

ROZTOKY

ZMĚNA Č.3

ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

FINÁLNÍ PODOBA



ÚNOR 2026

Objednatel:

Město Roztoky

Náměstí 5. května 2, 252 63 Roztoky

Mgr. Jaroslav Drda

starosta města

Ing. Zdeněk Richter

určený zastupitel

Pořizovatel:

Městský úřad Roztoky

Odbor správy a rozvoje města

Ing. arch. Radek Boček

oprávněná úřední osoba

Zpracovatel:

Atelier T-plan, s.r.o.

Lublaňská 1730/21, 120 00 Praha 2

RNDr. Libor Krajíček

jednatel a ředitel společnosti

Ing. arch. Karel Beránek

zodpovědný projektant

Tým zpracovatele územního plánu

Ing. Petra Halounová

Ing. Marie Wichsová, Ph.D.

Mgr. Radka Dvorská

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA	9
B.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	9
B.2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona	9
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	9
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	24
D.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	24
D.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací	25
D.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	25
E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	25
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	26
G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	27
H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	27
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3	27
F.1. Vymezení zastavěného území	28
F.2. Základní koncepce rozvoje území obce	28
F.3. Urbanistická koncepce	29
F.4. Koncepce veřejné infrastruktury	30
F.5. Koncepce uspořádání krajiny	33
F.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	33
F.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	34
F.8. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	35
Odůvodnění ke zrušení původních kapitol J. a L.	35

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	35
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	35
L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	36
L.1. Vyhodnocení záborů ZPF	36
L.2. Vyhodnocení záborů PUPFL	36
M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	37
N. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.....	56
SEZNAM VYBRANÝCH ZKRATEK	57
PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ.....	57
POUČENÍ	58

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Koordinační výkres – koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
Výkres širších vztahů území	1 : 100 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 3 územního plánu Roztoky je pořizována z vlastního podnětu Města Roztoky. Dne 19.3.2025 byl uplatněn podnět Ing. Zdeňka Richtera, za žadatele, kdy výše uvedený je určený zastupitel pro pořizování územního plánu a jeho změn, v tomto znění: „Předmětem obsahu změny bude výhradně změna vymezení územní rezervy "R.02", která je platnou územně plánovací dokumentací určena pro záměr "Územní rezerva pro lávku přes Vltavu Roztoky - Klecany" do pozice závazně vymezeného koridoru nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem, kdy tento koridor bude změnou územního plánu určen výhradně pro umístění lávky přes Vltavu spojující správní území Města Roztoky a Města Klecany, kdy tato lávka bude určena výhradně pro pěší, cyklisty a vozidla IZS. Koridor bude o 50 m severně posunut oproti umístění územní rezervy R.02. Důvodem navrhované změny, tj. přesunutí výše popsaného záměru z režimu územní rezervy do návrhu závazně vymezeného koridoru nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem, je to, že pokročily projektové práce na tomto záměru a již je zcela jasná poloha lávky přes Vltavu i napojení na komunikační skelet ve správním území Města Roztoky na západním břehu Vltavy. Zároveň se předpokládá možné zahájení výstavby v horizontu 3 let, ihned po pořízení této změny a vydání příslušných správních povolení ke stavbě. Zároveň je nutné polygon vymezené územní rezervy posunout cca o 50 m severně, tento posun vyšel z již zpracované studie možného řešení této lávky.“. Následně pořizovatel, Městský úřad Roztoky, připravil návrh zadání změny č. 3 územního plánu Roztoky na základě výše pospaného podnětu určeného zastupitele. Téhož dne, tedy 19.3.2025, pořizovatel připravil návrh zadání změny č. 3 územního plánu Roztoky. Tento návrh zadání odeslal jako přílohu žádosti o stanoviska NATURA a SEA na Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí. Dne 15.4.2025 obdržel pořizovatel stanovisko krajského úřadu č.j. 045342/2025/KUSK, spisová značka SZ_045342/2025/KUSK, ve kterém je konstatováno, že „lze vyloučit významný vliv změny č. 3 územního plánu Roztoky, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu“ a dále, že „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 k předloženému návrhu zadání změny č. 3 zákona nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů zadání změny č. 3 územního plánu Roztoky na životní prostředí (tzv. SEA).“. Na základě výše uvedeného pořizovatel doplnil zadání změny č. 3 a dne 16.4.2025 návrh na pořízení změny č. 3 územního plánu Roztoky spolu s návrhem na schválení zadání této změny předložil na jednání zastupitelstva. Dne 16.4.2025 zastupitelé přijali usnesení č. UZ-46-4/25 v této podobě „Ad a) Zastupitelstvo města bere na vědomí návrh zadání změny č. 3 územního plánu Roztoky dle přílohy tohoto materiálu. Ad b) Zastupitelstvo města schvaluje v souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona pořízení změny č. 3 územního plánu Roztoky z vlastního podnětu. Ad c) Zastupitelstvo města ukládá určenému zastupiteli a pořizovateli zajistit zpracování a pořízení změny č. 3 územního plánu Roztoky.“. Následně pořizovatel vyzval vybraného projektanta, společnost Atelier T – plan, s.r.o., k vyhotovení dokumentace návrhu změny pro společné a pro veřejné projednání dle ust. § 94 a § 96

