

# V Y H O D N O C E N Í

## projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu

# Z V O L E

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Zvole z října 2025 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 8. listopadu 2025 do 22. prosince 2025

Ř A Z E N Í :

pořadové číslo

Vyjádření a stanoviska dotčených orgánů (§ 89 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona) .....	1 – 18	(celkem 18)
Vyjádření krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 89 odst. 5 stavebního zákona) .....	19	(celkem 1)
Podněty obce, pro kterou se zpráva pořizuje (§ 89 odst. 5 stavebního zákona) .....	20	(celkem 1)
Podněty sousedních obcí (§ 89 odst. 5 stavebního zákona) .....	21 – 28	(celkem 8)
Podněty registrovaných oprávněných investorů (§ 42 a § 89 odst. 5 stavebního zákona) .....	29 – 31	(celkem 3)
Podněty právnických a fyzických osob (§ 89 odst. 5 stavebního zákona) .....	<b>nebyly uplatněny</b>	

Použité zkratky: k. ú. = katastrální území PÚR = politika územního rozvoje ČR

stavební zákon = zákon č. 283/2021 Sb. v platném znění

ÚP = územní plán (Zvole)

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚSES = územní systém ekologické stability

Změna č. 3 = změna č. 3 ÚP Zvole

ZPF = zemědělský půdní fond Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Zvole

ZÚR = zásady územního rozvoje Středočeského kraje

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Vyjádření a stanoviska dotčených orgánů (§ 89 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona) – 1 až 18</b>				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno	HSKL-9951-2/2025-PCNP ze dne 18. 11. 2025, por. Iveta Losmanová, DiS.	<b>Požadavky:</b> V souladu s § 89 odst. 5 písm. a), zákona č. 283/2021 Sb., se do územního plánu zapracuje návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Při změnách územního plánu hodnotit jejich vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany. – Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (bude řešení zhotovením improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové	<b>Akceptováno.</b> Požadavky a upozornění byly doplněny spolu s odstavcem „Požadavky na požární a civilní ochranu“ subkapitoly 6.8.5 „Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů“ návrhu <b>Zprávy</b> .

