Obecní úřad
Nový Vestec
došlo dne: 24 -04- 2017
zpracoval:
č.j.: 223/17
přílohy:
ukládací znak:

Obec Nový Vestec

Č.j.: 223/17

V Novém Vestci dne 27. 3. 2017

Změna č. 1 Územního plánu Nový Vestec

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Nový Vestec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů a § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Nový Vestec

Územní plán se mění schválenou změnou č. 1 územního plánu Nový Vestec usnesením zastupitelstva obce Nový Vestec č. 5/11/2017 ze dne 27. 3. 2017

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace včetně grafické části jako přílohy se mění takto:

1. rozdělení lokalit č.BC 4 na tři a č.BI 7 na dvě etapy podle již provedené zástavby a jejich umístění a zrušení požadavku na zpracování územní studie pro lokalitu č. 4a, 4b a pro lokalitu č. 7a

2. rozšíření lokality BC č.3 o výměru 432 m^2 na parc.č.610/1 a 610/20. Řešené území lok.BC č. 3 nepřekročí hranici pásma hygienické ochrany (PHO) 2a vodního zdroje.

3. rozšíření hranice zájmového území lokality BI 2 o pruh s výměrou 980 m^2 na pozemcích parc.č. 763/13 a 763/14 mimo ochranné vodárenské pásmo 2a.

4. zařazení pozemku parc.č. 569/1 z funkčního využití plochy rekreace do plochy čistě obytné, což odpovídá současnému stavu

5. změna využití pozemků parc.č. 771/27, 771/26, 771/25, 773, 774, 775 v ÚP zařazené do ploch zahrádkářské kolonie (ZK) do ploch čistě obytných (BC)

6. zrušení ploch pro fotovoltaiku na pozemku parc. č. 696/11, 696/12, 696/21

7. vytvoření územní rezervy pro přístaviště na části poz. parc. č. 690/13 a 710/5

8. není obsazeno bylo vypuštěno

***9.** změnu ve využití pozemků části parc. č.700/1 a parc.č. 696/1, který je dnes označen jako orná půda na využití přírodní zeleň a vodoteč a vodní plochy, a to na základě projektu revitalizace Houštecké tůně II. a III. etapa*

***10.** již schválená ÚS lokality BC č. 5 byla změnou č. 1 zanesena do mapových podkladů – je vypuštěn požadavek na zpracování ÚS*

***11.** část pozemku parc.č. 61/2 byla změněna z VD (skladování, výroba) na BI (smíšená, obytná)*

***12.** následující veřejné komunikace byly zařazeny do veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění ve prospěch Obecního úřadu Nový Vestec*

640/3	-	*Na Pískách*
610/12	-	*Luční,*
609	-	*Zahradní,*
554/2	-	*Krátká,*
762/12	-	*Krátká,*
573	-	*Polní,*
764	-	*Polní,*
770/7	-	*Ovocná,*
770/8	-	*Ovocná,*
171/2	-	*Na Spořilově,*
537/2	-	*U tří cest,*
536/2	-	*U tří cest,*
535	-	*U tří cest,*
762/23	-	*U tří cest,*
761/1	-	*U Vzduchovky*
302/2	-	*Spojovací,*
302/4	-	*Spojovací*

***13.** byl zrušen regulativ pro odstupové vzdálenosti zástavby od lesa*

***14.** parc.č 551/1, 55/2, 551/3 byly z OV upraveny na BI*

Nedílnou součástí změny č. 1 je textová část a výkresy grafické části:

1 – ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK

Textová část (opatření obecné povahy)
Grafická část:
Výkresy:

- základní členění území	1 : 5000
– hlavní výkres	1 : 5000
– veřejně prospěšné stavby	1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění
Grafická část
Výkresy:
– koordinační výkres 1 : 5000

O d ů v o d n ě n í :

Odůvodnění uvedené územně plánovací dokumentace obsahuje:

A) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ VESTEC

Textová část Změny č. 1 územního plánu Nový Vestec v rozsahu podle části II. bodu (1) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentace a způsobu evidence územně plánovací činnosti je nedílnou a závaznou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

B) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ VESTEC

Grafická část Změny č. 1 územního plánu Nový Vestec v rozsahu podle části II. bodu (2) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentace a způsobu evidence územně plánovací činnosti je nedílnou a závaznou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

1) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ

O pořízení Změny č. 1 ÚP Nový Vestec rozhodlo zastupitelstvo na svém zasedání dne 9. 9. 2013. Zpracovatelem Návrhu změny č. 1 územního plánu je Ing. arch. Libor Kodl, autorizační osvědčení ČKA 02100. Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu Nový Vestec je obecní úřad Nový Vestec, příslušný podle § 6 odst 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, na základě mandátní smlouvy s Ing. arch. Martinou Bredovou podle § 24 odst.1 stavebního zákona, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800035020 a splňuje tak kvalifikační požadavky vzdělání a praxe.
1/Návrh zadání změny č. 1 ÚP: Návrh Zadání změny č. 1 územního plánu Nový Vestec byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje. Dále byl návrh Zadání změny č. 1 územního plánu Nový Vestec vytaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů , tj. od 14. 7. 2014 do 13. 8. 2014 na obecním úřadě Nový Vestec a na internetových stránkách obce http://www.obecnovyvestec.cz
Dotčené orgány a Krajský úřad uplatnily v zákonné lhůtě požadavky, které byly do Zadání zapracovány. Sousední obce neuplatnily žádné podněty nebo byly souhlasné.

