ÚNOR 2026

Zadání Změny č. 3 Územního plánu Šestajovice

Vyhotovené dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a ve smyslu § 111 odst. 1 za použití § 87 odst. 2 a 3 a projednané podle § 89 odst. 1 až 4 a 6 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle výsledků tohoto projednání upravené určené pro projednání zastupitelstvem.

Mgr. Zdeněk Kundera – zástupce pořizovatele
Obecní úřad Šestajovice

Roman Hrdlic – určený zastupitel
Obec Šestajovice

Vymezení řešeného území

Celé správní území obce.

Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- 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.

Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Stávající územně plánovací dokumentaci uvést do souladu s platnou legislativou, politikou územního rozvoje, nadřazenou územně plánovací dokumentací, prověřit požadavky definované obcí a zohlednit rozsudky Nejvyššího správního soudu.

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. 170240/2025/KUSK ze dne 2. 1. 2026 bylo konstatováno, že lze vyloučit vliv předloženého 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.

Dále je v bodu 2) výše uvedeného stanoviska uplatněn požadavek orgánu ochrany přírody ve vazbě na ustanovení § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona. Zadání změny územního plánu se však dle tohoto ustanovení neprojednává, aplikuje se v souladu s § 111 odst. 1 pouze ustanovení § 89 odst. 1 až 4 a 6 stavebního zákona. Přesto však bude s ohledem na žádoucí kladné projednání návrhu změny územního plánu prověřeno, zda je účelné ve vazbě na vymezení (navrácení) plochy pro bydlení na pozemky p.č. 102 a 103/1 v k.ú. Šestajovice stanovovat Změnou č. 3 podmínku zpracování biologického průzkumu kvůli možnému výskytu kudlanky nábožné vzhledem k tomu, že tato podmínka součástí územně plánovací dokumentace řadící tyto pozemky do ploch určených pro bydlení (Územní plán po vydání Změny č. 1) nebyla.

Ve stanovisku odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 169716/2025/KUSK ze dne 8. 1. 2026 bylo konstatováno, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů 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: 2026.02.12 13:38:04 +01'00'