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>i jiné výstavby)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (vytipuje obec)</li> <li>- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce (vytipuje obec)</li> <li>- Záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (vytipuje obec)</li> <li>- Ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území (pokud se skladují)</li> <li>- Nouzové zásobování pitnou vodou a elektrickou energií</li> </ul> <p><b>Upozornění:</b>  <b>V technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou</b> požadujeme navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrní místa z vodních ploch atd.).  Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný <b>mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení</b>. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby.  K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému <b>ochrany obyvatelstva</b> vytvořit podmínky pro <b>varování a informování občanů</b>. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů.  Upozorňujeme na povinnost obce dle § 29 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti, popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru. Při řešení zastavitelných ploch zohlednit další vývoj jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.).</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
2	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 82489/2025 ze dne 28. 11. 2025, Caroline Shumová	K Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Zvole za období od 20.05.2019 včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Zvole se <b>neuplatňují žádné požadavky.</b>	
3	Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	152327/2025/KUSK ze dne 3. 12. 2025, Ing. Jan Šefl	<p><b>1. Odbor životního prostředí a zemědělství</b></p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky:</p> <p><b>Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)</b></p> <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (<i>dále jen „ZPF“</i>) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona, na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona <b>uplatňuje</b> k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Zvole za období ode dne 20. 6. 2019 včetně návrhu zadání Změny č. 3 následující stanovisko:</p> <p>Součástí návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Zvole je mimo jiné provedení a případné vymezení nových rozvojových ploch na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany, ačkoliv nebylo provedeno vyhodnocení míry využití stávajících zastavitelných ploch. Ve vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace je pouze informace o tom, že stávající územní plán vymezuje 17 zastavitelných ploch a jejich celková rozloha, včetně ploch změn v krajině činí 30 ha.</p> <p>V textu Územního plánu Zvole po vydání změny č. 2 je uvedeno, že plochy změn v krajině představují 3,52 ha, zastavitelných ploch pro bydlení je celkem 25,80 ha (!), přičemž drtivá většina zůstává nevyužita, jak je vidět z ortofoto snímků katastrální mapy.</p> <p><b>Vymezení nových zastavitelných ploch na ZPF a další rozšiřování ploch bydlení je tedy v přímém rozporu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona.</b></p> <p>Navíc, podle ustanovení § 4 odst. 3 zákona <i>lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.</i> Takový veřejný zájem s ohledem na výše uvedené nalézt nelze.</p> <p>Nový zábor ZPF může být zdejším úřadem odsouhlasen, pouze pokud bude kompenzován zrušením jiných, dosud nevyužitých zastavitelných ploch na ZPF a jejich navrácením do ploch zemědělských, a to při zohlednění zásad plošné ochrany ZPF (rozsahu, umístění a bonity dotčené zemědělské půdy).</p>	<p><b>Akceptováno.</b></p> <p>Požadavky a upozornění orgánu ochrany ZPF bylo doplněno spolu s odstavcem „Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)“, subkapitolou 6.8.4. „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ a kapitolou 6.8 „Požadavky vyplývající z projednání návrhu Zprávy“ do návrhu <u>Zprávy</u>.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon)</b>            Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona, <b>nemá připomínky</b> k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Zvole za období ode dne 20.6.2019 včetně návrhu zadání Změny č. 3 územního plánu. V této fázi projednávání ještě nejsou podrobně vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.</p> <p><b>Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon)</b>            Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny územního plánu Zvole <b>sděluje:</b>            Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.            Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.</p> <p><b>Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)</b>            Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny ÚP Zvole <b>neuplatňuje připomínky.</b></p> <p><b>2. Odbor dopravy</b>            Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů <b>nemá</b> ke zprávě o uplatňování ÚP a návrhu zadání změny ÚP Zvole <b>připomínky.</b></p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.            Žádné záměry požadované k řešení změnou č. 3 nebudou mít dopady na ovzduší.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>3. Odbor kultury a památkové péče</b> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče není příslušný k uplatnění požadavků k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny ÚP Zvole. Podle ust. § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů je dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče, jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci, obci s rozšířenou působností.</p> <p><b>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 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 (dále jen zákon) uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 107 odst. 3 a § 89 odst. 3, s použitím § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto STANOVISKO k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Zvole.