nového stavebního zákona. Následně, po převzetí dokumentace změny, pořizovatel dne 12.9.2025 zahájil společné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky, kdy zaslal na všechny dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na Krajský úřad Středočeského kraje písemnost „Rozeslání návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky pro veřejné řízení“, kterou jednak doručil vlastní dokumentaci změny č. 3 a jednak stanovil, že společné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky proběhne v úterý 14.10.2025 od 15:00 ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Roztoky, kdy dále dle ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány uplatní do 15 dnů ode dne konání společného jednání, tj. do 29.10.2025 včetně, svá stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace a kdy ve stejné lhůtě mohou ostatní orgány, tedy sousední obce a oprávnění investoři, uplatnit svoje připomínky, a kdy se stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží. Veřejnost byla o veřejném projednání informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla dne 12.9.2025 vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Roztoky, dne 27.9.2025 doručena, a která, kromě toho, že občanům Města Roztoky doručila dokumentaci změny č. 3 územního plánu Roztoky také stanovila, že veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky proběhne v úterý 14.10.2025 od 16:00 ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Roztoky, kdy toto jednání je primárně určeno veřejnosti, a kdy dle ust. § 97 stavebního zákona do 15 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 29.10.2025 včetně, může každý uplatnit písemně své připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace, a kdy připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží. Během společného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky bylo uplatněno celkem 10 stanovisek dotčených orgánů (Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí, Ministerstvo obrany, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Ministerstvo vnitra ČR, Ministerstvo kultury, Krajský úřad Středočeského kraje, Ministerstvo dopravy a Ministerstvo životního prostředí) a dále 10 připomínek. Následně, dne 31.10.2025 pořizovatel a určený zastupitel, Ing. Zdeněk Richter, parafovali návrh na vypořádání uplatněných stanovisek a návrh na vypořádání uplatněných připomínek. Následně, dne 12.11.2025 pořizovatel zaslal v souladu s ust. § 98 stavebního zákona na Krajský úřad Středočeského kraje a na všechny dotčené orgány písemnost „Žádost o stanoviska krajského úřadu a dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky pro veřejné řízení“, ve které požádal obeslané o vydání jejich stanovisek k návrhu vypořádání uplatněných připomínek. Na tuto žádost reagovali svými stanovisky 3 dotčené orgány (Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR), kdy všechna tři stanoviska byla souhlasná s návrhem vypořádání připomínek a nepožadovala další úpravy k dokumentaci návrhu této změny územního plánu. Na základě výše uvedeného pořizovatel dne 19.1.2026 o stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, coby nadřízeného orgánu územního plánování, dle ust. § 101 stavebního zákona. Pokud bude stanovisko nadřízeného orgánu vydáno, a bude kladné, bude následně předložena změna č. 3 územního plánu Roztoky zastupitelstvu Města Roztoky k projednání a k případnému vydání dne 28.1.2026.

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

B.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 3 územního plánu Roztoky (dále také „změna č. 3 ÚP“) je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 38 a § 39 stavebního zákona.

Předmětem změny č. 3 ÚP je vymezení koridoru CNU.DN44 a veřejně prospěšné stavby VD.27 pro lávku přes Vltavu Roztoky – Klecany, úprava podmínek využití pro transformační plochu T.08 a úprava územního plánu v souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a převedení územního plánu do jednotného standardu.

Součástí změny č. 3 ÚP je aktualizace mapového podkladu a zastavěného území v souladu s § 116 odst. 4 stavebního zákona a s tím související převedení návrhových ploch nebo jejich částí, které byly zastavěny do ploch stabilizovaných.

B.2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Návrh změny č. 3 ÚP je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s požadavky jeho prováděcích právních předpisů, zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 3 územního plánu Roztoky je zpracována v souladu s požadavky nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Dále je dokumentace změny souladná s prováděcími vyhláškami stavebního zákona, zejména vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, vyhláška č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona a vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, kdy terminologie i barevné ztvárnění a symboly ploch s rozdílným způsobem využití i dalších jevů již respektují požadavky datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů ve verzi 3.0, který platí od 1.7.2024. Dále je změna č. 3 územního plánu Roztoky v souladu s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptáčích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci projednání návrhu zadání změny č. 3 územního plánu dle ust. § 109 odst. (3) písm. a) stavebního zákona stanovisko bylo vydáno stanovisko NATURA Krajského úřadu Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, a to dne 15.4.2025 pod č.j. 045342/2025/KUSK a spisovou značkou SZ_045342/2025/KUSK a konstatuje se v něm, že „Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje podle § 45i

odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., že lze vyloučit významný vliv změny č. 3 územního plánu Roztoky, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.“. Změna č. 3 územního plánu Roztoky je rovněž v souladu s požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v rámci projednání návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Roztoky dle ust. § 109 odst. (3) písm. b) stavebního zákona vydání stanoviska SEA, a to stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 15.4.2025 pod č.j. 045342/2025/KUSK a spisovou značkou SZ_045342/2025/KUSK (jedná se o shodné stanovisko se stanoviskem NATURA) a konstatuje se v něm, že „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 k předloženému návrhu zadání změny č. 3 zákona nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů zadání změny č. 3 územního plánu Roztoky na životní prostředí (tzv. SEA)“. Změna č. 3 územního plánu Roztoky dále respektuje požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), kdy textová část změny je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění byly po veřejném projednání podle ust. § 96 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné připomínky vč. návrhu na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, vyhlášky č. 271/2019 Sb. ze dne 24. října 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kdy návrh změny č. 3 územního plánu Roztoky navrhuje sice nový zábor zemědělského půdního fondu, a to dokonce na I. třídě ochrany, ale veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu je zde převážen veřejným zájmem na propojení sídel Roztoky a Klecany novou dopravní konstrukcí přes řeku Vltavu, kdy tato navrhovaná lávka je vymezena jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury. Změna č. 3 územního plánu Roztoky je dále v souladu s požadavky lesního zákon (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), kdy návrh změny č. 3 územního plánu Roztoky nenavrhuje žádné nové zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa. Změna č. 3 územního plánu Roztoky naplňuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny nemění původní územní plán v této oblasti, který obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky. Dále se nechá konstatovat, že obsah změny č. 3 naplňuje nebo alespoň nijak nekoliduje s požadavky dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

Během společného jednání návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky byla uplatněna tato dále vyhodnocená stanoviska dotčených orgánů:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
01 / OBÚ / SBS 47175/2025/OBÚ-02/1 / 15.9.2025 Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 12.09.2025 oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky č.j. MURO 3035/2025 ze dne 12.09.2025 v souladu s ustanoveními § 93 a § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst.1 stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky dle § 94 stavebního zákona. Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 3 územního plánu Roztoky ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí. Dále konstatuje, že v jihozápadní části řešeného území, označené v návrhu „K.01“ – plocha změn v krajině, „CNU.DN13, CNU.DN43 a CNU.DS01“ – koridor vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu, se nachází ložisko nevyhrazených nerostů Sedlec-Únětice č. 3106401, jehož správou je pověřena organizace Česká geologická služba, se sídlem Klárov čp. 131/3, 118 21 Praha 1 – Malá Strana, IČO: 000 25 798. Regulativy nezastavěných ploch dle ustanovení § 122 stavebního zákona umožňují umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem stavby pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí. Těžba nerostů představuje záměr uvedený v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. V případě využití konkrétní plochy v územním plánu pro tento účel je nutné v souladu s § 10 písmeno i) odst.2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posoudit územní plán. Dále upozorňujeme, že vymezení takové plochy by bylo předmětem změny územního plánu včetně vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
02 / MPO / MPO 99691/2025 / 12.9.2025 Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: s návrhem Změny č. 3 ÚP Roztoky souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Na správním území města Roztoky se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území (nepočítáme-li chráněné ložiskové území č. 03160000 Husinec zasahující do severní okraje k. ú. Roztoky u Prahy do řeky Vltavy). Západní okraj zastavěného území města pokrývá nebilancovaný zdroj cihlářské suroviny č. 5044400 Žalov, který však není limitem využití území, a do jihozápadní části k. ú. Žalov zasahuje ložisko nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 3106401 Sedlec-Únětice, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně ani nebilancovaný zdroj ani ložisko nevyhrazeného nerostu stejně nejsou návrhem Změny č. 3 ÚP nijak dotčeny (věcným předmětem změny je pouze aktualizace zastavěného území, vymezení koridoru CNU.DN44 pro lávku přes Vltavu Roztoky-Klecany a spolu s tím zrušení územní rezervy R.02 a úprava podmínek využití pro transformační plochu T.08).	
03 / Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí / MUCE 206468/2025 OŽP/Slav / 29.9.2025 Věc: Změna č. 3 ÚP Roztoky – společné jednání, Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 54 odst. 1 ve spojení s § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Roztoky v rámci společného jednání následující stanovisko: Vodoprávní úřad: Vodoprávní úřad nemá ke změně č. 3 ÚP Roztoky – společné jednání připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 54 odst. 1 stavebního zákona. Orgán ochrany přírody: Orgán ochrany přírody požaduje upravit vymezení prvků ÚSES dle aktualizovaného plánu ÚSES ORP Černošice z roku 2023. OOP požaduje do textové části doplnit stručnou informaci o jejich současném stavu, jejich cílový stav a návrh opatření. Toto je stanovisko ve smyslu § 54 odst. 1 stavebního zákona.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Aktualizovaná podoba ÚSES bude zapracována v rámci změny č. 5 územního plánu Roztoky. Změna č. 5 územního plánu Roztoky bude závazně pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu Roztoky za uplynulé období, kde je tento požadavek zapracován. Změna č. 3 je monotematicky zaměřena jen na řešení lávky přes Vltavu Roztoky-Klecany.