Zadání schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 22. 7. 2015.
2/Návrh změny č. 1 ÚP: Na základě schváleného Zadání změny č. 1 územního plánu byl návazně zpracován Návrh změny č. 1 ÚP Nový Vestec. Dokumentace je ve své textové i grafické části zpracována tak, aby obsahovou strukturou a dalšími náležitostmi vyhověla požadavkům stanoveným v Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidenci územně plánovací činnosti.
Návrh změny č. 1 územního plánu byl vystaven k nahlédnutí od 21. 12. 2015 do 15. 2. 2016 na obecním úřadě Nový Vestec a na internetových stránkách obce http://www.obecnovyvestec.cz.
Společné jednání o Návrhu změny č. 1 územního plánu se konalo v pátek dne 15. 1. 2016 v 10:00 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu Nový Vestec.
3/Posouzení dokumentace krajským úřadem : Následovalo posouzení Návrhu změny č. 1 územního plánu Nový Vestec Krajským úřadem, který ve svém vyjádření č.j. 077924/2016/KUSK ze dne 3. 6. 2016 konstatoval, že nedostatky uvedené ve stanovisku ze dne 15. 4. 2016 byly odstraněny a že lze postupovat v dalším řízení o změně č. 1 územního plánu.
4/Řízení o Návrhu změny č. 1 ÚP : Návrh změny č. 1 územního plánu Nový Vestec byl k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

- Obecním úřadě Nový Vestec
- na internetových stránkách obce http://www.obecnovyvestec.cz.

a to v termínu od 13. 9. 2016 do 20. 10. 2016.
Veřejné projednání se konalo dne 13. 10. 2016 (čtvrtek) v 10:00 hodin v zasedací místnosti OÚ Nový Vestec. Odborný výklad provedl zpracovatel územního plánu Ing. arch. Libor Kodl, autorizační osvědčení ČKA 02100. Výsledek projednání včetně doplnění odůvodnění OOP, zpracovaný ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem, je uveden přímo v návrhu OOP, který je přílohou této zprávy. V určené lhůtě pro uplatnění námitek k Návrhu změny č. 1 územního plánu byly podány ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora a zástupce veřejnosti námitky a připomínky. Na základě výsledků vyhodnocení veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu Změny č. 1 územního plánu, která podle §53 odst. (2) stavebního zákona vyžadovala opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.
Úprava návrhu změny č. 1 územního plánu Nový Vestec oproti návrhu projednávanému na prvním veřejném projednání spočívala v těchto změnách:
1) lokalita č. Z1/2 – byla vyřazena z návrhu na základě uplatněné připomínky PVK
2) lokalita č. Z1/3 - změna funkčního využití z BC na BI dle původního ÚP
3) lokalita č. Z1/12- byl vyjmut pozemek parc.č. 769 ze seznamu veřejně prospěšných staveb - na základě uplatněné připomínky PVK a hl.m. Prahy
4) nově doplněny do textu a do grafiky požadavky z vyjádření PVK (ochranná pásma vodních zdrojů...)
5) nově doplněny do textu a do grafiky požadavky z vyjádření Povodí Labe
6) pozemky parc.č 551/1, 55/2, 551/3 byly z OV upraveny na BI, což reaguje na reálný stav, kde s novým vlastníkem nemovitosti byly provedeny stavební úpravy s částečnou změnou využití
7) lokality č. Z1/8a a Z1/8b vyjmuty z návrhu na základě uplatněného stanoviska Krajského úřadu stř. kraje
Upravený návrh změny č. 1 ÚP Škvorec byl k opakovanému veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

- Obecním úřadě Nový Vestec
- na internetových stránkách obce http://www.obecnovyvestec.cz.

a to v termínu od 19. 12. 2016 do 26. 1. 207.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 19. 1. 2017 od 10:00 hodin v zasedací místnosti OÚ Nový Vestec.

5/Vydání Změny č. 1 ÚP zastupitelstvem obce předchází v souladu s ustanovením stavebního zákona ověření, že Změna č. 1 územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje ZÚR a se stanovisky dotčených orgánů . Po tomto ověření je Zastupitelstvo obce Nový Vestec oprávněno vydat opatření obecné povahy Změna č. 1 územního plánu Nový Vestec .

Změna č. 1 územního plánu Nový Vestec se po vydání zastupitelstvem oznámí Veřejnou vyhláškou na úřední desce pořizovatele (obecní úřad Nový Vestec). Účinnosti nabývá patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

2) NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA:

a) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Pro předmětné území je zpracována následující nadřazená územně plánovací dokumentace, ze které vyplývají tyto požadavky:

- Politika územního rozvoje ČR 2008
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje – vydány dne 19.12.2011

Změna č. 1 ÚP Nový Vestec je v souladu s aktualizovanou politikou územního rozvoje České republiky (PÚR) , a je v souladu s územně analytickými podklady (ÚAP) Středočeského kraje schválenými 11.11.2011 a se zásadami územního rozvoje (ZÚR) vydanými 19.12.2011.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚP Nový Vestec je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Forma i obsah návrhu Změny č. 1 ÚP Nový Vestec byly upraveny v souladu se Zákonem 183/2006 ve znění novely 350/ 2012.
Změna č. 1 ÚP Nový Vestec je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Při pořizování změny č. 1 ÚP Nový Vestec uplatnily dotčené orgány stanoviska, která byla zapracována do návrhu a tak je změna č. 1 ÚP Nová Ves v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

3) NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA:

a) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4

Návrh změny č. 1 ÚP Nový Vestec je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona, tak jak je uvedeno v kapitole 2) Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona tohoto opatření obecné povahy.

b) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

tj. zpráva obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí; stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona; sdělení s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Krajský úřad Středočeského kraje nepožadoval při projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚP Nový Vestec zpracování vyhodnocení vlivu změny č. 1 na životní prostředí (SEA). Zároveň krajský úřad vyloučil vliv změny č. 1 na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území je změna č. 1 ÚP Nový Vestec v souladu s udržitelným rozvojem obce.

c) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Krajský úřad středočeského kraje ve svém stanovisku k Návrhu Zadání neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Nový Vestec na životní prostředí (SEA). Proto vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Nový Vestec na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo zpracováno.

d) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Obecně platí, že řešené území je díky své poloze a kvalitním životním podmínkám velice žádanou lokalitou pro uspokojování bytových potřeb obyvatel. V katastru obce není díky tomu žádná opuštěná nebo zanedbaná stavba a intravilán obce je plně využit v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Je proto logické, že územní plán v maximální míře využil vhodné územní rezervy v katastru obce. ÚP obsahuje 8 obytných lokalit, které byly schváleny všemi neopominutelnými účastníky územně plánovacího procesu. Urbanistický rozvoj obce se promítl v nárůstu počtu obyvatel, který se v období od r. 2010, kdy byl zpracován ÚP, do r. 2016, zvýšil z 315 na 417 obyvatel. Všechny lokality jsou napojitelné na technickou infrastrukturu a navrženy se souhlasem vlastníků.

Lok.č.1: největší a jediná lokalita, která není obklopena stávající zástavbou. Navazuje na zastavěnou část a je jednoznačně vymezena lesem a silnicí III. tř. V r.2012 byla zpracována ÚS a kladně projednána se všemi vlastníky, další postup byl pozastaven. Je zde navrženo 34 RD.

Lok.č.2: v r. 2015 zpracována ÚS pro 25 RD. je vypracován geometrický plán na dělení parcel. Schválení ÚS je podmíněno schválením změny ÚP, jelikož byla mírně upravena její hranice, v zájmu účelnějšího vymezení veřejného prostranství. Všichni vlastníci neprodleně po schválení zahájí přípravu k výstavbě.

Lok.č.3: proluka, která je zčásti zastavěna.

Lok.č.4: V r.2012 zpracován ÚS pro celkem 31 RD s vyřešením dopravní obsluhy. Lokalita se skládá ze 3 částí s různými zájmy vlastníků až po možnosti přístupu k parcelám.

Proto byly obě krajní části 4a, 4b, zařazeny do samostatných etap bez nutnosti zpracování ÚS a střední problémovější do další etapy 4c. Všechny 3 části jsou schopné samostatné funkce a vytváří jeden urbanistický celek s vyřešenými návaznostmi na krajinu a dopravu.

Lok. č.5: - dne 30.1.2012 byla zastupitelstvem obce schválena ÚS pro celkem 26 RD a v současné době zde probíhá výstavba

Lok.č. 6 a 8: Jedná se o proluku s 8 vymezenými parcelami

Lok. č. 7: Skládá se ze 2 částí. V 1. Části je provedena parcelace a probíhá zde zástavba pro celkem 15 RD. Tato část byla proto vyjmuta z povinnosti zpracování ÚS. 2. Část, přibližně stejné velikosti jako 1. je platným ÚP navržena jako důležitá obytná zóna centra obce, která u ulicové zástavby chybí.

Z uvedeného je zřejmé, že žádná vymezená lokalita není „mrtvá" a ÚP zde plní svou pozitivní společenskou funkci. Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádnou novou lokalitu , naopak ruší lokalitu č. 11 (pro fotovoltaiku), čímž celkově snižuje zábory ZPF.

Územní plán a Změna č. 1 ÚP Nový Vestec navazuje na zásady republikových priorit stanovených v "Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1".

Vymezením zastavitelných ploch podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury (čl.18, čl.23), tyto plochy jsou většinou proluky v zastavěné části a tím účelně využívají území v nárocích na veřejný rozpočet na dopravu, energie a technickou vybavenost (ČOV), címž společně s respektováním prvků ekologické stability a revitalizací Houštecké tůně (zm. č.9) chrání kvalitu životního prostředí (čl. 19, 20). Změna č. 1 nenavrhuje téměř žádné nové zábory ZPF (kromě min. rozšíření lok. č.2 pro účely veř. prostranství) a č.3, naopak navrhuje snížení záboru a tím ochrany kvalitní zemědělské půdy (změna č. 6) a navrhuje vytvoření nové plochy lesa (lok.č.10). Změna č. 1 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu revitalizací cyklostezky podél pravého břehu Labe s návazností na rezervu pro přístaviště (změna č.7), čímž naplňují zásady čl. č. 22 i č. 23 republikových priorit.

4) SOULAD ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ VESTEC PODLE PŘÍLOHY Č. 7 ČÁSTI II ODST. 1 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 1 ÚP Nový Vestec není v rozporu s ÚAP SK a ZÚR SK. V uvedených podkladech nejsou pro lokalitu obce Nový Vestec stanoveny žádná omezující kriteria a pro zadání změny č. 1 nevyplývají žádné zvláštní požadavky na řešení. Dodržena budou všechna ochranná pásma, která do území zasahují:

Ochranná pásma stanovená obecně závaznými právními předpisy
Ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy
Územní systém ekologické stability
Limity vyplývající z charakteru řešeného území

b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Požadavky na Návrh změny č. 1 Územního plánu Nový Vestec vyplývaly z potřeby obecního úřadu Nový Vestec a obsahuje:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územní rezervy a na stanovení jejich využití
c) Požadavky na změnu vymezení veřejně prospěšných staveb
d) Požadavky na aktuelní vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
f) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

Změna č. 1 ÚP Nový Vestec je v souladu se schváleným Zadáním.

c) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

JEDNOTLIVÉ ZMĚNY:

