přílepy, Kamýk u Velkých Přílep. Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv návrhu ÚP Velkých Přílep upraveného pro veřejné projednání samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, stanovené příslušnými vládními nařízeními. S ohledem na prezentovaný návrh ÚP Velkých Přílep se nepředpokládá možnost významného ovlivnění evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, které jsou v kompetenci Krajského úřadu.	Vzato na vědomí. Vzato na vědomí.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Odůvodnění: V nejbližším okolí záměru cca 2,5 km západním směrem od k. ú. Kamýk u Velkých Přílep se nachází evropsky významná lokalita (EVL) Zákolanský potok označená kódem CZ 0213016. Předložené veřejné projednání návrhu ÚP Velkých Přílep nezakládá důvod k předpokladu, že dojde k působení na toto území EVL. Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková) Orgán ochrany ZPF, příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím lokality Z13 – výměra 0,26 ha – technická infrastruktura, uvedené v dokumentaci návrhu ÚP Velkých Přílep, upraveno pro společné jednání, z dubna 2017 v tabulce <i>E.1.1. Přehled lokalit záborů zemědělské půdy</i>: Orgán ochrany ZPF na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit K4a a K4b – jedná se o rozsáhlý zábor nejvyšší kvality zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany. Tyto zemědělské půdy lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Plochy nebyly v předchozí dokumentaci pro společné jednání vyhodnoceny v části týkající se ZPF. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, 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, a zákona č. 224/2015 Sb., o preven-	<i>Vzato na vědomí.</i> Akceptováno. Pořizovatel nedocílil žádosti čj. 2019/076/Vi ze dne 23. 4. 2019 o změnu stanoviska orgánu ZPF, <i>souhlasu orgánu ZPF, a proto podal žádost na nadřízený orgán, Ministerstvo pro místní rozvoj, o řešení rozporu</i>, čj. 2019/149/Vi ze dne 4. 11. 2019, <i>po bezvýsledném řešení rozporu požádal Ministerstvo pro místní rozvoj pořizovatel o stažení žádosti o řešení rozporu</i>, čj. OVP-5346/2022 ze dne 3. 10. 2022, <i>kteřému Ministerstvo pro místní rozvoj vyhovělo a sdělením čj. MMR-66016/2022-81 ze dne 24. 10. 2022 ukončilo řešení rozporu při pořizování návrhu ÚP Velké Přílepy. Po uplynutí značné doby od vydání původního stanoviska orgánu ZPF v roce 2019, požádal pořizovatel opětovně pod čj. 2023/055/Vi ze dne 18. 5. 2023 o změnu stanoviska orgánu ZPF ve věci lokalit K4a a K4b. Odmitavé sdělení orgánu ochrany ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 066317/2023/KUSK ze dne 8. 6. 2023, je uvedeno pod poř. č. 2b tohoto vyhodnocení. Poté byl nesouhlas orgánu ochrany ZPF s lokalitami K4a a K4b akceptován a tyto budou z návrhu ÚP vypuštěny – viz Pokyny (bod VP*32).</i> <i>Vzato na vědomí.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ci 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 veřejnému projednání návrhu ÚP Velkých Přílep připomínky. 2. Odbor dopravy Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k veřejnému projednání návrhu ÚP Velkých Přílep nemá připomínky. 3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů nemá k veřejnému projednání návrhu ÚP Velké Přílepy připomínky.	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i>
2b	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	066317/2023/KUSK ze dne 8. 6. 2023, Mgr. Darina Hanusková	Sdělení k žádosti o aktualizaci stanoviska k VP návrhu ÚP Velkých Přílep z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů Dne 18. 5. 2023 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, od Obecního úřadu Velké Přílepy žádost o aktualizaci stanoviska k VP návrhu ÚP Velké Přílepy, a to z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. ve vztahu k plochám K4a a K4b, a to v návaznosti na podklady, které nebyly v předchozích fázích Krajskému úřadu Středočeského kraje předloženy a měly by být podle názoru pořizovatele zohledněny a také vzhledem k tomu, že poslední stanovisko orgánu ochrany ZPF čj. 060584/2017/KUSK bylo vydáno dne 14. 6. 2017, tedy před téměř pěti lety. Krajský úřad sděluje následující: Orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF posoudil předloženou žádost o vydání aktualizovaného stanoviska k plochám K4a a K4b v rámci návrhu ÚP Velkých Přílep z dubna 2017, ke kterým uplatnil orgán ochrany ZPF v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje čj. 060584/2017/KUSK ze dne 14. 6. 2017 negativní stanovisko. Negativní stanovisko orgánu ochrany ZPF k lokalitám K4a a K4b by mělo být podle výše uvedené žádosti přehodnoceno, neboť uplynulo již pět let od jeho vydání a měly by být zohledněny „nové skutečnosti“, na které je v textu žádosti odkazováno: 1) Vydaná a pravomocná rozhodnutí k vrtaným studnám, jež souvisejí se záměrem golfového hřiště, 2) kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF k lokalitě 3/2 určené pro sport, rekreaci – golfové hřiště s výměrou 59,510 ha, které bylo uplatněno v rámci projednávání návrhu Změny č. 3 ÚPnSÚ Velké Přílepy v roce 2008.	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Sdělení orgánu ochrany ZPF uvedené pod poř. č. 2b tohoto vyhodnocení nezměnilo předchozí negativní stanovisko orgánu ochrany ZPF uvedené pod poř. č. 2a tohoto vyhodnocení, které bude pořizovatelem akceptováno vypuštěním lokalit K4a a K4b z návrhu ÚP – viz Pokyny (bod VP*32).</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			K těmto skutečnostem uvádí orgán ochrany ZPF následující: Ad 1): Povolení stavby vrtané studny nenahrazuje územní rozhodnutí na změnu využití území a nelze jej chápat ani jako precedent pro kladné posouzení žádosti o změnu využití území. Jedná se o zcela odlišné věci s nesrovnatelným vlivem na ZPF. Ad 2): Uvedené stanovisko bylo vydáno v kontextu tehdy platných právních předpisů. Od roku 2008 došlo k podstatnému zpřísnění legislativy na úseku životního prostředí, nastala <i>změna poměrů na základě objektivní skutečnosti</i> (odkaz na judikaturu citovanou v žádosti). Především změnami je nutné zmínit novelu zákona o ochraně ZPF č. 41/2015 Sb. akcentující ochranu nejkvalitnějších půd – půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany, a to nikoliv pouze v ustanovení § 4 odst. 3 tohoto předpisu. Při tzv. přebírání ploch z předchozí platné ÚPD do nového ÚP se toto ustanovení nepoužije, ovšem, jak je uvedeno v důvodové zprávě k zákonu č. 41/2015 Sb., „neznamená to, že by orgán ochrany ZPF tyto plochy nebral v potaz při posuzování <u>potřebnosti</u> nově navržených ploch pro stejné funkční využití“. Stanovisko orgánu ochrany ZPF uplatněné v roce 2017 tedy vychází z odlišných skutečností, než z jakých vycházelo stanovisko z roku 2008, proto se také tato stanoviska zásadním způsobem liší. Závěrem lze konstatovat, že za posledních pět let nenastaly žádné důvody pro změnu negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF k lokalitám K4a a K4b. Rozpor nad tímto stanoviskem ukončilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR dopisem čj. MMR-66016/2022-81 ze dne 24. 10. 2022 na základě stažení žádosti o řešení rozporu ze strany obce Velké Přílepy. Z předložené žádosti plyne, že k úpravě návrhu ÚP Velkých Přílep z dubna 2017 nedošlo. Z hlediska orgánu ochrany ZPF se tedy jedná o věc již posouzenou, <u>stanovisko čj. 060584/2017/KUSK ze dne 14. 6. 2017 zůstává nadále v platnosti.</u> <u>Koordinované stanovisko čj. 060584/2017/KUSK ze dne 14. 6. 2017 se nemění a zůstává nadále v platnosti.</u>	
3	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2	MUCE 39425/2017 OŽP/Ště ze dne 23. 6. 2016, Ing. Petr Štěch	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k návrhu ÚP Velkých Přílep následující stanovisko: Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů): Vodoprávní úřad nemá k návrhu ÚP Velkých Přílep připomínky. Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů): Orgán ochrany přírody nemá k návrhu ÚP Velké Přílepy k veřejnému projednání připomínky. Vyřizuje: Ing. Štěch Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů): V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k ÚP a RP obce v průběhu jeho pořizování vydává	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vyjádření příslušného orgánu ochrany ovzduší,</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje. Vyřizuje: Ing. Machalická Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů): Orgán odpadového hospodářství nemá k veřejnému projednání návrhu ÚP Velkých Přílepů připomínky. Vyřizuje: Ing. Jansa Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů): Dle ust. § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k ÚPD příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s ÚPD. Vyřizuje: Ing. Vyskočil Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů): Orgán státní správy lesů s předloženým návrhem ÚP Velké Přílepy k veřejnému projednání souhlasí. Vyřizuje: Ing. Pacholík	<i>Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, je uvedeno ve stanovisku čj. 060584/2017/KUSK ze dne 14. 6. 2017 pod poř. č. 2 tohoto vyhodnocení.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vyjádření příslušného orgánu ochrany ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, je uvedeno ve stanovisku čj. 060584/2017/KUSK ze dne 14. 6. 2017 pod poř. č. 2 tohoto vyhodnocení.</i> <i>Vzato na vědomí.</i>
4	Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6	95003/2017-8201-OÚZ-PHA ze dne 15. 6. 2017, Jaroslav Janoušek	Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková Praha, Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu ÚP Velkých Přílepů. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platných zněních a resortních předpisů. Ministerstvo obrany Česká republika souhlasí s předloženým „Návrhem ÚP Velkých Přílepů“. Katastrální území Velké Přílepy se nachází v zájmovém území AČR dle stavebního zákona, § 175 (jev 103). Rozsah a průběh těchto zájmových území byl předán v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutno dodržet ustanovení § 175 stavebního zákona, viz příloha „Vyjmenované druhy staveb“. <u>Příloha:</u> Vyjmenované druhy staveb, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s ustanovením § 175 stavebního zákona vždy nutné souhlasné stanovisko SNM Praha.	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Pořizovatelem bylo zjištěno, že v textové a grafické části odůvodnění není komentován a vyznačen průběh, rozsah a míra dotčení zájmového území Armády ČR (Ministerstva obrany ČR), jevu 103 (letecká stavba včetně ochranných pásem), proto bude tento limit využití území prověřen a doplněn do odůvodnění návrhu ÚP – viz Pokyny (bod VP*1).</i>
5	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj,	SPU 236186/2017 ze dne 22. 5. 2017, Olga Petrišáková	Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, pobočka Kladno, ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech, v platném znění, Vám oznamuje, že v současné době není zahájeno	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Návrh ÚP vychází ze současně platného ÚPnSÚ Velké Přílepy, ve znění jeho změn. Požadavek na</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
	pobočka Kladno, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno		řízení o zpracování komplexních pozemkových úprav ve smyslu citovaného zákona v katastrálním území obce Velké Přílepy. Návrh ÚP Velké Přílepy bezprostředně souvisí se zábořem zemědělské půdy. Při pořizování ÚP je nutné zachovat zpřístupnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků, zejména v lokalitách navazujících na zastavěnou část obce. Dále uvádíme, že komplexní pozemkové úpravy byly letos zahájeny v sousedním katastrálním území Úholičky a rozpracované komplexní pozemkové úpravy (před dokončením) jsou v katastrální území Tursko.	<i>zachování přístupů na zemědělsky obhospodařované pozemky je pod podrobností ÚP.</i>
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)				
STANOVISKO NEBYLO UPLATNĚNO				
Připomínky obce, pro kterou je územní plán pořizován (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 6				
6a	Obec Velké Přílepy, Pražská 162, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 19. 6. 2017, Ing. Tomáš Hošek; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCÉ 40042/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP obce Velké Přílepy Žádáme o změnu využití pozemku 203/5 k. ú. Kamýk u Velkých Přílep na území určené jako soukromá zeleň – zahrada.	Připomínka akceptována. <i>Využití pozemku parc. č. 203/5, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, bude v návrhu ÚP změněno ze stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV-stav) na nově definovanou stabilizovanou plochu zeleně soukromé a vyhrazené (ZS-stav), která nebyla doposud v návrhu ÚP definována – viz Pokyny (bod VP*2).</i>
6b	Obec Velké Přílepy, Pražská 162, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 19. 6. 2017, Ing. Tomáš Hošek; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCÉ 40042/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP obce Velké Přílepy Žádáme o prodloužení VPS WD1 o ulici Wichterleho parc. č. 182/10 k. ú. Kamýk u Velkých Přílep. A současně zařadit VPS technické infrastruktury spojující vodovodní řad obce v ulici Wichterleho a areálem ARI. <u>Odůvodnění:</u> Touto změnou bude zajištěn výjezd z rozvojové lokality Z2 a současné lokality ARI, která má v současné době zajištěnu obslužnost pouze vyústěním ulice Boženy Němcové do ulice Kladenské. Dále nově navrhovaná veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury spojující vodovodní řad obce v ulici Wichterleho s areálem ARI zajistí stabilní zásobování vody v této lokalitě. Nutnost tohoto vodovodního propojení vychází z vypracovaného matematického modelu vodovodní sítě z května 2017.	Připomínka neakceptována. <i>Stávající ulici Wichterleho nelze vymezit jako VPS, protože jako VPS lze návrhem ÚP vymezit pouze nové plochy a koridory dle § 43 odst. 1 stavebního zákona. Současně zařadit do VPS technické infrastruktury uliční vodovodní řad je pod podrobností ÚPD charakteru ÚP. Z tohoto titulu bude revidován obsah výkresu č. 3 „Výkres dopravní a technické infrastruktury“ návrhu ÚP, který bude spojen s výkresem č. 2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu ÚP, protože příloha č. 7 „Náležitosti územního plánu“ vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, žádný takový výkres neuvádí – viz Pokyny (bod VP*3).</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
6c	Obec Velké Přílepy, Pražská 162, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 19. 6. 2017, Ing. Tomáš Hošek; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40042/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP obce Velké Přílepy Žádáme o prodloužení VPS WD3 od vyústění do ulice Pražská po vyústění do ulice Podmoráňská. <u>Odůvodnění:</u> Tato VPS bude mít smysl jen v případě, že bude zabezpečovat propojení ulic Pražská a Podmoráňská.	Připomínka neakceptována. Návrhem ÚP vymezená VPS WD3 „Místní sběrná komunikace, procházející areálem věznice“ bude společně s VPS PP1 „Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)“ z návrhu ÚP vypuštěna – viz Pokyny (VP*4).
6d	Obec Velké Přílepy, Pražská 162, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 19. 6. 2017, Ing. Tomáš Hošek; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40042/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP obce Velké Přílepy Žádáme o prodloužení VPS WT1 o vodovodní řad od ATS H-Systém po křižovatku Halasova, Boženy Němcové. (na obrázku znázorněno červeně) <u>Odůvodnění:</u> Prodloužením WT1 od ATS H-Systému po křižovatku ulic Halasova – Boženy Němcové vychází z vypracovaného matematického modelu vodovodní sítě z května 2017 jako nutné posílení vodovodního řadu na DN 200. Tento vodovodní řad je veden ulicemi Nová, Pražská, Pod lesem. Pod Hajnicí, Polní, Kladenská. Tato VPS zabezpečí stabilní zásobování pitnou vodou všech občanů Velkých Přílep. A je základní podmínkou zásobování pitnou vodou nově vznikající rozvojové areály obce.	Připomínka neakceptována. Zařadit do VPS technické infrastruktury prodloužení uličního vodovodního řadu od ATS H-Systému je pod podrobností ÚPD charakteru ÚP. Dochází pouze k posílení stávajícího vodovodního řadu výměnou potrubí ve veřejném prostranství bez potřeby vymezení jako VPS.
6e	Obec Velké Přílepy, Pražská 162, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 19. 6. 2017, Ing. Tomáš Hošek; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40042/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP obce Velké Přílepy Žádáme o vložení povinnosti ÚS pro pozemek 16/1 k.ú. Velké Přílepy plocha S2 do textové části do J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováváním územní studie. Dále navrhuje, aby územní studie se také zabývala hlukovou zátěží na okolní bytové domy. <u>Odůvodnění:</u> V textové části v seznamové tabulce tato územní studie, která je vyznačena v mapových podkladech, chybí.	Připomínka neakceptována. Podmínka zpracování územní studie US-9 pro plochu S2 bude z návrhu ÚP vypuštěna – viz Pokyny (bod VP*5).
6f	Obec Velké Přílepy, Pražská 162, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 19. 6. 2017, Ing. Tomáš Hošek; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40042/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP obce Velké Přílepy Žádáme zavedení nové veřejné prospěšné stavby technické infrastruktury na pozemku 190/110, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep. <u>Odůvodnění:</u> Veřejně prospěšná stavba propojuje vodovodní řad ulice Boženy Němcové a vodovodní řad v ul. Oblouková přes pozemek 119/110 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep. Tato VPS vychází z vypracovaného matematického modelu vodovodní sítě z května 2017, jako nutné propojení pro posílení a stabilizace vodovodního řadu obce.	Připomínka neakceptována. Z technického hlediska je možné propojení vodovodních řadů ulic Boženy Němcové a Obloukové jiným způsobem, bez zásahu do práv vlastníka pozemku parc. č. 190/110, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep.
6g	Obec Velké Přílepy, Pražská 162, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 19. 6. 2017, Ing. Tomáš Hošek; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40042/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP obce Velké Přílepy Žádáme o změnu využití pozemku 16/1 k. ú. Velké Přílepy na území určené pro sport. <u>Odůvodnění:</u> V zadání ÚP nebyl výslovně uveden požadavek na změnu využití pozemku 16/1 v k. ú. Velké Přílepy. Tedy není důvod měnit využití tohoto pozemku. Tedy žádáme ponechání původního využití pozemku, jako bylo uvedeno v předchozím ÚPnSÚ Velké Přílepy.	Připomínka akceptována. Využití pozemku parc. č. 16/1, k. ú. Velké Přílepy, jako plochy smíšené obytné (S2-návrh) dle návrhu ÚP, bude změněno na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh), tj. do stavu platného ÚPnSÚ Velké Přílepy – viz Pokyny (bod VP*6).

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
6h	Obec Velké Přílepy, Pražská 162, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 23. 6. 2017, Ing. Tomáš Hošek; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCÉ 40042/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP obce Velké Přílepy Žádáme o změnu využití pozemku 182/55 k. ú. Kamýk u Velkých Přílep na území určené pro technickou infrastrukturu obce. Odůvodnění: Obec Velké Přílepy nechala vypracovat v květnu 2017 „Matematický model vodovodní sítě“, jenž se stal výchozím dokumentem pro stabilizaci vodovodní sítě v obci. Z tohoto dokumentu vyplývá nutnost pořídit ATS stanici s akumulací v této lokalitě. Obec Velké Přílepy zvolila jako ideální pozemek pro umístění této ATS právě pozemek 182/55 v k.ú. Kamýk u Velkých Přílep.	Připomínka neakceptována. Pozemek parc. č. 182/55, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, má dle návrhu ÚP využití jako plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-stav). Dle stanovených podmínek využití, regulativů, tato plocha v přípustném využití umožňuje „stavby a zařízení technické infrastruktury“, není proto důvod změny využití pozemku parc. č. 182/55 na plochu technické infrastruktury (TI).
6i	Obec Velké Přílepy, Pražská 162, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 23. 6. 2017, Ing. Tomáš Hošek; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCÉ 40042/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP obce Velké Přílepy Nesoulad mezi výkresy VPS a hlavním výkresem. Ve výkresu VPS žádáme překreslení plochy pro PP2 na pozemek 64/5 k. ú. Velké Přílepy. Dle hlavního výkresu se jedná pouze o tiskovou chybu. Odůvodnění: Pozemek 64/4 v k. ú. Velké Přílepy není majetkem obce Velké Přílepy. VPS PP2 má být umístěna na pozemku 64/5 v k. ú. Velké Přílepy viz hlavní výkres ÚP.	Připomínka akceptována. Vymezení VPS občanské vybavenosti PP2 – Plocha veřejné vybavenosti – veřejná infrastruktura (OV), s preferencí pro ubytování seniorů, autobusová zastávka ve výkresu č. 4 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ bude opraveno dle vymezení plochy přestavby P2 s využitím jako plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV-návrh) pro výstavbu veřejné občanské vybavenosti – domova seniorů v hlavním výkresu návrhu ÚP – viz Pokyny (bod VP*7); otázkou ovšem zůstává jaký má význam vymezení VPS na pozemku obce Velké Přílepy, veřejnoprávní korporace podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
6j	Obec Velké Přílepy, Pražská 162, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 23. 6. 2017, Ing. Tomáš Hošek; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCÉ 40042/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP obce Velké Přílepy Žádáme o změnu využití části pozemku 200/1 k. ú. Kamýk u Velkých Přílep na území určené sportoviště. Odůvodnění: Obec Velké Přílepy plánuje v blízkosti fotbalového hřiště zřídit multifunkční hřiště. Jako ideální pozemek vybrala část pozemku 200/1 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, jenž je ohraničen červeně.	Připomínka akceptována. Do stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-stav) vymezené hlavním výkresem návrhu ÚP bude zařazen celý pozemek parc. č. 200/1, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, tj. dle stavu platného ÚPnSÚ Velké Přílepy – viz Pokyny (bod VP*8).
6k	Obec Velké Přílepy, Pražská 162, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 23. 6. 2017, Ing. Tomáš Hošek; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCÉ 40042/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP obce Velké Přílepy Žádáme o zařazení VPS – vodojem na pozemku parc. č. 251/6 v k. ú. Velké Přílepy. Odůvodnění: Obec Velké Přílepy plánuje vybudování nového nebo rozšíření stávajícího vodojemu. Žádáme zařazení nové VPS „výstavba“ vodojemu obce Velké Přílepy na pozemku 251/6 k. ú. Velké Přílepy. Tento požadavek je podložen studií „Hydraulického posouzení přivaděče“ z května 2017. Studie řeší zásobování vodou území Velkých Přílep, Statenic a Úholiček.	Připomínka neakceptována. Pozemek parc. č. 251/6, k. ú. Velké Přílepy, je ve vlastnictví obce Velké Přílepy, veřejnoprávní korporace podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, není proto důvod uplatnit institut VPS, vodojem je součástí vodovodu pro veřejnou potřebu podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
61	Obec Velké Přílepy, Pražská 162, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 23. 6. 2017, Ing. Tomáš Hošek; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40042/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP obce Velké Přílepy V textové části v bodě D.3.3.2 žádáme změnit umístění vodní nádrže z pozemku 36/3 na pozemky 51/12, 51/5 a 51/11 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep. Dále žádáme o změnu názvu této vodní plochy z „požární nádrž“ na „víceúčelová vodní nádrž“ a to v textové části v bodech D.3.3.2 a E.6. Revitalizaci této víceúčelové vodní nádrže navrhujeme zařadit mezi VPS. <u>Odůvodnění:</u> – V textové části je u umístění vodní nádrže chybně uveden pozemek 36/3. – Změnu uvedeného názvu vodní nádrže požadujeme, jelikož tato vodní nádrž není vedena v evidenci požárního zdroje vody. Potvrzeno HZS Středočeského kraje. – Zařazení revitalizace této vodní nádrže mezi VPS chce obec Velké Přílepy deklarovat svůj záměr z této vodní nádrže realizovat klidovou zónu vedoucí až do centra obce.	Připomínka akceptována částečně. V subkapitole D.3.3.2 textové části návrhu ÚP bude změněno umístění vodní nádrže z pozemku parc. č. 36/3, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, na pozemky parc. č. 51/11 a 51/12, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep (pozemek parc. č. 51/5 neexistuje), a její název bude změněn z „požární“ na „víceúčelovou vodní nádrž“ – viz Pokyny (bod VP*9). Revitalizaci víceúčelové vodní nádrže nelze zařadit do VPS, jedná se o stav.
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 55				
7	ALFA PRAHA s.r.o., IČO 25615467, Pařížská 68/9, 110 00 Praha 1	ze dne 26. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40112/2017 OUP	ÚP Velkých Přílep – námítky proti návrhu Společnost ALFA PRAHA s. r. o. je vlastníkem pozemků parc. č. 120/1, 120/3, 123/3, 124, 142/1, 269, 270, 271, 273, 274 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, obec Velké Přílepy, zapsaných na LV 504. Proti návrhu ÚP Velkých Přílep podáváme ve stanovené lhůtě podle § 52 odst. 3 stavebního zákona tyto námítky : 1. V koncepci dopravní infrastruktury D.2.5. Doprava cyklistická je konstatováno, že „Od jihu (od Statenic) je po polní cestě vedena cyklotrasa 0077 (Praha, Dejvice – Okoř)“. Ve výkresové části je znázorněno vedení této cyklotrasy po našem pozemku parc. č. 142/1, s čímž nesouhlasíme. Požadujeme, aby důsledně navazovala na stávající polní cestu. 2. V koncepci uspořádání krajiny E.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny ve využití krajiny – je pod K7 navržen biokoridor LBK 11, který ve výkresové části je znázorněn na našem pozemku parc. č. 120/1, s čímž nesouhlasíme. Požadujeme, aby důsledně navazoval na stávající polní cestu. 3. V Plochách občanského vybavení	1. Námítka byla zohledněna. Grafická značka cyklotrasy 0077 „Praha, Dejvice – Okoř“ bude vedena středem polní cesty z Velkých Přílep do Statenic, tj. středem pozemku parc. č. 240, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, nikoliv po hranici pozemků parc. č. 240 a 142/1, jak je chybně vyznačeno ve výkresech grafické části návrhu ÚP – viz Pokyny (bod VP*10). 2. Námítka byla zohledněna. Bude prověřeno vymezení lokálního biokoridoru LBK 11 v návrhu ÚP na pozemku parc. č. 120/1, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, které je vnitřně rozporné, protože v hlavním výkresu návrhu ÚP je biokoridor LBK 11 vymezen jako stávající, ale ve výkresu základního členění území jako plocha změny v krajině K7 pro úsek navrženého biokoridoru LBK 11 a v ÚP Statenice (účinném 23. 6. 2018) nemá LBK 11 pokračování – viz Pokyny (bod VP*11). 3. Námítka nebyla zohledněna.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Nesouhlasíme s podmínkami prostorového uspořádání pro plochu OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, a to s omezením zastavěné plochy pro stavby na 70 m ² , protože se jedná o detail, který nenáleží upravovat ÚP podle § 43 odst. 3 stavebního zákona. Nesouhlasíme dále s omezením výšky staveb na 5 m v ploše Z9, která není nijak zdůvodněna. Požadujeme, aby i zde platila obecná regulace pro plochu OS.	Zastavitelná plochy Z9 vymezená návrhem ÚP jako plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh) bude uvedena do souladu se změnou č. 3 ÚPnSÚ Velké Přílepy – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*12).
8	KB - IMMOBILIEN s.r.o., IČO 26082021, Kladenská 18, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 39934/2017 OUP	Námítka – výhrady proti zveřejněnému návrhu ÚP Velkých Přílep – zařazení plochy do ÚP parc. č. 123/1 – NG/GOLF Na základě zveřejněného návrhu ÚP, podáváme tímto námítku k zařazení pozemku parc. č. 123/1 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep jako plochu pro GOLF, tedy podnět ke změně funkčního využití. Současné využití pozemku parc. č. 123/1 dle aktuálního ÚP je pro zemědělskou činnost. Tato skutečnost je z hlediska dlouhodobého vývoje obce Velké Přílepy, ve vazbě na morfologii terénu, a vazbě na okolní plochy golfového hřiště nelogická a nemá územní ani prostorové opodstatnění. Zařazením pozemku 123/1 do plochy určené pro golf, NG, by vznikl plynulý a ucelený tvar aktivit určených pro golf a tím by obec Velké Přílepy měla v budoucnu jedinečnou a prestižní lokalitu, bez „zubů“ a prázdných míst. Děkujeme za projednání možnosti zařazení tohoto pozemku do plochy NG, tedy o změnu funkčního využití pozemku.	Námítka nebyla zohledněna. Pozemek parc. č. 123/1, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, je platným ÚPnSÚ Velké Přílepy vymezen jako plocha s funkčním využitím „zemědělství – orná půda“. Změna tohoto stavu, zařazení pozemku parc. č. 123/1 do plochy pro golf (NG-návrh), nebylo schváleným zadáním požadováno, a proto jej nelze dodatečně zařadit. Pozemek parc. č. 123/1 je dle KN druhem pozemku „orná půda“ v I. třídě ochrany a není znám veřejný zájem vyšší, než je veřejný zájem na ochraně ZPF, proto je třeba respektovat § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.
9	KB - IMMOBILIEN s.r.o., IČO 26082021, Kladenská 18, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 39937/2017 OUP	Námítka – výhrady proti zveřejněnému návrhu ÚP Velkých Přílep – žádost o znovuzařazení Plochy Z1 do návrhu ÚP. Na základě zveřejněného návrhu ÚP Velkých Přílep, kdy byla vyřazena změna plochy Z1 Vás tímto žádáme o znovuzařazení této plochy Z1 do návrhu ÚP Velkých Přílep. Nesouhlasy pro zařazení jsou především z titulu nedostatečně podloženého veřejného zájmu pro lokalitu. Nesouhlas uvedený ve stanovisku se opírá o zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně o ustanovení § 4 odst. 3 citovaného zákona, kdy „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“ S tímto ustanovením se však příslušný orgán vypořádal jen formálně, nekonkrétně a zcela bez souvislostí s celkovým kontextem stavebního zákona, odst. c), kdy jedním z hlavních úkolů územního plánování je „prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.“ Tento „veřejný zájem“ však nebyl nijak příslušným správním orgánem posouzen a byl a priori pominut, natož, aby bylo zdůvodněno zamítnutí oprávněného (jiného) veřejného zájmu. Orgán ve svém vyjádření nijak neposuzoval potřebu změn v území	Námítka nebyla zohledněna. Zastavitelná plocha Z1 s využitím jako plocha smíšená obytná (S-návrh) byla po společném jednání pořizovatelem z návrhu ÚP vypuštěna, a to z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF se zábořem 2,68 ha v I. třídě ochrany, který nespátřuje ve vymezení zastavitelné plochy Z1 pro bydlení veřejný zájem vyšší, než je veřejný zájem na ochraně ZPF v nejvyšší produkční kvalitě, když nebyly vyčerpány všechny již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení či proluky nebo plochy přestavby v zastavěném území. Vzhledem k tomu, že důvody nesouhlasu nadále trvají nebude zastavitelná plocha Z1 vrácena do návrhu ÚP.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ani samotnou existenci veřejného zájmu na provedení, nezabýval se posouzením přínosů ani problémy, které daná lokalita v současnosti obci přináší, ani konkrétním stavem obhospodařování, ani riziky zachování současného stavu, natož vlivem požadované změny na infrastrukturu obce a hospodárné využívání předmětného území v kontextu celospolečenských potřeb udržitelného rozvoje obce. Místo toto správní orgán de facto jakýkoliv veřejný zájem předem odmítl vůbec posuzovat a hodnotit. Je zřejmé, že zachování bonitního půdního fondu je veřejným zájmem. Nemůže však být sporu o tom, že správní orgán se měl zabývat, resp. posoudit i další veřejný zájem, kterým je zájem obce a jejích občanů na harmonickém rozvoji obce. Pojem veřejného zájmu není v právním řádu ČR nikterak definován – spadá do kategorie tzv. neurčitých právních pojmů (podobně jako např. veřejný pořádek, přiměřená lhůta, zdravé životní podmínky, množství větší než malé aj.). Aplikace neurčitého právního pojmu, který není možné přesně jevově vymezit a dostatečně právně definovat, vždy závisí na odborném posouzení správního orgánu v každém jednotlivém případě. Tím zákonodárce vytváří veřejné správě prostor, aby zhodnotila, zda konkrétní situace může být subsumována pod rozsah takového pojmu či nikoli. Tímto posouzením se však správní orgán vůbec nezabýval a jakýkoliv jiný, byť podstatný veřejný zájem pominul. Správní orgán je povinen normu, která s neurčitým právním pojmem operuje, aplikovat na konkrétní skutkovou podstatu, což se nestalo. Je třeba zdůraznit, že v rámci bohaté soudní judikatury, nesmí v tomto směru dojít k ingerenci moci výkonné. Je přitom nepochybné, že v souvislosti s daným skutkovým stavem k naplnění obsahu neurčitého právního pojmu nesmí a nemůže docházet k záměně s obsahově blízkým institutem tzv. správního uvážení. Oba instituty se svou podstatou se jednoznačně odlišují. Oba instituty za účelem interpretace a aplikace norem správního práva poskytují příslušnému správnímu orgánu jasně vymezený prostor k uplatnění vlastních úvah, jinými slovy dávají tomuto orgánu jistou míru volnosti, nikoliv však svévole. Za účelem správné aplikace pojmu veřejného zájmu je nutné vážit různé protichůdné zájmy, které by samy o sobě mohly být pro jeho naplnění postačující v případech jiných. Koordinované stanovisko je tak např. v rozporu s nálezem Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 4/94, neboť nezvažuje kritéria: 1. vhodnosti (zda bude naplněním veřejného zájmu dosaženo sledovaného cíle). Podle našeho mínění upřednostněním veřejného zájmu zachování zemědělské půdy nad zájem harmonického rozvoje obce není dodrženo kritérium „vhodnosti“; 2. potřebnosti (zda není možné daného cíle dosáhnout jinak). Ani zde správní orgán neprovedl úvahu, např. o vhodné formě jiné „náhradní“ úpravy ÚP; 3. závažnosti (s ohledem na posouzení závažnosti kolidujících veřejných zájmů). V tomto ohledu jsme přesvědčeni, že též nebyla záležitost náležitě posouzena, byť zjišťování veřejného zájmu je typickou pravomocí moci výkonné v rámci správního řízení a z odůvodnění správního rozhodnutí pak musí jasně vyplynout, proč ve-	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			řejný zájem v dané věci nad jinými veřejnými zájmy převážil. V konkrétní věci tak není možné veřejný zájem a priori stanovit nad jiný veřejný zájem, jak se stalo v uvedeném rozhodnutí. Taková rozhodnutí byla v minulosti opakovaně Ústavním soudem zrušena. Veřejný zájem se podstatou odlišuje od správního uvážení. V souladu s judikaturou ČR je rozsah a obsah pojmu veřejného zájmu dynamický, může se měnit, často bývá podmíněn časem a místem aplikace normy a je nezbytné jej chápat jako zájem obecný či veřejně prospěšný. Veřejný zájem nemůže být v konkrétním případě paušálně normován právním předpisem. Jeho posouzení náleží v každém jednotlivém případě do pravomoci moci výkonné, která je povinna po zvážení všech okolností tento neurčitý právní pojem pečlivě identifikovat. Dílčí lokalita zastavitelné plochy Z1, severozápadní okraj sídla Velké Přílepy, je jednou z klíčových lokalit pro další rozvoj obce. Veřejný zájem definovaný obcí byl opakovaně deklarován a dokladován. Správní úřad se touto argumentací vůbec nezbýval, ač ji měl nebo mohl mít k dispozici. Velké Přílepy jsou typickou rezidenční obcí s hlavní spádovostí do hlavního města Prahy. Obec byla v minulosti z hlediska urbanistického velmi poškozena z hlediska živelného a nerovnovážného rozvoje z počátku 90. let minulého století. Tento dosud převažující stav obec pokládá za nesprávný a limitující další harmonický rozvoj obce. Strategickým cílem obce je zajistit do budoucna její trvale udržitelný rozvoj. Proto byl záměr uvedené změny ÚP opakovaně projednán samosprávnými orgány obce, je obsažen v textové části ÚPD, je podpořen ve schválené ÚS a kladně projednán s občany obce. Záměr obce na předmětné změně ÚP vychází z demografického průzkumu a křivky, na níž navazují další nezpochybnitelné zájmy obce (např. kapacita bytového fondu, dopravní a další infrastruktura, kapacita energetických sítí, vodního hospodářství, rozsah školských, zdravotních a dalších veřejných služeb v obci. Nepovolením zmiňované změny ÚP by došlo k narušení tohoto strategického úsilí obce a zájmů jeho občanů. Z konkrétních argumentů nepřihlédl správní orgán ani např. ke skutečnému stavu a úrovni i kvalitě správy dopravní infrastruktury, který by se realizací uvedené změny výrazně zlepšil. Správní orgán nepřihlédl při upřednostnění veřejného zájmu „ochrany půdy“ k veřejnému zájmu naplňovanému dlouhodobými zásadami harmonického rozvoje obce a elementárními pravidly urbanistického rozvoje sídel. Správní orgán též neposoudil s řádnou pečlivostí reálný stav předmětné lokality, způsob a přínos aktuálního využití, ani reálné možnosti zemědělského využití pozemků v budoucnosti. Vzhledem k celkovému charakteru obce a jejího budoucího rozvoje je zachování této nevelké rozvojové plochy jako „zemědělské půdy“ pouze redundantním a formálním aktem. Zcela nesporným přínosem navrhované změny bude vyrovnání věkové struktury, harmonizace zatížení obce intravilánovou i externí dopravou, uchování struktury a rozsahu veřejných služeb v obci. Změna neohrožuje životní prostředí ani zdraví	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			a jednoznačně zlepšuje hospodárné a citlivé využívání dostupných rozvojových ploch do budoucna. Jsme přesvědčeni, že veřejný zájem rozvoje obce v daném případě převažuje na zájmy. Za vlastníka pozemků jen uvádíme, že nepovolíme plochu uvedenou v novém návrhu jako biokoridor LBK 9 (K5b) na našich pozemcích bez obnovení projednávání plochy Z1. Žádáme tímto tedy o znovuzařízení lokality Z1 do plochy určené k výstavbě.	
10	KB - IMMOBILIEN s.r.o., IČO 26082021, Kladenská 18, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 39938/2017 OUP	<u>Námítka – výhrady proti zveřejněnému návrhu ÚP Velkých Přílep – centrum obce, napojení chodníků pro pěší na park vč. propojení veřejně prospěšné komunikace WD6</u> Na základě zveřejněného návrhu ÚP, podáváme tímto zásadní námítky a výhrady umístění chodníků, cesty pro pěší přes pozemek st. 13/1 a 13/3 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep. V současné době probíhá projednávání územního řízení pro dostavbu areálu na parc. č. st. 13/1, 13/3 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, která řeší pěší napojení na budoucí park. Vámi nakreslené linie cest pro pěší nekoresponduje s naším návrhem pěšího propojení umístěných na našich pozemcích v dokumentaci pro územní řízení. Žádáme tímto o vyřazení těchto pěších napojení na našich pozemcích 13/1, 13/3 z návrhu ÚP Velkých Přílep vč. veřejně prospěšné komunikace WD6. V příloze přikládáme koordinační situaci pro ÚR SENIOR OÁZA Kamýk.	<u>Námítka byla částečně zohledněna.</u> <i>V grafické části návrhu ÚP vymezené linie významných pěších tras zůstanou zachovány – byly takto vymezeny již v předchozím návrhu ÚP z 05/2015 a nebyly k nim podatelem námítky uplatněny připomínky. Zachování pěší prostupnosti centra obce přes park mezi ulicemi Kladenská a Na Parcelách je pro život v obci klíčová a nelze je vypustit, protože jsou tímto způsobem trvale užívány. Vymezení pěšího propojení přes pozemek parc. č. st. 13/3, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury WD6 „Pěší cesta propojující ulici Kladenskou s parkem“ bude vypuštěna, není opodstatněné ve stabilizované ploše veřejného prostranství (PV-stav) vymezovat ještě veřejně prospěšnou stavbu, protože dochází k dualismu – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*13).</i>
11	KB - IMMOBILIEN s.r.o., IČO 26082021, Kladenská 18, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 39939/2017 OUP	<u>Námítka – výhrady proti zveřejněnému návrhu ÚP Velkých Přílep – Plocha LBK9 (K5b) ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 9</u> Na základě zveřejněného návrhu ÚP, podáváme tímto zásadní námítky a výhrady na plochu LBK9 (K5b) ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 9 Jakožto vlastníci pozemků v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep p. č. 182/6, 182/7, 182/208, 182/266, které jsou zásadním způsobem dotčeny změnou, a to plochy LBK9 (K5b), kde se jedná o změnu funkční plochy, ze zemědělské orné půdy na „změny v krajině“ ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 9. Změnou dochází k velmi zásadnímu zásahu do vlastnických práv, kdy ztrácíme využívané plochy pro zemědělské účely. Změna funkční plochy bude mít za následek ztrátu příjmu ze zemědělského pachtu, dále hrozí ztráta a nutnost navrácení udělených zemědělských dotací. Pruh plochy navrženého biokoridoru LBK9 (K5b) je závažným zásahem do majetkoprávní situace vlastníka, kdy změnou funkční plochy na biokoridor klesnou příjmy ze zemědělského pachtu, zásadně se sníží tržní hodnota a atraktivnost pozemků. Změna by měla za následek značnou finanční újmu.	<u>Námítka byla částečně zohledněna.</u> Úsek navrženého lokálního biokoridoru LBK 9 jako změna v krajině K5b v navrhované ploše přírodní (NP-návrh) na pozemcích parc. č. 182/6, 182/7 a 182/266, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, ve vlastnictví podatele námítky, je nezbytný pro funkčnost celého systému ekologické stability, který je v namítané části nefunkční a musí být založen k propojení lokálního biocentra LBC – VKP 19 s regionálním biokoridorem RBK 6 (RK 1136) vymezeného dle ZÚR Středočeského kraje. K minimalizaci zásahu do vlastnických práv podatele námítky na míru nezbytnou budou prověřeny parametry navrhovaného nefunkčního lokálního biokoridoru LBK 9 tak, aby nebyly větší, než je nutné k zajištění jeho funkčnosti – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*14). Projektování prvků ÚSES