Orgán odpadové hospodářství: Orgán odpadového hospodářství nemá ke společnému jednání – změna č. 3 ÚP Roztoky připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 54 odst. 1 stavebního zákona. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu: 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. Orgán státní správy lesů: Orgán státní správy lesů nemá k návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky pro společné jednání připomínek. Toto je vyjádření ve smyslu § 54 odst. 2 stavebního zákona. Ochrana ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší 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 pořizování krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje. Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
04 / MO / MO 887322/2025-1322 / 7.10.2025 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. K navrhované změně č. 3 územního plánu Roztoky nemá Ministerstvo obrany připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu. Vymezené území dle ÚAP Ministerstva obrany projev 119, 82a a 102a je v textové i v grafické části ÚPD Roztoky zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 119 a 82a) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany.	
05 / KHS / KHSSC 70107/2025 / 10.10.2025 Na základě žádosti Městského úřadu Roztoky, Náměstí 5. května 2, 252 63 Roztoky, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, územně plánovací dokumentaci „Návrh Změny č. 3 ÚP Roztoky k veřejnému projednání konanému dne 14. 10. 2025“, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), toto stanovisko: s návrhem Změny č. 3 ÚP Roztoky k veřejnému projednání se souhlasí. Odůvodnění: Dopisem ze dne 12.9.2025 jste požádali o stanovisko k Návrhu Změny č. 3 ÚP Roztoky k veřejnému projednání konanému dne 14.10.2025. Předmětem změny č. 3 ÚP je vymezení koridoru lávky pro pěší, cyklisty a vozidla integrovaného záchranného systému přes řeku Vltavu mezi městy Roztoky a Klecany (CNU.DN44). Koridor CNU.DN44 vymezený dle nejnovější studie lávky Klecany-Roztoky z roku 2025 relativně navazuje na koridor DN vymezený v platném znění ÚP Klecany z roku 2021. Změna č. 3 ÚP je zpracována pro celé správní území města Roztoky z důvodu převedení územního plánu do jednotného standardu dle nového stavebního zákona. Návrh změny č. 3 ÚP řeší tyto základní okruhy změn – dále je popsán obsah změny č. 3. Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že předložený návrh Změny č. 3 ÚP dle § 77 zákona č. 258, je v souladu se zájmy chráněnými orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

06 / MV / MV-147810-28/OSM-2015 / 24.10.2025 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu změny č. 3 Územního plánu Roztoky neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky. Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
07 / MK / MK 93175/2025 OPP / 29.10.2025 Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MURO 3035/2025 ze dne 12.9.2025 o návrhu změny č. 3 ÚP Roztoky ve fázi společného jednání. Pořizovatel ÚPD: Městský úřad Roztoky, Odbor správy a rozvoje města, Odbor správy a rozvoje města, Náměstí 5. května 2, 252 63 Roztoky, zpracovatel ÚPD: Atelier T-plan, s.r.o., Lublaňská 1730/21, 120 00 Praha 2, datum zpracování: září 2025. V dané věci byla prostudována dokumentace změny č. 3 ÚP Roztoky, dostupná na webových stránkách obce. V rámci řešeného území se nachází: Památková rezervace (APR) Levý Hradec, vymezená Úředním sdělením MŠK ČSR, úřední list 1956 částka 35, o zřízení státní archeologické rezervace Levý Hradec ze dne 10.4.1956; vedená v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 1117 a v Památkovém katalogu pod katalogovým číslem 1999997697, Národní kulturní památka (NKP) Přemyslovské hradiště Levý Hradec prohlášená Usnesením vlády ČSR č. 70/78 ze dne 24. 2. 1978 o prohlášení některých nejvýznamnějších kulturních památek a Nařízením vlády č. 147/1999 Sb. ze dne 16. června 1999 o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, vedená v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen ÚSKP ČR) pod rejstříkovým číslem 140. Z hlediska zájmu zachování kulturních hodnot je předmětné území mimořádné archeologické naleziště a je nutno k němu přistupovat dle platné legislativy a Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv č. 99/2000. Nemovitá kulturní památka hradiště Levý Hradec, archeologické stopy, památkově chráněná od 3. 5. 1958 a vedená v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 11750/2-2365. Ochranné pásmo kolem NKP Přemyslovského hradiště v Levém Hradci prohlášené Rozhodnutím ONV Praha-západ o vymezení ochranného pásma národní kulturní památky Přemyslovské hradiště v Levém Hradci č. 232 ze dne 6. 10. 1980 a Rozhodnutím ONV v Praze-východ o zřízení ochranného pásma NKP Levý Hradec v Husinci, čj. 316/82 Kult. ze dne 21.12.1982; vedené v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 3130. Nemovitá kulturní památka hradiště	RESPEKTOVAT Do dokumentace změny pro vydání bude doplněno do podmínek pro plochu dopravní infrastruktury nemotorové určené pro záměr lávky přes Vltavy Roztoky-Klecany následující: „Nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat přírodní, krajinářské, urbanistické i architektonické, kulturně-historické a archeologické hodnoty daného místa a území v širších vztazích, se kterými se ocitnou v interakci.“. Pořizovatel se plně ztotožnil s požadavkem Ministerstva kultury ČR coby dotčeným orgánem.