1. Rozdělení lokalit č.BC 4 na tři a č.BI 7 na dvě etapy podle již provedené zástavby a jejich umístění a zrušení požadavku na zpracování územní studie pro lokalitu č. 4a, 4b a pro lokalitu č. 7a vyplývá z reálného postupu výstavby. Lokalita č. 4a a 4b je již geometrickým plánem rozdělena včetně obslužné komunikace a majetkové poměry v území jsou dané. Lokalita 4c je využívána jako zemědělská půda a záměry vlastníků jsou nejednotné. Pro Obecní úřad byl zpracován koncept zastavěnosti celé lokality, ze kterého vyplývá bezkonfliktní možnost rozdělení na jednotlivé etapy. Do OP 2a zasahuje pruh v jižní části lokality, který bude využit jako propojovací obslužná komunikace z přírodních materiálů, která je nyní v území fyzicky používána
2. Lokalita č. 3 byla na žádost vlastníka v Zadání rozšířena za hranice OP 2a. Na základě připomínky PVK bylo rozšíření zredukováno pouze mimo OP 2a vodního zdroje.
3. Lokalita č. 2 se rozšiřuje a zůstává původní využití (podle platného ÚP) jako smíšeně obytná funkce BI
4. Změna parc. č. 569/1 na obytnou zónu odpovídá stávajícímu využití. Jedná se o opravu označení v ÚP.
5. Změna využití pozemků parc.č. 771/27, 771/26, 771/25, 773, 774, 775 v ÚP zařazené do ploch zahrádkářské kolonie (ZK) do ploch čistě obytných (BC) odpovídá současnému stavu. Tato změna nenarušuje funkci sousedních pozemků a je z urbanistického hlediska přípustná

6. Změny legislativy pro provoz a zřizování těchto zařízení a z hlediska využití území je žádoucí, jelikož plocha pro fotovoltaiku zabírala ornou půdu v I. tř. ochrany
7. Vytvoření územní rezervy pro přístaviště vytváří úvodní předpoklad k rozšíření rekreačních s sportovních nabídek obce v návaznosti na celkovou úpravu cyklostezky podél pravého břehu Labe, spojující Nový Vestec s Brandýsem n.L.
8. Rozšíření hranice katastru bylo vyjmuto na základě požadavku Krajského úřadu
9. Revitalizace Houštecké tůně je z hlediska kvality přírody přínosný záměr, který byl navržen mimo vlastní řešení ÚP a je již realizován.
10. Pro lokalitu č. 5 byla zpracována a zastupitelstvem obce schválena a zaregistrována územní studie, podle které byl vyhotoven geometrický plán, byly zahájeny práce na výstavbě technické infrastruktury a dochází k postupné zástavbě lokality. Změna ÚP již proto nepožaduje zpracování ÚS a byl aktualizován mapový podklad.
11. Pozemek parc. č. 61/2 slouží jako sklad náhradních dílů pro automobilový průmysl. Nepočítá se s jeho rozšiřováním a na nevyužité volné ploše se proto navrhuje využití pro bydlení
12. Některé veřejné místní komunikace jsou ve vlastnictví fyzických osob, což komplikuje postup Obecního úřadu při navrhování a projednávání veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury na těchto komunikacích. Proto změna č.1 ÚP navrhuje zařadit do VPS

s právními důsledky z toho vyplývajícími
13. Odstup staveb od lesa je definován obecně platným právním předpisem (§14,odst.2 zák. č. 289/1995 Sb.). O jeho uplatňování v konkrétních podmínkách rozhoduje správce lesa a je proto zbytečné a naopak kontraproduktivní toto taxativně stanovovat v regulativech ÚP.
14. Parc.č 551/1, 55/2, 551/3 byly z OV upraveny na BI, což reaguje na reálný stav, kde s novým vlastníkem nemovitosti byly provedeny stavební úpravy s částečnou změnou využití

C1- Urbanistická koncepce

Změna č. 1 ÚP Nový Vestec nemění urbanistickou koncepci obce. Stávající územní plán navrhl 10 rozvojových zastavitelných ploch, změna č. 1 nové zastavitelné plochy nenavrhuje.

Vyhodnocení využití zastavěného území a zastavitelných ploch navržených dosud platným územním plánem:

Obecně platí, že řešené území je díky své poloze a kvalitním životním podmínkám velice žádanou lokalitou pro uspokojování bytových potřeb obyvatel. V katastru obce není díky tomu žádná opuštěná nebo zanedbaná stavba a intravilán obce je plně využit v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Je proto logické, že územní plán v maximální míře využil vhodné územní rezervy v katastru obce. ÚP obsahuje 8 obytných lokalit, které byly schváleny všemi neopominutelnými účastníky územně plánovacího procesu. Urbanistický rozvoj obce se promítl v nárůstu počtu obyvatel, který se v období od r. 2010, kdy byl zpracován ÚP, do r. 2016, zvýšil z 315 na 417 obyvatel. Všechny lokality jsou napojitelné na technickou infrastrukturu a navrženy se souhlasem vlastníků.

Lok.č.1: největší a jediná lokalita, která není obklopena stávající zástavbou. Navazuje na zastavěnou část a je jednoznačně vymezena lesem a silnicí III. tř. V r.2012 byla zpracována ÚS a kladně projednána se všemi vlastníky, další postup byl pozastaven. Je zde navrženo 34 RD.

Lok.č.2: v r. 2015 zpracována ÚS pro 25 RD. je vypracován geometrický plán na dělení parcel. Schválení ÚS je podmíněno schválením změny ÚP, jelikož byla mírně upravena její hranice, v zájmu účelnějšího vymezení veřejného prostranství. Všichni vlastníci neprodleně po schválení zahájí přípravu k výstavbě.