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			V původním zadáním ÚP navazoval biokoridor na plánovanou plochu změny Z1, kdy došlo k jisté kompenzaci, umožnění biokoridoru za změnu v ploše Z1. Za současné situace, nesouhlasíme se změnou ÚP Velkých Přílep, a to funkční plochy ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 9 (K5b) na našich pozemcích.	<i>bude předmětem komplexních pozemkových úprav. Do pozemkového vymezení prvků ÚSES je stávající využívání pozemků nedotčeno, a to ani ve věci pachtovného či dotací. Pozemek parc. č. 182/205, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, není dle údajů KN ve vlastnictví podatele námítky.</i> K tomuto závěru pořizovatele požaduje orgán ochrany přírody, Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, uvést, aby bylo postupováno podle Metodiky MŽP k vymezení ÚSES, kdy jednotlivé skladebné prvky musí pro zajištění jejich funkčnosti dosahovat minimálních rozměrů, jejichž hodnoty jsou vymezeny právě Metodickým podkladem pro zpracování plánů ÚSES, jak je uvedeno v jeho stanovisku k návrhu pořizovatele na vypořádání námitek a připomínek, čj. MUCE 35349/2019 OŽP/Ska ze dne 30. 5. 2019, uvedeného pod poř. č. 62 tohoto vyhodnocení – tento požadavek byl do Pokyny (bod VP*14) doplněn.
12	KB - IMMOBILIEN s.r.o., IČO 26082021, Kladenská 18, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 39940/2017 OUP	<u>Námítka – výhrady proti zveřejněnému návrhu ÚP Velkých Přílep – Plocha US-2 územní studie</u> Na základě zveřejněného návrhu ÚP, podáváme tímto zásadní námítky a výhrady na plochu US-2, nutnost pořízení ÚS: Jakožto vlastníci pozemků v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, st. 13/1, 13/3 a parc. č. 289 podáváme tímto námítku proti nutnosti pořízení ÚS na lokalitu US-2. V současné době máme vyhotovenou projektovou dokumentaci pro územní řízení na dostavbu centra – SENIOR OÁZA Kamýk, kde aktuálně probíhá zajišťování potřebných vyjádření pro vydání územních rozhodnutí. Nutnost pořízení ÚS uvedené ve změně ÚP Velkých Přílep nepovažujeme za potřebnou.	Námítka byla zohledněna. Podmínka zpracování územní studie US-2 Kamýk u Velkých Přílep – centrum bude z návrhu ÚP vypuštěna a nahrazena specifickou plochou smíšenou obytnou S3 (S3-stav), pro kterou budou v odstavci F.3.1 „plochy smíšené obytné“ textové části návrhu ÚP stanoveny podmínky – max. 2NP + podkroví, využití plochy pro domy s občanskou vybaveností, byty s pečovatelskou službou, domy pro seniory – viz Pokyny (bod VP*15).
13	KB - IMMOBILIEN s.r.o., IČO 26082021, Kladenská 18, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 39941/2017 OUP	<u>Námítka – výhrady proti zveřejněnému návrhu ÚP Velkých Přílep – centrum obce, park umístěný a 200/13 a 200/6.</u> Na základě zveřejněného návrhu ÚP, podáváme tímto zásadní námítky a výhrady umístění parku na celém pozemku 200/13 a na části pozemku 200/6. V současném ÚP jsou pozemky vedené v zastavitelné části území. Změnou ÚP dojde ke snížení hodnoty pozemků, kdy je zde navržen park. Jejich přeměnou dojde ke značnému znehodnocení ceny a atraktivnosti pozemků. Původní záměr byl pozemky předat obci Velké Přílepy za zdárné celkové projednání změny ÚP v lokalitě Z1, která je v současné době vyražena z projednávání. Do dalšího nesouhlasíme se změnou ÚP na našich pozemcích 200/13 a na část pozemku 200/6 v KU Kamýk u Velkých Přílep.	Námítka nebyla zohledněna. Na pozemcích parc. č. 200/6 a 200/13, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, není navrhován park, ale je na nich návrhem ÚP vymezena stabilizovaná plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-stav), stejně, jak tomu bylo v návrhu ÚP (05/2015), urbanisticky významné plochy parkově upravené veřejně přístupné zeleně v sídle, která musí zůstat zachována tak, jak je historicky užívána.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
14	Lettenmayer & Partner, s.r.o., IČO 49685775, Zámecká 2, 250 90 Jirny	ze dne 26. 6. 2017; zapsáno dne 27. 6. 2017 pod čj. MUCE 40199/2017 OUP	Námítka k návrhu ÚP Velkých Přílep – námítka k návrhu Obsah námítky: 1. Jako vlastník pozemků p. č. 192/1, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5 a 192/6 všechny zapsané na LV 375 pro k. ú. 779351 Kamýk u Velkých Přílep – viz Příloha č. 1 (dále jako „Pozemky“) namítáme umístění komunikace – vyznačené v Příloze č. 2 na Pozemcích. <u>Odůvodnění námítky:</u> Jako vlastník Pozemků jsme Návrhem ÚP dotčení a krácení na svých právech plynoucích zejména: a) z platného Územního rozhodnutí čj. 328/2-775/02-Km, vydaného Stavebním úřadem Velké Přílepy dne 30. 05. 2002 o dělení pozemků a umístění stavby RD, komunikace, veřejného osvětlení, sekundárního vedení NN telefonního vedení a plynovodu. Návrh ÚP toto platné územní rozhodnutí nerespektuje a je s ním v rozporu. b) z platného Územního rozhodnutí čj. 328/2-490/02-Km vydaného Stavebním úřadem Velké Přílepy dne 30. 05. 2002 na umístění stavby vodovodu a kanalizace. Návrh ÚP toto platné územní rozhodnutí nerespektuje a je s ním v rozporu. Žádáme, aby Návrh ÚP respektoval obě výše uvedená územní rozhodnutí viz Příloha č. 4. 2. Zveřejněná VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP VELKÝCH PŘÍLEP VYDANÁ Městský úřad Černošice odbor územního plánování Spis. ZN uup “27101/2012/VeP/Zv čj. MUCE 28692/2017 OUP ze dne 9. 5. 2017 neuvádí kde lze námítky a připomínky k Návrhu ÚP písemně uplatnit. <u>Odůvodnění námítky:</u> Zákon č. 500/2004 Sb. – správní řád ukládá v řízení povinnost kromě jiného uvést kde lze námítky a připomínky k řízení uplatňovat. Vymezení území dotčeného námítkou: Viz Příloha č. 3 – výřez katastrální mapy s barevným vyznačením Pozemků. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva: Viz Příloha č. 1 – LV 375 pro k. ú. Kamýk u Velkých Přílep. Přílohy: dle textu	1. Námítka byla zohledněna. <i>Návrhem ÚP chybně vymezená neexistující stabilizovaná plocha veřejného prostranství (PV-stav) mezi ulicemi Haškova a Boženy Němcové, na pozemcích parc. č. 192/1, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5 a 192/6, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, bude vypuštěna a nahrazena stabilizovanou plochou smíšenou obytnou (S-stav) – viz Pokyny (bod VP*16).</i> 2. Námítka nebyla zohledněna. <i>Správní řád neukládá správnímu orgánu, který řízení vede, povinnost instruovat potenciální podatele, kde lze námítky a připomínky uplatňovat, i když to učinit mohl, ale jako povinnost mu to uloženo není. Obecně platí podle § 37 správního řádu, že se podání uplatňuje u toho orgánu, který řízení oznámil. Pokud poučení uvedeno není, znamená to neplatnost úkonu.</i>
15	OC Přílepy s.r.o., IČO 29159075, Tepelská 867/3a, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně	ze dne 23. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 39893/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP Velkých Přílep týkající se plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV V návaznosti na veřejné projednání ÚP se na Vás obracím s připomínkou týkající se veřejného prostranství – veřejné zeleně. Přípustné využití těchto ploch zahrnuje mimo jiné i stavby a zařízení technické infrastruktury. V návaznosti na projednávání ÚS US-5 na plochách Z-10 a Z-11 byla navržena podmínka obce Velké Přílepy k vybudování hladké betonové zdi o výšce 3 m oddělující pozemky věznice parc. č. 64/18 a parc. č. 64/52 v obci Velké Přílepy, katastrálním území Velké Přílepy. Je vybudování hladké betonové zdi o výšce 3 m na hranici pozemku parc. č. 64/18 a parc. č. 64/52 v souladu s návrhem ÚP? Dále si věznice plánuje svůj pozemek oplotit a tím pádem se veřejná zeleň stane nedostupnou pro širokou veřejnost.	<i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námítku.</i> Námítka vzata na vědomí. <i>Urbanistická koncepce návrhu ÚP bude v souvislosti se zachováním vazební věznice Velké Přílepy přepracována, a z toho vyplynou změny ve využití plochy areálu věznice i navazujících zastavitelných ploch Z10 a Z11, včetně podmínek pro pořízení ÚS US-5 „Velké Přílepy – K Tursku“ – viz Pokyny (bod VP*17).</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
16	Spolek Kamýk, IČO 04498763, Halasova 714, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 26. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40089/2017 OUP	Námítka proti návrhu ÚP Velkých Přílep Požadujeme, aby byl pořizovatelem v ÚP pozemek p. č. 187/1, 263/1, 188/1, 189/1, 36/19, 191, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5 a 192/6 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep označen jako ZV – veřejná zeleň a bude tak navazovat na stávající ZV – veřejnou zeď v návrhu ÚP a bude odpovídat skutečnému stavu. <u>Odůvodnění:</u> Členové Spolku Kamýk jsou současně vlastníky pozemků v Halasově ulici, která přiléhá k plánované komunikaci nad touto ulicí. Svah přilehlý k navržené komunikaci má postupnou svažitost až 45 stupňů a je velmi nestabilní a stále se sesouvá vzhledem k návozmým nestabilním zeminám, ze kterých je tvořen. Plánovaná osobní i nákladní doprava, by tak způsobila: 1. Vysoké riziko a hrozba hmotné škody při havárii a sesuvu 2. Vysoké riziko nebezpečí zdraví a života při havárii a sesuvu 3. Naprostou ztrátu soukromí – cesta kolem domu ze tří stran 4. Narušení urbanistické struktury zahradní čtvrtě Kamýk 5. Zvýšení úrovně hluku a prachu 6. Hrozbu snížení hodnoty nemovitosti 7. Znehodnocení kvality bydlení 8. Úbytku zeleně v okolí V době koupě a výstavby našich nemovitostí, tj. v roce 2005, jsme nemohli očekávat, že k podobnému záměru někdy v budoucnu vůbec dojde. Podobná změna nebyla zanesena ani ve výhledu ÚP a zástupcem stavebního úřadu jsem byl ujištěn, že o podobné zástavbě se ani neuvažuje a lokalita bude i v budoucnu využívána jako doposud – zelený pás a biokoridor stejně jako skalka p. č. 191, tj. jako klidová zóna se zelení bez možnosti budoucí výstavby! Současně se vzhledem ke svažitosti terénu a navážce nekvalitní zeminy z minulé výstavby bývalých developerů v okolí, zvyšuje riziko sesuvu při zatížení osobní i plánovanou nákladní dopravou. K těmto sesuvům dochází již v současné době, a to bez jakékoliv zatížení osobní a nákladní dopravou. Vzhledem k přístupové ulici Halasova na naše pozemky a požadované vzdálenosti hranice domů 11 metrů od uliční čáry v územním rozhodnutí, jsme si již vybudovali posezení a jiné klidové zóny za domem, různé terasy, pergoly apod. Stavbou nové komunikace by tak došlo k tomu, že naše domy a pozemky by byly jako jediné v okolní zástavbě v katastrálním území Kamýk u Velkých Přílep, nově obehnané silnicí z obou stran pozemku, bez možnosti soukromí na pozemku tj. necitlivému dotčení vlastnických práv a současně by došlo i k narušení urbanistické struktury obce. Nová silnice by navíc vedla v úrovni prvního podlaží dotčených domů. Toto je i v přímém rozporu se Zadáním ÚP obce Velké Přílepy, kde je uveden požadavek na zpracování ÚP: „Návrh prostorového uspořádání bude respektovat stávající podobu sídla a jeho urbanistickou strukturu, založenou na místě dvou původních vesnic.“ Pozemek 192, dnes rozdělen na pozemky p. č. 192/1-6 (které neplní podmínky tohoto	<i>Námítka byla částečně zohledněna.</i> <i>Návrhem ÚP chybně vymezená neexistující stabilizovaná plocha veřejného prostranství (PV-stav) mezi ulicemi Haškova a Boženy Němcové, mj. na pozemcích parc. č. 36/19, 187/1, 188/1, 189/1, 191, 263/1, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, bude vypuštěna a nahrazena stabilizovanou plochou veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-stav) – viz Pokyny (bod VP*16).</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			návrhu ÚP na velikost pozemků na výstavbu RD) má již dnes dostatečnou příjezdovou komunikaci, která je pro vybudování bydlení na této parcele zcela dostatečná. Není ji tak nutné prodlužovat a už vůbec není nutné ji plánovat jako průjezdnou komunikaci. Navrhované propojení zcela nelogicky vytváří nové rozdělení území, nerespektuje současnou strukturu komunikací v této zahradní čtvrti. Jedná se o stavbu, která pouze významně narušuje urbanistickou strukturu obce, soukromí a bezpečí. Celý návrh této komunikace je jen výsledkem tlaku majitele pozemků – velkého developera, který se snaží na pozemku nevhodném pro větší zástavbu vytěžit maximální využití na více parcel. Původní parcela má příjezdovou komunikaci a nic nebrání zde postavit velkorysý RD. Pozemky jsou zcela nevhodné k vybudování komunikace z důvodu svažitosti a nestability terénu a okolní zástavby, pro další zástavbu zcela nevhodné. Tyto pozemky vznikly evidentně chybným plánováním původního developera a na tyto pozemky ani neexistuje platné územní rozhodnutí. Navržená změna ÚP byla navržena bez místního šetření, bez znalosti poměrů a svažitosti terénu v této oblasti ze strany architekta navrhujícího nový ÚP! Navrhovaný stav bude odpovídat i původním požadavkům na zpracování ÚP uvedených v Zadání ÚP. Tj. „zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace a vytvářet podmínky pro péči o přírodu, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou.“.	
17	Spolek Kamýk, ICO 04498763, Halasova 714, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 26. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUC 40094/2017 OUP	Námítka proti návrhu ÚP Velkých Přílep Požadujeme, aby z ÚP obce Velké Přílepy byl vypuštěn aglomerační okruh nadmístní dopravní stavby „Přeložka silnice II/240 (propojení dálnic D7-D8)*“ ve výkresech označený „koridor nadmístní dopravní stavby DS – K“, a to jak v grafické, tak i v textové části. Odůvodnění: Členové Spolku Kamýk jsou současně vlastníky pozemků v Halasově ulici ve Velkých Přílepech. a) Trasa navrhované stavby byla v úseku mezi napojením na D7 u Tuchoměřic a obcí Tursko rozhodnutím Krajského soudu v Praze rozsudkem ze dne 30. března 2015, čj. 50 A 63/2014-45 zrušena. Toto rozhodnutí bylo následně potvrzeno Nejvyšším správním soudem rozsudkem ze dne 4. 9. 2015 čj. 4 As 153/2015-60. Navržený ÚP je tak v rozporu s pravomocným rozsudkem soudu a s platnými ZÚR Středočeského kraje. b) Současné „ZÚR Středočeského kraje“ ve své 2. aktualizaci tuto stavbu již na katastru obce Velké Přílepy ve své dokumentaci neobsahují a její trasa je prozatím pouze prověřována a o jejím konečném umístění se bude rozhodovat až v násled-	Námítka byla zohledněna. Návrhem ÚP vymezený koridor nadmístní dopravní stavby DS-K s překryvnou funkcí pro vedení aglomeračního okruhu vymezeného v ZÚR Středočeského kraje, veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury D057 „Koridor silnice II/101 a II/240: úsek Tuchoměřice (R7) – Tursko“ bude po pravomocném zrušení Krajským soudem v Praze a po potvrzení jeho zrušení Nejvyšším správním soudem v Brně vypuštěn a nahrazen územním opatřením o stavební uzávěře pro koridor silnice II/240 a II/101 v úseku Tuchoměřice (D7) – Tursko vč. napojení do mimoúrovňové křižovatky Středokluky, úprava mimoúrovňové křižovatky (3 × mimoúrovňové křižovatky), vydaným usnesením Rady Středočeského kraje č. 030-23/2018/RK ze dne 23. 7. 2018, které bude uvedeno a vymezeno v odůvodnění návrhu ÚP – viz Pokyny