Řivnáč, archeologické stopy, památkově chráněná od 3. 5. 1958 a vedená v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 32623/2-2366. Ochranné pásmo nemovité kulturní památky hradiště Řivnáč v k.ú. Žalov prohlášené Rozhodnutím OkÚ Praha-západ o vymezení ochranného pásma hradiště Řivnáč v Žalově čj. výst.332-1011b/97/So ze dne 20.4.1998; vedené v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 3133. V řešeném území se nacházejí rovněž další nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR pod příslušnými rejstříkovými čísly. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách NPÚ v rubrice Památkový katalog <http://pamatkovykatalog.cz>. Zároveň jsou zaneseny v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese <https://geoportal.npu.cz/> Celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Na předmětném území se dle Státního archeologického seznamu (dále jen SAS) ČR vyskytují také území s pozitivním a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů (ÚAN kategorie I), i lokality, u nichž dosud nebyl prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (ÚAN kategorie II). Prostor mezi těmito lokalitami je označován jako ÚAN kategorie III, na němž existuje až 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů, protože území mohlo být v minulosti osídleno nebo jinak člověkem využito. Podrobnější informace jsou dostupné formou veřejného přístupu na internetových stránkách: <http://isad.npu.cz/>, kde je nově umožněno prohlížení jednotlivých ÚAN v informačním systému SAS ČR také pro širokou veřejnost. Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstva kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, na základě Vaší výzvy, uplatňuje k návrhu změny č. 3 ÚP Roztoky, následující připomínky. Předmětem změny č. 3 územního plánu Roztoky je vymezení koridoru CNU.DN44 a veřejně prospěšné stavby VD.27 pro lávku přes Vltavu Roztoky – Klecany. Lávka je určena pro pěší, cyklisty a v případě nutnosti i pro vozidla integrovaného záchranného systému s hmotností do 3,5 t. Poloha lávky na straně Roztok navazuje na stávající komunikaci (ul. Vltavská) a protipovodňový val s cyklostezkou. Na straně Klecan klesá rampou podél Povltavské ulice ve směru toku Vltavy. Součástí změny je i úprava podmínek využití pro transformační plochu T.08 a úprava územního plánu v souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a převedení územního

plánu do jednotného standardu, a také aktualizace mapového podkladu a zastavěného území. Ministerstvo kultury požaduje úpravu textu podmínek prostorového uspořádání ploch DN dopravní infrastruktury nemotorové v níže uvedeném znění: „Nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat přírodní, krajinářské, urbanistické i architektonické, kulturně-historické a archeologické hodnoty daného místa a území v širších vztazích, se kterými se ocitnou v interakci.“. Odůvodnění: Nově je vkládán koridor CNU.DN44 do ploch s funkčním využitím DN dopravní infrastruktury nemotorové. Jeho realizace může negativně ovlivnit kulturně-historické a archeologické hodnoty dotčeného území, proto požadujeme konkrétní úpravu podmínek prostorového uspořádání ploch – DN dopravní infrastruktury nemotorové. Koridor CNU.DN44 zasahuje na západním břehu řeky Vltavy do ÚAN I. (ID SAS 6928) - středověké a novověké jádro obce Roztoky. Na východním břehu řeky v obci Klecany sousedí plocha koridoru s územím ÚAN II – pásmo (ID SAS 32563). ÚAN II. – pásmo je vnějším pásmem které obklopuje další tři ÚAN I: ÚAN I – ID SAS 6937 – Klecany-hradiště, uvnitř opevněného areálu hradiště bylo odkryto slovanské pohřebiště s 38 bohatě vybavenými kostrovými hroby datovanými do 10. století, ÚAN I – ID SAS 6926 – Klecany, intravilán obce, ÚAN IID SAS 6925 – zámek a okolí. Upozorňujeme, že na území koridoru CNU.DN44 a veřejně prospěšné stavby VD.27 pro lávku přes Vltavu je nutné očekávat možný výskyt pozitivních archeologických situací nebo nálezů. Předmětné území je Územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. S touto ochranou a památkovým přístupem souvisí archeologie, která je integrální součástí památkové péče v ČR, s odvoláním na Úmluvu o ochraně architektonického dědictví Evropy (č. 73/2000 Sbírky mezinárodních smluv). Je nutné maximální zachování archeologického památkového potenciálu, tak jak ukládá Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy (č. 99/2000 Sbírky mezinárodních smluv). Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu Změny č. 3 ÚP Roztoky, nad rámec uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky.

08 / KUSK / 127156/2025/KUSK / 27.10.2025
Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 94 odst. 3, s použitím ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto koordinované stanovisko ke společnému jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky. Předmětem

návrhu změny č. 3 ÚP jsou následující úpravy: převedení ÚPD do jednotného standardu, aktualizace zastavěného území s tím související převedení návrhových ploch nebo jejich částí, které byly zastavěny, do ploch stabilizovaných – Z.02a, Z.20, Z.24b, vymezení koridoru CNU.DN44 pro lávku přes Vltavu Roztoky-Klecany, vymezení nové veřejně prospěšné stavby VT.27 pro lávku přes Vltavu Roztoky-Klecany, zrušení územní rezervy R.02 vymezené v platném ÚP Roztoky pro lávku přes Vltavu Roztoky-Klecany, úpravy podmínek využití pro transformační plochu T.08.