Lok.č.3: proluka, která je zčásti zastavěna.

Lok.č.4: V r.2012 zpracován ÚS pro celkem 31 RD s vyřešením dopravní obsluhy. Lokalita se skládá ze 3 částí s různými zájmy vlastníků až po možnosti přístupu k parcelám. Proto byly obě krajní části 4a, 4b, zařazeny do samostatných etap bez nutnosti zpracování ÚS a střední problémovější do další etapy 4c. Všechny 3 části jsou schopné samostatné funkce a vytváří jeden urbanistický celek s vyřešenými návaznostmi na krajinu a dopravu.

Lok. č.5: - dne 30.1.2012 byla zastupitelstvem obce schválena ÚS pro celkem 26 RD a v současné době zde probíhá výstavba

Lok.č. 6 a 8: Jedná se o proluku s 8 vymezenými parcelami

Lok. č. 7: Skládá se ze 2 částí. V 1. Části je provedena parcelace a probíhá zde zástavba pro celkem 15 RD. Tato část byla proto vyjmuta z povinnosti zpracování ÚS. 2. Část, přibližně stejné velikosti jako 1. je platným ÚP navržena jako důležitá obytná zóna centra obce, která u ulicové zástavby chybí.

Z uvedeného je zřejmé, že žádná vymezená lokalita není „mrtvá" a ÚP zde plní svou pozitivní společenskou funkci. Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádnou novou lokalitu , naopak ruší lokalitu č. 11 (pro fotovoltaiku), čímž celkově snižuje zábory ZPF.

Vymezením zastavitelných ploch podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury (čl.18, čl.23), tyto plochy jsou většinou proluky v zastavěné části a tím účelně využívají území v nárocích na veřejný rozpočet na dopravu, energie a technickou vybavenost (ČOV), čímž společně s respektováním prvků ekologické stability a revitalizací Houštecké tůně (zm. č.9) chrání kvalitu životního prostředí (čl. 19, 20). Změna č. 1 nenavrhuje téměř žádné nové zábory ZPF (kromě min. rozšíření lok. č.2 pro účely veř. prostranství) a č.3, naopak navrhuje snížení záboru a tím ochrany kvalitní zemědělské půdy (změna č. 6) a navrhuje vytvoření nové plochy lesa (lok.č.10). Změna č. 1 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu revitalizací cyklostezky podél pravého břehu Labe s návazností na rezervu pro přístaviště (změna č.7), čímž naplňují zásady čl. č. 22 i č. 23 republikových priorit.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

PLOCHY BYDLENÍ
V pásmu PHO 2.a. (vyhlášená stavební uzávěra), může být umístěna pouze technická infrastruktura, za podmínky dodržení všech platných předpisů na ochranu vod.
Podmínky prostorového uspořádání ve stávající zástavbě:
- charakter zástavby a její výšková hladina se přizpůsobí okolní zástavbě, funkční využití stavebních úprav a přístaveb bude řešeno individuálně na úrovni územního rozhodnutí nebo souhlasu

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
v pásmu PHO 2.a. (vyhlášená stavební uzávěra), může být umístěna pouze technická infrastruktura, za podmínky dodržení všech platných předpisů na ochranu vod.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
v pásmu PHO 2.a. (vyhlášená stavební uzávěra), může být umístěna pouze technická infrastruktura, za podmínky dodržení všech platných předpisů na ochranu vod.

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
v pásmu PHO 2.a. (vyhlášená stavební uzávěra), může být umístěna pouze technická infrastruktura, za podmínky dodržení všech platných předpisů na ochranu vod.

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
v pásmu PHO 2.a. (vyhlášená stavební uzávěra), může být umístěna pouze technická infrastruktura, za podmínky dodržení všech platných předpisů na ochranu vod.

C2 - Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura - změnou č. 1 ÚP Nový Vestec se koncepce dopravní infrastruktury nemění.

Navrhuje se upravit cyklostezku - dnes špatně průjezdnou pěšinu podél pravého břehu Jizery a Labe od Förstrovy ul., kolem přístaviště (úz. rezerva) do Brandýsa n.L., a dále k Proboštským rybníkům, čímž dojde k žádoucímu propojení po pravém břehu Labe. Tato spojka navazuje na cyklostezky podél Labe a Jizery. Dosud je nutno, vzhledem k špatné průjezdnosti trasy, jet oklikou přes Káraný po lávkce a most přes Labe po trase č.0019. Pro

projektovou dokumentaci úpravy této cyklostezky se stanovuje podmínka prohlídky pobřežních porostů se zástupcem Povodí Labe, za účelem zhodnocení stavu a kvality porostů. Podle výsledků průzkumu se určí jejich zdravotní nebo redukční úpravy.
Rozvoj a úprava cyklotras je v souladu s "Národní strategií rozvoje cyklistické dopravy ČR pro léta 2013-2020", schválené usvesením vlády č. 382/2013

Technická infrastruktura - změnou č. 1 ÚP Nový Vestec se koncepce technické infrastruktury nemění. Text změny č.1 ÚP je doplněn: V katastrálním území Nový Vestec se nachází monitorovací vrt ČHMÚ VP0675 Nový Vestec (50°10´35.7 14°42´27.9) který má stanoveno ochranné pásmo o poloměru 500 m. Druhý vrt v této oblasti VP0674 Nový Vestec (50°11´7.6 14°43´28.4), se nachází již katastrálním území Otradovice, ale jeho ochranné pásmo o poloměru 500 m, zasahuje do katastrálního území Nový Vestec. V ochranných pásmech těchto vrtů by nemělo docházet k žádné činnosti, která by narušila přirozený režim podzemních vod bez oznámení a souhlasu ČHMÚ.