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ných správních řízeních. c) Tato stavba nemá platnou a schválenou dokumentaci k vlivu na životní prostředí EIA/SEA. d) Realizací této stavby dojde ke zvýšení hlukové zátěže, zvýšení prachové zátěže a zvýšení výskytu zdravotně nebezpečných látek v ovzduší především látek karcinogenních v obci Velké Přílepy. e) Realizací plánované mimoúrovňové křižovatky dálničního typu u obce Velké Přílepy a jejího napojení na ulici Kladenská v obci Velké Přílepy dojde k navýšení dopravní hustoty a zátěže v západo-východním směru v obci, neboť pro dopravu směrem k centru hl. m. Prahy to bude nejefektivnější cesta. Současně chybí v tomto směru obchvat Velkých Přílep. f) Realizací této stavby dojde dle výpočtů Technické zprávy komunikací Praha k dvojnásobnému zvýšení dopravy v centru obce Velké Přílepy a tím i zvýšení hlukové zátěže, zvýšení prachové zátěže a zvýšení výskytu zdravotně nebezpečných látek v ovzduší především látek karcinogenních v obci Velké Přílepy, zejména v ulici Pražská, Kladenská a Roztocká. g) O otázce trasy propojení dálnic byl předložen obecnímu úřadu ve Velkých Přílepech návrh na konání referenda s více než pěti sty podpisy občanů a o této otázce se bude následně hlasovat ve vyhlášeném podzimmím referendu.	(bod VP*18).
18	VICTORIA VILLE LTD., registrační číslo 7751364, Bexley Square 6, Salford, Manchester M3 6BZ, Spojené království Velké Británie a Severního Irska; <u>Odštěpený závod:</u> VICTORIAVILLE LTD. – organizační složka, IČO 24188743, Růžová 1416/17, 110 00 Praha 1; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> Mgr. Eva Decroix, advokátka ČKA 13876, Advokátní kancelář DECROIX; IČO 76254682, Jiráskova 2159/25, 286 01 Jihlava	ze dne 20. 6. 2017; zapsáno dne 20. 6. 2017 pod čj. MUCE 38737/2017 OUP	Námítka proti návrhu ÚP Veřejnou vyhláškou odboru územního plánování Městského úřadu Černošice ze dne 9. 5. 2017, sp. zn. uup:27101/2012/Ve1P/Zv, čj. MUCE 28692/2017 OUP, bylo oznámeno veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu ÚP Velkých Přílep. Společnost VICTORIAVILLE LTD., registrační číslo 7751364, se sídlem Bexley Square 6, Salford, Manchester, M3 6BZ, Velká Británie, v České republice provozující činnost prostřednictvím odštěpeného závodu, VICTORIAVILLE LTD. – organizační složka, IČO 24188743, se sídlem Husinecká 903/10, Žižkov, 130 00 Praha 3, zastoupená Mgr. Evou Decroix, advokátkou se sídlem Jiráskova 2159/25, 586 01 Jihlava jako vlastník nemovitostí, pozemku parc. č. 156/270 (orná půda) a pozemku parc. č. 156/272 (orná půda), ležících v k. ú. a obci Velké Přílepy, evidovaných Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ na listu vlastnictví č. 1555 (dále jen „dotčené pozemky“), tímto ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona, podává námítku proti Návrhu ÚP Velkých Přílep. Dotčené pozemky jsou v současném ÚPnSÚ Velké Přílepy vedeny jako pozemky pro novou výstavbu. V Návrhu ÚP jsou ovšem dotčené pozemky nově evidovány jako plochy veřejného prostranství (veřejné zeleně). Vlastník se s touto změnou určení dotčených pozemků neztotožňuje, považuje ji za nedůvodnou a požaduje proto, aby byla v Návrhu ÚP zachována současná využitelnost dotčených pozemků s určením pro jejich zástavbu. Dotčené pozemky se nacházejí v zastavěném území a jsou součástí rozsáhlého obytného souboru. Svým umístěním umožňují napojení na sítě technické infrastruktury	Námítka nebyla zohledněna. Pozemky parc. č. 156/270 a 156/272, k. ú. Velké Přílepy, ve vlastnictví podatele námítky byly zařazeny návrhem ÚP do stabilizované plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-stav) v souladu s územním rozhodnutím Stavebního úřadu Velké Přílepy, čj. Výst. 328/2-1795/02-Km ze dne 2. 9. 2002, s právní mocí dne 23. 9. 2002. Podle situace, která je přílohou cit. územního rozhodnutí na dělení pozemků parc. č. 157 a 162 a umístění staveb na nich, byla na oddělených pozemcích parc. č. 156/270 a 156/272 situována veřejná zeleň a návrh ÚP tento stav respektuje. Podatelem námítky požadované využití pozemků parc. č. 156/270 a 156/272 k zastavění by bylo v rozporu pravomocným územním rozhodnutím.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			i pozemní komunikace a jsou tak vhodné pro zastavění stavbami pro rodinné bydlení. Dotčené pozemky leží v těsné blízkosti souběhu ulic Emy Destinové a Roztocké, jedná se tedy o okrajovou část obce Velké Přílepy. Záměrem Návrhu územního plánu je, mimo jiné, také vytvoření podmínek pro vznik nových veřejných prostranství s vyšším společenským významem. Pro naplnění tohoto záměru však nejsou dotčené pozemky vhodné, neboť se nachází v okrajové části obce, tedy v místě nepatrného společenského významu. Nedůvodnost změny určení dotčených pozemků potvrzuje i skutečnost, že v případě ostatních ploch veřejných prostranství v Návrhu ÚP, se tyto plochy nachází vždy ve vnitru zastavěného území obce a v převáženém či úplném obklopení plochami smíšenými obytnými, aby byl dosažen zamýšlený záměr v podobě zajištění dostupnosti k těmto veřejným prostranstvím co nejvíce veřejnosti, která v okolí těchto prostranství bydlí. Z důvodu polohy dotčených pozemků při samé hranici zastavěného území obce bude takto umístěné veřejné prostranství z velké části obklopeno plochami zemědělskými, bude dostupné pouze omezenému rozsahu veřejnosti a nebude tak dosaženo zamýšlenému společenskému významu veřejného prostranství. Vyjma rozporu se zamýšleným záměrem Návrhu ÚP vlastník dále považuje změnu určení dotčených pozemků za podstatný zásah do jeho vlastnických práv. Přestože jsou pozemky ve výlučném, a tedy soukromém vlastnictví vlastníka, v Návrhu ÚP jsou vedeny jako plochy veřejné, aniž by vlastník předem obdržel jakýkoli návrh na úpravu práv k dotčeným pozemkům, např. v podobě zřízení služebnosti veřejného užívání dotčených pozemků. Provedením změny určení dotčených pozemků současně vznikne vlastníkově újma v podobě nákladů na přípravu výstavby, kterou vlastník zamýšlel na dotčených pozemcích realizovat. Na základě výše uvedených skutečností proto vlastník považuje zařazení dotčených pozemků do ploch veřejných prostranství (veřejné zeleně) za nedůvodné a odchylovající se od požadovaného územního stavu a žádá, aby dotčené pozemky byly v Návrhu ÚP změněny na plochy smíšené obytné. <u>Přílohy:</u> Výpis z katastru nemovitostí Mapa z katastru nemovitostí Detail Návrhu ÚP Plná moc	
19	Ing. David Bečka, PhD., Erbenova 711, 252 64 Velké Přílepy; Ing. Lucie Bečková, PhD., Erbenova 711, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 39943/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep Na parcele č. 36/17 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, jejíž jsme vlastníkem, se nachází prameniště (ještě před asi 5 lety tam byla studánka). Rádi bychom pramen vyčistili, vodní plochu zvětšili i na sousední pozemek č. 36/3, jehož jsme také vlastníci, a vybudovali přírodní okrasné jezírko o velikosti asi 200 m². Žádáme o zakreslení vodní plochy na pozemky 36/3 a 36/17. <u>Odůvodnění:</u> Rádi bychom obnovili prameniště a vytvořili přírodní okrasné jezírko, které bude mít	Námítka byla zohledněna. <i>Pozemek parc. č. 36/17, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, je zařazen do plochy smíšené obytné (S), její podmínky využití stanovené kapitolou F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP budou doplněny v přípustném využití o novou odrážku „– drobné vodní plochy“ – viz Pokyny (bod VP*19). Tím bude</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			funkci retenční i akumulační. Což je vzhledem k častým obdobím sucha z našeho pohledu velmi dobré rozhodnutí. Jezírko máme zakresleno i v projektové dokumentaci pro stavební povolení domu a je předběžně projednáno s Povodím a Vodohospodářským úřadem v Černošicích, které k tomu nemají připomínek, pokud nebude jezírko napojeno na potok. S napojením na potok my stejně nepočítáme. K naplnění jezírka použijeme pramenitou a dešťovou vodu.	umožněno realizovat záměr přírodního okrasného jezírka v rozsahu námítky podatele.
20	Ing. David Bečka, PhD., Erbenova 711, 252 64 Velké Přílepy; Ing. Lucie Bečková, PhD., Erbenova 711, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 39944/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep Parcela č. 36/3 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, jejíž jsme vlastníkem, je v návrhu ÚP vedena jako „ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“. Žádáme o změnu na zahradu či jinou formu, která by umožnila oplocení a využívání pozemku jako zahrada. <u>Odůvodnění:</u> Na pozemku 36/3 nebudeme stavět, není k tomu určen. Stavba rodinného domu bude na sousedním pozemku 36/17, který je nato vyčleněn a jehož jsme také vlastníci. Pozemek 36/3 plánujeme opлотit a využívat jako zahradu.	Námítka byla zohledněna. Zařazení pozemku parc. č. 36/3, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, návrhem ÚP do stabilizované plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-stav) bude změněno tak, že pozemek parc. č. 36/3 bude zařazen do nově definované plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), jejíž podmínky využití budou obdobné jako u plochy ZV, stanovené kapitolou F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP, ale nebude se jednat o veřejné prostranství, ale o opložitelnou plochu využitelnou jako zahrada – viz Pokyny (bod VP* 20).
21a	Miroslava Beranová, Masarykova 618/196, 252 19 Rudná	ze dne 22. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 39890/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP Velkých Přílep Změna využití plochy z veřejné zeleně na smíšenou plochu obytnou na pozemku č. 51 /1. <u>Odůvodnění:</u> Jako spoluvlastník pozemku č. 51/1 dle LV 393 k. ú. Velké Přílepy žádáme o změnu využití plochy v rámci nového ÚP. Pozemek nyní pronajímáme obci pro účely sportovního a dětského hřiště. Dle vytyčovacího plánu se dělí pozemek č. 51/1 na nové pozemky č. 51/1, 51/6 a 51/7 viz příloha 2 a 3. Žádáme hlavně o změnu využití plochy na smíšenou obytnou hlavně na pozemek č. 51/1 z vytyčovacího plánu pro budoucí výstavbu RD na soukromém pozemku. Vhodné by bylo navrhnout i příjezdovou cestu podle zákona o obcích.	Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námítku. Námítka byla zohledněna. Využití pozemku parc. č. 51/1, k. ú. Velké Přílepy, zůstane zachováno dle návrhu ÚP jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-stav), s tím, že pouze nově oddělený pozemek parc. č. 51/1 dle Přílohy č. 3 námítky, bude v návrhu ÚP zařazen do stabilizované plochy smíšené obytné (S-stav) – viz Pokyny (bod VP*21).
21b	Miroslava Beranová, Masarykova 618/196, 252 19 Rudná	ze dne 22. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 39890/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP Velkých Přílep Navržená cyklostezka po pozemku č. 51/4 viz příloha. Změna trasy cyklostezky. <u>Odůvodnění:</u> Jako spoluvlastník pozemku č. 51/4 dle LV 393 k. ú. Velké Přílepy nesouhlasím s vedením navržené cyklostezky po tomto pozemku. Dle LV 393 jsem i spoluvlastníkem přilehlé nemovitosti č. p. 138 na st. p. 26. Pozemkem protéká potok, jehož koryto je cca 2 m od horní hrany obou břehů, které jsou výrazně strmé. Pokud byla myšlena trasa po břehu, je také nereálná. V některých místech dosahuje šíře pouze 30 cm od obvodové zdi naší nemovitosti. Pokud by cyklisté jezdili touto cestou, značně by narušovali naše soukromí , neboť naše nemovitost je přilehlá a směřují k tomuto pozemku okna.	Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námítku. Námítka nebyla zohledněna. Trasa cyklostezky, která je mj. vedena také po pozemku parc. č. 51/4, k. ú. Velké Přílepy, zůstane v návrhu ÚP beze změn. Prostup centrálním územím, z ulice Högerovy do ulice Roztocké, je nejvhodnější v navrhované trase. Dotčení soukromí obyvatel rodinného domu čp. 138 provozem cyklostezky nepřekročí únosnou míru.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
22	Ing. Miroslava Cidlinská, Bulharská 2554/24, 612 00 Brno	ze dne 22. 6. 2017; zapsáno dne 27. 6. 2017 pod čj. MUCÉ 40177/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP Velkých Přílep Navržená cyklostezka po pozemku č. 51/4 viz příloha. Změna trasy cyklostezky. <u>Odůvodnění:</u> Jako spoluvlastník pozemku č. 51/4 dle LV 393 k. ú. Velké Přílepy nesouhlasím s vedením navržené cyklostezky po tomto pozemku. Dle LV 393 jsem i spoluvlastníkem přilehlé nemovitosti č. p. 138 na st. p. 26. Pozemkem protéká potok, jehož koryto je cca 2 m od horní hrany obou břehů, které jsou výrazně strmé. Pokud byla myšlena trasa po břehu, je také nereálná. V některých místech dosahuje šíře pouze 30 cm od obvodové zdi naší nemovitosti. Pokud by cyklisté jezdili touto cestou, značně by narušovali naše soukromí , neboť naše nemovitost je přilehlá a směřují k tomuto pozemku okna.	<i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektivně jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námítku.</i> Námítka nebyla zohledněna. Trasa cyklostezky, která je mj. vedena také po pozemku parc. č. 51/4, k. ú. Velké Přílepy, zůstane v návrhu ÚP beze změn. Prostup centrálním územím, z ulice Högerovy do ulice Roztocké, je nejvhodnější v navrhované trase. Dotčení soukromí obyvatel rodinného domu čp. 138 provozem cyklostezky nepřekročí únosnou míru.
23	Václava Čáповá, Lichoceves 41, 252 64 Lichoceves	ze dne 19. 6. 2017; zapsáno dne 21. 6. 2017 pod čj. MUCÉ 38805/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep Dotčené pozemky parc. č. 184/9 a 184/11, k. ú. Velké Přílepy, sad a ornou půdu využíváme k hospodaření a nechceme, aby byly předěleny a dále děleny komunikací označenou v návrhu ÚP jako WD4. Nesouhlasím proto s realizací plánované komunikace. <u>Odůvodnění:</u> Rozdělení výše uvedených pozemků znemožní jejich využívání.	Námítka nebyla zohledněna. VPS dopravní infrastruktury WD4 „Místní sběrná komunikace na jihu obce, vedoucí ke kruhovému objezdu ve Statenicích“ vymezená návrhem ÚP bude ponechána, vzhledem ke své důležitosti a nemožnosti nalezení jiného vhodného dopravního řešení napojení ulice Okružní na kruhovou křižovatku navrženou v ÚP Statenice na silnici II/240.
24	Václava Čáповá, Lichoceves 41, 252 64 Lichoceves	ze dne 19. 6. 2017; zapsáno dne 21. 6. 2017 pod čj. MUCÉ 38806/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep Nesouhlasím se zařazením pozemku parc. č. 173/251, k. ú. Velké Přílepy do kategorie ZV-Plochy veřejných prostranství – Veřejná zeleň. Žádám o změnu zařazení do kategorie OM – Plochy občanského vybavení. <u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s využíváním mého pozemku jakožto Veřejná zeleň.	Námítka byla zohledněna. Návrhová plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-návrh), vymezená návrhem ÚP na pozemku parc. č. 173/251, k. ú. Velké Přílepy, bude zrušena. Pozemek parc. č. 173/251 bude začleněn do zastavitelné plochy Z7 s využitím jako návrhová plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh) s podmínkou zpracování ÚS US-7 Velké Přílepy – jih před rozhodováním o změnách v území s tím, že zastavitelná plocha Z7 bude od stávající plochy smíšené obytné zastavěného území odstiněno odpovídajícím pásem zeleně – viz Pokyny (bod VP*22).
25	Ing. Michal Dědourek, Halasova 718, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 20. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCÉ 40093/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep Zásadně nesouhlasím s umístěním komunikace severně od mého pozemku 36/9 dle návrhu ÚP Velkých Přílep v sousedství mého pozemku, na němž se nachází RD, ve kterém trvale žiji se svou rodinou. Požaduji proto, aby pořizovatel ÚP tuto navrhovanou komunikaci z Návrhu ÚP vypustil a dále nenavrhoval tuto průjezdnou komunikaci v této oblasti. <u>Odůvodnění:</u> Vedení komunikace je plánováno na hraně nestabilní meze, pod kterou vlastním RD. Z mé strany proto panují následující oprávněné obavy:	Námítka byla zohledněna. Návrhem ÚP chybně vymezená neexistující stabilizovaná plocha veřejného prostranství (PV-stav) mezi ulicemi Haškova a Boženy Němcové, vedená severně nad pozemkem podatele námítky parc. č. 36/9, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, bude vypuštěna a nahrazena stabilizovanou plochou smíšenou obytnou (S-stav) – viz Pokyny (bod VP*16).

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Plánovaná osobní i nákladní doprava by způsobila: 1. vysoké riziko nebezpečí, způsobeného případnou havárií na této komunikaci (se-suv vozidla na zahradu a RD) 2. vzhledem k průjezdnosti komunikace přivedení nové dopravy do okolí mého pozemku 3. ztráta soukromí (komunikace kolem domu ze dvou stran) 4. zvýšení úrovně hluku a prachu a tím znehodnocení bydlení 5. z výše uvedených důvodů snížení hodnoty nemovitosti V době koupě a výstavby naší nemovitosti, tj. v roce 2005, jsme nemohli očekávat, že k podobnému záměru někdy v budoucnu vůbec dojde. Podobná změna nebyla zanesena ani ve výhledu ÚP a zástupcem stavebního úřadu jsem byl ujištěn, že o podobné zástavbě se ani neuvažuje, protože vedení komunikace v její nyní plánované levé části není možné z důvodu výskytu biokoridoru a skalky na p. č. 191. Proto měla být případná obytná výstavba nad mým pozemkem obsluhována již existující slepou ulicí, navazující na ulici Haškovu. Vzhledem k přístupové ulici Halasova na naše pozemky, jsme si již vybudovali posezení a jiné klidové zóny za domem, stejně jako ostatní sousedé různé terasy, pergoly apod. Stavbou nové komunikace by tak došlo k tomu, že naše domy a pozemky by byly jako jediné v okolní zástavbě v k. ú. Kamýku Velkých Přílep, nově obehnané silnicemi z obou stran pozemku, bez možnosti soukromí na pozemku, tj. necitlivému dotčení vlastnických práv a současně by došlo i k narušení urbanistické struktury obce. Jedná se o stavbu, která významně ohrozí bezpečí a soukromí naší rodiny, protože svah není stabilní a komunikace je vedena v bezprostřední blízkosti jeho hrany.	
26	Ing. Rostislav Dias, Kladenská 17, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 27. 6. 2017 pod čj. MUC 40176/2017 OUP	Podání námitek proti návrhu ÚP Velkých Přílep NÁMITKA č. 1: Proti nesouladu mezi P3 a US-3, přesah US-3 do pozemků v mém vlastnictví Vymezení území dotčeného námitkou: Západní okraj obce – pozemky p. č. 268/2, 268/1, 150/6, 150/32, st. 128/2 vše k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, v mém vlastnictví a zapsány na LV 655. Odůvodnění námítky: V návrhu ÚP je vymezena plocha přestavby P3 s podmínkou využití zhotovit ÚS US-3. Ve výkresu základního členění území je plocha pro zhotovení US-3 zakreslena zvětšená oproti P3 o uvedené moje pozemky (p. č. 268/2, 268/1, 150/6, 150/32 a st. 128/2). Toto odmítám a žádám, aby z plochy US-3 byly vyjmuty výše uvedené pozemky v mém vlastnictví a odpovídala tak ploše P3. NÁMITKA č. 2: Proti neúměrně velké ploše VL okolo stavby na pozemku p. č. st. 234/1	Námítka č. 1 byla částečně zohledněna. Z plochy s podmínkou zpracování ÚS US-3 Kamýk u Velkých Přílep – U hájnice pro rozhodování o změnách v území, vymezené ve výkresu č. 1 „Výkres základního členění území“ grafické části návrhu ÚP, budou vypuštěny pozemky ulice Statenická parc. č. 268/1 a 268/2, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, ostatní pozemky parc. č. 150/6, 150/32 a st. 128/2, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, budou v ploše US-3 ponechány a současně s tím bude o tyto pozemky upraveno vymezení plochy přestavby P3 v návrhové ploše občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh), aby se vymezení plochy přestavby P3 shodovalo s plochou ÚS US-3 – viz Pokyny (bod VP*23). Námítka č. 2 byla zohledněna. Stabilizovaná plocha výroby a skladování – lehký

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Vymezení území dotčeného námitkou: Západní okraj obce – pozemky p. č. 150/4, st. 234/1 vše k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, v mém vlastnictví a zapsány na LV 655. <u>Odůvodnění námítky:</u> V návrhu ÚP se stavba na pozemku st. 234/1 nachází na ploše označené VL (plocha výroby a skladování – lehký průmysl) a tato plocha je zahrnuta do zastavěného území k 16. 9. 2014. Plocha VL a také zastavěné území tak zasahují do pozemku p. č. 150/4. Již při uplatnění připomínek v roce 2015 (str. 4, bod 2) jsem požadoval, aby zastavěné území a tím i plocha VL kopírovaly pouze pozemek st. 234/1. Této mojí připomínce nebylo však vyhověno. Žádám tedy opakovaně, aby byla provedena změna v návrhu ÚP, kdy plocha VL bude omezena pouze na pozemek st. 234/1 a nebude zasahovat do pozemku p. č. 150/4. NÁMITKA č. 3: Proti chybnému zakreslení cyklotrasy 0077 a turistické trasy – riziko pohybu cyklistů a turistů i po mém pozemku Vymezení území dotčeného námitkou: Západní okraj obce – pozemek p. č. 171/76 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep ve vlastnictví Obce Velké Přílepy a zapsán na LV 10001. Dále pozemek p. č. 171/71 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, v mém vlastnictví a zapsán na LV 655. Může se týkat ale i dalších sousedících pozemků. <u>Odůvodnění námítky:</u> Při uplatnění připomínek k návrhu ÚP v roce 2015 (str. 4, bod 4) jsem upozornil na chybný zakresl stávající cyklotrasy 0077 a požadoval zrušení tohoto zákresu. Dále jsem podrobně popsal, kudy je oficiálně cyklotrasa 0077 značena. Autor návrhu ÚP s touto informací řádně nepracoval a připomínku vyřešil zákresem cyklotrasy 0077 (fialová dvoutečka) na pozemek p. č. 171/76 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep. Na tento pozemek přesunul i stávající turistickou trasu (modrá tečkovaná). Pozemek historicky bývala jakási polní cesta, ale ta byla již před mnoha desítkami let zrušena. Pozemek je nyní veden jako orná půda a je součástí rozlehlšího lánu pole. To znamená, že při tomto zákresu by se cyklisté a turisté pohybovali prostředkem pole, a tedy i po mém uvedeném pozemku. S tím vyslovuji nesouhlas a žádám řádné zakreslení cyklotrasy 0077 a turistické trasy. Znovu tedy uvádím, kudy oficiálně vede a je v terénu fyzicky vyznačena cyklotrasa 0077. Vede po polní cestě od Statenic, dále Polní ulicí k restaurantu Špejchar a po Kladenské ulici směrem na Okoř. Tuto trasu je možné ověřit např. na stránkách www.mapy.cz. NÁMITKA č. 4: Proti nevhodnému zařazení nemovitosti čp. 17 do plochy S – zásadní omezení mých vlastnických práv!!! Vymezení území dotčeného námitkou: Kamýcká náves – nemovitost čp. 17 na pozemku st. 14 vše k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, v mém vlastnictví a zapsáno na LV 655. <u>Odůvodnění námítky:</u> Moje nemovitost čp. 17 na pozemku st. 14 je klasicou zemědělskou usedlostí tvořenou obytným stavením a hospodářskými budovami. Mnoha generacím mých předků sloužila k bydlení a zemědělské prvovýrobě. K těmto účelům slouží i v současné době, kdy ji jako soukromý zemědělec využívám jednak pro potřeby hospodaření a zároveň zde i bydlím. V návrhu ÚP byla zařazena do plochy smíšené obytné S. V textové části na straně 20, kde jsou uvedeny regulativy pro využívání těchto ploch, jsem ale nikde nenašel,	<i>průmysl (VL-stav), vymezená návrhem ÚP na pozemku parc. č. 150/4, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, bude nahrazena plochou smíšeného nezastavěného území s úpravou vymezení zastavěného území v grafické části návrhu ÚP – viz Pokyny (bod VP*24).</i> Námítka č. 3 byla zohledněna. Z grafické části návrhu ÚP budou vypuštěny všechny cyklotrasy a turistické trasy, protože nepředstavují jev, který by měla grafická část ÚPD charakterizovat. Cyklotrasy není třeba v návrhu ÚP vymezovat, protože jsou vždy součástí jiné vymezené plochy, popř. jiné dopravní stavby, opak cyklostezkám, které mají vlastní těleso předepsané šíře a v návrhu ÚP musí být vymezeny. Protože není předmětem návrhu ÚP vymezovat turistické trasy, a grafická část pouze přebírá informaci o jejich existenci a poloze, může být tento jev v území ponechán zakreslen ve výkresu č. OD-1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP, ale samozřejmě v ověřeném průběhu – viz Pokyny (bod VP*25). Námítka č. 4 byla zohledněna. Pozemek parc. č. st. 14, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, je zařazen do stabilizované plochy smíšené obytné (S-stav), její podmínky využití stanovené kapitolou F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP budou doplněny v přípustném využití o novou odrážku „– pozemky staveb pro zemědělství, které tvoří s pozemky staveb pro bydlení jeden hospodářský celek (zemědělská usedlost), nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nezvyšují dopravní zátěž v území“ – viz Pokyny (bod VP*26).