</b> <b>Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Zvole na životní prostředí (tzv. SEA).</b> <b>Odůvodnění:</b> Předmětem změny ÚP je především aktualizaci ÚP, převedení ÚP do jednotného standardu, vymezení menší plochy smíšené obytné a úprava funkčního využití dvou drobnějších ploch. Navržené změny nebudou představovat vznik nových významných vlivů na životní prostředí. Není předpokládán vznik významného negativního ovlivnění složek životního prostředí, jelikož se jedná o drobné změny v koncepci rozvoje vymezené v ÚP. Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 152572/2025/KUSK ze dne 28. 11. 2025 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i> <i>Stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče, Městského úřadu Černošice, odboru stavební úřad, úsek stavební úřad, památková péče, nebylo uplatněno – viz poř. č. 6 tohoto vyhodnocení.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> <i>Informace o stanovisku orgánu posuzování vlivů na životní prostředí byla doplněna do kapitoly 6.7 „Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému zadání změny č. 3 ÚP Zvole, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny č. 3 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí“ návrhu Zprávy.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.</p> <p>S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.</p> <p>Příslušný úřad uplatňuje <b>následující připomínku. Předkládaný návrh zprávy o uplatňování územního plánu není kompletní, neboť v rámci něj není dostatečně zpracována kapitola d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.</b> V rámci této kapitoly má být zhodnocen vliv územního plánu na stav životního prostředí, a to z hlediska kvality ovzduší, vody, ekosystémů, diverzity, dále také sociální dopady uplatňování územního plánu – změna ve struktuře obyvatel, kvalita života v obci, vyhodnocení hluku a dopravy. Pokud by snad některý z výše uvedených parametrů byl vyhodnocen jako nežádoucí či snad mající negativní vliv, měl by v této kapitole být uveden návrh na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci dopadů tohoto vlivu. Toto hodnocení napomáhá zajistit, aby územně plánovací dokumentace byla v souladu s principy udržitelného rozvoje, což je zajištěno včasnou identifikací a řešením problémů. Jedná se tak o nezbytný nástroj pro zajištění udržitelného rozvoje obce a regionu, který minimalizuje negativní vlivy lidské činnosti. Kapitola d) zprávy o uplatňování podle § 107 odst. 2 stavebního zákona je podkladem pro stanovisko příslušného úřadu, nikoli naopak, aby toto stanovisko sloužilo jako podklad pro její doplnění.</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i> Zpráva neobsahuje žádnou kapitolu d), jedná se asi o zbytek textu k jinému předmětu.</p>
4	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	152572/2025/KUSK ze dne 28. 11. 2025, Mgr. Robert Pepperný	<p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), <b>sděluje</b>, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. <b>lze vyloučit významný vliv</b> předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Krajský úřad se při posuzování potenciálního vlivu uplatňování územního</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i> Informace o stanovisku orgánu ochrany přírody byla doplněna do kapitoly 6.6 „Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému zadání změny č. 3 ÚP Zvole, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast“ návrhu <b>Zprávy</b>.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>plánu Zvole za období ode dne 20. června 2019 a navrhované změny, na základě návrhu zprávy o jeho uplatňování obsahující návrh zadání změny č. 3 územního plánu Zvole, obdrženo v příloze oznámení o zveřejnění od společnosti PRISVICH, s.r.o., jako zástupce pořizovatele, Obecního úřadu Zvole, dne 7. 11. 2025, na území soustavy Natura 2000, zaměřil zejména na skutečnost, že na území obce Zvole (s jedním katastrálním územím Zvole u Prahy) v jeho severozápadní části zasahuje jedno takové území v jeho působnosti. Jedná se o evropsky významnou lokalitu (EVL) CZ0210153 Zvolská homole s pěti předměty ochrany, kterými jsou typy evropských stanovišť. Vzhledem k dosavadnímu uplatňování územního plánu (nebyly např. zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území) i v souvislosti s navrhovanou změnou (ve které se jedná převážně o prověření změn využití některých pozemků a funkčních ploch, umístěných ve větší vzdálenosti od této EVL), ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, je zřejmé, že v důsledku uplatňování navrhované koncepce nelze dotčení výše uvedené ani žádné jiné (další se již v přímé blízkosti řešeného území nenacházejí) evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.</p> <p>Krajský úřad dále, jako dotčený orgán podle § 90 odst. 16 zákona č. 114/1992 Sb., ve spojení s § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě kompetencí stanovených v § 77a zákona č. 114/1992 Sb., poskytuje, v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpis, k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Zvole za období ode dne 20. června 2019 a současně k návrhu zadání změny č. 3 ÚP Zvole, následující <b>vyjádření</b>. Z předložené zprávy vyplývá požadavek k řešení týkající se vymezených skladebných částí regionálního územního systému ekologické stability v souladu se ZÚR Středočeského kraje v úplném znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 14., 15. a 16. aktualizace. Konkrétně se jedná o regionální biocentrum (RBC) RC1401 - Zvolská Homole a regionální biokoridory (RBK) RK1198 - Zvolská Homole - Záhořanský důl a RK6021 - Šance - Zvolská Homole. Vedle dalších úkolů pro územní plánování je podle ZÚR při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP třeba zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému a vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí. <b><u>Přírodní rezervace Zvolská homole a její ochranné pásmo, nacházející se na území obce, nejsou dosavadním uplatňováním územního plánu ani navrhovaným řešením jeho změny dotčeny.</u></b> Vzhledem k lokalizaci nově prověřovaných rozvojových ploch v zastavěném území a v jeho návaznosti</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			v prostředí v současné době převážně urbanizovaných a intenzivně zemědělsky využívaných pozemků, bez zastoupení cenných přírodních stanovišť a významného soustředění specifických stanovištních podmínek a zdrojů, není také příliš důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.	