Stanovisko NATURA:

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Kaňon Vltavy u Sedlce (CZ0110154), která se nachází v těsné blízkosti předkládané koncepce, a jejímž předmětem ochrany jsou kontinentální opadavé křoviny (40A0); panonské skalní trávníky (Stipo-Festucetalia pallentis) (6190); polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (Festuco-Brometalia) (6210); chasmo-fytická vegetace silikátových skalnatých svahů (8220); pionýrská vegetace silikátových skal (Sedo-Scleranthion, Sedo albi-Veronicion dillenii) (8230)). Vzhledem k charakteru koncepce a předmětu ochrany EVL, nelze její negativní ovlivnění očekávat. Krajský úřad nad rámec stanoviska k vlivu na soustavu Natura 2000 sděluje v intencích své působnosti podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., tj, zejména ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability, že k projednávané změně č. 3 územního plánu nemá žádné připomínky.

Stanovisko orgánu ochrany ZPF:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem změny č. 3 územního plánu

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

Roztoky ze září 2025 s vymezením koridoru CNU.DN44 o rozsahu záboru ZPF ve výši 0,31 ha na I. a na V. třídě ochrany pro způsob využití DN – doprava nemotorová. Správní orgán zohlednil odůvodnění navrhovaného řešení: jedná se o relativně malý zábor ZPF pro výstavbu lávky pro pěší, cyklisty a vozidla integrovaného záchranného systému přes Vltavu mezi městy Roztoky a Klecany. K odnětí půdy ze ZPF dojde pouze v rozsahu půdorysu pilířů budoucí stavby, přičemž nezastavěné části koridoru zůstanou nadále součástí ZPF. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Veřejný zájem na její realizaci v daném případě převyšuje veřejný zájem na zachování dotčené části ZPF.

Stanovisko z hlediska ostatních složek ochrany ŽP:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci 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 návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.

Stanovisko odboru dopravy:

Krajský úřad, Odbor dopravy, jakožto příslušný správní orgán k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, po prostudování návrhu zprávy uplatňuje připomínky k předmětné věci s ohledem na zájmy, které dle zákona o pozemních komunikacích hájí, a to: musí být zachován průjezdní profil stávajících komunikací II. a III. třídy.

Stanovisko odboru kultury a památkové péče:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, není dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu změny č.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace změny, v rámci změny č. 3 územního plánu Roztoky nedojde o omezení průjezdních profilů. stávajících komunikací II. a III. třídy.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace změny, bude postupováno dle vypořádání uplatněného stanoviska Ministerstva kultury ČR.

3 územního plánu Roztoky. Na území obce Roztoky se nachází archeologická památková rezervace (APR) Levý Hradec – vymezená výnosem Ministerstva kultury ke dni 10. dubna 1956 dle § 2 odst. 1 vládního nařízení č. 274/1941 Sb., o archeologických památkách, publikovaným v Úředním listě, ročník 1956, částka 35, národní kulturní památka (NKP) Přemyslovské hradiště Levý Hradec prohlášená Usnesením vlády ČSR č. 70/78 ze dne 24.2.1978 o prohlášení některých nejvýznamnějších kulturních památek a Nařízením vlády č. 147/1999 Sb. ze dne 16.6.1999 o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ochranné pásmo (OP) NKP Přemyslovského hradiště v Levém Hradci prohlášené Rozhodnutím ONV Praha-západ o vymezení ochranného pásma národní kulturní památky Přemyslovské hradiště v Levém Hradci č. 232 ze dne 6. 10. 1980 a Rozhodnutím ONV v Praze-východ o zřízení ochranného pásma NKP Levý Hradec v Husinci, čj. 316/82 Kult. ze dne 21.12.1982, ochranné pásmo (OP) kulturní památky hradiště Řivnáč prohlášené Rozhodnutím OkÚ Praha – západ o vymezení ochranného pásma hradiště Řivnáč v Žalově čj. výst. Praha – západ/97/So ze dne 20. 4. 1998, nemovitě kulturní památky (KP) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem. Řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dotčeným orgánem státní památkové péče je dle ust. § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 107 odst. 3 stavebního zákona, Ministerstvo kultury.	
09 / MD / MD-59739/2025-520/2 / 14.10.2025 Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky vydává stanovisko podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v	

platném znění (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění: Silniční doprava: Z hlediska silniční dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Roztoky a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Drážní a vodní doprava: Z hlediska drážní a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Roztoky a požadavky neuplatňujeme. Letecká doprava: Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Roztoky za následujících podmínek: 1) Požadujeme v grafické části územního plánu správně popsat ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Praha/Ruzyně i Praha/Vodochody. Odůvodnění: Řešené území se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a přiblížovacího prostoru, OP vnější vodorovné plochy) a v OP se zákazem laserových zařízení sektor A. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví 20. 11. 2012 pod č.j. 6535-12-701. Dále se řešené území nachází v OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP kuželové plochy, OP vnější vodorovné plochy). OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 8. 7. 2013 pod č.j. 2133-13-701. Vzhledem k tomu, že OP letiště Praha/Ruzyně i Praha/Vodochody jsou v grafické části chybně evidována, požadujeme, aby výše uvedené informace byly opraveny a doplněny a OP obou letišť vyznačeny v koordinačním výkresu jako limity využití území (§ 12 písm. r) stavebního zákona).	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Do koordinačního výkresu budou zakreslena ochranná pásma letiště Praha/Ruzyně i Praha/Vodochody dle podkladů, které si projektant vyžádá od Úřadu pro civilní letectví. Pořizovatel souhlasí s požadavkem Ministerstva dopravy na to, aby v rámci územních plánů jednotlivých obcí byla správně zakreslena ochranná pásma jednotlivých letišť. Nicméně, tato ochranná pásma by měla být také správně vedena a evidována v územně analytických podkladech. ÚAP jsou vedeny úřadem územního plánování, zde Městský úřad Černošice, a tato ochranná pásma jako jedna z povinných datových sad, tak, jak je definuje vyhláška č. 157/2024 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, která ve své příloze č. 1 pod řádkem „72“ jednoznačně stanovuje, že mezi „Sledované jevy databáze územně analytických podkladů“ patří a její nedílnou součástí jsou také „letiště, letecká stavba a jejich ochranné pásma a zájmové území“.
10 / MŽP / MZP/2025/210/3044 / 21.10.2025 Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: v území města Roztoky se vyskytují limity ve smyslu výše uvedených předpisů pouze v podobě sesuvných území – bodový sesuv č. 7031 a plošná sesuvná území (aktivní řícení) č. 1 a 2. V případě, že by se návrhová plocha dotýkala tohoto limitu, platí povinnost vypracování inženýrsko-geologického posudku pro stavební záměr. Proti návrhu změny č. 3 územního plánu města Roztoky nemáme žádné námitky.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