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			že by v ploše S bylo možné provozovat zemědělskou prvovýrobu. To je pro mě na-prosto nepřijatelné omezení mých vlastnických práv a dále to pokládám za přímý zásah do svobody mého podnikání!!! Požaduji úpravu regulativ tak, aby v ploše S v nemovitosti čp. 17 na pozemku st. 14 bylo možné provozovat zemědělskou prvovýrobu. Další možností řešení je samostatné vyčlenění mé nemovitosti do plochy obytné a zemědělské výroby. NÁMITKA č. 5: Proti zakreslování LBC – VKP 19 do pozemku p. č. 226/11 (orná půda) a neopodstatněné zakreslování plochy lesní NL do tohoto pozemku <u>Vymezení území dotčeného námitkou:</u> Severní okraj území řešeného ÚP – pozemek p. č. 226/11 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, v mém vlastnictví a zapsán na LV 655. <u>Odůvodnění námítky:</u> Pozemek p. č. 226/11 je veden v katastru nemovitostí a ve svých hranicích využíván jako orná půda. V rozporu s touto skutečností je ale v hlavním výkrese ve východní části tohoto pozemku zakreslena plocha lesní NL (zelená) jako plocha stabilizovaná a navržen prvek ÚSES, LBC – VKP 19. LBC má být také v jižní části tohoto pozemku v nově navržené ploše přírodní NP. S tímto kategoricky nesouhlasím! Je to zásah do mých vlastnických práv a do svobody mého podnikání. Požaduji změnu tak, aby ÚSES do pozemku p. č. 226/11 nezasahoval. Stejně tak požaduji, aby do pozemku nebyla zakreslena plocha lesní NL. Na tuto skutečnost jsem upozorňoval už při uplatnění připomínek v roce 2015 (str. 4, bod 6), ale jak vidět, nebyla akceptována.	Námítka č. 5 byla částečně zohledněna. <i>S původním závěrem pořizovatele námítce vyhovět a z lokálního biocentra LBC – VKP 19, vymezeného jako nefunkční prvek ÚSES ve výkresu č. 2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu ÚP, vypustit dotčenou část pozemku parc. č. 226/11, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, a tuto zařadit do stabilizované plochy zemědělské (NZ-stav), nesouhlasil orgán ochrany přírody, Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, jak je uvedeno v jeho stanovisku k návrhu pořizovatele na vypořádání námitek a připomínek, čj. MUCE 35349/2019 OŽP/Ska ze dne 30. 5. 2019, uvedeného pod poř. č. 62 tohoto vyhodnocení, takto: „Pořizovatel ÚP v návrhu rozhodnutí vyhovuje námítce výše uvedené dotčené osoby na vypuštění části pozemku č. parc. 226/11 v kat. ú. Kamýk u Velkých Přílep z navrhovaného lokálního biocentra LBC VKP 19. Přestože dotčená část pozemku je v katastru nemovitostí vedena jako orná půda, ve skutečnosti je součástí již existujícího významného krajinného prvku – lesa. Dotčenou část uvedeného pozemku zaujímají ekotonální stanoviště, která jsou s celým VKP velmi úzce ekosystémově a funkčně propojena a na nichž v současné době nedochází k ohospodařování zemědělské půdy.</i> <i>Metodika MŽP k vymezení ÚSES stanovuje pro jednotlivé skladebné prvky jejich limitující hodnotu velikostních parametrů. V lesních ekosystémech lokálních biocentrech přírodních i antropogenně podmíněných ÚSES je vymezena minimální výměra 3 ha, která má zajistit jejich funkčnost. Po vypuštění dotčené části pozemku č. parc. 226/11 bude velikost navrhovaného ÚSES nedostačující. Pořizovatel v odůvodnění návrhu rozhodnutí o námítce uvádí, že budou parametry ÚSES pro jeho funkčnost postačující. S tímto tvrzením orgán ochrany přírody nesou-</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			NÁMITKA č. 6: Proti vedení lokálního biokoridoru LBK 9 a návrhu NP – K5.c Vymezení území dotčeného námitkou: Západní okraj obce (podél silnice na Lichoceves) – pozemky p. č. 32/1, 32/4, 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, 32/13, 32/14, 32/15, 31/8, 31/9, 31/10, 31/11 a st. 578 vše k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, v mém vlastnictví a zapsány na LV 655. <u>Odůvodnění námítky:</u> Na výše uvedených pozemcích je v návrhu ÚP nakreslen LBK 9 s liniovým interakčním prvkem jako současný stav a ve východní části navržena nová přírodní plocha NP, jako součást LBK 9. Toto kategoricky odmítám, protože podle platného ÚP zde není žádný LBK trasován. Pokládám to za vážný a zbytečný zásah do mých vlastnických práv a omezování svobody podnikání jako soukromého zemědělce. Pozemky jsou z převážné většiny orná půda a je pro mě naprosto nepřijatelné, aby bylo, jakkoliv zasahováno do jejich výměry. Zároveň na mých pozemcích neexistuje! žádný liniový interakční prvek, jak je chybně zakresleno. Není zde pro něj totiž žádný prostor. Kromě toho se mě trasa jeví jako naprosto nevhodná. Jednak linií biokoridoru prochází hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), což je otevřený příkop (v žádném případě silniční), který je součástí rozsáhlejšího melioračního zařízení pokrývajícího území směrem k Lichocevsí. Jedná se o technické zařízení, které je nutné udržovat průchozí bez břehových porostů. Meliorace nejsou v žádné mapě k ÚP zakresleny! LBK 9 prochází i přes stavební pozemek st. 578 a jsou tak tedy zásadně omezována moje vlastnická práva k tomuto pozemku.	<i>hlasí, neboť dle výše uvedené metodiky se do velikosti biocentra nezapočítávají výměry jiných ekotopů, než-li ekotopů umožňujících existenci biocentra, a to ani v případě doplňkového zastoupení ploch s cílovými antropogenně podmíněnými ekosystémy. V ploše navrhovaného biocentra LBC VKP 19 jsou zahrnuty částečně i plochy zemědělské a luční, a právě o jich plochu je potřeba minimální výměru lesního biocentra navýšit.</i> <i>Na základě výše uvedeného proto není možné vypustit dotčenou část pozemku č. parc. 226/11 z ploch ÚSES a zařadit ji do stabilizované plochy zemědělské. “.</i> Na základě citovaného stanoviska pořizovatel zohlednil námitku pouze částečně s tím, že budou v návrhu ÚP parametry navrhovaného nefunkčního lokálního biocentra LBC – VKP 19 prověřeny tak, aby nebyly větší, než je nezbytně nutné k zajištění jeho funkčnosti při zohlednění minimalizace zásahu do vlastnických práv podatele námítky a zemědělského využívání dotčeného pozemku – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*27). Námítka č. 6 byla částečně zohledněna. <i>Úsek navrženého, nefunkčního lokálního biokoridoru LBK 9 jako změna v krajině K5c v navrhované ploše přírodní (NP-návrh) a úsek funkčního lokálního biokoridoru LBK 9 ve stabilizované ploše přírodní (NP-stav) podél silnice III/00710 na Lichoceves, kterými jsou dotčeny pozemky parc. č. 32/1, 32/4, 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, 32/13, 32/14, 32/15, 31/8, 31/9, 31/10, 31/11 a st. 578, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, ve vlastnictví podatele námítky, jsou nezbytné pro funkčnost celého systému ekologické stability, který je v namítané části nefunkční a musí být založen k propojení lokálního biocentra LBC – VKP 19 s regionálním biokoridorem RBK 6 (RK 1136) vymezeného dle ZÚR Středočeského kraje. K minimalizaci zásahu do vlastnických práv podatele námítky na míru nezbytnou budou prověřeny parametry navrhovaného nefunkčního lokálního biokoridoru LBK 9 tak, aby nebyly větší, než je nutné k zajištění jeho funkčnosti – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*14). Projektování prvků ÚSES bude předmětem kom-</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Za mými pozemky západním směrem se LBK 9 rozšiřuje do pozemku p. č. 176/4. To není možné, protože v těchto místech je oplocený areál se zdroji vody a koridor je tak neprostupný. Požaduji, aby LBK 9 s liniovým interakčním prvkem a navrženou novou přírodní plochou NP, byl přetrasován mimo shora uvedené pozemky! Navrhuji trasu po východním okraji pozemku p. č. 176/1 podél terénní viny p. č. 185 a dále při hranici pozemků obejít severním směrem areál se zdroji vody. Výhodou tohoto trasování by bylo i obejít složitého prostoru na křížení ulic Halasova a Boženy Němcové se silnicí na Noutonice a zajištění snadnější a bezpečnější migrace živočichů jen přes silnici na Noutonice. Dále je v této trase daleko více prostoru pro výsadbu stromů, které by plnily i funkci větrolamu a chránily tak západní část výstavby v údolí Podmoránského potoka. Obdobu této námítky jsem již uplatnil jako připomínku v roce 2015 (str. 5. bod 8), nebylo to však akceptováno a nedošlo k žádné úpravě v zakreslení LBK, proto tedy podávám znova. Námítka č. 7: Proti vedení regionálního koridoru RK 1136 a regionálního biokoridoru RBK 6 Vymezení území dotčeného námitkou: Západně za obcí (u silnice na Lichoceves) – pozemky p. č. 176/25, 176/29 a 176/32 vše k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, v mém vlastnictví a zapsány na LV 655. Odůvodnění námítky: Přes uvedené pozemky je trasován RK 1136 a RBK 6 s opatřením založit pás šíře 40 m!!! a zatravnit, popř. zalesnit. S tímto nesouhlasím, protože se jedná o zásah do mých vlastnických práv a žádám posunutí mimo mé pozemky. Toto vymezení jde proti ZÚR Stř. kraje, které stanovují v územním plánování úkol zachovávat komparativní výhody pro zemědělské hospodaření a neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci (viz zadání ÚP). Tuto námítku jsem už uplatnil jako připomínku v roce 2015 (str. 5, bod 9) nebyla ale akceptována, proto uplatňuji znova. Námítka č. 8: Proti vedení regionálního koridoru RK1136 a regionálního biokoridoru RBK 5 Vymezení území dotčeného námitkou: Severozápadní okraj řešeného území (podél silnice do areálu Nimetal) – pozemek p. č. 182/267 k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, v mém vlastnictví a zapsán na LV 655. Odůvodnění námítky: Na severozápadním okraji uvedeného pozemku je zakreslen RK 1136 a RBK 5 s návrhem přírodní plochy NP a s opatřením – na orné půdě založit pás šíře 40 m!!!, který zatravnit, popř. zalesnit. Toto kategoricky odmítám a žádám přetrasování mimo uvedený pozemek!!! Pokládám to za vážný a zbytečný zásah do mých vlastnických práv a omezení svobody podnikání na orné půdě. Stejně jako v předcházející námitce jde toto vymezení proti ZÚR Stř. kraje, a hlavně je to neodůvodnitelný zásah do ZPF I. třídy ochrany. Obhospodařování zemědělské půdy na katastru obce, a hlavně v této oblasti je pro mě jediným zdrojem příjmů a jakékoliv narušování výměry a celistvosti půdních bloků je pro mě nepřijatelné.	<i>plexních pozemkových úprav. Do pozemkového vymezení prvků ÚSES je stávající využívání pozemků nedotčeno.</i> <i>K tomuto závěru pořizovatele požaduje orgán ochrany přírody, Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, uvést, aby bylo postupováno podle Metodiky MŽP k vymezení ÚSES, kdy jednotlivé skladebné prvky musí pro zajištění jejich funkčnosti dosahovat minimálních rozměrů, jejichž hodnoty jsou vymezeny právě Metodickým podkladem pro zpracování plánů ÚSES, jak je uvedeno v jeho stanovisku k návrhu pořizovatele na vypořádání námitek a připomínek, čj. MUC 35349/2019 OŽP/Ska ze dne 30. 5. 2019, uvedeného pod poř. č. 62 tohoto vyhodnocení – tento požadavek byl do Pokynů (bod VP*14) doplněn.</i> Námítka č. 7 nebyla zohledněna. <i>Vymezení regionálního ÚSES v návrhu ÚP je v souladu s tím, jak je regionální biokoridor RK 1136, v úseku RBK 6, vymezen ve výkresu I.2. „Plochy a koridory nadmístního významu“ ZÚR Středočeského kraje. Podle § 52 odst. 4 stavebního zákona platí, že k námítkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání ZÚR se nepřihlíží.</i> Námítka č. 8 nebyla zohledněna. <i>Vymezení regionálního ÚSES v návrhu ÚP je v souladu s tím, jak je regionální biokoridor RK 1136, v úseku RBK 5, vymezen ve výkresu I.2. „Plochy a koridory nadmístního významu“ ZÚR Středočeského kraje. Podle § 52 odst. 4 stavebního zákona platí, že k námítkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání ZÚR se nepřihlíží.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			telné. Otevřená zemědělská krajina je dostatečně prostupná pro bezpečnou a nerušenou migraci živočichů. Nelze vymezovat (tj. nařizovat) migraci podél hranic katastrálních území!!! Navrhuji zvážit přesunutí trasy RK a RBK za komunikaci vedoucí od Svrkyně do skladového areálu Nimetal. Zde se podél této komunikace nachází široký, přírodě blízký, zatravněný pás, který je pravidelně udržován sekáním s omezeným využitím pro zemědělské hospodaření. Tuto námitku jsem uplatnil jako připomínku už v roce 2015 (str. 5, bod 10), nebyla ale akceptována, proto uplatňuji znova. Námítka č. 9: Proti zanesení koridoru nadmístní dopravní stavby DS-K do návrhu ÚP <u>Vymezení území dotčeného námitkou:</u> Rozsáhlá plocha na severozápadním okraji řešeného území – moje práva dotčena u pozemků p. č. 182/267, 182/271, 176/25, 176/29 a 176/32 vše k. ú. Kamýk u Velkých Přílep v mém vlastnictví a zapsány na LV 655. <u>Odůvodnění námítky:</u> V návrhu ÚP je jak ve výkresech, tak v textových částech zanesen koridor pro umístění nadmístní dopravní stavby DS-K. Tato stavba je nazývána také jako D057, Aglomerační okruh (AO) nebo Koridor silnice II/240 úsek Tuchoměřice (R7) – Tursko. Trasa navrhované stavby byla ale v úseku mezi napojením na D7 u Tuchoměřic a obcí Tursko rozhodnutím Krajského soudu v Praze rozsudkem ze dne 30. 3. 2015, čj. 50 A 63/2014-45 zrušena v nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR Stř. kraje. Toto rozhodnutí bylo následně potvrzeno Nejvyšším správním soudem rozsudkem ze dne 4. 9. 2015 čj. 4 As 153/2015-60. Tzn., že v ZÚR Stř. kraje není žádný koridor dopravní stavby mezi Tuchoměřicemi a Turskem uveden! Kategoricky tedy odmítám, aby do návrhu ÚP Velkých Přílep byl jakýmkoliv způsobem zanesen koridor pro umístění nadmístní dopravní stavby DS-K! Bylo by to v rozporu se ZÚR Stř. kraje. Požaduji jeho odstranění ze všech výkresových i textových částí návrhu ÚP Velkých Přílep. V opačném případě to budu považovat za vážný a zbytečný zásah do mých vlastnických práv k dotčeným pozemkům! Obdobu této námítky jsem již uplatňoval jako připomínky k návrhu ÚP Velkých Přílep v roce 2015 a dále i k návrhu zadání ÚP Velkých Přílep v roce 2013. Ani v roce 2013 nebyla žádná dopravní stavba v úseku Tuchoměřice – Tursko v ZÚR Stř. kraje zakreslena.	Námítka č. 9 byla zohledněna. Návrhem ÚP vymezený koridor nadmístní dopravní stavby DS-K s překryvnou funkcí pro vedení aglomeračního okruhu vymezeného v ZÚR Středočeského kraje, veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury D057 „Koridor silnice II/101 a II/240: úsek Tuchoměřice (R7) – Tursko“ bude po pravomocném zrušení Krajským soudem v Praze a po potvrzení jeho zrušení Nejvyšším správním soudem v Brně vypuštěn a nahrazen územním opatřením o stavební uzávěře pro koridor silnice II/240 a II/101 v úseku Tuchoměřice (D7) – Tursko vč. napojení do mimoúrovňové křižovatky Středokluky, úprava mimoúrovňové křižovatky (3 × mimoúrovňové křižovatky), vydaným usnesením Rady Středočeského kraje č. 030-23/2018/RK ze dne 23. 7. 2018, které bude uvedeno a vymezeno v odůvodnění návrhu ÚP – viz Pokyny (bod VP*18).
27	Ing. Ljubov Dvořáková, Václavské náměstí 821/39, 110 00 Praha 1	ze dne 5. 6. 2017; zapsáno dne 5. 6. 2017 pod čj. MUCE 35289/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP Velkých Přílep Žádám o zahrnutí do změny ÚP pozemek na stavbu RD na pozemku p. č. 171/38 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, že výše uvedený pozemek u Katastrálního pracoviště Praha-západ veden jako orná půda.	Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektivně jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námitku. Námítka nebyla zohledněna. Pozemek parc. č. 171/38, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, je druhem pozemku „orná půda“, se způsobem ochrany nemovitosti „ZPF“ v I. třídě ochrany jako zemědělské půdy nejvyšší kvality. Při záboru

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				<i>tohoto pozemku nelze odůvodnit soukromý zájem podatele námítky na zástavbu RD jako výrazně převažující veřejný zájem na ochraně ZPF, navíc v odloučené lokalitě vedle stabilizované plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-stav).</i>
28	Ing. Richard Kapsa, Nerudova 613, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 19. 6. 2017; zapsáno dne 19. 6. 2017 pod čj. bez	Připomínka k návrhu ÚP obce Velké Přílepy Vymezení území dotčeného připomínkou: Pozemek parc. č. 16/1 v k. ú. Velké Přílepy (označený v podkladech jako S2), <u>Text námítky:</u> Ve zveřejněných podkladech došlo ke změně účelu využití u pozemku č. parc. 16/1 v k. ú. Velké Přílepy oproti platnému ÚP, ač tuto změnu zastupitelstvo nezažalo a záměr výstavby bytového domu v dané lokalitě, žádaný majitelem zmíněného pozemku, neschválilo. Vše jde nejlépe vidět v dokumentu, ÚP Velkých Přílep 2 Hlavní výkres 04/2017 (zveřejněný soubor s názvem „02_HLV_Velke Prilepy_1705“). V daném výkresu je v dané ploše nejasné číslo pozemku a je označená vcelku nestandardně jako S2, čímž je v materiálu tato plocha uvedena se zvláštními pravidly – umožňuje výstavbu nového bytového domu. V textové části (soubor Text_POSJ_ÚP_Velke Prilepy) je o plochách pro výstavbu bytových domů, včetně S2, několikrát zmínka. Nyní platné využití pozemků na „Plochy občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení“, žlutě podložené plochy se zkratkou O.S. (dále také jen „sportoviště“) se v nově navrženém ÚP mění na „Plochy smíšené obytné“, světle hnědě podložené plochy se zkratkou S (u této lokality konkrétně S2) (dále i „plocha pro bytový dům“ nebo „plocha pro bytovou výstavbu“), a to v rozporu se zadáním ÚP schváleným zastupitelstvem. Zastupiteli bylo stanoveno, že mimo jasné specifikovaných a odsouhlasených změn, se vše přebere z platného ÚP. Žádám tedy o nápravu a opětné uvedení sportoviště, jako účelu využití těchto pozemků a vypuštění zmínky o ploše S2 všude v podkladech nového ÚP. Majitel největšího pozemku v dané lokalitě předložil zastupitelstvu záměr výstavby bytového domu, který by výrazně zasáhl a ovlivnil i okolní cizí pozemky a obsluhu v celé lokalitě, včetně sousedních nemovitostí. Zastupitelstvo tento záměr na veřejném zasedání dne 23. 3. 2016 neschválilo. Architekt ÚP přislíbil na pracovním jednání k problematice nového ÚP zastupitelům podklady opravit a hovořil o nedorozumění, když byl dotazován, proč tam není sportoviště, jako dosud a proč je změněn účel pozemku v návrhu podkladů nového ÚP, ač to nedostal od zastupitelů zadáno. Bohužel, jak jde vidět ze zveřejněných podkladů, k opravě dosud nedošlo. Aby byl tento rozpor mezi zadáním předloženými podklady a většinové vůli zastupitelstva odstraněn a byly odstraněny pochybnosti o jeho příčinách, považuji za nutné k tomu podat tuto připomínku a doufám, že jí bude vyhověno i na základě argumentace předložené dále v odůvodnění.	<i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námítku.</i> Námítka byla zohledněna. <i>Využití pozemku parc. č. 16/1, k. ú. Velké Přílepy, jako plochy smíšené obytné (S2-návrh) dle návrhu ÚP, bude změněno na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh), tj. do stavu platného ÚPnSÚ Velké Přílepy – viz Pokyny (bod VP*6).</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Odůvodnění: Jako člen zastupitelstva znám místní poměry velmi dobře a vím, že zelený porost v dané lokalitě poskytuje přirozenou bariéru proti hluku a prachu od hlavní komunikace. Lokalita je využívána na oddychové aktivity, především dětí. Proto nyní platný účel pozemku jako sportoviště jev dané lokalitě klíčový pro udržení dobré kvality života. Zástavba pozemku a likvidace zeleně (předložený záměr majitele projednávaný na zastupitelstvu) by obyvatele v dané lokalitě významně poškodil a vedl by ke zvýšení hluku, prašnosti a dalším problémům. Dále by ještě více zhoršil již tak katastrofální dopravní situaci v centru obce. Tato lokalita je velmi úzce sevřena mezi dvě z nejzatíženějších silnic v celém regionu (ulice Roztocká a Pražská), s vysokou hustotou provozu ve špičkách. Vzhledem k odborným měřením prokázané dopravní zátěži sousedící hlavní křižovatky, by tato změna i dopravně výrazně negativně ovlivnila životní podmínky v celé širší lokalitě. Jako zastupitel, který byl pověřeným zastupitelem zodpovědným za tvorbu nového ÚP, vím, že zastupitelé tuto změnu nezadali a okolo celé této záležitosti následně nově pověřený zastupitel pan Tomáš Hošek podával mnoho rozporuplných informací při jednáních, obhajujících výstavbu nového bytového domu v dané lokalitě. Také nebyl schopen ostatním zastupitelům opakovaně vyjasnit, proč a jak k této změně podkladů došlo. Zastupitelům slíbil odstranit tuto chybu na počátku roku 2016, ale doposud se tak nestalo. Stejný příslib učinila i architektka ÚP paní Foglarová, ale k nápravě rovněž nedošlo. Poslední tvrzení pan Hoška z května a června 2017, že to nebylo za více jak rok možno odstranit, protože takovou změnu mu úřad územního plánování Černošice neakceptoval a podklady nemohl upravit, protože se k nim již vyjadřovaly různé příslušné orgány, považuji za účelové tvrzení nezakládající se na pravdě. Lze to doložit srovnáním staré a nové verze podkladů vzniklých po jednání mezi panem Hoškem a Černošicemi v dubnu 2017, kde je mnoho větších a podstatnějších změn. Dokonce u plochy S2 pan Hošek určil, že bude stavba bytového domu omezena na 3 patra. Tyto změny byly zapracovány a nyní zveřejněny. Z toho jde vidět, že naopak místo odstranění bytového domu, pan Hošek dopracovával „detaily“ pro jeho výstavbu, aniž by tento „úkol“ měl od zastupitelstva a ač mu v mezích tvrdil něco zcela jiného. Při přípravě nového ÚP kdysi zastupitelé stanovili, jako jednu z hlavních zásad, nezvyšovat zátěž infrastruktury obce další bytovou a rodinnou výstavbou, pokud se tím zároveň nebude řešit existující palčivý problém obce. Stanovili jasný konečný termín podávání žádostí majitelů o zařazení nových pozemků či změnu jejich stávajícího účelu. Žádostí se sešlo mnoho a bylo o nich veřejně hlasováno. Většina byla zcela či částečně zamítnuta, zcela v duchu výše uvedené zásady. Zastupitelé tak odhlasovali jednotlivé pozemky, které se budou řešit a stanovili, i co na nich bude za povolené využití. Tam, kde se shodli na tom, že je třeba vyřešit dlouhodobě, především dopravní problémy, a je nutno vybudovat propojovací komunikace (lokalita Boženy Němcové – Svrkyňská a Okružní – Pražská), akceptovali na okolních pozemcích výstavbu RD nebo služeb, aby majitelé byli motivováni tyto komunikace vybudovat.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			U jednotlivě jmenovaných pozemků byly také schváleny změny stávajícího účelu z RD na smíšenou zástavbu, aby byla možnost posílit chybějící služby. Žádný nový bytový dům nebyl nikde schválen. Žádosti podané po stanoveném termínu byly odmítnuty, aby nebylo narušeno již schválené zadání ÚP a bylo možno zahájit přípravu dokumentace a aby nebyla porušena pravidla rovnosti a transparentnosti celého procesu. Majitel pozemku 16/1 v k. ú. Velké Přílepy (v podkladech označen S2), nepožádal v termínu o změnu účelu pozemku. Na počátku roku 2016, tedy několik let po schválení zadání nového ÚP, podal žádost o schválení územní studie na bytový dům na tomto pozemku. Panem Hoškem to bylo zastupitelům a stavebnímu výboru prezentováno tak, že pokud to zastupitelé neschválí, postaví si na pozemku majitel, co chce. V souběhu s tímto do- datečným požadavkem majitele se v podkladech k ÚP změnil tento pozemek ze sportoviště na plochu pro bytový dům. Tuto žádost zastupitelstvo na veřejném zasedání 23. 3. 2016 neschválilo. Díky tomu dodrželo zásadu rovnosti a transparentnosti i pro ostatní žadatele, kteří byli odmítnuti. Není tedy žádný zastupitelé schválený podklad pro změnu účelu u tohoto pozemku na plochu pro bytový dům. Z toho společně s kolegy zastupiteli usuzují, že se jedná o záměr, jak obejít zadání zastupitelstva a nestandardně zařadit do nového ÚP neschválenou změnu. Pokud by nyní byla na ploše S2 schválena plocha pro bytový dům, byla by porušena zásada rovnosti a transparentnosti celého procesu nového ÚP a majitel pozemku 16/1 v k. ú. Velké Přílepy by byl neoprávněně zvýhodněn. Uvedením stávajícího účelu využití dané lokality jako sportoviště i do nového ÚP, lze vyřešit tento rozpor mezi zadáním a nynějšími podklady, nezhoršit životní a dopravní podmínky v dané lokalitě a odstranit příčiny pochybností o důvodech této oficiálně nikým nepožadované změny.	
29	Lenka Kettnerová, Pražská 239, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 22. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 39892/2017 OUP	Námítka k ÚP Velkých Přílep V souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona jako vlastník podávám námitku k zařazení mého pozemku parc. č. 124/1, k. ú. Velké Přílepy, do LBC 17. <u>Odůvodnění:</u> Na tomto pozemku dlouhodobě probíhá zemědělská činnost. Pěstují se zde okrasné květiny k řezu. Pozemek je částečně oplocen. <u>Návrh úpravy:</u> Navrhuji zachování LBC 17 v koridoru severně podél stávajícího koryta potoka na pozemcích 124/4 a 121/5, které jsou také v mém vlastnictví. <u>Poznámka:</u> Skutečný stav koryta potoka je rozdílný oproti zápisu v katastru, kde je evidován na pozemku 124/3. Reálně je však na pozemku 121/4. Jedná se o nesrovnalost v evidenci pozemků, kterou dodnes nebyl schopen nikdo řešit. <u>Zároveň tímto podávám návrh</u> na úpravu zápisu zákresu celého toku Podmoránského potoka podle skutečného stavu, nikoli dle evidence KÚ.	Námítka nebyla zohledněna. Pozemek parc. č. 124/1, k. ú. Velké Přílepy, ve vlastnictví podatele námítky je zařazen do lokálního biocentra ÚSES již v platném ÚPnSÚ Velké Přílepy, proto bylo zcela logické a v souladu se zadáním ÚP Velkých Přílep, že byl předmětný pozemek zařazen do lokálního biocentra LBC 17 ÚSES, jehož charakteristikou je okolí rybníka a břehy Podmoránského potoka, mokřadní porost. Projektování prvků ÚSES bude předmětem komplexních pozemkových úprav. Do pozemkového vymezení prvků ÚSES je stávající využívání pozemků nedotčeno. Lokální biocentrum není biokoridor, proto nemůže být vymezen na pozemcích parc. č. 121/5 a 124/4, které nesplňují parametry biocentra. Oprava zápisu v KN není předmětem ÚP, ale vlastníka předmětných pozemků.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
30	Ing. Karel Kolečník, Halasova 716, 252 64 Velké Přílepy; Pavla Kolečníková, Halasova 716, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 20. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40086/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep Dotčené pozemky: 36/10, 192/14, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, LV 646 Vymezení území dotčeného námítkou: Návrh plánované komunikace v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep navazující na stávající komunikaci pod jižní hranicí pozemku p. č. 192/6, s návržením, které kopíruje jižní část pozemků p. č. 192/4 až p. č. 191. Dále pak vedenou podle jižní části pozemku p. č. 188/1 s vyústěním do ul. Boženy Němcové, viz grafická příloha č. 1. Text námítky: Podáváme, dle § 52 odst. 2 stavebního zákona s odkazem k rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007 čj.: 2Ao 2/2007-73, jako vlastníci pozemku (nemovitosti) dotčeného návrhem ÚP, námítku v tomto znění: Nesouhlasíme s návrhem ÚP Velkých Přílep, v k. ú. Kamýk, na umožnění umístění komunikace, pod jižní hranicí pozemku p. č. 192/5, s návržením, které kopíruje jižní část pozemků p. č. 192/4 až p. č. 191. Dále pak vedenou podle jižní části pozemku p. č. 188/1 s vyústěním do ul. Boženy Němcové jejíž vedení je navrženo v těsném sousedství našich pozemků a RD. Dále nesouhlasíme, se záměrem ÚP, umožnit zástavbu na pozemku katastrálního území Kamýk č. 191. Navrhujeme: 1. Dotčenou komunikaci vypustit z návrhu ÚP, a to v celém rozsahu. 2. Aby u pozemku s p. č. 191 dotčeného katastrálního území, byl dán návrh na registraci jako VKP dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. 3. Žádáme o rozšíření plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně, ze současné plánovaného stavu až k severní hranici pozemku č. 36/11, a pak dále souběžně s touto hranicí a hranicí pozemku 188/8, až k vyústění k ul. Boženy Němcové. Odůvodnění: K bodu č. 1: Návrh umístění komunikace v ÚP, je dle tohoto návrhu situován v těsné blízkosti nad terénním zlomem na našem pozemku. Při stavbě našeho RD jsme museli dodržet, dle vydaného stavebního povolení, odstup domu od komunikace min. 10 m, severním směrem. Tímto nařízením došlo k umístění stavby blíže k terénnímu zlomu a k severní hranici našeho pozemku. Výškový rozdíl mezi patou a horizontem terénního zlomu tak místy činí více jak 4,5 m. Pata zlomu je na našem pozemku cca 6 m od domu. V současné době pozemek za domem je jediné místo, které lze označit jako místo vhodné pro klidný odpočinek a regeneraci. Rovněž toto místo lze užít pro hry dětí. V případě, že dojde k umožnění záměru výstavby komunikace, tak jak je v návrhu ÚP zakreslena, bude významně narušena využitelnost klidové části pozemku, a to jak z hlediska klidu, tak i z hlediska bezpečí. Výška případné komunikace, odpovídá výšce prvního patra domu, a tedy je zde narušeno i soukromí. Celkově tak dojde ke snížení užitné hodnoty jak domu, tak i pozemku. Důsledkem celého záměru bude i snížení hodnoty nemovitosti, a tedy finanční újmy. Z geologického hlediska je terénní zlom tvořen podloží horninou ze silicítů – bulizníků, na které je sedimentární vrstva spraše a sprašové hlíny. Vrchní část je dle historických záznamů a výpovědí pamětníků tvořena navážkou nesourodé horniny a komunálního odpadu. Vzhledem k tomu, že případná komunikace je plánovaná těsně nad tímto terénním zlo-	Námítka byla zohledněna. <i>Návrhem ÚP chybně vymezená neexistující stabilizovaná plocha veřejného prostranství (PV-stav) mezi ulicemi Haškova a Boženy Němcové, na pozemcích parc. č. 36/19, 187/1, 188/1, 189/1, 191, 263/1, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, bude vypuštěna a nahrazena stabilizovanou plochou veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-stav), na pozemcích parc. č. 192/1, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5 a 192/6, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, bude vypuštěna a nahrazena stabilizovanou plochou smíšenou obytnou (S-stav) – viz Pokyny (bod VP*16).</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			mem, je zcela zjevné, že je zde reálné riziko neúměrného zatížení nadložní sprašové horniny a navážky. Zatěžováním může být vyvolán sesuv horniny v gravitačním směru na naši zahradu, případně zahradu některých ze sousedů. Zde hrozí závažné ohrožení života či zdraví. Toto nebezpečí, bude umocněno tzv. přehradním efektem uvedené komunikace, kdy bude v případě zvýšení srážek nebo příválových srážek, docházet k neúměrnému provlhčování nadložní sprašové horniny před tělesem komunikace, která tak následně bude zvětšovat tlak na podloží pod komunikací a zvyšovat tím nebezpečí sesuvu celého svahu. Realizací této stavby dojde k zprůjezdnění oblasti k Mateřské školce a díky poloze komunikace bude tato využívána z velké míry jako nejkratší cesta do areálu či z areálu od fotbalového hřiště. Tím významně vzroste doprava nad úroveň obslužné silnice pro plánovanou výstavbu na pozemcích severně od našich hranic pozemků. Je zde zcela zřejmé, že dalším úředním rozhodnutím dojde poškození našeho vlastnického práva, které bude natolik omezeno, že užitek z plánované komunikace je ve výrazném nepoměru. K bodu č. 2: Pozemek p. č. 191 katastrálního území Kamýk, naplňuje sovu skladbou zeleně a umístěním, stejně tak využíváním předpoklady pro VKP. Porost uvedeného pozemku tvoří převážně nižší slivoně keřovitého tvaru, s uprostřed dominantním jasanem. Toto území je hojně navštěvované zvěří, je zde úkryt a hnízdiště několika druhů ptactva a pernaté zvěře, například bažant. V případě vybudování komunikace, dojde k omezení možnosti pohybu a prostupu zvěře do tohoto prvku. Poškození této lokality bude mít značný vliv na zhoršení životního prostředí a snížení ekologické stability krajiny. K bodu č. 3: Žádáme o rozšíření plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně, ze současně plánovaného stavu, až k severní hranici pozemku č. 36/11, a pak dále souběžně s touto hranicí a hranicí pozemku 188/8, až k vyústění k ul. Boženy Němcové, z důvodu navázání veřejné zeleně s obytnou částí. Tímto opatřením vznikne v lokalitě přírodní prvek, který napomůže k nerušenému a klidnému využití lokality jako regenerační zóny určené ke klidnému a nerušenému bydlení. Plánovaná cesta, která odděluje veřejnou zeleň od našich pozemků zcela ruší cíl záměru, pro který se uvezená zeleň plánuje v ÚP.	
31a	Libuše Křiklánová, Horní Střítež 24, 391 43 Nová Ves u Mladé Vožice	ze dne 22. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 39931/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP Velkých Přílep Změna využití plochy z veřejné zeleně na smíšenou plochu obytnou na pozemku č. 51 /1 viz příloha 1. Odůvodnění: Jako spoluvlastník pozemku č. 51/1 dle LV 393 k. ú. Velké Přílepy žádáme o změnu využití plochy v rámci nového ÚP. Pozemek nyní pronajímáme obci pro účely sportovního a dětského hřiště. Dle vytyčovacího plánu se dělí pozemek č. 51/1 na nové pozemky č. 51/1, 51/6 a 51/7 viz příloha 2 a 3. Žádáme hlavně o změnu využití plochy na smíšenou obytnou hlavně na pozemek č. 51/1 z vytyčovacího plánu pro budoucí výstavbu RD na soukromém pozemku. Vhodné by bylo navrhnout i příjezdovou cestu podle zákona o obcích.	<i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námítku.</i> Námítka byla zohledněna. <i>Využití pozemku parc. č. 51/1, k. ú. Velké Přílepy, zůstane zachováno dle návrhu ÚP jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-stav), s tím, že pouze nově oddělený pozemek parc. č. 51/1 dle Přílohy č. 3 námítky, bude v návrhu ÚP zařazen do stabilizované plochy smíšené obytné (S-stav) – viz Pokyny (bod VP*21).</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
31b	Libuše Křiklánová, Horní Střítež 24, 391 43 Nová Ves u Mladé Vožice	ze dne 22. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 39931/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP Velkých Přílep Navržená cyklostezka po pozemku č. 51/4 viz příloha. Změna trasy cyklostezky. <u>Odůvodnění:</u> Jako spoluvlastník pozemku č. 51/4 dle LV 393 k. ú. Velké Přílepy nesouhlasím s vedením navržené cyklostezky po tomto pozemku. Dle LV 393 jsem i spoluvlastníkem přilehlé nemovitosti č. p. 138 na st. p. 26. Pozemkem protéká potok, jehož koryto je cca 2 m od horní hrany obou břehů, které jsou výrazně strmé. Pokud byla myšlena trasa po břehu, je také nereálná. V některých místech dosahuje šíře pouze 30 cm od obvodové zdi naší nemovitosti. Pokud by cyklisté jezdili touto cestou, značně by narušovali naše soukromí , neboť naše nemovitost je přilehlá a směřují k tomuto pozemku okna.	<i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektivně jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námítku.</i> Námítka nebyla zohledněna. Trasa cyklostezky, která je mj. vedena také po pozemku parc. č. 51/4, k. ú. Velké Přílepy, zůstane v návrhu ÚP beze změn. Prostup centrálním územím, z ulice Högerovy do ulice Roztocké, je nejvhodnější v navrhované trase. Dotčení soukromí obyvatel rodinného domu čp. 138 provozem cyklostezky nepřekročí únosnou míru.
32	Martin Makal, Dvořákova 308, 252 64 Velké Přílepy; Ing. Markéta Makalová, Dvořákova 308, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 13. 6. 2017; zapsáno dne 14. 6. 2017 pod čj. MUCE 37452/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep Změna z veřejné zeleně na zeleň soukromou. Pozemek 184/10 v k. ú. Velké Přílepy. Nesouhlasíme, dlouhodobě již žádáme o změnu na pozemek určený k zástavbě. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek je vhodný pro 4 RD řadové zástavby. Zcela zapadá do oblasti RD a na zástavbu navazuje. Požadavek splňuje záměr ÚP pro rozvíjející výstavbu obce. Zeleň je v okolí a podrobně viz příloha.	Námítka byla zohledněna. Stabilizovaná plocha smíšeného nezastavěného území (NS-stav), vymezená návrhem ÚP na pozemku parc. č. 184/10, k. ú. Velké Přílepy, bude zrušena. Pozemek parc. č. 184/10 bude začleněn do zastavitelné plochy Z7 s využitím jako návrhová plocha smíšená obytná (S-návrh) s podmínkou zpracování ÚS US-7 Velké Přílepy – jih před rozhodováním o změnách v území s tím, že část zastavitelné plochy Z7 určené pro návrhovou plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh), bude od stávající i navrhované plochy smíšené obytné (S) zastavěného území a zastavitelné plochy Z7 odstíněno odpovídajícím pásem zeleně – viz Pokyny (bod VP*28).
33	Petr Morysek, Roztocká 218, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 19. 6. 2017; zapsáno dne 19. 6. 2017 pod čj. bez	Připomínka k návrhu ÚP obce Velké Přílepy <u>Vymezení území dotčeného připomínkou:</u> Pozemek parc. č. 16/1 v k. ú. Velké Přílepy (označený v podkladech jako S2), <u>Text námítky:</u> Ve zveřejněných podkladech došlo ke změně účelu využití u pozemku č. parc. 16/1 v k. ú. Velké Přílepy oproti platnému ÚP, ač tuto změnu zastupitelstvo nezažadovalo a záměr výstavby bytového domu v dané lokalitě, žádaný majitelem zmíněného pozemku, neschválilo. Vše jde nejlépe vidět v dokumentu, ÚP Velkých Přílep 2 Hlavní výkres 04/2017 (zveřejněný soubor s názvem „02_HLV_Velke Prilepy_1705“). V daném výkresu je v dané ploše nejasné číslo pozemku a je označená vcelku nestandardně jako S2, čímž je v materiálu tato plocha uvedena se zvláštními pravidly – umožňuje výstavbu nového bytového domu. V textové části (soubor Text_POSJ_UP_Velke Prilepy) je o plochách pro výstavbu bytových domů, včetně S2, několikrát zmínka. Nyní platné využití pozemků na „Plochy občanského vybavení tělovýchovná a spor-	<i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektivně jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námítku.</i> Námítka byla zohledněna. Využití pozemku parc. č. 16/1, k. ú. Velké Přílepy, jako plochy smíšené obytné (S2-návrh) dle návrhu ÚP, bude změněno na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh), tj. do stavu platného ÚPnSÚ Velké Přílepy – viz Pokyny (bod VP*6).