Občanské vybavení - změnou_č. 1 ÚP Nový Vestec se koncepce občanského vybavení nemění.

C3 - Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny nebude změnou č. 1 dotčena.

Změnou č. 1 ÚP se navrhuje zařadit mezi VKP také vodní tok s doprovodnou přírodní zelení na parc. č. 700/1 a 969/1 - dosud orná půda a to na základě revitalizace Houštecké tůně II. a III. etapa.

Územní systém ekologické stability zůstává návrhem změny č. 1 zachován, v rozsahu plošného vymezení dle platného generelu ÚSES a není změnou dotčen.

Lokální biocentra:

LBC K10/1 "Pod bažantnicí" - lokální biocentrum navržené k založení, vložené v trase nadregionálního biokoridoru NRBK K10. Bývalý luční porost, částečně zarůstající mokřadními společenstvy a náletem, plocha navazuje na břehový porost Labe a vodárenské zařízení. V tomto prostoru jsou inž. sitě PVK (katodová ochrana), nutno respektovat.

LBC K10/2 "Široký" - lokální biocentrum navržené k založení v trase nadregionálního biokoridoru NRBK K10. Orná půda, břehové a doprovodné porosty Labe. Na orné půdě nutno založit TTP a doplnit rozptýlenou zelení.

Lokální biokoridory:

LBK 3 "U probošťské tůně" - lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený k založení. Biokoridor vede po okraji terasy, podél PHO 1. stupně. Nebude sloužit jako místo s přístupem široké veřejnosti (např. Naučná stezka, cyklostezka apod.)

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
Díky své geografické poloze leží většina ŘÚ v oblasti s významným povodňovým rizikem a je hlavním limitujícím faktorem rozvoje obce. Protipovodňová prevence bude řešena podle Plánu pro zvládání povodňových rizik (PpZPR), schváleného usnesením vlády ČR v prosinci 2015. Legislativně je stanoveno podle zákona č.254/2001 Sb., §§66, 67, 106, dále vyhl. č. 391/2004 Sb. § 28 a vyhl. MŽP č. 236/2002 Sb. o způsobu a zpracování návrhu a stanovování záplavových území v platném znění, dále budou uplatněny výstupy z vyhodnocení povodňového nebezpečí a povodňových rizik zveřejněné na adrese http://cds.chmi.cz.

Ochrana ZPF

Nové zábory ZPF nebudou změnou č. 1 navrhovány, celkový zábor ZPF se změnou ÚP č. 1 snižuje

Ochrany **pozemků plnících funkci lesa** se návrh změna dotýká pouze v případech již změněného užívání.
Změnou č. 1 se urbanistická koncepce nemění.

C4-Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšné stavby byly aktualizovány dle požadavku obecního úřadu. Oproti dosud platnému ÚP byly rozšířeny o vybrané komunikace.

Dopravní infrastruktura	
WD2	640/3 - Na Pískách
WD3	610/12 - Luční
WD4	609 - Zahradní
WD5	554/2 - Krátká
WD6	762/12 - Krátká
WD7	573 - Polní
WD8	764 - Polní
WD9	770/7 - Ovocná
WD10	770/8 - Ovocná
WD11	171/2 - Na Spořilově
WD12	537/2 - U tří cest
WD13	536/2 - U tří cest
WD14	535 - U tří cest
WD15	762/23 - U tří cest
WD16	761/1 - U Vzduchovky
WD17	302/2 - Spojovací
WD18	302/4 - Spojovací

C5 - Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií
Požadavky na zpracování územních studií, které byly stanoveny platným územním plánem se upravily dle skutečné situace a společenských potřeb.

d) INFORMACE K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci projednání Návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Nový Vestec nebyl Krajským úřadem Středočeského kraje uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci Zadání Změny č. 1 ÚP Nový Vestec požadováno, proto nebylo v Návrhu Změny č. 1 ÚP Nový Vestec zpracováno.

e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Nové zábory ZPF nebudou změnou č. 1 navrhovány, celkový zábor ZPF se změnou ÚP č. 1 snižuje

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Ochrany pozemků plnících funkci lesa se návrh změna dotýká pouze v případech již změněného užívání.

f) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VELEŇ A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 20.10. 2016, mohl každý písemně uplatnit své námitky.

1/ K veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu podala dne 27.9.2016 pod čj: 1521/16/3/01 námitku Pražská vodohospodářská společnost, a.s., v zastoupení hlavního města Prahy, jako vlastníka pozemku parc.č. 769 v k.ú. Nový Vestec, ve které žádají o vyjmutí pozemku parc.č. 769 v k.ú. Nový Vestec ze seznamu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.
Odůvodnění rozhodnutí: Vzhledem ke skutečnosti, že se na uvedeném pozemku nacházejí studny a svodný řad do úpravny vody v Káraném. Tyto stavby jsou v kategorii VPS, nelze tedy pozemek vyvlastnit.

2/ K veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu podala dne 18. 10. 2016 námitku paní Věra Junková, bytem U Cihelny 1391, Brandýs nad Labem, jako spoluvlastník pozemku parc.č. 676/5 v k.ú. Nový Vestec, ve které požaduje ponechání funkčního využití plochy č. 2 jako území smíšené obytné dle stávajícího územního plánu.
Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.
Odůvodnění rozhodnutí: na základě námitky vlastníků se v lokalitě č. 2 nebude měnit funkční využití na BC, ale plocha zůstává ve funkci BI podle schváleného ÚP.

