ČERVEN 2026

Doplnění zadání Změny č. 3 Územního plánu Šestajovice

vyhotovené dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Zastupitelstvo obce dne 10. 3. 2026 schválilo následující zadání Změny č. 3:

- *Převod stávající územně plánovací dokumentace do jednotného standardu dle aktuální verze stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.*
- *Aktualizace zastavěného území.*
- *Prověření souladu s aktuálním znění politiky územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.*
- *Požadavek obce na úpravu podmínek využití ploch občanského vybavení.*
- *Navrácení pozemků p.č. 102, p.č. 103/1 v k.ú. Šestajovice u Prahy do ploch umožňujících bydlení dle rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 81/2023 – 63 ze dne 21. 3. 2024.*
- *Navrácení pozemku nyní spadajících do plochy ZP45 a do plochy přestavby P6 do ploch umožňujících bydlení dle rozsudku Nejvyššího správního soudu 10 As 251/2023 – 71 ze dne 27. 9. 2024.*

Jedná se tedy pouze o doplnění výše uvedeného schváleného zadání.

Mgr. Zdeněk Kundera – zástupce pořizovatele
Obecní úřad Šestajovice

Roman Hrdlic – určený zastupitel
Obec Šestajovice

Vymezení řešeného území

Dílčí části území obce (viz popis obsahu níže).

Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- Umožnit realizaci volnočasového areálu (letní kino) dle architektonické studie (Pešák architekti, 6/2025) v severní části obce (p.č. 255/5, 256/1, 257/13, část 262/1 v k.ú. Šestajovice u Prahy).
- Prověřit koncepci územních rezerv vymezených na západní straně obce. V lokalitě prověřit účelnost vymezení tras dopravní infrastruktury, přičemž bude zachována trasa severojižní páteřní komunikace propojující okrajové části obce, která bude vymezena jako zastavitelná plocha.
- Pro výše uvedené plochy územních rezerv na západní straně obce bude stanovena podmínka zpracování územní studie, která bude podkladem pro budoucí změnu územního plánu převádějící územní rezervy do zastavitelných ploch. Předmětem této územní studie bude mimo jiné rozmístění ploch veřejné zeleně, které jsou nyní vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci, neboť jejich pevné vymezení předjímá řešení celé lokality, aniž by byly známy navazující vztahy v území. Současně Změna č. 3 prověří stanovení celkového množství ploch zeleně v celé lokalitě např. procentuálním podílem.

Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Prověřit požadavky definované obcí.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Ve stanovisku odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 063427/2026/KUSK ze dne 13. 5. 2026 bylo konstatováno, že lze vyloučit vliv předloženého doplnění zadání změny územního plánu samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje.

Ve stanovisku odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 063011/2026/KUSK ze dne 18. 5. 2026 bylo konstatováno, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů doplnění zadání změny územního plánu na životní prostředí (SEA).

Z výše uvedených důvodů není nutné zpracovávat vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Mgr. Zdeněk Kundera

Digitálně podepsal Mgr. Zdeněk Kundera
Datum: 2026.06.18 08:36:09 +02'00'