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			tovní zařízení“, žlutě podložené plochy se zkratkou O.S. (<i>dále také jen „sportoviště“</i>) se v nově navrženém ÚP mění na „Plochy smíšené obytné“, světle hnědě podložené plochy se zkratkou S (u této lokality konkrétně S2) (<i>dále i „plocha pro bytový dům“ nebo „plocha pro bytovou výstavbu“</i>), a to v rozporu se zadáním ÚP schváleným zastupitelstvem. Zastupiteli bylo stanoveno, že mimo jasně specifikovaných a odsouhlasených změn, se vše přebere z platného ÚP. Žádám tedy o nápravu a opětné uvedení sportoviště, jako účelu využití těchto pozemků a vypuštění zmínky o ploše S2 všude v podkladech nového ÚP. Majitel největšího pozemku v dané lokalitě předložil zastupitelstvu záměr výstavby bytového domu, který by výrazně zasáhl a ovlivnil i okolní cizí pozemky a obslužnost v celé lokalitě, včetně sousedních nemovitostí. Zastupitelstvo tento záměr na veřejném zasedání dne 23. 3. 2016 neschválilo. Architekt ÚP přislíbil na pracovním jednání k problematice nového ÚP zastupitelům podklady opravit a hovořil o nedorozumění, když byl dotazován, proč tam není sportoviště, jako dosud a proč je změněn účel pozemku v návrhu podkladů nového ÚP, ač to nedostal od zastupitelů zadáno. Bohužel, jak jde vidět ze zveřejněných podkladů, k opravě dosud nedošlo a vše vypadá jako záměrná manipulace někoho, kdo chce, proti vůli zastupitelstva, prosadit bytový dům, místo sportoviště, v dané lokalitě. Aby byl tento rozpor mezi zadáním předloženými podklady a většinové vůli zastupitelstva odstraněn a byly odstraněny pochybnosti o jeho příčinách, považuji za nutné k tomu podat tuto připomínku a doufám, že jí bude vyhověno i na základě argumentace předložené dále v odůvodnění. <u>Odůvodnění:</u> V sousedství předmětného pozemku a pozemků s ním souvisejících dlouhodobě bydlím a jsem zde i předsedou bytového družstva a jsem pověřen hájit jeho zájmy. Místní poměry znám velmi dobře, a tak vím, že zelený porost v dané lokalitě poskytuje přirozenou bariéru proti hluku a prachu od hlavní komunikace a lokalita je využívána na oddychové aktivity, především dětí. Proto nyní platný účel pozemku jako sportoviště je v dané lokalitě klíčový pro udržení dobré kvality života. Zástavba pozemku a likvidace zeleně (předložený záměr majitele projednáváný na zastupitelstvu) by nás významně poškodil a vedl by ke zvýšení hluku, prašnosti a dalším problémům. Jakákoli proveditelná bytová výstavba v dané lokalitě by vedla k likvidaci podstatné části zelené plochy a porostů a zároveň by došlo k tak podstatnému nárůstu osob a vozidel využívajících dané území, že by docházelo také k problémům s dopravní obslužností pro stávající okolní nemovitosti, tedy i pro všechny tři bytové domy v okolí a několik samostatných sousedících nemovitostí. Tato lokalita je velmi úzce sevřena mezi dvě z nejzatíženějších silnic v celém regionu (ulice Roztocká a Pražská), s vysokou hustotou provozu ve špičkách. Vzhledem k odborným měřením prokázané dopravní zátěži sousedící hlavní křižovatky, by tato změna i dopravně výrazně negativně ovlivnila životní podmínky v celé širší lokalitě. Jako dlouholetý zastupitel, který stanovoval i zadání pro nový ÚP, vím, že zastupite-	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			lé tuto změnu nezadali a pověřený zastupitel pan Hošek podával zastupitelům okolo celé této záležitosti mnoho rozporuplných informací při jednáních, při kterých obhájoval výstavbu nového bytového domu v dané lokalitě. Také nebyl schopen zastupitelům opakovaně vyjasnit, proč a jak k této změně podkladů došlo. Zastupitelům slíbil odstranit tuto chybu na počátku roku 2016, ale doposud se tak nestalo. Poslední tvrzení pan Hoška, z května 2017, že to nebylo za více jak rok možno odstranit, protože takovou změnu mu úřad územního plánování Černošice neakceptoval a podklady nemohl upravit, protože se k nim již vyjadřovaly různé příslušné orgány, považují za účelové tvrzení nezakládající se na pravdě. Lze to doložit srovnáním staré a nové verze podkladů vzniklých po jednání mezi panem Hoškem a Černošicemi v dubnu 2017, kde je mnoho větších a podstatnějších změn. Dokonce u plochy S2 pan Hošek do Černošic poslal požadavek, že bude stavba bytového domu omezena na 3 patra. Tyto změny byly zapracovány a nyní zveřejněny. Z toho jde vidět, že naopak místo odstranění bytového domu, pan Hošek dopracovával „detaily“ pro jeho výstavbu, aniž by tento „úkol“ měl od zastupitelstva a ač mu v mezíchase tvrdil něco zcela jiného. Při přípravě nového ÚP kdysi zastupitelé stanovili, jako jednu z hlavních zásad, nezvyšovat zátěž infrastruktury obce další bytovou a rodinnou výstavbou, pokud se tím zároveň nebude řešit konkrétní existující palčivý problém obce. Stanovili jasný konečný termín podávání žádostí majitelů o zařazení nových pozemků či změnu jejich stávajícího účelu. Žádostí se sešlo mnoho a bylo o nich veřejně hlasováno. Většina byla zcela či částečně zamítnuta, zcela v duchu výše uvedené zásady. Zastupitelé tak odhlasovali jednotlivé pozemky, které se budou řešit a stanovili, i co na nich bude za povolené využití. Tam, kde se shodli na tom, že je třeba vyřešit dlouhodobé, především dopravní problémy, a je nutno vybudovat propojovací komunikace (lokalita Boženy Němcové – Svrkyňská a Okružní – Pražská), akceptovali na okolních pozemcích výstavbu RD nebo služeb, aby majitelé byli motivováni tyto komunikace vybudovat. U jednotlivě jmenovaných pozemků byly také schváleny změny stávajícího účelu z RD na smíšenou zástavbu, aby byla možnost posílit chybějící služby. Žádný nový bytový dům nebyl nikde schválen. Žádosti podané po stanoveném termínu byly odmítnuty, aby nebylo narušeno již schválené zadání ÚP a bylo možno zahájit přípravu dokumentace a aby nebyla porušena pravidla rovnosti a transparentnosti celého procesu. Majitel pozemku 16/1 v k. ú. Velké Přílepy (v podkladech označen S2), nepožádal v termínu o změnu účelu pozemku. Na počátku roku 2016, tedy několik let po schválení zadání nového ÚP, podal žádost o schválení ÚS na bytový dům na tomto pozemku. Panem Hoškem to bylo zastupitelům a stavebnímu výboru prezentováno tak, že pokud to zastupitelé neschválí, postaví si majitel na pozemku, co chce. V souběhu s tímto dodatečným požadavkem majitele se v podkladech k ÚP změnil tento pozemek ze sportoviště na plochu pro bytový dům. Tuto žádost zastupitelstvo na veřejném zasedání 23. 3. 2016 neschválilo. Díky tomu dodrželo zásadu rovnosti a transparentnosti i pro ostatní žadatele, kteří byli odmítnuti. Není tedy žádný zastupitelé schválený podklad pro změ-	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			nu účelu u tohoto pozemku na plochu pro bytový dům. Z toho společně se sousedy a kolegy zastupiteli usuzují, že se jedná o záměr, jak obejit zadání zastupitelstva a nestandardně zařadit do nového ÚP neschválenou změnu. Pokud by nyní byla na ploše S2 schválena plocha pro bytový dům, byla by porušena zásada rovnosti a transparentnosti celého procesu nového ÚP, majitel pozemku 16/1 v k. ú. Velké Přílepy by byl neoprávněně zvýhodněn a obec by se vystavila riziku žalob ze strany všech majitelů pozemků, jejichž žádosti o změnu účelu jejich pozemků a možnost vystavět na nich nemovitosti k bydlení či komerčnímu využití, byly zamítnuty, ať byly podány v řádném termínu či po něm. Vzhledem k značnému množství podaných žádostí a rozsahu pozemků, kterých se to týkalo, lze jen spekulovat o ušlém zisku pro majitele, ale jedná se minimálně řádově o stovky milionů korun, které by mohli žádat jako náhradu po obci. Uvedením stávajícího účelu využití dané lokality jako sportoviště i do nového ÚP, lze vyřešit tento rozpor mezi zadáním a nynějšími podklady, neriskovat škody žalobami od odmítnutých majitelů pozemků, nezhoršit životní podmínky v dané lokalitě a odstranit příčiny pochybností o důvodech této oficiálně zastupiteli neschválené a nepožadované změny. Věřím, že zvážíte veškeré souvislosti a tuto připomínku akceptujete, za což předem děkuji.	
34	Bc. Hynek Musil, Wichterleho 793, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40115/2017 OUP	<u>Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep</u> Propojení ulic: 1. Wichterleho s ul. Boženy Němcové 2. Wichterleho s ul. Boženy Němcové a ul. Pražská (spojující obec Velké Přílepy a Tursko) Tímto podávám námitku a hluboký nesouhlas k ÚP, dle kterého by mělo dojít k propojení ulice Wichterleho s ul. Boženy Němcové a též s ulicí Pražskou, spojující obec Velké Přílepy a Tursko. Tímto propojením by došlo k vytvoření tzv. „severozápadního obchvatu“ obce a přivedení velkého množství aut do klidné obytné zóny, kde žijí rodiny s malými dětmi, které se sem právě kvůli tomuto klidu přistěhovali. Tato část obce je velice poklidná a není projektována jako obchvat či hlavní silnice, komunikace. Donedávna v těchto uličkách nebyla ani značka upravující výjezd z této obytné zóny na ulici Svrkyňskou. Propojením těchto ulic by došlo zcela jistě k velké neohodovosti a ohrožení na životech venku hrajících si děti a ostatních obyvatel zde žijících. Zcela jistě by též došlo ke snížení životní úrovně v této části obce a znehodnocení majetku obyvatel zde žijících. Dále pak s ohledem na to, že se dané části obce bude týkat plánovaná přeložka č. II/240, která již tak zásadně ovlivní životní prostředí této části obce, by pak bylo schválení tohoto propojení silnic výsměchem lidem žijících v této dotčené části obce. Je-li tu tedy tato potřeba propojení ul. Boženy Němcové s ulicí Pražskou, ať se tak uděje, ale nad obcí Velké Přílepy, mimo obytnou oblast, kde toto zcela jistě nebude nikomu vadit.	<i>Námítka nebyla zohledněna.</i> <i>Propojení ulice Wichterleho s ulicí Boženy Němcové přes veřejně prospěšnou stavu dopravní infrastruktury WD1 „Místní obslužná komunikace, obsluhující rozvojovou plochu Z2“ zůstane v návrhu ÚP zachována jako významná dopravní spojnice umožňující rozpuštění dopravní zátěže v oblasti zastavěného území a zastavitelné plochy Z2 a příjezd k jednotlivým stavbám pro jednotky integrovaného záchranného systému. Obavy podatele námítky z toho, že vznikne „severozápadní obchvat“ obce Velké Přílepy s napojením na ulici Pražskou je spekulace, bez relevantních podkladů.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
35	Denisa Musilová, nám. Bořislavka 2030/5, 160 00 Praha 6	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40116/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep Propojení ulic: 1. Wichterleho s ul. Boženy Němcové 2. Wichterleho s ul. Boženy Němcové a ul. Pražská (spojující obec Velké Přílepy a Tursko) Tímto podávám námítku a hluboký nesouhlas k ÚP, dle kterého by mělo dojít k propojení ulice Wichterleho s ul. Boženy Němcové a též s ulicí Pražskou, spojující obec Velké Přílepy a Tursko. Tímto propojením by došlo k vytvoření tzv. „severozápadního obchvatu“ obce a přivedení velkého množství aut do klidné obytné zóny, kde žijí rodiny s malými dětmi, které se sem právě kvůli tomuto klidu přistěhovali. Tato část obce je velice poklidná a není projektována jako obchvat či hlavní silnice, komunikace. Donedávna v těchto uličkách nebyla ani značka upravující výjezd z této obytné zóny na ulici Svrkyňskou. Propojením těchto ulic by došlo zcela jistě k velké nehodovosti a ohrožení na životech venku hrajících si dětí a ostatních obyvatel zde žijících. Zcela jistě by též došlo ke snížení životní úrovně v této části obce a znehodnocení majetku obyvatel zde žijících. Dále pak s ohledem na to, že se dané části obce bude týkat plánovaná přeložka č. II/240, která již tak zásadně ovlivní životní prostředí této části obce, by pak bylo schválení tohoto propojení silnic výsměchem lidem žijícím v této dotčené části obce. Je-li tu tedy tato potřeba propojení ul. Boženy Němcové s ulicí Pražskou, ať se tak uděje, ale nad obcí Velké Přílepy, mimo obytnou oblast, kde toto zcela jistě nebude nikomu vadit.	Námítka nebyla zohledněna. <i>Propojení ulice Wichterleho s ulicí Boženy Němcové přes veřejně prospěšnou stavu dopravní infrastruktury WD1 „Místní obslužná komunikace, obsluhující rozvojovou plochu Z2“ zůstane v návrhu ÚP zachována jako významná dopravní spojnice umožňující rozpuštění dopravní zátěže v oblasti zastavěného území a zastavitelné plochy Z2 a příjezd k jednotlivým stavbám pro jednotky integrovaného záchraného systému. Obavy podatele námítky z toho, že vznikne „severozápadní obchvat“ obce Velké Přílepy s napojením na ulici Pražskou je spekulace, pro kterou nejsou relevantní podklady.</i>
36a	Romana Nadionová, Lichoceves 16, 252 64 Lichoceves	ze dne 19. 6. 2017; zapsáno dne 21. 6. 2017 pod čj. MUCE 38803/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep Dotčené pozemky parc. č. 187, 184/12, 186, 249/10 v k. ú. Velké Přílepy, sad a ornou půdu, využíváme k hospodaření a nechceme, aby byly předěleny a dále děleny komunikací označenou v ÚP jako WD4. Nesouhlasím s plánovanou komunikací na mých a kolem mých pozemků. Odůvodnění: Zvýšení provozu na místní komunikaci.	Námítka nebyla zohledněna. <i>VPS dopravní infrastruktury WD4 „Místní sběrná komunikace na jihu obce, vedoucí ke kruhovému objezdu ve Statenicích“ vymezená návrhem ÚP bude ponechána, vzhledem ke své důležitosti a nemožnosti nalezení jiného vhodného dopravního řešení napojení ulice Okružní na kruhovou křižovatku navrženou v ÚP Statenice na silnici II/240.</i>
36b	Romana Nadionová, Lichoceves 16, 252 64 Lichoceves	ze dne 19. 6. 2017; zapsáno dne 21. 6. 2017 pod čj. MUCE 38803/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep Pozemek parc. č. 186 v k. ú. Velké Přílepy je v ÚP předělen komunikací WD4. Nesouhlasím s dělením. Vedlejší pozemek 184/11 a 184/9 vlastní má matka (Václava Čápová) a společně je obhospodařujeme. Nesouhlasím s plánovanou komunikací v ÚP. Odůvodnění: Zvýšení provozu na místní komunikaci. Rozdělení pozemků znemožňuje jejich využívání.	Námítka nebyla zohledněna. <i>VPS dopravní infrastruktury WD4 „Místní sběrná komunikace na jihu obce, vedoucí ke kruhovému objezdu ve Statenicích“ vymezená návrhem ÚP bude ponechána, vzhledem ke své důležitosti a nemožnosti nalezení jiného vhodného dopravního řešení napojení ulice Okružní na kruhovou křižovatku navrženou v ÚP Statenice na silnici II/240.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
36c	Romana Nadionová, Lichoceves 16, 252 64 Lichoceves	ze dne 19. 6. 2017; zapsáno dne 21. 6. 2017 pod čj. MUCÉ 38803/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep Nesouhlasím se stavbou bytového domu S1 na pozemku 16/1. <u>Odůvodnění:</u> V původním plánu je využití sportoviště (dětské hřiště).	<i>Námítka byla zohledněna.</i> Využití pozemku parc. č. 16/1, k. ú. Velké Přílepy, jako plochy smíšené obytné (S2-návrh) dle návrhu ÚP, bude změněno na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh), tj. do stavu platného ÚPnSÚ Velké Přílepy – viz Pokyny (bod VP*6).
37	Mgr. Lenka Němečková, Nová 282, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 23. 6. 2017; zapsáno dne 27. 6. 2017 pod čj. MUCÉ 40232/2017 OUP	Námítky k ÚP obce Velké Přílepy v části parcely č. 163/11 Na základě dopisu obdobného obsahu, jako je tento, který jsem Vám zaslala v březnu 2017, opakuji své námítky/připomínky k ÚP naší obce ve lhůtě 7 dnů po veřejném projednání ÚP, které proběhlo dne 19. 6. 2017. Obracím se na Vás jako vlastníka pozemkových parcel č. 164/14, 164/15, st. 433 a 163/11, nacházejících se v k. ú. Velké Přílepy. Na pozemku st. 433 je umístěn RD čp. 282, který je v SJM mém a mého manžela. Z návrhu ÚP naší obce jsem se dozvěděla o tom, že můj pozemek parc. č. 163/11 o výměře 614 m ² v k. ú. Velké Přílepy, nacházející se mezi ulicemi Nová a Roztocká, je určen převážně jako veřejná zeleň (viz příloha č. 1). S tímto určením zcela zásadně nesouhlasím, považuji jej za nesystematické a bez vážného důvodu zasahující do mého vlastnického práva tím, že pozemek z hlediska pozice na trhu a možného využití znehodnocuje. Naproti tomu jsem přesvědčená, že kousíček veřejné zeleně mezi zahrádkami RD z hlediska ÚP obce nepřináší naprosto žádnou přidanou hodnotu, která by vyvážila zásah do mých práv. <u>Odůvodnění:</u> Uvedená parcela se nachází v intravilánu obce v husté okolní zástavbě RD, přičemž podle stávajícího ÚP obce je na tento pozemek možné umístit stavbu domu, pokud budou dodrženy vyhláškou stanovené odstupy 3 m od komunikace a po zdůvodnění 2 m od sousedící parcely č. 164/15, která je rovněž v mém vlastnictví. Již z těchto předpokladů je zřejmé, že RD na parcele č. 163/11 je možné situovat pouze do části, ležící v těsné blízkosti pozemku č. 164/15, nikoli do špičky pozemku, kde se stýkají ulice Roztocká a Nová. Vzhledem k atypickému tvaru pozemku (přibližně velmi podlouhlý obdélník) je však nutné stavbu vést podél delší strany pozemku tak, že by zasahovala do části, určené ÚP jako veřejná zeleň. Pokud jde o samotný záměr přeměnit zahradu soukromého RD ÚP na veřejnou zeleň uprostřed husté zástavby a zahrádek jiných RD (viz příloha č. 2), pro toto řešení nenacházím žádné logické zdůvodnění, kromě snad toho, že mezi pozemkem 163/11 a komunikací ve vlastnictví Středočeského kraje se úzký pás veřejné zeleně již nyní nachází. Naproti tomu ale, parcela 163/11 je zastavitelná pouze ze 30 %, tzn. ze 614 m ² může být zastavěno jen 184 m ² a jak je uvedeno výše, stavbu je nutné situovat k parcele č. 164/15, nikoli do špičky pozemku. I při maximální zastavitelnosti parcely č. 163/11 by tak zůstala nezastavěná část o výměře 430 m ² , což je rozloha sama o sobě více než dvojnásobně přesahující svou velikostí většinu parcel v okolí, na kte-	<i>Námítka nebyla zohledněna.</i> Pozemek parc. č. 163/11, k. ú. Velké Přílepy, svou výměrou 614 m ² a lichoběžníkovým klínovitým tvarem v šíři od 8 m do 15 m, v odbočení ulice Nové z ulice Roztocké, nesplňuje podmínky plochy smíšené obytné (S) pro zástavbu RD. V podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu plochy smíšené obytné (S), uvedených v kapitole F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP, je požadována minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků pro 1 rodinný dům: 800 m ² , při respektování této podmínky nelze pozemek stavbou RD zastavět. Pokud podatel námítky odkazuje na již zastavěné stavební pozemky RD obdobných parametrů, které požaduje námítkou zařadit k zastavění do návrhu ÚP, jedná se o stavby RD, na které se regulace nového návrhu ÚP nevztahovala.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ré RD stojí (bydlení jednoho vlastníka je včetně předzahrádky, samotné stavby RD i zahrady situované na výměře okolo 196 m² – viz příloha č. 3. Dále je mi známo, že v minulosti na obci panovaly obavy ze zhoršení rozhledových poměrů, pokud by byla stavba na pozemku, blízko Roztocké a ve špici pozemku 163/11, umístěna. Domnívám se však, že je taková obava neopodstatněná. Zde odkazuji jak na důvody uvedené výše o situování stavby na pozemek 163/11 při hranici s pozemkem 164/15, tak i na fakt, že pozemek 163/11 je výškově nad úrovní komunikace, která se v těchto místech mírně lomí, a tudíž je spíše pravděpodobné, že jakákoli přiměřená stavba RD nebude rozhledu nijak překážet. Z principiálního důvodu je ale dle mého názoru správné takové eventuální obavy řešit v rámci stavebně právního řízení <u>individuálně</u> dle typu zamýšlené stavby a nikoli a priori ÚP, dle kterého by měl vzniknout nesystémový ostrůvek veřejné zeleně ze soukromé zahrady v lokalitě RD. Dále se domnívám, že je v zájmu obecného pořádku postupovat v obdobných případech stejně a zacházet obdobně s obdobnými vlastníky. To, že je moje soukromá zahrada jako jediná určena v dané lokalitě jako veřejná zeleň, zatímco jiné zahrady v blízkém okolí toto nové určení postrádají, se mi nejvíce v souladu s principem rovného zacházení. Komunikačních schopností pracovníků stavebního i obecního úřadu Velkých Přílep jsem si vždy vážila a mám s nimi ty nejlepší zkušenosti. Proto věřím, že po vzájemné konzultaci je možné na pozemek 163/11 navrhnout stavbu plnohodnotného RD tak, aby jakékoli případné obavy byly ošetřeny vzájemnou dohodou o umístění konkrétní stavby na pozemek. K této komunikaci jsem plně připravena, jako vlastník několika sousedících nemovitostí s trvalým bydlištěm v místě mám rovněž zájem na tom, aby případná stavba do okolí pěkně zapadala a nerušila je. Určení pozemku 163/11 jako veřejná zeleň ÚP je však pro mě ze všech výše uvedených důvodů zcela nepřijatelné. <u>Přílohy:</u> Příloha č. 1 – zakreslení pozemku 163/11 do katastrální mapy a stávajícího ÚP Příloha č. 2 – situace v okolí pozemku 163/11, stávající stavby a zahrádky Příloha č. 3 – bydlení v těsném sousedství s rozlohou pro jednoho vlastníka o výměře do 200 m²	
38	Ing. Jiří Otta, Wichterleho 773, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40103/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep Dotčený pozemek: parc. č. 182/183, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, LV 694 Propojení ulic Wichterleho a B. Němcové místní sběrnou komunikací vytvoří v podstatě propojení silnic III/24010 směr Svrkyně, II/240 směr Kralupy se silnicí III/2406 směr Lichoceves, což vzhledem k přetíženosti stávající obytné části v ul. Wichterleho, kromě znehodnocení životního prostředí zásadním způsobem ovlivní bezpečnost. Proto s navrhovaným řešením nesouhlasím.	Námítka nebyla zohledněna. Propojení ulice Wichterleho s ulicí Boženy Němcové přes veřejně prospěšnou stavu dopravní infrastruktury WD1 „Místní obslužná komunikace, obsluhující rozvojovou plochu Z2“ zůstane v návrhu ÚP zachována jako významná dopravní spojnice umožňující rozpuštění dopravní zátěže v oblasti zastavěného území a zastavitelné plochy Z2 a příjezd k jednotlivým stavbám pro jednotky integrovaného záchran-