3/ K veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu podal dne 18. 10. 2016 námitku pan Petr Junek, bytem U Cihelny 1391, Brandýs nad Labem, jako spoluvlastník pozemku parc.č. 676/5 v k.ú. Nový Vestec, ve které požaduje ponechání funkčního využití plochy č. 2 jako území smíšené obytné dle stávajícího územního plánu.
Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.
Odůvodnění rozhodnutí: na základě námitky vlastníků se v lokalitě č. 2 nebude měnit funkční využití na BC, ale plocha zůstává ve funkci BI podle schváleného ÚP.

4/ K veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu podala dne 19. 10. 2016 námitku pan JUDr. Stanislav Řezáč, bytem Imrychova 882, Praha 4, jako spoluvlastník pozemku parc.č. 676/5 v k.ú. Nový Vestec, ve které požaduje ponechání funkčního využití plochy č. 2 jako území smíšené obytné dle stávajícího územního plánu.
Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.
Odůvodnění rozhodnutí: na základě námitky vlastníků se v lokalitě č. 2 nebude měnit funkční využití na BC, ale plocha zůstává ve funkci BI podle schváleného ÚP.

5/ K veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu podal dne 18. 10. 2016 námitku pan Filip Škorpík, bytem U Knežské louky 2677/6, Praha 3, jako spoluvlastník pozemku parc.č. 676/5 v k.ú. Nový Vestec, ve které požaduje ponechání funkčního využití plochy č. 2 jako území smíšené obytné dle stávajícího územního plánu.
Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.
Odůvodnění rozhodnutí: na základě námitky vlastníků se v lokalitě č. 2 nebude měnit funkční využití na BC, ale plocha zůstává ve funkci BI podle schváleného ÚP.

6/ K veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu podal dne 18. 10. 2016 námitku pan Jan Kubíček a paní Jana Kubíčková, oba bytem Pod Krocínkou 240/13, Praha 9, jako spoluvlastníci pozemku parc.č. 676/5 v k.ú. Nový Vestec, ve které požadují ponechání funkčního využití plochy č. 2 jako území smíšené obytné dle stávajícího územního plánu.
Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.
Odůvodnění rozhodnutí: na základě námitky vlastníků se v lokalitě č. 2 nebude měnit funkční využití na BC, ale plocha zůstává ve funkci BI podle schváleného ÚP.

7/ K veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu podal dne 18. 10. 2016 námitku pan Radek Adam, bytem Budějovická 862/52, Praha 4, jako spoluvlastník pozemku parc.č. 676/5 v k.ú. Nový Vestec, ve které požaduje ponechání funkčního využití plochy č. 2 jako území smíšené obytné dle stávajícího územního plánu.
Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.
Odůvodnění rozhodnutí: na základě námitky vlastníků se v lokalitě č. 2 nebude měnit funkční využití na BC, ale plocha zůstává ve funkci BI podle schváleného ÚP.

Nejpozději do 7 dnů ode dne **opakovaného veřejného projednání**, tj. do 26. 1. 2017, mohl každý písemně uplatnit své námitky.

1/ K opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu podal dne 9.1.2017 námitku pan Ing. František Dolanský, bytem Ocelářská 949/43, Praha 9, jako spoluvlastník pozemku parc.č. 610/1 v k.ú. Nový Vestec, ve které požaduje rozšíření lokality BC 3 u lokality Z 1/2 až po hranici PHO 2a.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.
Odůvodnění rozhodnutí: na základě uděleného souhlasu PVK ze dne 4.1.2017 bude ve změně č. 1 lokalita Z 1/2(BC 3) rozšířena pouze po hranici PHO 2a. Zbylé části navrhované lokality Z 1/2 jsou zařazeny do plochy NSzv, tedy do nezastavitelných ploch.

g) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

g.1) Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 SZ – k Návrhu změny č. 1 ÚP Nový Vestec po společném jednání:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrhy vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., - dále jen SŘ) .

Stanovisko a připomínka	**Komentář**	***Úprava návrhu - vyhodnocení***

Středočeský kraj, Krajský úřad Č.j. 164211/2015/KUSK 9.2.2016	Bez připomínek.	
MěÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav – odbor ŽP Č.j: 100/72363/2015 8.2.2016	- je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu - veškeré objekty budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na obecní ČOV . - je třeba respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok a ČOV v obci tak, jak je uvedeno v § 23 žák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění - nová zástavba bude projednána s Povodím Labe a Pražskými vodovody a kanalizacemi - v aktivní zoně záplavového území se nesmí umisťovat stavby s výjimkou vodních děl - musí být dodrženy podmínky rozhodnutí o stanovených ochranných pásmech vodních zdrojů Pražských vodáren, zástavba je přípustná pouze tam, kde ji odsouhlasí správce těchto PHO	Doporučení jsou v podrobnosti příslušející územnímu plánování zapracována do textové změny UP. Tyto uvedené požadavky ÚP reflektuje .
Ministerstvo ŽP ČR Odbor výkonu státní správy Č.j 2882/500/15, 91703/ENV/15 4.2.2016	Bez připomínek.	
Ministerstvo vnitra ČR Čj: MV-188756-5/OSM-2015 9.2.2016	Bez připomínek.	
Ministerstvo průmyslu a obchodu Čj: MPO 60783/2015 21.12.2015	Bez připomínek.	
Ministerstvo dopravy Čj: 68/2016-910-UPR/2	Požadujeme respektovat dálnici D10 vč. silničního OP a požadujeme v ÚP	Je opraveno v textové části a respektováno.