Na základě ustanovení § 98 stavebního zákona pořizovatel spolu s určeným zastupitelem připravili návrh vypořádání připomínek uplatněných během veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky, kdy tento návrh byl rozeslán na dotčené orgány a na Krajský úřad Středočeského kraje a tyto obeslané subjekty uplatnily tato dále vyhodnocená stanoviska dotčených orgánů k návrhu vypořádání připomínek:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
01 / MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE, OŽP / MUCE 272213/2025 OŽP/SLAV / 8.12.2205 Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 54 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 a § 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání k Změny č. 3 Územního plánu Roztok následující stanovisko: Vodoprávní úřad: Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů) nemá k návrhu vyhodnocení připomínek ke změně č. 3 ÚP Roztoky připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 54 odst. 1 stavebního zákona. Orgán ochrany přírody: Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) nemá k návrhu vyhodnocení připomínek ke změně č. 3 ÚP Roztoky připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 54 odst. 1 stavebního zákona. Odpadové hospodářství: Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech): orgán odpadového hospodářství nemá k návrhu vyhodnocení připomínek – změna č. 3 ÚP Roztoky připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 54 odst. 1 stavebního zákona. Orgán ochrany ZPF: Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů): dle ust. § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací. Orgán státní správy lesů: Orgán státní správy lesů nemá k předloženému návrhu vyhodnocení připomínek ke změně č. 3 ÚP Roztoky připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 54 odst. 1 stavebního zákona.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu vyhodnocení připomínek a bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu vyhodnocení připomínek a bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu vyhodnocení připomínek a bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu vyhodnocení připomínek a bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu vyhodnocení připomínek a bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

Ochrana ovzduší: 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 pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje. Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu vyhodnocení připomínek a bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
02 / KHS / KHSSC 82022/2025 / 1.12.2025 Na základě žádosti Městského úřadu Roztoky, nám. 5. května 2, 252 63 Roztoky, odbor správy a rozvoje města posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, územně plánovací dokumentaci „Roztoky – návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky, veřejné řízení“, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), toto stanovisko: s předloženým návrhem „Roztoky – návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky, veřejné řízení“ se souhlasí. Odůvodnění: KHS dne 13.11.2025 do datové schránky obdržela žádost o stanovisko k návrhu „Roztoky – návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky, veřejné řízení“. K návrhu změny č.3 ÚP Roztoky se KHS Středočeského kraje vyjadřovala souhlasným stanoviskem pod sp.zn.. S-KHSSC 62807/2025, ze dne 10.10.2025 (bez uložených podmínek). Předmětem změny č.3 ÚP Roztoky je vymezení koridoru lávky pro pěší, cyklisty a vozidla integrovaného záchranného systému přes řeku Vltavu mezi městy Roztoky a Klecany (CNU.DN44).3 Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že v předloženém návrhu dle § 77 zákona č. 258 se vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 ÚP Roztoky, nedotýkají zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví, a proto nemá připomínky. KHS nemá k předloženému „Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 ÚP Roztoky“ žádné námítky ani připomínky a s návrhem souhlasí.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu vyhodnocení připomínek a bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

03 / AOPK / SR/1664/SC/2025-2 / 25.11.2025 stanovisko dotčeného orgánu k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky pro veřejné řízení. Na základě ust. § 98 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, v platném znění, Městský úřad Roztoky, jako pořizovatel změny č. 3 územního plánu Roztoky (dle ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona) zaslal Agentuře ochrany přírody a krajiny ČR (AOPK ČR), jakožto místně příslušnému dotčenému orgánu v oblasti ochrany přírody a krajiny (dle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů), žádost o stanovisko dotčených orgánů ke způsobu vypořádání uplatněných stanovisek, návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky pro veřejné řízení. Sdělujeme tímto, že AOPK ČR, RP Střední Čechy nemá k vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky žádné připomínky.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu vyhodnocení připomínek a bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
--	---

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

D.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s Úplným zněním Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8 (dále také PÚR ČR), které je závazné od 1. 10. 2025.