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				<i>ného systému. Obavy podatele námítky z toho, že dojde propojením ulic Wichterleho a Boženy Němcové k propojení silnic III/24010, II/240 a III/2406 je spekulace, bez relevantní podkladů.</i>
39	Ing. Michal Pilař, Pod Višňovkou 278, 252 62 Statenice	ze dne 23. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCÉ 40099/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep <u>Dotčený pozemek:</u> parc. č. 36/6, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, LV 705 <u>Text námítky:</u> Nesouhlasím s návrhem průjezdné komunikace na pozemcích 263/1, 188/1, 189/1, 192/1, 2, 3, 4 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep v návrh nového ÚP. <u>Odůvodnění:</u> 1. Průjezdná komunikace nebyla v této lokalitě nikdy uvažovaná. 2. Komunikace je navržena na vrcholu přirozeného terénního zlomu, a proto jsou ohroženy všechny spodní pozemky 36/6, 7, 8, 9, 10, 11 a 182/142 sesunutím sva- hu. Tím dojde k ohrožení života a majetku. 3. Obyvatelé spodních pozemků 36/6, 7, 8, 9, 10, 11 a 182/142 mající v těchto čas- tech umístěné odpočinkové zóny (vycházelo ze schváleného ÚR), budou ohroženy nadměrným hlukem, prachem a výfukovými zplodinami od projíždějících aut, kte- ré začnou navrženou komunikací projíždět. Většina obyvatel bydlících v části za hřištěm (ARI) bude tuto komunikaci využívat a přestane jezdit Halasovou ulicí. 4. Na pozemcích 188/1 a 189/1 se nacházel zelený biokoridor (bylo sděleno obcí a Stavebním úřadem), který se nyní změní na komunikaci.	Námítka byla zohledněna. Návrhem ÚP chybně vymezená neexistující stabili- zovaná plocha veřejného prostranství (PV-stav) me- zi ulicemi Haškova a Boženy Němcové, vedená se- verně nad pozemkem podatele námítky parc. č. 36/6, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, na pozemcích parc. č. 36/19, 187/1, 188/1, 189/1, 191, 263/1, k. ú. Ka- mýk u Velkých Přílep, bude vypuštěna a nahrazena stabilizovanou plochou veřejného prostranství – ve- řejné zeleně (ZV-stav), na pozemcích parc. č. 192/1, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5 a 192/6, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, bude vypuštěna a nahrazena sta- bilizovanou plochou smíšenou obytnou (S-stav) – viz Pokyny (bod VP*16).
40	Jaroslava Pilařová, Halasova 724, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 23. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCÉ 40101/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep <u>Dotčený pozemek:</u> parc. č. 36/6, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, LV 705 <u>Text námítky:</u> Nesouhlasím s návrhem průjezdné komunikace na pozemcích 263/1, 188/1, 189/1, 192/1, 2, 3, 4 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep v návrh nového ÚP. <u>Odůvodnění:</u> 1. Průjezdná komunikace nebyla v této lokalitě nikdy uvažovaná. 2. Komunikace je navržena na vrcholu přirozeného terénního zlomu, a proto jsou ohroženy všechny spodní pozemky 36/6, 7, 8, 9, 10, 11 a 182/142 sesunutím sva- hu. Tím dojde k ohrožení života a majetku. 3. Obyvatelé spodních pozemků 36/6, 7, 8, 9, 10, 11 a 182/142 mající v těchto čas- tech umístěné odpočinkové zóny (vycházelo ze schváleného ÚR), budou ohroženy nadměrným hlukem, prachem a výfukovými zplodinami od projíždějících aut, kte- ré začnou navrženou komunikací projíždět. Většina obyvatel bydlících v části za hřištěm (ARI) bude tuto komunikaci využívat a přestane jezdit Halasovou ulicí. 4. Na pozemcích 188/1 a 189/1 se nacházel zelený biokoridor (bylo sděleno obcí a Stavebním úřadem), který se nyní změní na komunikaci.	Námítka byla zohledněna. Návrhem ÚP chybně vymezená neexistující stabili- zovaná plocha veřejného prostranství (PV-stav) me- zi ulicemi Haškova a Boženy Němcové, vedená se- verně nad pozemkem podatele námítky parc. č. 36/6, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, na pozemcích parc. č. 36/19, 187/1, 188/1, 189/1, 191, 263/1, k. ú. Ka- mýk u Velkých Přílep, bude vypuštěna a nahrazena stabilizovanou plochou veřejného prostranství – ve- řejné zeleně (ZV-stav), na pozemcích parc. č. 192/1, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5 a 192/6, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, bude vypuštěna a nahrazena sta- bilizovanou plochou smíšenou obytnou (S-stav) – viz Pokyny (bod VP*16).
41	Milan Procházka, Halasova 720, 252 64 Velké Přílepy; Ivana Procházková, Halasova 720, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 24. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCÉ 40102/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep <u>Dotčený pozemek:</u> parc. č. 36/8, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, LV 703 <u>Území dotčené námitkou:</u> Návrh nové průjezdné cesty severně od pozemku 36/8 <u>Text námítky:</u> Zásadně nesouhlasíme s umístěním komunikace dle Návrhu ÚP Velkých Přílep se-	Námítka byla zohledněna. Návrhem ÚP chybně vymezená neexistující stabili- zovaná plocha veřejného prostranství (PV-stav) me- zi ulicemi Haškova a Boženy Němcové, vedená se- verně nad pozemkem podatele námítky parc. č. 36/8,

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			verně od našeho pozemku 36/8 k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, na němž se nachází náš RD čp. 720. Požadujeme proto, aby pořizovatel ÚP tuto navrhovanou komunikaci z Návrhu vypustil. <u>Odůvodnění:</u> Zásadně nesouhlasíme s umístěním uvažované komunikace z následujících důvodů: 1. Vybudováním této komunikace by náš pozemek z obou stran sousedil s průjezdnými komunikacemi, čímž by došlo k nárůstu hlučnosti a prašnosti, ke ztrátě soukromí a ke znehodnocení naší nemovitosti. Tím by naše nemovitosti jako jediné v celém areálu byly z obou stran dotčeny průjezdnou komunikací. 2. Uvažovaná komunikace je umístěna blízko hrany nestabilního svahu, při její uvažované realizaci by hrozil sesuv půdy a možné havárie, čímž by byl přímo ohrožen náš majetek a zdraví osob. 3. Dle územního rozhodnutí ze 4. 11. 2002 jsme byli dle stavebního povolení nuceni dodržet vzdálenost od poz. 36/1 (komunikace s chodníky) 14 metrů, čímž jsme se dostali s umístěním stavby k blízkosti severního svahu, kde převýšení k hraně pozemku činí 4,5 metrů. 4. Uvažovaná komunikace protíná pozemek č. 191 k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, který byl na všech jednáních vždy prezentován jako nezastavitelný a chráněný přírodní útvar. 5. Architekt zamýšlenou komunikaci navrhl bez znalosti a seznámení se s místní situací (nestabilní svah tvořen z návozdových a naplavených zemin z okolních polí a staveb, velká svažitost mezi plánovanou komunikací a naším pozemkem, která činí 50 %), pouze na žádost stavebního úřadu, čímž považujeme toto řešení za zcela účelové. 6. Vzhledem k neutěšené dopravní situaci v obci, by plánovaná průjezdná komunikace rozhodně nebyla využívána pouze jako obslužná komunikace k pozemku 192, ale stala by se další místní komunikací s velkou dopravní zátěží odvádějící dopravu nejen z části obytného areálu, ale i od místní školky, lékařského domu a lékárny. 7. Navrhovaná komunikace je v rozporu se současným strategickým plánem obce, ve kterém obec deklaruje, cituji: „vytvářet podmínky pro zvyšování ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi“. Toto navrhované řešení jasně upřednostňuje zájem developerské firmy před bezpečností a ochranou zdraví trvale žijících přílepských občanů. 8. Pozemek 192 má již příjezdovou komunikaci, dostatečnou k obsluze této parcely. Parcela byla rozdělena na 192/1-6, což je v rozporu s podmínkami tohoto ÚP na velikost pozemků na výstavbu RD.	<i>k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, na pozemcích parc. č. 36/19, 187/1, 188/1, 189/1, 191, 263/1, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, bude vypuštěna a nahrazena stabilizovanou plochou veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-stav), na pozemcích parc. č. 192/1, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5 a 192/6, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, bude vypuštěna a nahrazena stabilizovanou plochou smíšenou obytnou (S-stav) – viz Pokyny (bod VP*16).</i>
42	Petr Půček, Pod novou školou 289, 164 00 Praha 6	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40110/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep <u>Dotčený pozemek:</u> parc. č. st. 515, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, LV 981 <u>Text námítky:</u> Propojení ulic Wichterleho a Boženy Němcové. <u>Odůvodnění:</u>	Námítka nebyla zohledněna. <i>Propojení ulice Wichterleho s ulicí Boženy Němcové přes veřejně prospěšnou stavu dopravní infrastruktury WD1 „Místní obslužná komunikace, obsluhující rozvojovou plochu Z2“ zůstane v návrhu ÚP zachováno.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Tímto vznikne nadměrné využívání této komunikace, jako obchvat Velkých Přílep.	<i>vána jako významná dopravní spojnice umožňující rozpuštění dopravní zátěže v oblasti zastavěného území a zastavitelné plochy Z2 a příjezd k jednotlivým stavbám pro jednotky integrovaného záchraného systému. Obavy podatele námítky z toho, že vznikne „obchvat“ obce Velké Přílepy s napojením na ulici Pražskou je spekulace, bez relevantních podkladů.</i>
43	Elena Půčková, Wichterleho 787, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40105/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep <u>Dotčený pozemek:</u> parc. č. st. 515, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, LV 981 <u>Text námítky:</u> Propojení ulic Wichterleho a Boženy Němcové. <u>Odůvodnění:</u> Tímto vznikne nadměrné využívání této komunikace, jako obchvat Velkých Přílep.	Námítka nebyla zohledněna. <i>Propojení ulice Wichterleho s ulicí Boženy Němcové přes veřejně prospěšnou stavu dopravní infrastruktury WD1 „Místní obslužná komunikace, obsluhující rozvojovou plochu Z2“ zůstane v návrhu ÚP zachována jako významná dopravní spojnice umožňující rozpuštění dopravní zátěže v oblasti zastavěného území a zastavitelné plochy Z2 a příjezd k jednotlivým stavbám pro jednotky integrovaného záchraného systému. Obavy podatele námítky z toho, že vznikne „obchvat“ obce Velké Přílepy s napojením na ulici Pražskou je spekulace, bez relevantních podkladů.</i>
44a	Ing. Michael Rykl, Kladenská 11, 252 64 Velké Přílepy; Jana Ryklová, Kladenská 11, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 20. 6. 2017; zapsáno dne 23. 6. 2017 pod čj. MUCE 39616/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep <u>Dotčené pozemky:</u> parc. č. st. 45, čp. 11, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, LV 116 <u>Území dotčené námitkou:</u> Severní okraj + severozápadní nároží parcely <u>Text námítky:</u> Ve výkresu technické infrastruktury (výkres 03) a dtto ve výkresu koordinačním je přes severní okraj pozemku a SZ nároží pozemku nakreslen fialovou barvou kabel či jiné vedení, které zde neexistuje. Ve skutečnosti vede ze sloupu u SV nároží domu jeden kabel zemí kolmo přes ulici severním směrem a zároveň vrchní vedení závěsným kabelem na sloup za křižovatkou, a to severozápadním směrem. Na nároží ani podél domu při severní hraně parcely nevede žádný takový kabel ani vrchní vedení. Jde patrně o chybu ve výkresu, prosím, vymazat. Dtto za rohem na parcele 153/20 – viz druhá námitka <u>Odůvodnění:</u> Kabel ani vrchní vedení přes severozápadní roh parcely a po severní hraně parcely (před domem) nevede a nesouhlasíme s jeho zakreslením v obou jmenovaných výkresech na náš pozemek. Přiložen výřez z návrhu ÚP s vyznačením	Námítka byla zohledněna. <i>Výkres č. 3 „Výkres dopravní a technické infrastruktury“ bude z grafické části návrhu ÚP vypuštěn. Po novele právních předpisů v roce 2018 nemá tento výkres své opodstatnění jako součást grafické části návrhu ÚP. Jeho obsah převezme hlavní výkres, pokud ho již neobsahuje podle § 43 stavebního zákona, a relevantní údaje o území, limitech jeho využití, budou po ověření projektantem uvedeny ve výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP – viz Pokyny (bod VP*29).</i>
44b	Ing. Michael Rykl, Kladenská 11, 252 64 Velké Přílepy; Jana Ryklová,	ze dne 20. 6. 2017; zapsáno dne 23. 6. 2017 pod čj. MUCE	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep <u>Dotčený pozemek:</u> parc. č. 153/20, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, LV 503 <u>Území dotčené námitkou:</u> Západní hrana parcely	Námítka byla zohledněna. <i>Výkres č. 3 „Výkres dopravní a technické infrastruktury“ bude z grafické části návrhu ÚP vypuštěn. Po</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
	Kladenská 11, 252 64 Velké Přílepy	39616/2017 OUP	Text námítky: Ve výkresu technické infrastruktury (výkres 03) a dto ve výkresu koordinačním je přes SZ roh pozemku a podél jeho vnitřní západní hrany nakreslen fialovou barvou kabel či jiné vedení, které zde neexistuje. Jde patrně o chybu výkresu, prosím, vymazat. Dtto za rohem na parcele st. 45 – viz první námitka Odůvodnění: Kabel ani vrchní vedení tudy nevede a nesouhlasíme s jeho zakreslením v obou jmenovaných výkresech na náš pozemek. Na veřejném prostranství je místa dost i pro případ, že by se o kabelovém vedení v budoucnu uvažovalo. Přiložen výřez z návrhu ÚP s vyznačením	novele právních předpisů v roce 2018 nemá tento výkres své opodstatnění jako součást grafické části návrhu ÚP. Jeho obsah převezme hlavní výkres, pokud ho již neobsahuje podle § 43 stavebního zákona, a relevantní údaje o území, limitech jeho využití, budou po ověření projektantem uvedeny ve výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP – viz Pokyny (bod VP*29).
44c	Ing. Michael Rykl, Kladenská 11, 252 64 Velké Přílepy; Jana Ryklová, Kladenská 11, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 20. 6. 2017; zapsáno dne 23. 6. 2017 pod čj. MUCE 39616/2017 OUP	Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep <u>Dotčený pozemek:</u> parc. č. 30, 153/20, st. 45 s čp. 11, st. 52 s čp. 50, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, LV 116, 503 <u>Území dotčené námitkou:</u> Celá plocha uvedených parcel, dotýká se však širšího vymezení obsahu pojmu „Plochy smíšené obytné“ <u>Text námítky:</u> Území, v němž jsou dotčené parcely v našem vlastnictví je v návrhu ÚP správně charakterizováno jako smíšené – obytné. Odpovídá tím i historickému charakteru zástavby i jejího užívání. V definici smíšeného obytného území však chybí pro běžnou – zvláště starou, zástavbu – chov domácích zvířat. Nejde samozřejmě o okolí obtěžující velkochovy, ale o drobný chov pro vlastní spotřebu a zájem. Navrhujeme tedy doplnit obecnou charakteristiku smíšeného území o tuto funkci: nepodnikatelský chov domácích zvířat . <u>Odůvodnění:</u> Navržené doplnění funkce ve smíšené – S – zástavbě odpovídá běžnému venkovskému charakteru i stávajícímu stavu. Většina okolních obyvatel nekomerčně (tedy v malém rozsahu) zvířata chová, což je na venkově logické a nemůže být a nemělo by být formulací v ÚP vyloučeno.	Námitka byla zohledněna. Pozemky parc. č. 30, 153/20, st. 45, st. 52, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, jsou zařazeny do stabilizované plochy smíšené obytné (S-stav), její podmínky využití stanovené kapitolou F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP budou doplněny v přípustném využití o novou odrážku „– nepodnikatelský chov domácích zvířat, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení“ – viz Pokyny (bod VP*30).
44d	Ing. Michael Rykl, Kladenská 11, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 20. 6. 2017; zapsáno dne 23. 6. 2017 pod čj. MUCE 39616/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP Velkých Přílep Vodovod a dešťová kanalizace na Kladenské ulici, retence a odvedení přívalových dešťů. Opakovaně připomínám, že 1. v celé Kladenské ulici je položen pod vozovkou vodovod z Podmoráně na Kladno a ve výkresu infrastruktury chybí. Je natlakován a periodicky praská pod zatížením dopravou (naposledy shodou okolností v den projednávání návrhu ÚP dne 19. 6. 2017 odpoledne) 2. na západním konci Kladenské v úzkém místě od křižovatky až ke kapličce není souvislá dešťová kanalizace, jak je nakresleno ve výkresu technické infrastruktury. Dvě kanálové vpusti u vozovky, budící dojem dešťové kanalizace vedou do krát-	<i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námitku.</i> Námitka byla zohledněna. Výkres č. 3 „Výkres dopravní a technické infrastruktury“ bude z grafické části návrhu ÚP vypuštěn. Po novele právních předpisů v roce 2018 nemá tento výkres své opodstatnění jako součást grafické části návrhu ÚP. Jeho obsah převezme hlavní výkres, pokud ho již neobsahuje podle § 43 stavebního zákona, a relevantní údaje o území, limitech jeho využití,

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			kých improvizovaných trubek, vyústěných do strouhy. 3. Komplexnější řešení odvodnění či retence v dokumentaci nadále postrádám, ačkoliv v přechozím připomínkovém řízení jsem podrobněji popisoval historii situace a plíživě se zhoršující možnosti kontrolovaného odtoku nebo retence (nebo obojího) dešťových přívalů z polí a stále zpevněnějších ploch parkovišť a střech areálu White transu <u>Odůvodnění:</u> Viz výše	<i>budou po ověření projektantem uvedeny ve výkresu č. OD1 „Koordinální výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP. Při zpracování návrhu ÚP bude prověřena koncepce odvádění dešťových vod či retence – viz Pokyny (bod VP*29).</i>
45	Martin Šafařík, Peškova 964/4, 152 00 Praha 5; Mgr. Zuzana Šafaříková, Kladenská 727, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 20. 6. 2017; <i>zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 39960/2017 OUP</i>	<u>Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep</u> Jako vlastník pozemku 54/17 k. ú. Kamýk u Velkých Přílep vedeném na LV 501 jsem já i moje rodina přímo dotčena plánovanou cyklostezkou sousedící s mým uvedeným pozemkem (viz příložený obrázek a přeškrtnutý návrh trasy jejího vedení) a vznáším námitku proti její plánované trase v dané části obce. <u>Odůvodnění:</u> Vzhledem k tomu, že pozemek a RD sousedí s rušnou ulicí Kladenská, na které je vybudován široký chodník, tak nesouhlasím, abychom byli „obklíčeni“ i na druhé straně pozemku, kde je situovaná klidová zóna zahrady a ztratili tak možnost soukromí. Na druhé straně Podmoránského potoka je vybudovaný chodník, který je nyní cyklisty hojně využíván a jako rozhodně vhodnější i ekonomičtější řešení navrhuji stávající chodník rozšířit i na cyklostezku. Alternativně navrhuji využít a rozšířit chodník na Kladenské ulici (viz příložený obrázek a zakreslené možnosti vedení trasy). Mezi stávajícím chodníkem v parku a mým pozemkem se nachází Podmoránský potok, za kterým je zeleň a vzrostlé stromy, které nás tak přirozeně oddělují od parku a jeho chodníku. V ÚP navrhovaná trasa není nijak rovinatá (každý dům v zástavbě má jinou výšku a to samé platí i pro pozemek, na kterém cyklostezku navrhuje, což by znamenalo značné terénní úpravy a oproti zakresleným alternativám výrazně vyšší ekonomickou náročnost). Proti vybudování cyklostezky v obci jako takové nemáme námítky, ale nesouhlasíme s uvedenou trasou a navrhuje její úpravu, alespoň v intencích zde popsanych.	<u>Námítka nebyla zohledněna.</u> <i>Navrhovaná cyklostezka je trasovaná na pozemku parc. č. 54/1, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, ve vlastnictví obce Velké Přílepy, a to ve vzdálenosti 28 m od RD čp. 727, proto nelze předpokládat, že by došlo k ohrožení pohody bydlení provozem na navrhované cyklostezce vymezené návrhem jako VPS dopravní infrastruktury WD7 „Cyklostezka podél Podmoránského potoka“, její umístění do dopravně přetížené ulice Kladenská je nelogické a nesmyslné.</i>
46	Ing. Petr Špindler, Máchova 694, 252 64 Velké Přílepy; <i>zástupce veřejnosti dle § 23 stavebního zákona (doloženo 316 podpisů na 133 listech)</i>	ze dne 20. 6. 2017; <i>zapsáno dne 22. 6. 2017 pod čj. MUCE 39747/2017 OUP</i>	<u>Námítka zástupce veřejnosti k ÚP obce Velké Přílepy</u> My, níže uvedení a podepsaní občané obce Velké Přílepy, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 39 stavebního zákona tuto připomínku k ÚP obce Velké Přílepy: Požadujeme, aby z ÚP obce Velké Přílepy byl vypuštěn aglomerační okruh nadmístní dopravní stavby „Přeložka silnice II/240 (propojení dálnic D7-D8)“ ve výkresech označený „koridor nadmístní dopravní stavby“. <u>Odůvodnění:</u> a) Trasa navrhované stavby byla v úseku mezi napojením na D7 u Tuchoměřic a obcí Tursko rozhodnutím Krajského soudu v Praze rozsudkem ze dne 30. března 2015,	<u>Námítka zástupce veřejnosti byla zohledněna.</u> <i>Návrhem ÚP vymezený koridor nadmístní dopravní stavby DS-K s překryvnou funkcí pro vedení aglomeračního okruhu vymezeného v ZÚR Středočeského kraje, veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury D057 „Koridor silnice II/101 a II/240: úsek Tuchoměřice (R7) – Tursko“ bude po pravomocném zrušení Krajským soudem v Praze a po potvrzení jeho zrušení Nejvyšším správním soudem v Brně vy-</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			čj. 50 A 63/2014-45 zrušena. Toto rozhodnutí bylo následně potvrzeno Nejvyšším správním soudem rozsudkem ze dne 4. 9. 2015 čj. 4 As 153/2015-60. b) Současné „Zásady územního rozvoje Středočeského kraje“ ve své 2. aktualizaci tuto stavbu již na katastru obce Velké Přílepy ve své dokumentaci neobsahují. c) Tato stavba nemá platnou a schválenou dokumentaci k vlivu na životní prostředí EIA/SEA. d) Realizací této stavby dojde zvýšení hlukové zátěže, zvýšení prachové zátěže a zvýšení výskytu zdravotně nebezpečných látek v ovzduší především látek karcinogenních v obci Velké Přílepy. e) Realizací plánované mimoúrovňové křižovatky u obce Velké Přílepy a jejího napojení na ulici Kladenská v obci Velké Přílepy dojde k navýšení dopravní hustoty a zátěže v západo-východním směru v obci, neboť pro dopravu směrem k centru hl. m. Prahy to bude nejefektivnější cesta.	puštěn a nahrazen územním opatřením o stavební uzávěře pro koridor silnice II/240 a II/101 v úseku Tuchoměřice (D7) – Tursko vč. napojení do mimoúrovňové křižovatky Středokluky, úprava mimoúrovňové křižovatky (3× mimoúrovňové křižovatky), vydaným usnesením Rady Středočeského kraje č. 030-23/2018/RK ze dne 23. 7. 2018, které bude uvedeno a vymezeno v odůvodnění návrhu ÚP – viz Pokyny (bod VP*18).
47	Roman Todoryuk, Evropská 673/158, 160 00 Praha 6	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40111/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep <u>Dotčený pozemek:</u> parc. č. 182/201, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, LV 876 <u>Text námítky:</u> Propojení ulic Wichterleho a Boženy Němcové v severozápadní části obce Velké Přílepy. <u>Odůvodnění:</u> V ulici vznikne velký pohyb aut. Jedná se o ulici s velkým počtem RD.	Námítka nebyla zohledněna. Propojení ulice Wichterleho s ulicí Boženy Němcové přes veřejně prospěšnou stavu dopravní infrastruktury WD1 „Místní obslužná komunikace, obsluhující rozvojovou plochu Z2“ zůstane v návrhu ÚP zachována jako významná dopravní spojnice umožňující rozpuštění dopravní zátěže v oblasti zastavěného území a zastavitelné plochy Z2 a příjezd k jednotlivým stavbám pro jednotky integrovaného záchranného systému. Obavy podatele námítky z toho, že vznikne „velký pohyb aut“ je spekulace, bez relevantních podkladů.
48	Inna Todoryuková, Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40114/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep <u>Dotčený pozemek:</u> parc. č. 182/201, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, LV 876 <u>Text námítky:</u> Propojení ulic Wichterleho a Boženy Němcové v severozápadní části obce Velké Přílepy. <u>Odůvodnění:</u> V ulici vznikne velký pohyb aut. Jedná se o ulici s velkým počtem RD.	Námítka nebyla zohledněna. Propojení ulice Wichterleho s ulicí Boženy Němcové přes veřejně prospěšnou stavu dopravní infrastruktury WD1 „Místní obslužná komunikace, obsluhující rozvojovou plochu Z2“ zůstane v návrhu ÚP zachována jako významná dopravní spojnice umožňující rozpuštění dopravní zátěže v oblasti zastavěného území a zastavitelné plochy Z2 a příjezd k jednotlivým stavbám pro jednotky integrovaného záchranného systému. Obavy podatele námítky z toho, že vznikne „velký pohyb aut“ je spekulace, bez relevantních podkladů.
49	Roman Vacek, Kladenská 9, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 23. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 39946/2017 OUP	Připomínka k návrhu ÚP č. 4/2017 Velkých Přílep Žádost o rozšíření plochy, u které lze žádat o vynětí z PUPFL kolem pozemku parc. č. 35, ul. Kladenská čp. 9 <u>Odůvodnění:</u>	Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektivnětem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námítku. Námítka vzata na vědomí.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Jsem majitelem výše uvedeného pozemku. Kolem tohoto pozemku je v ÚP vyznačena plocha, u níž lze žádat o vynětí z PUPFL. S obcí Velké Přílepy jedním o případném odkoupení části této plochy kolem mého domu a chtěl bych s obcí ještě dále jednat o případném odkoupení plochy, kterou jsem vyznačil v plánu, který je součástí přílohy. Jedná se o jedinou, přiměřeně bezpečnou, přístupovou cestu k tomuto pozemku ze silnice.	<i>Ve výkresu č. 2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu ÚP je na lesním pozemku parc. č. 153/1, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, vyznačena plocha, u níž lze žádat o vynětí z PUPFL. Plošné vymezení této plochy u pozemku parc. č. st. 35 s RD čp. 9 je ve větším rozsahu, než je požadováno podatelem v grafické příloze námítky. Pořizovatel vzal proto námitku pouze na vědomí, protože není co řešit.</i>
50	Ing. Vlastimil Zaviačič, Halasova 714, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 26. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40096/2017 OUP	<u>Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep</u> <u>Dotčený pozemek:</u> parc. č. 36/11, 188/8, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, LV 695 <u>Text námítky:</u> Požaduji, aby byl pořizovatelem v ÚP pozemek p. č. 187/1, 263/1, 188/1, 189/1, 36/19, 191, 192/2 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep označen jako ZV – veřejná zeleň a bude tak navazovat na stávající ZV – veřejnou zeleň v návrhu ÚP a bude odpovídat skutečnému stavu. <u>Odůvodnění:</u> Svah přilehlý k navržené komunikaci má svažitost 45° a je velmi nestabilní a stále se sesouvá vzhledem k návozovým nestabilním zeminám, ze kterých je tvořen. Viz přílohy. Plánovaná osobní i nákladní doprava, by tak způsobila: 1. Vysoké riziko a hrozba hmotné škody při havárii a sesuvu 2. Vysoké riziko nebezpečí zdraví a života při havárii a sesuvu 3. Naprostou ztrátu soukromí – cesta kolem domu ze tří stran 4. Narušení urbanistické struktury zahradní čtvrtě Kamýk 5. Zvýšení úrovně hluku a prachu 6. Hrozbu snížení hodnoty nemovitosti 7. Znehodnocení kvality bydlení 8. Úbytku zeleně v okolí V době koupě a výstavby naší nemovitosti, tj. v roce 2005, jsme nemohli očekávat, že k podobnému záměru někdy v budoucnu vůbec dojde. Podobná změna nebyla zanesena ani ve výhledu ÚP a zástupcem stavebního úřadu jsem byl ujištěn, že o podobné zástavbě se ani neuvažuje a lokalita bude i v budoucnu využívána jako doposud – zelený pás a biokoridor stejně jako skalka p. č. 191, tj. jako klidová zóna se zelení bez možnosti budoucí výstavby! Současné se vzhledem ke svažitosti terénu a navážce nekvalitní zeminy z minulé výstavby bývalých developerů v okolí, zvyšuje riziko sesuvu při zatížení osobní i plánovanou nákladní dopravou. K těmto sesuvům dochází již v současné době, a to bez jakéhokoliv zatížení osobní a nákladní dopravou. Vzhledem k přístupové ulici Halasova na naše pozemky a požadované vzdálenosti hranice domů 11 metrů od uliční čáry v územním rozhodnutí jsme si již vybudovali posezení a jiné klidové zóny za domem stejně jako ostatní sousedé různé terasy, pergoly apod. Stavbou nové komunikace by tak došlo k tomu, že naše domy a pozemky	<u>Námítka byla částečně zohledněna.</u> Návrhem ÚP chybně vymezená neexistující stabilizovaná plocha veřejného prostranství (PV-stav) mezi ulicemi Haškova a Boženy Němcové, vedená severně nad pozemkem podatele námítky parc. č. 36/6, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, na pozemcích parc. č. 36/19, 187/1, 188/1, 189/1, 191, 263/1, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, bude vypuštěna a nahrazena stabilizovanou plochou veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-stav), na pozemcích parc. č. 192/1, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5 a 192/6, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, bude vypuštěna a nahrazena stabilizovanou plochou smíšenou obytnou (S-stav) – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*16).