27.1.2016	nahradit vymezení rychlostní silnice R10 za dálnici D10.	
ČR-Státní energetická inspekce Č.j. SEI 0206/16/010.101/Pš 27.1.2016	Za předpokladu respektování zákona č. 458/2000Sb. Nemáme připomínky.	Bere se na vědomí.
Hasičský záchranný sbor Stř.kraje Č.j. MB-4-1/2015/ÚP-80 7.1.2016	Souhlasné stanovisko.	
Krajská hygienická stanice stř. kraje Čj: KHSSC 55232/2015 8.2.2016	Souhlasné stanovisko.	
Středočeské vodárny, a.s. Čj:P15710025226 31.12.2015	Bez připomínek.	
ČEPRO,a.s. Č.j.11601/15 19.1.2016	V řešeném území se nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty ČEPRO.	
Státní pozemkový úřad Čj: SPU 011479/2016 11.1.2016	Bez připomínek.	
České dráhy, a.s. 6.1.2016	Není námitek ani připomínek.	
ŘSD ČR 28480-ŘSD-15-110 26.1.2016	Požadujeme v ÚP nahradit vymezení rychlostní silnice R10 za dálnici D10.	Je opraveno v textové části a respektováno.
Ing. Jiří Dolanský 11.1.2016	Požaduje rozšířit v lokalitě BC 3 jako zahradu.	Bylo vyhověno.
Ing. Stanislav Vondráček 15.1.2016	Žádost o ponechání původního funkčního využití lokality č. 2 jako BI.	Bylo vyhověno a ponecháno funkční využití dle stávajícího ÚP.
Antonín Šebesta 15.2.2016	Nesouhlas se zařazením pozemků parc.č. 537/2, 536/2 a 762/23 do veřejně prospěšných staveb.	Nebylo vyhověno, pozemky jsou i nadále zařazeny jako veřejně prospěšné stavby – komunikace ve veřejném zájmu obce.
Inženýring – projekce, Jaromír Hladký 11.1.2016	Žádost o zahrnutí pozemků p.č. 551/1, 551/2 a 551/3 z funkčního využití OV na BI	Požadavku bylo vyhověno vzhledem ke stávajícímu způsobu využití.

Jan Bouda 15.2.2016	Žádost o posunutí hranice ochranného vodního pásma na pozemku parc.č. 610/17	Nelze vyhovět, změna ÚP nemůže hranice ochranného pásma vymezovat . Toto stanoví svým rozhodnutím OVLHZ stř. kraje a je pro veškerou ÚPD závazné.

g.2.1) Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 SZ k veřejnému projednání

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 20. 10. 2016, mohl každý písemně uplatnit své připomínky.
Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrhy vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., - dále jen SŘ) .

1/ K veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu podaly dne 7.10.9.2016 pod č.j.: PVK 538989/OTPČ-163/16 připomínky Pražské vodovody a kanalizace, ve kterých:

- požadují doplnit do textové části a do koordinačního výkresu základní informaci o limitu v území – pásma hygienické ochrany vodního zdroje v členění1., 2.a, 2.b PHO. Dále doplnit do kapitoly f), u každého typu plochy, že pokud leží v PHO 2.a, tedy v lokalitě vyhlášené stavební uzávěry, neplatí zde přípustné využití jakékoli stavby či zařízení, kromě veřejně technické infrastruktury.
- Nesouhlasí se zařazením pozemkup.č. 769 do VPS.
- Nesouhlasí s rozšířením plochy č. 3 pro bydlení do území PHO 2.a. Požadují ponechat vymezení BC dle stávajícího ÚP.
- Upozorňují, že trasa LBK 3 nesmí sloužit jako přístup pro širokou veřejnost – cyklostezka, naučná stezka apod.

Vyhodnocení: veškeré výše uvedené připomínky byly v požadovaném rozsahu zohledněny. Bylo doplněno v textové části do příslušných kapitol a do koordinačního výkresu.
Odůvodnění: Připomínky byly zapracovány do textu a grafiky Změny č. 1.

2/ K veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu podalo dne 27.9.2016 pod č.j.: PVZ/16/30808/Hm/0 připomínky Povodí Labe, státní podnik, ve kterých požadují respektovat principy Plánu pro zvládání povodňových rizik a požadují je doplnit jako limity území.

Vyhodnocení: Připomínky byly v požadovaném rozsahu zohledněny. Byly doplněny v textové části do příslušných kapitol.
Odůvodnění: Připomínky byly zapracovány do textu Změny č. 1.

g.2.2) Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 SZ k opakovanému veřejnému projednání

Nejpozději do 7 dnů ode dne **opakovaného veřejného projednání**, tj. do 26. 1. 2017, mohl každý písemně uplatnit své připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrhy vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., - dále jen SŘ) .

1/ K opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu podaly dne 4.1.2017 pod č.j.: PVK 69366/OTPČ-163/16 připomínky Pražské vodovody a kanalizace, ve kterých opravují své předchozí vyjádření ze dne 7.10.2016:

- Nesouhlasí s rozšířením plochy č. 3 pro bydlení do území PHO 2.a. , ale souhlasí s rozšířením BC3 – lokalita Z1/2 pouze po hranici PHO 2a, u zbylé částizařazení do ploch NSzv
- U navrhované lokality BC 4a obslužnou komunikaci řešit v rámci stavebního řízení pouze jako polní z přírodního materiálu

Vyhodnocení: veškeré výše uvedené připomínky byly v požadovaném rozsahu zohledněny. Bylo doplněno v textové části do příslušných kapitol a do grafické části ÚPD.
Odůvodnění: Připomínky byly zapracovány do textu ve formě poznámky a do grafiky Změny č. 1.

P o u č e n í :

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze v souladu s ust. § 173 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Ú č i n n o s t :

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. 12. 4. 2017.

OBEC NOVÝ VESTEC

..... Místostarosta obce:

..... Starosta obce:

Vydáno zastupitelstvem obce dne: 27. 3. 2017