5	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad oddělení dopravy a správy komunikací, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do <u>8. 12. 2025</u> . <b>Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.</b>	
6	Městský úřad Černošice, Odbor stavební úřad, úsek stavební úřad, oddělení památkové péče, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do <u>8. 12. 2025</u> . <b>Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.</b>	
7	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2	MUCE 270221/2025 OŽP/Jich ze dne 3. 12. 2025	<p><b>Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů):</b> Vodoprávní úřad <b>nemá</b> k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Zvole za období 2019–2025, včetně návrhu zadání změny č. 3, <b>připomínek</b> Vyřizuje: Ing. Zelinková</p> <p><b>Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů):</b> Orgán ochrany přírody <b>nemá</b> k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Zvole za období 2019–2025 včetně návrhu zadání změny č. 3 <b>připomínky</b>. Vyřizuje: Ing. Jichová</p> <p><b>Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech):</b> Orgán odpadového hospodářství <b>nemá</b> k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Zvole za období 2019–2025 včetně návrhu zadání změny č. 3 <b>připomínky</b>. Vyřizuje: Ing. Jansa</p> <p><b>Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů):</b> Dle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 citovaného zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací. Vyřizuje: Bc. Urbančok</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> Stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 152327/2025/KUSK ze dne 3. 12. 2025, je uvedeno pod poř. č. 3 tohoto vyhodnocení.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><b>Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů):</b>            Orgán státní správy lesů <b>nemá</b> k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Zvole za období 2019–2025, včetně návrhu zadání změny č. 3, <b>přípomínek</b>.</p> <p style="text-align: right;">Vyřizuje: Bc. Veit</p> <p>Z hlediska <b>ochrany ovzduší</b> vydává v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho <b>pořizování krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje</b>.</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i>  <i>Stanovisko příslušného orgánu ochrany ovzduší, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 152327/2025/KUSK ze dne 3. 12. 2025, je uvedeno pod poř. č. 3 tohoto vyhodnocení.</i></p>
8	<b>Ministerstvo dopravy,</b> nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do <u>8. 12. 2025</u> . <b>Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.</b>	
9	<b>Ministerstvo obrany,</b> Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do <u>8. 12. 2025</u> . <b>Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.</b>	
10	<b>Ministerstvo průmyslu a obchodu,</b> <i>odbor hornictví a surovinové politiky,</i> Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do <u>8. 12. 2025</u> . <b>Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.</b>	
11	<b>Ministerstvo vnitra ČR,</b> Nad Štolou 936/3, 170 00 Praha 7		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do <u>8. 12. 2025</u> . <b>Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.</b>	
12	<b>Ministerstvo zdravotnictví,</b> <b>Český inspektorát lázní a zříděl,</b> Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do <u>8. 12. 2025</u> . <b>Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.</b>	
13	<b>Ministerstvo životního prostředí,</b> <i>odbor výkonu státní správy I,</i> ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do <u>8. 12. 2025</u> . <b>Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.</b>	
14	<b>Obvodní báňský úřad pro území            Hlavního města Prahy a kraje            Středočeského,</b> Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	SBS 58448/2025/OBÚ-02/1 ze dne 10. 11. 2025, Ing. Helena Tomková	<b>VYJÁDŘENÍ souhlasné</b> k návrhu zadání změny č. 3 ÚP Zvole dle § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona.	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
15	<b>Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj,</b> Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do <u>8. 12. 2025</u> . <b>Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.</b>	
16	<b>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kladno,</b> náměstí 17. listopadu 2840		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do <u>8. 12. 2025</u> . <b>Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.</b>	
17	<b>Státní úřad pro jadernou bezpečnost,</b> Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do <u>8. 12. 2025</u> . <b>Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.</b>	
18	<b>Státní veterinární správa,</b> Slezská 100/7, 120 00 Praha 2		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do <u>8. 12. 2025</u> . <b>Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.</b>	
<b>Vyjádření krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 89 odst. 5 stavebního zákona) – 19</b>				