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			by byly jako jediné v okolní zástavbě v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, nově obehnané silnicemi z obou stran pozemku, bez možnosti soukromí na pozemku tj. necitlivému dotčení vlastnických práv a současně by došlo i k narušení urbanistické struktury obce. V mém případě se dokonce jedná o narušení soukromí a vlastnických práv silnicí ze tří stran pozemku! Nová silnice by navíc vedla v úrovni prvního podlaží, jak je zřejmé z přiložených fotografií. Toto je i v přímém rozporu se Zadáním ÚP obce Velké Přílepy, kde je uveden požadavek na zpracování ÚP: „Návrh prostorového uspořádání bude respektovat stávající podobu sídla a jeho urbanistickou strukturu, založenou na místě dvou původních vesnic.“. Pozemek 192, dnes rozdělen na pozemky p. č. 192/1-6 (které neplní podmínky tohoto návrhu ÚP na velikost pozemků na výstavbu RD) má již dnes dostatečnou příjezdovou komunikaci, která je pro vybudování bydlení na této parcele zcela dostatečná. Není ji tak nutné prodlužovat a už vůbec není nutné ji plánovat jako průjezdnou komunikaci. Navrhované propojení zcela nelogicky vytváří nové rozdělení území, nerespektuje současnou strukturu komunikací v této zahradní čtvrti. Jedná se o stavbu, která pouze významně narušuje urbanistickou strukturu obce, soukromí a bezpečí naší rodiny. Celý návrh této komunikace je jen výsledkem tlaku majitele pozemků – velkého developera, který se snaží na pozemku nevhodném pro větší zástavbu vytěžit maximální využití na více parcel. Původní parcela má příjezdovou komunikaci a nic nebrání zde postavit velkorysý RD. Pozemky jsou zcela nevhodné k vybudování komunikace z důvodu svažitosti a nestabilitě terénu a okolní zástavby, pro další zástavbu zcela nevhodné. Tyto pozemky vznikly evidentně chybným plánováním původního developera a na tyto pozemky ani neexistuje platné územní rozhodnutí. Navržená změna ÚP byla navržena bez znalosti poměrů a svažitosti terénu v této oblasti ze strany architekta navrhujícího nový ÚP! Navrhovaný stav bude odpovídat i původním požadavkům na zpracování ÚP uvedených v Zadání ÚP, tj. „zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace a vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou.“.	
51	Ing. Vlastimil Zaviačič, Halasova 714, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 26. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40097/2017 OUP	<u>Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep</u> <u>Dotčený pozemek:</u> parc. č. 36/11, 188/8, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, LV 695 <u>Území dotčené námítkou:</u> Koridor přeložky silnice II/240 – nadmístní dopravní stavba <u>Text námítky:</u> Požaduji, aby z ÚP obce Velké Přílepy byl zcela vypuštěn aglomerační okruh nadmístní dopravní stavby „Přeložka silnice II/240 (propojení dálnice D7-D8)“ ve výkre-	<i>Námítka byla zohledněna.</i> <i>Návrhem ÚP vymezený koridor nadmístní dopravní stavby DS-K s překryvnou funkcí pro vedení aglomeračního okruhu vymezeného v ZÚR Středočeského kraje, veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury D057 „Koridor silnice II/101 a II/240: úsek</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			sech označený „koridor nadmístní dopravní stavby DS – K“, a to jak v grafické, tak i v textové části. <u>Odůvodnění:</u> Členové Spolku Kamýk jsou současně vlastníky pozemků v Halasově ulici ve Velkých Přílepech. <u>Odůvodnění:</u> a) Trasa navrhované stavby byla v úseku mezi napojením na D7 u Tuchoměřic a obcí Tursko rozhodnutím Krajského soudu v Praze rozsudkem ze dne 30. března 2015, čj. 50 A 63/2014-45 zrušena. Toto rozhodnutí bylo následně potvrzeno Nejvyšším správním soudem rozsudkem ze dne 4. 9. 2015 čj. 4 As 153/2015-60. Navržený ÚP je tak v této části v rozporu s pravomocným rozsudkem soudu! b) Současné platné „ZÚR Středočeského kraje“ ve své 2. aktualizaci tuto stavbu již na katastru obce Velké Přílepy ve své dokumentaci neobsahují a její trasa je prozatím pouze prověřována a o jejím konečném umístění se bude rozhodovat až v následných správních řízeních. Navržený ÚP je tak v této části v rozporu s platnými ZÚR Středočeského kraje! c) Tato stavba nemá platnou a schválenou dokumentaci k vlivu na životní prostředí EIA/SEA. d) Realizací této stavby dojde zvýšení hlukové zátěže, zvýšení prachové zátěže a zvýšení výskytu zdravotně nebezpečných látek v ovzduší především látek karcinogenních v obci Velké Přílepy. e) Realizací plánované mimoúrovňové křižovatky dálničního typu u obce Velké Přílepy a jejího napojení na ulici Kladenská v obci Velké Přílepy dojde k navýšení dopravní hustoty a zátěže v západovýchodním směru v obci, neboť pro dopravu směrem k centru hl. m. Prahy to bude nejefektivnější cesta. Současně chybí v tomto směru obchvat Velkých Přílep. f) Realizací této stavby dojde dle výpočtů Technické zprávy komunikací Praha k dvojnásobnému zvýšení dopravy v centru obce Velké Přílepy a tím i zvýšení hlukové zátěže, zvýšení prachové zátěže a zvýšení výskytu zdravotně nebezpečných látek v ovzduší především látek karcinogenních v obci Velké Přílepy, zejména v ulici Pražská, Kladenská a Roztocká. g) O otázce trasy propojení dálnic byl předložen obecnímu úřadu ve Velkých Přílepech návrh na konání místního referenda s více než pěti sty podpisy občanů a o této otázce se bude následně hlasovat ve vyhlášeném podzimním referendu.	<i>Tuchoměřice (R7) – Tursko“ bude po pravomocném zrušení Krajským soudem v Praze a po potvrzení jeho zrušení Nejvyšším správním soudem v Brně vypuštěn a nahrazen územním opatřením o stavební uzávěře pro koridor silnice II/240 a II/101 v úseku Tuchoměřice (D7) – Tursko vč. napojení do mimoúrovňové křižovatky Středokluky, úprava mimoúrovňové křižovatky (3 × mimoúrovňové křižovatky), vydaným usnesením Rady Středočeského kraje č. 030-23/2018/RK ze dne 23. 7. 2018, které bude uvedeno a vymezeno v odůvodnění návrhu ÚP – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*18).</i>
52a	Ing. et Ing. Martin Zelený, Zahradní 264, 281 21 Červené Pečky; Ing. Čestmír Žák, Jagellonská 1609/1, 130 00 Praha 3	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40109/2017 OUP	Námítka, ÚP Velkých Přílep, p. č. 203/5, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep V návaznosti na veřejné projednání ÚP Velkých Přílep vznášíme tímto spolu se spolumajitelem p. Ing. Čestmírem Žákem námítku k plánované změně ÚP na pozemku p. č. 203/5 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep. 1. Tento pozemek není vyznačen jako plocha změn, ačkoliv se oproti současnému ÚP využití mění. 2. Navrhovaná plocha občanského vybavení (dále jen „OV“) nemá návaznost ani na	Námítka byla zohledněna. <i>Využití pozemku parc. č. 203/5, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, bude v návrhu ÚP změněno ze stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV-stav) na nově definovanou stabilizovanou plochu zeleně soukromé a vyhrazené (ZS-stav), která nebyla doposud v návrhu ÚP definována</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			stávající využití, ani na OV v dané části obce. 3. Z titulu majitele je OV neschůdnou možností s neexistujícím využitím. 4. V současnosti i minulosti byla plocha vedena a obhospodařována jako plocha zahrady. Nikdy nebyla vedena jako součást bytově-výrobního komplexu s ní souvisejícím. 5. Z hlediska nového ÚP se tedy jeví jako nejbližší a nejschůdnější zařazení do Plochy smíšeně obytné. Majiteli pozemků jsme od minulého roku. Z tohoto důvodu jsme se nemohli aktivně vyjadřovat při předchozích termínech.	– viz Pokyny (bod VP*2).
52b	Ing. et Ing. Martin Zelený, Zahradní 264, 281 21 Červené Pečky; Ing. Čestmír Žák, Jagellonská 1609/1, 130 00 Praha 3	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCÉ 40109/2017 OUP	Námítka, ÚP Velkých Přílep, p. č. 47, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep v návaznosti na veřejné projednání ÚP Velkých Přílep vznášíme tímto spolu se spolumajitelem p. Ing. Čestmírem Žákem námítku k plánované změně ÚP na pozemku p. č. 47 v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep. 1. Tento pozemek není vyznačen jako plocha změn, ačkoliv se oproti současnému ÚP využití mění. 2. V současnosti jsou v komplexu byty a plochy výroby a skladování. 3. Navrhovaná plocha občanského vybavení (dále jen „OV“) nemá návaznost ani na stávající využití, ani na OV v dané části obce. 4. Z titulu majitele je OV neschůdnou možností s neexistujícím využitím. 5. Nabízí se způsob využití jako plochy bydlení hromadné. Důvodem je již funkční a zkolaudované bydlení v tomto prostoru, na pozemku p. č. st. 47 je umístěn stavební objekt čp. 48 se 3 byty. V našem zájmu je využití celého prostoru pozemku na funkci bydlení, což by bylo vhodnější než dnešní využití druhé části nemovitosti pro výrobu a skladování. Tato změna by z našeho pohledu přispěla i obcotevornému efektu ÚP díky jednoduché transformaci stávajícího objektu a při dodržení stávajících 3 nadzemních podlaží s možností využití současných rozdílných úrovní střech na vybudování atraktivních teras pro nové obyvatele. Majiteli pozemků jsme od minulého roku. Z tohoto důvodu jsme se nemohli aktivně vyjadřovat při předchozích termínech.	Námítka byla zohledněna. Využití pozemku parc. č. st. 47, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, s rodinným domem čp. 48, bude změněno dle návrhu ÚP z plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV-stav) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (S-stav) a uvedeno tak do souladu se skutečným využitím pozemku dle KN – viz Pokyny (bod VP*48).
53	Hana Zikmundová, DiS., Kladenská 728, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 22. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCÉ 39887/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep Jako vlastník pozemku 54/6 k. ú. Kamýk u Velkých Přílep vedeném na LV 554 jsem já i moje rodina přímo dotčena plánovanou cyklostezkou sousedící s mým uvedeným pozemkem (viz příložený obrázek a přeškrtnutý návrh trasy jejího vedení) a vznáším námítku proti její plánované trase v dané části obce. Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že pozemek a RD sousedí s rušnou ulicí Kladenská, na které je vybudován široký chodník, tak nesouhlasím, abychom byli „obklíčeni“ i na druhé straně pozemku, kde je situovaná klidová zóna zahrady a ztratili tak možnost soukromí. Na druhé straně Podmoránského potoka je vybudovaný chodník, který je nyní cyklisty hojně využíván a jako rozhodně vhodnější i ekonomičtější řešení navrhuji stáva-	Námítka nebyla zohledněna. Navrhovaná cyklostezka je trasovaná na pozemku parc. č. 54/1, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, ve vlastnictví obce Velké Přílepy, a to ve vzdálenosti 25 m od RD čp. 728, proto nelze předpokládat, že by došlo k ohrožení pohody bydlení provozem na navrhované cyklostezce vymezené návrhem jako VPS dopravní infrastruktury WD7 „Cyklostezka podél Podmoránského potoka“, její umístění do dopravně přetížené ulice Kladenská je nelogické a nesmyslné.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			jící chodník rozšířit i na cyklostezku. Alternativně navrhuji využít a rozšířit chodník na Kladenské ulici (viz příložený ob- rázek a zakreslené možnosti vedení trasy). Mezi stávajícím chodníkem v parku a mým pozemkem se nachází Podmoráňský po- tok, za kterým je zeleň a vzrostlé stromy, které nás tak přirozeně oddělují od parku a jeho chodníku. V ÚP navrhovaná trasa není nijak rovinatá (každý dům v zástavbě má jinou výšku, a to samé platí i pro pozemek, na kterém cyklostezku navrhuje, což by znamenalo značné terénní úpravy a oproti zakresleným alternativám výrazně vyšší ekonomickou náročnost). Proti vybudování cyklostezky v obci jako takové nemáme námítky, ale nesouhlasíme s uvedenou trasou a navrhuje její úpravu, alespoň v intencích zde popsanych.	
54	Petr Žák, Purkyňova 792, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40104/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep <u>Dotčený pozemek:</u> parc. č. 182/199, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, LV 605 <u>Území dotčené námitkou:</u> severozápad obce <u>Text námítky:</u> Propojení ulic Pražská, Svrkyňská a Wichterleho, Boženy Němcové. <u>Odůvodnění:</u> Propojením těchto výše uvedených ulic vznikne částečný obchvat obce, který bude zesílen především připojením ulice Pražská a Svrkyňská. Většina aut, a to i náklad- ních, se bude snažit vyhnout křižovatce uprostřed obce a bude toto spojení využívat jako zkratku. Tato oblast je hodně zastavěna RD, a proto mi přijde tato varianta veli- ce nebezpečná. Je zde hodně rodin s malými dětmi. To samé bude i v opačném smě- ru, protože ulice má být obousměrná. Obec se snaží odlehčit křižovatce a pošle tím dopravu do silně zastavěné oblasti. Toto mi přijde naprosto nebezpečné a nepřijatelné. <u>Příloha:</u> mapka se zákresem	Námítka nebyla zohledněna. <i>Propojení ulice Wichterleho s ulicí Boženy Němcové přes veřejně prospěšnou stavu dopravní infrastruk- tury WD1 „Místní obslužná komunikace, obsluhující rozvojovou plochu Z2“ zůstane v návrhu ÚP zacho- vána jako významná dopravní spojnice umožňující rozpuštění dopravní zátěže v oblasti zastavěného území a zastavitelné plochy Z2 a příjezd k jednotli- vým stavbám pro jednotky integrovaného záchran- ného systému. Obavy podatele námítky z toho, že vznikne „obchvat“ obce Velké Přílepy s napojením na ulici Pražskou je spekulace, pro kterou nejsou relevantní podklady.</i>
55	PhDr. Lucie Žáková, Purkyňova 792, 252 64 Velké Přílepy	ze dne 25. 6. 2017; zapsáno dne 26. 6. 2017 pod čj. MUCE 40117/2017 OUP	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Velkých Přílep <u>Dotčený pozemek:</u> parc. č. 182/199, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, LV 605 <u>Území dotčené námitkou:</u> severozápadní část obce <u>Text námítky:</u> Oboustranné propojení silnic Wichterleho a Boženy Němcové. <u>Odůvodnění:</u> Tímto vznikne nadměrná doprava, kterou budou využívat nejen obyvatelé ¼ V. Pří- lep, ale i auta přijíždějící od Kralup a naopak. Tato komunikace vede přes obytnou zónu, ve které se téměř v každém domu (bytu) vyskytují děti, pro které tato nadměr- ná doprava není bezpečná!!!	Námítka nebyla zohledněna. <i>Propojení ulice Wichterleho s ulicí Boženy Němcové přes veřejně prospěšnou stavu dopravní infrastruk- tury WD1 „Místní obslužná komunikace, obsluhující rozvojovou plochu Z2“ zůstane v návrhu ÚP zacho- vána jako významná dopravní spojnice umožňující rozpuštění dopravní zátěže v oblasti zastavěného území a zastavitelné plochy Z2 a příjezd k jednotli- vým stavbám pro jednotky integrovaného záchran- ného systému. Obavy podatele námítky z toho, že vznikne stav „naprosto nebezpečný a nepřijatelný“ je spekulace, bez relevantních podkladů.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)				
ŽÁDNÉ NEBYLY UPLATNĚNY				
Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vypořádání námitek a připomínek – 56 až 72				
56	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Velkých Přílep z 04/2017 podle § 53 odst. 1 stavebního zákona byly dotčenému orgánu doručeny dne 3. května 2019 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 2. června 2019, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.		
57	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, oddělení hygieny obecné a komunální pro okresy Praha-východ a Praha-západ, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2	KHSSC 22585/2019 ze dne 31. 5. 2019, Mgr. Kamila Podráská	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje (dále jen KHS) jako dotčený správní úřad věcně příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 zákona posoudila předložený návrh vypořádání námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP Velkých Přílep v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona, a v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vydává dle § 149 odst. 1 správního řádu toto stanovisko: S návrhem návrh vypořádání námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP Velkých Přílep se souhlasí. <u>Odůvodnění:</u> KHS dne 3. 5. 2019 do datové schránky obdržela výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP Velkých Přílep konaného dne 19. června 2017 (dále jen „návrh“). K návrhu ÚP Velkých Přílep bylo vydáno stanovisko pod čj. KHSSC 45562/2015, ze dne 7. 10. 2015 s podmínkami, které jsou i nadále v platnosti. Námítky i připomínky k návrhu se týkají mimo jiné navrhovaného koridoru nadmístní dopravní stavby DS-K – Přeložka silnice II/240 – D057 – veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. Po pravomocném zrušení Krajským soudem v Praze a po potvrzení jeho zrušení Nejvyšším správním soudem v Brně bude vypuštěn a nahrazen územním opatřením o stavební uzávěře pro koridor silnice II/240 a II/101 v úseku Tuchoměřice (D7) – Tursko. K předloženému návrhu nemá KHS žádné připomínky a s návrhem souhlasí.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
58	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černošská 1929, 256 38 Benešov	SVS/2019/055959-S ze dne 3. 5. 2019, MVDr. Pavel Bohatec	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj (dále jen „správní orgán“) jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a 7 a § 49 odst. 1 písm. i) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „veterinární zákon“), a v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko k Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP Velkých Přílep, který byl přijat dne 3. 5. 2019 pod čj.: SVS/2019/055773-S. <u>Odůvodnění:</u> Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj obdržela dne 3. 5. 2019 pod čj.: SVS/2019/055773-S výzvu Obecního úřadu Velké Přílepy ke sdělení stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP Velkých Přílep. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené dokumenty a zjistila, že nejsou dotčeny zájmy 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.	
59	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Velkých Přílep z 04/2017 podle § 53 odst. 1 stavebního zákona byly dotčenému orgánu doručeny dne 3. května 2019 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 2. června 2019, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.		
60	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Velkých Přílep z 04/2017 podle § 53 odst. 1 stavebního zákona byly dotčenému orgánu doručeny dne 3. května 2019 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 2. června 2019, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.		
61	Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, oddělení památkové péče, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Velkých Přílep z 04/2017 podle § 53 odst. 1 stavebního zákona byly dotčenému orgánu doručeny dne 3. května 2019 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 2. června 2019, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.		
62	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2	MUCE 35349/2019 OŽP/Ska ze dne 30. 5. 2019, Ing. Vendula Skalská	Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů): Z hlediska vodoprávního úřadu nemáme připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek. Vyřizuje: Rýzlerová Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve	<i>Vzato na vědomí.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			znění pozdějších předpisů): Orgán ochrany přírody k návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání Návrhu ÚP Velké Přílepy uplatňuje následující stanovisko: 1. nesouhlasí s návrhem rozhodnutím o námítce pořadové č. 26, konkrétně pak námitka č. 5 podatele pana Ing. Rostislava Diase, Kladenská 17, 252 64 Velké Přílepy (č. 26, D 27. 6. 2017, čj. MUCE 40176/2017 OUP). Pořizovatel ÚP v návrhu rozhodnutí vyhovuje námítce výše uvedené dotčené osoby na vypuštění části pozemku č. parc. 226/11 v kat. ú. Kamýk u Velkých Přílep z navrhovaného lokálního biocentra LBC VKP 19. Přestože dotčená část pozemku je v katastru nemovitostí vedena jako orná půda, ve skutečnosti je součástí již existujícího významného krajinného prvku – lesa. Dotčenou část uvedeného pozemku zaujímají ekotonální stanoviště, která jsou s celým VKP velmi úzce ekosystémově a funkčně propojena a na nichž v současné době nedochází k hospodařování zemědělské půdy. Metodika MŽP k vymezení ÚSES stanovuje pro jednotlivé skladebné prvky jejich limitující hodnotu velikostních parametrů. V lesních ekosystémech lokálních biocentrech přírodních i antropogenně podmíněných ÚSES je vymezena minimální výměra 3 ha, která má zajistit jejich funkčnost. Po vypuštění dotčené části pozemku č. parc. 226/11 bude velikost navrhovaného ÚSES nedostačující. Pořizovatel v odůvodnění návrhu rozhodnutí o námítce uvádí, že budou parametry ÚSES pro jeho funkčnost postačující. S tímto tvrzením orgán ochrany přírody nesouhlasí, neboť dle výše uvedené metodiky se do velikosti biocentra nezapočítávají výměry jiných ekotopů, než-li ekotopů umožňujících existenci biocentra, a to ani v případě doplňkového zastoupení ploch s cílovými antropogenně podmíněnými ekosystémy. V ploše navrhovaného biocentra LBC VKP 19 jsou zahrnuty částečně i plochy zemědělské a luční, a právě o jich plochu je potřeba minimální výměru lesního biocentra navýšit. Na základě výše uvedeného proto není možné vypustit dotčenou část pozemku č. parc. 226/11 z ploch ÚSES a zařadit ji do stabilizované plochy zemědělské. 2. Orgán ochrany přírody dále požaduje, aby i u námitek, týkajících se ÚSES LBK 9, s pořadovými čísly 11 (námitka KB – IMMOBILIEN s.r.o.) a 26 (taktéž jedna z námitek Ing. Rostislava Diase č. 6), kterým pořizovatel ÚP částečně vyhovuje a v návrhu rozhodnutí uvádí, že budou navrhované parametry prověřeny tak, aby nebyly větší, než je nutné k zajištění funkčnosti ÚSES, bylo postupováno podle výše uvedené metodiky. Jednotlivé skladebné prvky musí pro zajištění jejich funkčnosti dosahovat minimálních rozměrů, jejichž hodnoty jsou vymezeny právě Metodickým podkladem pro zpracování plánů ÚSES. V této souvislosti orgán ochrany přírody upozorňuje, že ochrana ÚSES je dle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Vyřizuje: Ing. Skalská Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění	1. Akceptováno. <i>Závěr pořizovatele k vyhodnocení námítky poř. č. 26/5 Ing. Rostislava Diase byl změněn z „byla zohledněna“ na „byla částečně zohledněna.“ a v odůvodnění je citováno nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody s návrhem pořizovatele námítce vyhovět a s uvedením požadavku pořizovatele na možné řešení navrhovaného lokálního biocentra LBC VKP19 dle návrhu ÚP Velkých Přílep z 04/2017.</i> 2. Akceptováno. <i>Závěr pořizovatele k vyhodnocení námitek poř. č. 11 (KB – IMMOBILIEN s.r.o.) a 26/6 (Ing. Rostislav Dias) byl doplněn o požadavek orgánu ochrany přírody na respektování Metodických pokynů pro zpracování plánů ÚSES týkající se lokálního biokoridoru ÚSES LBK 9 dle návrhu ÚP Velkých Přílep z 04/2017.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			pozdějších předpisů): V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k ÚP a RP obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje. Vyřizuje: Příhodová Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů): Orgán odpadového hospodářství nemá k návrhu ÚP Velkých Přílep – návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání připomínky. Vyřizuje: Ing. Jansa Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů): Dle ust. § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k ÚPD příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s ÚPD. Vyřizuje: Ing. Vyskočil Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů): Orgán státní správy s návrhem vypořádání námitek a připomínek souhlasí. Vyřizuje: Ing. Mihal	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vyjádření příslušného orgánu ochrany ovzduší, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, je uvedeno pod poř. č. 59 tohoto vyhodnocení – nebylo uplatněno, proto platí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, že orgán ochrany ovzduší s návrhy pořizovatele souhlasí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vyjádření příslušného orgánu ochrany ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, je uvedeno pod poř. č. 59 tohoto vyhodnocení – nebylo uplatněno, proto platí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, že orgán ochrany ZPF s návrhy pořizovatele souhlasí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i>
63	Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Velkých Přílep z 04/2017 podle § 53 odst. 1 stavebního zákona byly dotčenému orgánu doručeny dne 3. května 2019 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 2. června 2019, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.		
64	Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Velkých Přílep z 04/2017 podle § 53 odst. 1 stavebního zákona byly dotčenému orgánu doručeny dne 3. května 2019 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 2. června 2019, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.		
65	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1	MPO 36190/2019 ze dne 14. 5. 2019, Ing. Protiva	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Velkých Přílep podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			zákona následující stanovisko. S návrhem rozhodnutí o námítkách a návrhem vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Velkých Přílep souhlasíme. Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	
66	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Velkých Přílep z 04/2017 podle § 53 odst. 1 stavebního zákona byly dotčenému orgánu doručeny dne 3. května 2019 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 2. června 2019, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	
67	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Velkých Přílep z 04/2017 podle § 53 odst. 1 stavebního zákona byly dotčenému orgánu doručeny dne 3. května 2019 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 2. června 2019, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	
68	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Velkých Přílep z 04/2017 podle § 53 odst. 1 stavebního zákona byly dotčenému orgánu doručeny dne 3. května 2019 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 2. června 2019, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	
69	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	SBS 15504/2019/OBÚ-02/1 ze dne 15. 5. 2019, Ing. Štěpán Matula	K Vaší žádosti ze dne 3. 5. 2019, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy, a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 3. 5. 2019 pod čj. SBS 15504/2019/OBU-02, o vyjádření k „Návrhu ÚP Velkých Přílep, okres Praha-západ – Výzva k uplatnění stanoviska podle § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatněných k veřejném projednání“ sdělujeme, že tento 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 nemá námítky k navrhovanému záměru.	
70	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Velkých Přílep z 04/2017 podle § 53 odst. 1 stavebního zákona byly dotčenému orgánu doručeny dne 3. května 2019 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 2. června 2019, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	
71	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kladno, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Velkých Přílep z 04/2017 podle § 53 odst. 1 stavebního zákona byly dotčenému orgánu doručeny dne 3. května 2019 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 2. června 2019, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
72	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Velkých Přílep z 04/2017 podle § 53 odst. 1 stavebního zákona byly dotčenému orgánu doručeny dne 3. května 2019 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 2. června 2019, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	
Stanovisko krajského úřadu k návrhu vypořádání námitek a připomínek – 73				
73	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Velkých Přílep z 04/2017 podle § 53 odst. 1 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 3. května 2019 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 2. června 2019, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že krajský úřad s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

Spolupráce: Ing. Tomáš Hošek, 1. místostarosta obce, určený zastupitel do 22. září 2022
Ing. arch. Petr Sýkora, člen zastupitelstva obce, určený zastupitel od 19. října 2022

Ve Velkých Přílepech dne 7. března 2024

Ing. Kamila Handlová
starostka obce

Za pořizovatele ÚP Velkých Přílep:

Ing. Ladislav Vich
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

POKYNY PRO PODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÝCH PŘÍLEP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ aktualizované ke dni 31. prosinci 2023

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Tomášem Hoškem (do komunálních voleb 2022), a Ing. arch. Petrem Sýkorou (po komunálních volbách 2022, od 19. října 2022), podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu Velkých Přílep z dubna 2017 (dále také jen „návrh územního plánu“ či „návrh ÚP“) konaného v pondělí dne 19. června 2017 a uplatněná stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání tak, jak je uvedeno ve „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Velkých Přílep*“, a stanovuje pro jeho podstatnou úpravu, před opakovaným veřejným projednáním podle § 53 odst. 2 stavebního zákona, **tyto pokyny**:

Poznámka: Označení položek pokynů „VP*...“ je zvoleno v kontextu s fází pořizování ÚP Velkých Přílep pro pokyny určující podstatnou úpravu návrhu ÚP Velkých Přílep po fázi veřejného projednání, před fází opakovaného veřejného projednání. V případě, že pokyn vyplývá z „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Velkých Přílep“ – je v hranaté závorce uváděno pořadové číslo příslušného stanoviska, námitky či připomínky dle citovaného vyhodnocení, v případě, že pokyn vyplývá ze spolupráce s určeným zastupitelem podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, je v hranaté závorce uvedeno „určený zastupitel“, jinak se jedná o pokyn pořizovatele.

- VP*1. V textové a grafické části odůvodnění návrhu ÚP **okomentovat a vyznačit** průběh, rozsah a míru dotčení zájmového území Armády ČR (Ministerstva obrany ČR), jevu 103 (letecká stavba včetně ochranných pásem) jako limitu využití území. [4]
- VP*2. Využití pozemku parc. č. 203/5, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, **změnit** v návrhu ÚP ze stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV-stav) **na nově definovanou stabilizovanou plochu zeleně soukromé a vyhrazené** (ZS-stav), jejíž podmínky využití stanoví kapitola F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP. [6a, 52a]
- VP*3. Z hlediska podrobnosti **měřítko zpracování grafické části návrhu územního plánu (v měřítku 1 : 5000 se 1 mm na výkresu rovná 5 m ve skutečnosti) revidovat obsah výkresu č. 3 „Výkres dopravní a technické infrastruktury“** grafické části návrhu ÚP, výsledek **začlenit do výkresu č. 2 „Hlavní výkres“** návrhu ÚP a **výkres č. 3 zrušit**, protože příloha č. 7 „Náležitosti obsahu územního plánu“ vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), žádný takový výkres neuvádí. [6b]
- VP*4. Návrhem ÚP **vymezenou** veřejně prospěšnou stavbu **WD3** „Místní sběrná komunikace, procházející areálem věznice“ společně s veřejně prospěšnou stavbou s předkupním právem **PP1** „Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)“ **z návrhu ÚP vypustit**. [6c]
- VP*5. Podmínku zpracování **územní studie US-9** pro rozhodování o změnách v území **plochy S2 z návrhu ÚP vypustit**. [6e]

- VP*6. Využití pozemku parc. č. 16/1, k. ú. Velké Přílepy, jako plochy smíšené obytné (S2-návrh) dle návrhu ÚP, změnit na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh), tj. do stavu platného ÚPnSÚ Velké Přílepy. [6g, 28, 33, 36c]**
- VP*7. Vymezení veřejně prospěšné stavby občanské vybavenosti PP2 – plocha veřejné vybavenosti – veřejná infrastruktura (OV), s preferencí pro ubytování seniorů, autobusová zastávka ve výkresu č. 4 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu ÚP opravit dle vymezení plochy přestavby P2 s využitím jako plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV-návrh) pro výstavbu veřejné občanské vybavenosti – domova seniorů v hlavním výkresu návrhu ÚP; otázkou ovšem zůstává jaký má význam vymezení veřejně prospěšné stavby na pozemku obce Velké Přílepy, veřejnoprávní korporace podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. [6i]**
- VP*8. Pozemek parc. č. 200/1, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, zařadit celý do stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-stav), jak je již zčásti vymezen v hlavním výkresu návrhu ÚP, tzn. vrátit využití pozemku parc. č. 200/1 do stavu dle platného ÚPnSÚ Velké Přílepy. [6j]**
- VP*9. V subkapitole D.3.3.2 textové části návrhu ÚP změnit umístění vodní nádrže z pozemku parc. č. 36/3, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, na pozemky parc. č. 51/11 a 51/12, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, a její název změnit z „požární“ na „víceúčelovou vodní nádrž“. [6l]**
- VP*10. Grafickou značku cyklotrasy 0077 „Praha, Dejvice – Okoř“ vést středem polní cesty z Velkých Přílep do Statenic, tj. středem pozemku parc. č. 240, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, nikoliv po hranici pozemků parc. č. 240 a 142/1, jak je chybně vyznačeno ve výkresech grafické části návrhu ÚP. [7/1]**
- VP*11. Provéřit vymezení lokálního biokoridoru LBK 11 v návrhu ÚP na pozemku parc. č. 120/1, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, které je vnitřně rozporné, protože v hlavním výkresu návrhu ÚP je biokoridor LBK 11 vymezen jako stávající, ale ve výkresu základního členění území jako plocha změny v krajině K7 pro úsek navrženého biokoridoru LBK 11 a v ÚP Statenice (účinném dne 23. 6. 2018) nemá stávající či navržený biokoridor LBK 11 pokračování. [7/2]**
- VP*12. Zastavitelnou plochu Z9 vymezenou návrhem ÚP jako plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh) uvést do souladu se změnou č. 3 ÚPnSÚ Velké Přílepy. [7/3]**
- VP*13. Vypustit z návrhu ÚP vymezení pěšího propojení mezi ulicí Kladenskou a dětským hřištěm Na Parcelách v části přes pozemek parc. č. st. 13/3, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury WD6 „Pěší cesta propojující ulici Kladenskou s parkem“, protože není opodstatněné ve stabilizované ploše veřejného prostranství (PV-stav) vymezovat duálně ještě veřejně prospěšnou stavbu. [10]**
- VP*14. Z důvodu minimalizace zásahu do práv na míru nezbytnou vlastníků pozemků parc. č. 32/1, 32/4, 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, 32/13, 32/14, 32/15, 31/8, 31/9, 31/10, 31/11, 182/6, 182/7, 182/266 a st. 578, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, prověřit parametry lokálního biokoridoru LBK 9, jak v navrhovaném úseku nefunkčního biokoridoru, tak i stávajícího funkčního biokoridoru podél silnice III/00710 na Lichocaves, aby nebyly větší, než je nutné k zajištění jeho funkčnosti. Při prověřování parametrů prvků územního systému ekologické stability postupovat podle Metodiky MŽP k vymezení ÚSES, kdy jednotlivé skladebné prvky musí pro zajištění jejich funkčnosti dosahovat minimálních rozměrů, jejichž hodnoty jsou vymezeny právě**

Metodickým podkladem pro zpracování plánů ÚSES, jak je uvedeno ve stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny, Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, k návrhu pořizovatele na vypořádání námitek a připomínek, čj. MUCE 35349/ /2019 OŽP/Ska ze dne 30. května 2019. [11, 26/6, 62/2]

- VP*15. Podmínku zpracování územní studie US-2 Kamýk u Velkých Přílep – centrum z návrhu ÚP vypustit a nahradit ji specifickou plochou smíšenou obytnou S3 (S3-stav), pro kterou budou v odstavci F.3.1 „plochy smíšené obytné“ textové části návrhu ÚP stanoveny podmínky – max. 2NP + podkroví, využití plochy pro domy s občanskou vybaveností, byty s pečovatelskou službou, domy pro seniory. Na dané území je již vydané územní rozhodnutí. [12]**
- VP*16. Návrhem ÚP chybně vymezenou neexistující stabilizovanou plocha veřejného prostranství (PV-stav) mezi ulicemi Haškova a Boženy Němcové vypustit a nahradit na pozemcích parc. č. 192/1, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5 a 192/6, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, stabilizovanou plochou smíšenou obytnou (S-stav) a na pozemcích parc. č. 36/19, 187/1, 188/1, 189/1, 191, 263/1, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, stabilizovanou plochou veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-stav). [14/1, 16, 25, 30, 39, 40, 41, 50]**
- VP*17. Přepracovat urbanistickou koncepci návrhu ÚP v souvislosti se zachováním vazební věznice Velké Přílepy, a z toho plynoucí změny ve využití plochy areálu věznice i navazujících zastavitelných ploch Z10 a Z11, včetně podmínek pro pořízení územní studie US-5 „Velké Přílepy – K Tursku“. Při řešení území vycházet z územní studie „lokalita K Tursku“ schválené k použití dne 22. dubna 2015 a z vydaného územního rozhodnutí na část zastavitelné plochy Z10. [15]**
- VP*18. Návrhem ÚP vymezený koridor nadmístní dopravní stavby DS-K s překryvnou funkcí pro vedení aglomeračního okruhu vymezeného v ZÚR Středočeského kraje, veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury D057 „Koridor silnice II/101 a II/240: úsek Tuchoměřice (R7) – Tursko“ vypustit a nahradit jej územním opatřením o stavební uzávěře pro koridor silnice II/240 a II/101 v úseku Tuchoměřice (D7) – Tursko vč. napojení do mimoúrovňové křižovatky Středokluky, úprava mimoúrovňové křižovatky (3× mimoúrovňové křižovatky), vydaným usnesením Rady Středočeského kraje č. 030-23/2018/RK ze dne 23. 7. 2018, účinného dne 23. 8. 2018, s jeho uvedením a vymezením v odůvodnění návrhu ÚP. [17, 26/9, 46, 51]**
- VP*19. Podmínky využití plochy smíšené obytné (S) stanovené kapitolou F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP doplnit v podmínkách přípustného využití o novou odrážku „– drobné vodní plochy“. [19]**
- VP*20. Zařazení pozemku parc. č. 36/3, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, návrhem ÚP do stabilizované plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-stav) změnit zařazením pozemku parc. č. 36/3 do nově definované plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), jejíž podmínky využití, obdobné jako u plochy ZV, stanoví kapitola F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP tak, že se nebude jednat o veřejné prostranství, ale o oplotitelnou plochu využitelnou jako zahrada. [20]**
- VP*21. Využití pozemku parc. č. 51/1, k. ú. Velké Přílepy, zůstane zachováno dle návrhu ÚP jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-stav), s tím, že nově oddělený pozemek parc. č. 51/1 dle Přílohy č. 3 námítky pod poř. č. 21a k veřejnému projednání, se v návrhu ÚP vymezí jako stabilizovaná plocha smíšená obytná (S-stav). [21a, 31a]**

- VP*22. Zrušit návrhovou plochu veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-návrh), vymezená návrhem ÚP na pozemku parc. č. 173/251, k. ú. Velké Přílepy. Pozemek parc. č. 173/251 začlenit do zastavitelné plochy Z7 s využitím jako návrhová plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh) s podmínkou zpracování územní studie US-7 Velké Přílepy – jih před rozhodováním o změnách v území s tím, že se zastavitelná plocha Z7 od stávající plochy smíšené obytné zastavěného území odstíní odpovídajícím pásem zeleně. [24]**
- VP*23. Z plochy s podmínkou zpracování územní studie US-3 Kamýk u Velkých Přílep – U hájnice pro rozhodování o změnách v území, vymezené ve výkresu č. 1 „Výkres základního členění území“ grafické části návrhu ÚP, vypustit pozemky ulice State-nická parc. č. 268/1 a 268/2, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, ostatní pozemky parc. č. 150/6, 150/32 a st. 128/2, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, v ploše US-3 ponechat a současně s tím o tyto pozemky upravit vymezení plochy přestavby P3 v návrho-vé ploše občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh), aby se vymezení plochy přestavby P3 shodovalo s plochou územní studie US-3. Při zpra-cování návrhu ÚP respektovat již vydané územní rozhodnutí a stavební povolení, zejména na pozemky parc. č. 150/31 a st. 128/1. [26/1]**
- VP*24. Stabilizovanou plochu výroby a skladování – lehký průmysl (VL-stav), vymeze-nou návrhem ÚP na pozemku parc. č. 150/4, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, nahra-dit stabilizovanou plochou smíšeného nezastavěného území (NS-stav) s úpravou vymezení zastavěného území v grafické části návrhu ÚP. [26/2]**
- VP*25. Z grafické části návrhu ÚP vypustit všechny cyklotrasy a turistické trasy, pro-tože nepředstavují jev, který by měla grafická část územně plánovací dokumentace charakteru územního plánu v měřítku 1 : 5000 vymezovat. Cyklotrasy není třeba v návrhu ÚP vymezovat, protože jsou vždy součástí jiné vymezené plochy, popř. ji-né dopravní stavby, opak cyklostezek, které mají vlastní těleso předepsané šíře a v návrhu ÚP musí být vymezeny. Protože není předmětem návrhu ÚP vymezovat tu-ristické trasy, a grafická část pouze přebírá informaci o jejich existenci a poloze, může být tento jev v území ponechán ve výkresu č. OD-1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP, ale samozřejmě v ověřeném průběhu. [26/3]**
- VP*26. Podmínky využití plochy smíšené obytné (S) stanovené kapitolou F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP doplnit v podmínkách přípustného využití o novou odrážku „– pozemky staveb pro zemědělství, které tvoří s pozemky staveb pro bydlení jeden hospodářský celek (zemědělská usedlost), nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nezvyšují do-pravní zátěž v území“. [26/4]**
- VP*27. Z důvodu minimalizace zásahu do práv na míru nezbytnou vlastníka pozemku parc. č. 226/11, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, prověřit parametry lokálního biocentra LBC – VKP 19, vymezeného jako nefunkční prvek územního systému ekologické stability ve výkresu č. 2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu ÚP, s cílem vypustit dotčenou část pozemku parc. č. 226/11, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, a tuto, po-kud to bude možné, zařadit do stabilizované plochy zemědělské (NZ-stav). Při prověřování parametrů prvků územního systému ekologické stability postupovat podle Metodiky MŽP k vymezování ÚSES, kdy jednotlivé skladebné prvky musí pro zajištění jejich funkčnosti dosahovat minimálních rozměrů, jejichž hodnoty jsou vymezeny právě Metodickým podkladem pro zpracování plánů ÚSES, jak je uvede-no ve stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny, Městského úřadu Černošice, od-boru životního prostředí, k návrhu pořizovatele na vypořádání námitek a připomí-nek, čj. MUCE 35349/2019 OŽP/Ska ze dne 30. května 2019. [26/5, 62/1]**

- VP*28.** Stabilizovanou **plochu smíšeného nezastavěného území** (NS-stav), vymezenou návrhem ÚP **na pozemku parc. č. 184/10, k. ú. Velké Přílepy, zrušit**. Pozemek parc. č. 184/10 **začlenit do zastavitelné plochy Z7** s využitím jako návrhová **plocha smíšená obytná** (S-návrh) s podmínkou zpracování **územní studie US-7 Velké Přílepy – jih** před rozhodováním o změnách v území s tím, že **část zastavitelné plochy Z7**, určená pro návrhovou plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh), bude od stávající i navrhované plochy smíšené obytné (S) zastavěného území a zastavitelné plochy Z7 odstíněno odpovídajícím **pásem zeleně**. [32]
- VP*29.** Výkres č. 3 „**Výkres dopravní a technické infrastruktury**“ z grafické části návrhu ÚP **vypustit**. Po novele právních předpisů v roce 2018 nemá tento výkres své opodstatnění jako součást grafické části návrhu ÚP. **Jeho obsah převezme hlavní výkres**, pokud ho již neobsahuje podle § 43 stavebního zákona, a relevantní údaje o území, limitech jeho využití, budou po ověření projektantem uvedeny ve výkresu č. OD1 „**Koordinační výkres**“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP. Při zpracování návrhu ÚP **prověřit koncepci odvádění dešťových vod** či retence. [44a, 44b, 44d]
- VP*30.** **Podmínky využití plochy smíšené obytné (S)** stanovené kapitolou F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP **doplnit v podmínkách přípustného využití o novou odrážku „– nepodnikatelský chov domácích zvířat, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení“**. [44c]
- VP*31.** **Využití pozemku parc. č. st. 47, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, s rodinným domem čp. 48, změnit** v návrhu ÚP z plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV-stav) **na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (S-stav)** a uvést tak jeho využití dle návrhu ÚP do souladu se skutečným využitím pozemku dle katastru nemovitostí. [52b]
- VP*32.** **Lokality K4a a K4b ploch pro golf** – změny v krajině z návrhu ÚP **vypustit** z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje. [2a/ZPF, 2b]
- VP*33.** **V podmínkách prostorového uspořádání** včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu subkapitoly F.3.1 plochy smíšené obytné textové části návrhu ÚP **opravit u plochy S1** chybný text: „*bytové domy v ploše S1: max. 4NP, v ploše S2: max. 3NP*“ na správný „*bytové domy v plochách S1 a S2: max. 3NP*“.
- VP*34.** **Číselné označení ploch a lokalit použít ve stejném formátu**, jak v textové části, tak i v grafické části, tzn. použít všude formát „WD**mezera**6“ nebo „WD6“.
- VP*35.** **Plocha veřejných prostranství (PV)** musí mít v grafické části návrhu ÚP nějakou barvu, např. podle „MINIS“, bílá barva, resp. barva papíru, znamená, že je chyba tisku nebo plocha nemá využití, proto ji nepoužívat.
- VP*36.** **Všechny navrhované, nefunkční, prvky územního systému ekologické stability**, vymezit jako **veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění** v souladu s § 43 a § 170 stavebního zákona.
- VP*37.** **Aktualizovat výkres č. OD-2 „Širší vztahy“** s použitím úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění.
- VP*38.** V podmínkách využití **plochy veřejných prostranství stanovit (PV)** jako podmínku prostorového uspořádání **minimální šíři veřejného prostranství**, jehož součástí je pozemní komunikace, pro vymezení těchto ploch v podrobnějších dokumentacích.
- VP*39.** **Vymezení plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) revidovat** a vymezovat ji pouze na pozemcích obce, nebo jako návrh, v případě, že je to nezbytné, na soukromých pozemcích **s možností uplatnění předkupního práva** dle § 101 stavebního zákona, jinak **zavést plochu zeleně soukromé a vyhrazené** k jejímu uplatnění na soukromých pozemcích.

- VP*40.** Provéřit, co to je **plocha OS1** v ploše přestavby P3, nikde o tom není zmínka.
- VP*41.** V textové části odůvodnění uvést **obsah grafické části odůvodnění**.
- VP*42.** K textové části odůvodnění návrhu ÚP **připojit** „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Velkých Přílep*“ a „*Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu územního plánu Velkých Přílep po veřejném projednání*“.
- VP*43.** V rámci podstatných úprav návrhu ÚP Velkých Přílep **provést konverzi návrhu ÚP Velkých Přílep**, kterou je myšleno **převedení vybraných částí návrhu ÚP Velkých Přílep do jednotného standardu územně plánovací dokumentace** podle § 20a stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, čímž bude zajištěno před opakovaným veřejným projednáním zpracování standardizovaných částí návrhu ÚP Velkých Přílep v jednotném standardu **při splnění požadavků na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných částí návrhu ÚP Velkých Přílep, výměnný formát dat a metadata** podle právních předpisů účinných od 1. ledna 2023.
- VP*44.** **Návrhu ÚP zpracovat** v souladu s § 43 stavebního zákona a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“, zejména pak v souladu s přílohou č. 7 „Náležitosti obsahu územního plánu“.
- VP*45.** **Strukturu textové části návrhu ÚP uvést do souladu** s odstavci 1 a 2 části I Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část musí mít **legislativní členění** – viz např. ZÚR Stč. kraje, PÚR ČR, **každá věta musí mít svou adresu** (článek, písmeno, bod). Žádné používání budoucích časů či tvary slova „návrh“. ÚP ve výroku vymezuje a stanovuje, určuje. **Žádné popisy stavu nebo řešení**, to patří do odůvodnění. **Výrok musí být stručný a srozumitelný.**
- VP*46.** **Strukturu textové části odůvodnění návrhu ÚP uvést do souladu** s odstavcem 1 části II Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a pro **názvy kapitol** použít body
1. vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
 2. vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
 3. vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
 4. vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů;
 5. komplexní zdůvodnění přijatého řešení;
 6. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
 7. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
 8. vyhodnocení splnění požadavků zadání;
 9. vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona;
 10. vyhodnocení souladu s pokyny k podstatné úpravě návrhu územního plánu po veřejném projednání podle § 53 odst. 1 a 2 stavebního zákona;
 11. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;
 12. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

- VP*47.** Pro zpracování grafické části návrhu ÚP použít **aktuální mapové podklady a údaje o území** z územně analytických podkladů zpracovaných úřadem územního plánování Městského úřadu Černošice s přesahem na území sousedních obcí. U použité katastrální mapy uvést **datum platnosti a ponechat místopisná označení, včetně parcelních čísel**. Vymezení zastavěného území podle § 58 stavebního zákona **aktualizovat** k datu zpracování návrhu ÚP.
- VP*48.** **Strukturu a obsah grafické části návrhu ÚP uvést** do souladu s odstavcem 4 části I Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- VP*49.** **Elektronickou podobu** návrhu ÚP, tj. jeho **identickou** podobu k tištěné dokumentaci, včetně obsahu dokumentace, zpracovat ve vektorových PDF, umožňující přiblížení bez ztráty čitelnosti, vyloučit rastrovou transformaci.
- VP*50.** Vzhledem k rozsahu Pokynů **pořizovatel požaduje** návrh ÚP při zpracování **průběžně konzultovat** a před předáním objednateli, obci Velké Přílepy, **předložený** pořizovateli v elektronické verzi **ke kontrole jeho úplnosti a souladu s Pokyny**.
- VP*51.** **Opravit chyby ve věci kanalizace** – obec Velké Přílepy má kanalizaci splaškovou a dešťovou, nikoliv jednotnou. Nová dešťová kanalizace je v ulicích Příčná, Souběžná a Pod Lomem.
- VP*52.** **Textovou část odůvodnění doplnit** o seznam všech úprav textové a grafické části návrhu ÚP Velkých Přílep, mimo technických úprav spojených s konverzí, provedených oproti návrhu Velkých Přílep z 04/2017.

* * *

Ve Velkých Přílepech dne 7. března 2024

Ing. Kamila Handlová
starostka obce

Za pořizovatele ÚP Velkých Přílep:

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel
PRISVICH, s.r.o.

 **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

DOPLŇUJÍCÍ POKYNY URČENÉHO ZASTUPITELE PRO ÚPRAVU PRO OVP Z 21.5.2025

1. zanešt požadavky ZÚR SK (platné aktualizace - předpoklad vč. 16. aktualizace ze 14.8.2024)

2. zrušení VD4

3. VD2 - změna trasy a typu křižovatek VD2 dle návrhu Ing. Pacáka

4. autobusová zastávka u rybníka už je realizovaná

5. 182/55 KÚ Kamýk, umožnit parkovací stání

6. Z6a, Z6b - zrušit požadavek regulačního plánu, P4, Z2, Z5, Z11 a SM3

STATEK požadavek RP zavést,

P4 - centrální oblast obce, prostorová a dopravní koordinace (prostup územím)

Z2 - prostorová a dopravní koordinace

Z5 - krajinný ráz, prostorová a dopravní koordinace, environmentální hledisko

Z11 - prostorová a dopravní koordinace

SM3 - historické hodnoty, dopravní koordinace, možno rozšířit rozsah na původní historické jádro

regulace bude upřesněna v průběhu projekčních prací

7. upřesnit a aktualizovat Podmínky prostorového uspořádání “v zastavěném území bude určen v územním a stavebním řízení, a to i pro změny staveb”

8. zrušení Z7, Z8

9. redukce PP.5 - zvětšit zahradu školky

10. kontrola výměr a grafického zobrazení zastavitelných ploch dle stávajícího územního plánu vč. jeho změn ÚP č.1-5 - Neodpovídá 93/20 kú VP, možná ani 93/15, umožnit rozšířit areál “Bláha” dle nyní zobrazeného, pokud doloží souhlas s vyjmutím ze ZPF

11. více interakčních prvků ve spojení s pěší propojení s okolními obcemi, např. nad Z5 - cesta do Úholiček, kolem Hajnice, do Statenic

12. rozšíření sportovních ploch v centru obce i na parcely 200/5 a 182/55 (součást bodu 5)

13. stávající občanská vybavenost st. 16/1, st.16/2, KÚ Velké Přílepy a st.175, 53/2 KÚ Kamýk – nyní v návrhu jako smíšené obytné plochy městské, požadavek zachování stávajícího stavu jako občanské vybavení (tj. dle platného ÚP)

14. změna požadavků parametrů na zástavbu SM

650m² / 1byt. jednotka

800m² / 2byt. jednotky

1200m² / 3byt. jednotky

900m²(450m² jedna parcela) / dvojdomy/ celkem 2 byt. jednotky

platí i pro případ vejminků včetně
koeficient zeleně min.50% pokud stávající stav nepožaduje jinak

14. povinnost uzavřít plánovací smlouvu ve všech rozvojových územích (Z)

15. aktualizovat rozsah ZZ dle skutečnosti 203/5 KÚ Kamýk

16. upravit kapacity i pravidla prostorového uspořádání dle změny UP č.5 (v rozsahu plochy změny)

17. přenést požadavky na vyjmutí pozemku (K.4a, K.4b) ze ZPF, dle podmínek stávajícího územního plánu (Změna ÚP Č.3). V případě změn legislativy od vydání změny pak nastavit míru tak, aby byly hodnotově srovnatelné

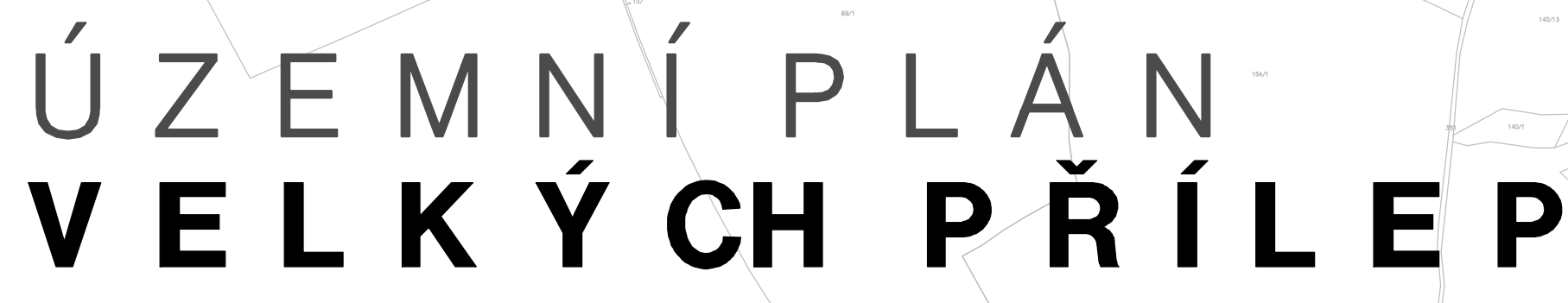
18. Stanovit/vyhodnotit procentuální korekci základního počtu parkovacích stání , dle funkce, od 50m² min. však 2 stání na jednu bytovou jednotku.

19. Pěší průchod SM3 od lávky ke Špejcharu (je to jen v odůvodnění)

Ing. arch. Petr Sýkora, určený zastupitel pro Územní plán

From: sykora@velke-prilepy.cz

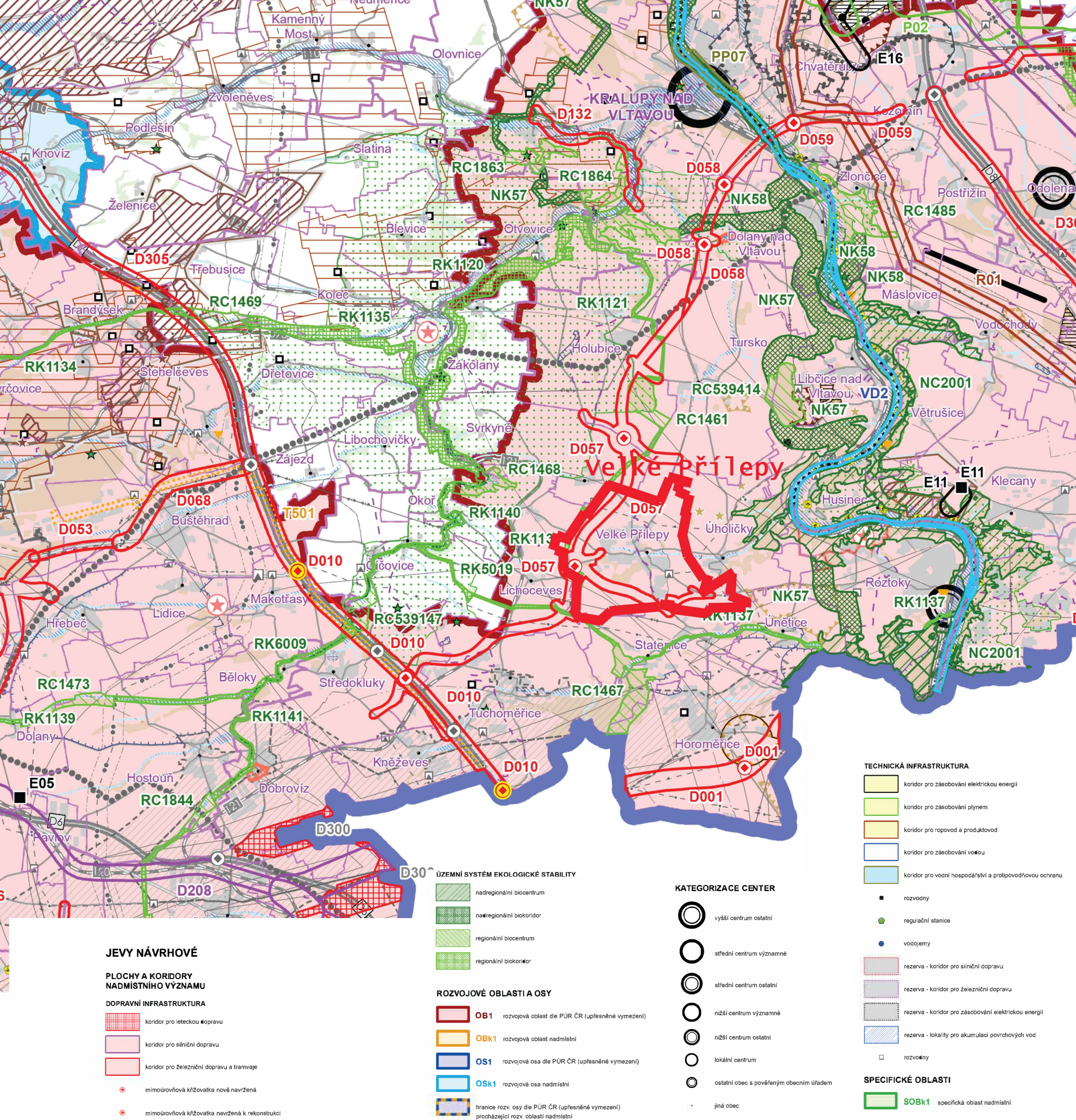
Sent: Wednesday, May 21, 2025 3:57 PM



UPRAVENO PRO OPAKOVANÉ VP STAROSTKA: ING. KAMILA HANDLOVÁ
TEL: 220 830 535 e-mail: starosta@velke-prilepy.cz

Odůvodnění Územního plánu Velkých Přílepy

OD-1 koordinační výkres, 02/2026, měřítko 1:5000



výřez koordinčního výkresu uplného znění ZÚR Stč. kraje po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. Aktualizace

JEVY INFORMATIVNÍ

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
- voňní tok
- voňní plocha

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
- páteří kabelový spoj
- významný radioreleový paprsek
- významná radioreleová stanice
- ochranné pásmo významné radioreleové stanice
- ochranné pásmo významného leteckého navigačního zařízení
- dálkový přívaděč pitné vody
- významné ochranné a bezpečnostní pásmo stávající technické infrastruktury

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

PŘÍRODA A KRAJINA

- chráněná krajinná oblast
- maloplošné ZCHÚ přírody > 10 ha
- maloplošné ZCHÚ přírody < 10 ha
- přírodní park
- mezinárodní registrovaný mokřal
- NATURA 2000 - evropsky významná lokalita
- NATURA 2000 - plošná 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

URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

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

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
- 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

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 nově navržená
- mimoúrovňová křižovatka navržená k rekonstrukci

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 rozv. oblastí 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

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

SPECIFICKÉ OBLASTI

- SOBk1 specifická oblast nadmístní

POVRCHOVÉ A PODZEMNÍ VODY

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

PARÉ

CHOTOVITEL A PROJEKTANT
FOGLAR ARCHITECTS
PRAHA 4, KUBÍŠTOVA 6, 140 00
KANCELÁŘ PRAHA 2, TROJICKÁ 1
TEL/FAX 224918889
foglar@foglar-architects.cz
VEDOUcí PROJEKTANT
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
ŘEŠITELÉ
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE
PRISVICH, s.r.o.
JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO: 271101053
TEL.: 241 444 053

POŘIZOVATEL
OBECNÍ ÚŘAD VELKÉ PŘÍLEPY
PRAŽSKÁ 162, 252 64 VELKÉ PŘÍLEPY
TEL. 220 930 535
STAROSTKA: ING. KAMILA HANDLOVÁ
e-mail: starosta@velke-prilepy.cz

Územní plán obce Velké Přílepy byl spolufinancován z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

S

Odůvodnění Územního plánu Velkých Přílep
OD-2 širší vztahy 02/2026 měřítko 1:50000

 VODNÍ TOKY

UPRAVENO PRO OPAKOVANÉ VP
Odůvodnění Územního plánu Velkých Přílepek
OD-3 **výkres předpokládaných**
záměrů pŮdního fondu , 02/2026, 1:5000