19	<b>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad,</b> oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do <u>8. 12. 2025</u> . <b>Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.</b>	
<b>Podněty obce, pro kterou se zpráva pořizuje (§ 89 odst. 5 stavebního zákona) – 20</b>				
20	<b>Obec Zvole,</b> J. Štulíka 56, 252 62 Zvole		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>10. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Podněty bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do <u>11. 12. 2025</u> . <b>Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.</b>	
<b>Podněty sousedních obcí (§ 89 odst. 5 stavebního zákona) – 21 až 28</b>				
21	<b>Hlavní město Praha,</b> Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Podněty bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do <u>8. 12. 2025</u> . <b>Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.</b>	
22	<b>Městská část Praha-Zbraslav,</b> Zbraslavské náměstí 464, 156 03 Praha 5		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Podněty bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do <u>8. 12. 2025</u> . <b>Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.</b>	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
23	<b>Obec Březová-Oleško,</b> Oleško 1143, 252 45 Březová-Oleško		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Podněty bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 12. 2025. <b>Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.</b>	
24	<b>Obec Dolní Břežany,</b> 5. května 78, 252 41 Dolní Břežany		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Podněty bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 12. 2025. <b>Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.</b>	
25	<b>Obec Libeň,</b> Libeň 35, 252 41 Libeň		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>10. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Podněty bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 11. 12. 2025. <b>Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.</b>	
26	<b>Obec Ohrobec,</b> V Dolních 5, 252 45 Ohrobec		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>10. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Podněty bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 11. 12. 2025. <b>Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.</b>	
27	<b>Obec Okrouhlo,</b> Okrouhlo 99, 254 01 Okrouhlo		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>7. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Podněty bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 12. 2025. <b>Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.</b>	
28	<b>Obec Vrané nad Vltavou,</b> Březovská 112, 252 46 Vrané nad Vltavou		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne <u>10. 11. 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Podněty bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 11. 12. 2025. <b>Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.</b>	
<b>Podněty registrovaných oprávněných investorů (§ 42 a § 89 odst. 5 stavebního zákona) – 29 až 31</b>				
29	ČEPS, a.s. IČO 25702556, Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10	272/25/18000 ze dne 20. 11. 2025	Podnět se týká <b>nedostatečného vyhodnocení</b> návrhu zprávy s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění účinných aktualizací (dále jen „PÚR ČR“). <b>Žádáme Vás</b> , o doplnění kapitoly 4 Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací o informaci, že je území dotčeno záměrem technické infrastruktury E27. <b>Odůvodnění:</b> Pro správné územní vedení elektrické energie, označeným pod kódem E27: Jednoduchá vedení 400 kV v úsecích Přeštice-Milín, Milín-Chodov, Milín-Sokolnice, a dále dvojité vedení v úseku Milín – elektrárna Orlík a související rozšíření elektrických stanic Milín, Přeštice, Chodov a Sokolnice. Území obce je zasaženo úsekem Milín – Chodov. Jedná se o záměr republikového významu, který má zajistit transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti a stability přenosové soustavy. Na základě výše uvedených informací žádáme o doplnění kapitoly 4 Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.	<b>Podnět neakceptován.</b> Podání podatele, oprávněného investora, bylo uplatněno k problematice nadmístních záležitostí, vyplývajících z PÚR ČR, který není řešen v ZÚR Středočeského kraje. V PÚR ČR je záměr E27 podmíněn splněním úkolu Ministerstva průmyslu a obchodu (MPO), které má prověřit účelnost a realnost rozvojového záměru ve spolupráci se Středočeským krajem. Úkol pro územní plánování není stanoven. MPO prozatím realnost záměru neprověřilo a není možné přistoupit k vymezení koridoru v ÚP Zvole bez relevantních podkladů.

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
30	ČEZ distribuce, a.s. IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín	Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zvole byl doručen dne 7. 11. 2025 ( <i>doručenka uložena u pořizovatele</i> ). Podněty bylo možno uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 12. 2025. <b>Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.</b>		
31	Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5	PVL-68035/2025/240-Vo ze dne 7. 11. 2025, Ing. Martina Vosáhlová	A. Jako oprávněný investor <b>nevznáší</b> Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu změny č. 3 ÚP Zvole <b>žádnou námitku</b> . B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů <b>nemá</b> k návrhu změny č. 3 ÚP Zvole <b>žádné podmínky</b> .	_____
<b>Podněty právnických a fyzických osob (§ 89 odst. 5 stavebního zákona)</b>				
<b>N E B Y L Y U P L A T N Ě N Y</b>				

**Vypracoval:** Bc. Ladislav Vich, DiS., zástupce pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

**Spolupráce:** Ing. Miroslav Stoklasa, určený zastupitel, starosta obce Zvole

Ve Zvoli dne 26. března 2026

**Ing. Miroslav Stoklasa** v. r.  
starosta obce