Návrh respektuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména články (14), (19), (22), (24), (29), a zařazení správního území města Roztoky do rozvojové oblasti Praha OB1.

Dle PÚR ČR je řešené území zařazeno do SOB9 Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Naplnění úkolů pro územní plánování na vytvoření pestré a členité krajiny, přirozeného vodního režimu a zvyšování retenčních vlastností území vymezením ploch krajinné zeleně, cestní sítě s doprovodnou zelení, ploch sídelní zeleně, stanovení intenzity využití stavebních pozemků či řešení vodohospodářské infrastruktury je obsaženo již v platném ÚP Roztoky. Změna č. 3 ÚP nevymezuje nová opatření či nové podmínky.

Řešené území je dále zařazeno do SOB10 Specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 Specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Změna č. 3 ÚP nevymezuje plochy nebo koridory pro obnovitelné zdroje energie.

Návrh respektuje vymezenou vodní cestu využívanou na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třeбенice (VD2). Území města Roztoky není dotčeno dalšími plochami a koridory vymezenými v PÚR ČR.

Změna č. 8 PÚR ČR, která nabyla účinnosti po veřejném projednání změny č. 3 ÚP Roztoky, zpřesňuje celostátní priority územního plánování pro udržitelný rozvoj území, zpřesňuje úkoly pro územní plánování stanovené pro specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11, které jsou v návrhu změny č. 3 ÚP zohledněny. Ostatní úpravy se nedotýkají území města Roztoky. Ze změny č. 8 PÚR ČR nevyplývá potřeba úpravy návrhu územního plánu Roztoky.

D.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní rozvojový plán (ÚRP) byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. Na území města Roztoky nejsou vymezeny plochy, koridory ani nadregionální územní systém ekologické stability.

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15 a 16 (dále také ZÚR SK), které je závazné od 26. 6. 2025.

Návrh respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména články (5) a), (07) a), b), c), d), respektuje požadavky stanovené pro rozvojovou oblast OB1 Praha a pro nižší centra ostatní, do kterých je správní území města Roztoky zařazeno.

Vymezení ploch a koridorů, a to VD2 (v ÚP CNZ.VD2) koridor stávající vodní cesty na Vltavě, v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice a územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu – NC2001, NK57, RK1137 (v ÚP NRBC.2001, NRBC.57 a RBK.1137) se návrhem změny č. 3 ÚP nemění. Návrh respektuje stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot kraje, obecné zásady péče o krajinu a zásady pro krajiny přírodně rekreační (PR01).

D.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmětem změny č. 3 ÚP je vymezení koridoru lávky pro pěší, cyklisty a vozidla integrovaného záchranného systému přes řeku Vltavu mezi městy Roztoky a Klecany (CNU.DN44). Koridor CNU.DN44 vymezený dle nejnovější studie lávky Klecany – Roztoky z roku 2025 navazuje na koridor DN vymezený v platném znění ÚP Klecany z roku 2021.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 3 ÚP je zpracována dle Zadání změny č. 3 územního plánu Roztoky schváleného Zastupitelstvem města Roztoky.

a) vymezení řešeného území

Změna č. 3 ÚP je zpracována pro celé správní území města Roztoky z důvodu převedení územního plánu do jednotného standardu dle nového stavebního zákona.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

1. Územní rezerva R.02 byla vypuštěna
2. Pro záměr lávky přes Vltavu Roztoky – Klecany byl vymezen koridor CNU.DN44.
3. Podmínky pro omezený provoz na lávce jsou stanoveny.
4. Návrh řeší napojení na stávající dopravní infrastrukturu a související úpravy.
5. Koridor pro lávku je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.27.
6. Změna č. 3 je zpracována v souladu s novým stavebním zákonem a jednotným standardem.
7. Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno. Změna č. 3 je zpracována nad aktuální katastrální mapou.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Vyhodnocení splnění požadavků zadání 1. – 7. je uvedeno výše.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, neboť Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k zadání změny č. 3 vyloučil významný vliv změny č. 3 na lokality soustavy Natura 2000 a nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 na životní prostředí (tzv. SEA).

e) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

Požadavky na obsah změny územního plánu jsou respektovány.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, neboť Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 045342/2025/KUSK ze dne 15. 4. 2025 k zadání změny č. 3 územního plánu Roztoky vyloučil významný vliv změny č. 3 ÚP na lokality soustavy Natura 2000 a nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP na životní prostředí (tzv. SEA).

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno (viz odůvodnění v kap. F.).

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno (viz odůvodnění v kap. F.).

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Podkladem pro návrh změny č. 3 ÚP je zadání změny č. 3 ÚP Roztoky, schválené Zastupitelstvem města Roztoky. Návrh změny č. 3 ÚP vychází z úplného znění Územního plánu Roztoky po vydání změny č. 1 a 2. Územní plán Roztoky nabyl účinnosti dne 5. 11. 2021. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti dne 10. 12. 2022. Změna č. 2 ÚP nabyla účinnosti dne 27. 03. 2025.

Návrh změny č. 3 ÚP řeší tyto základní okruhy změn:

- 1) věcné změny územního plánu vyplývající z aktuálních potřeb města, ze zadání změny č. 3 ÚP Roztoky;
- 2) převod územního plánu do jednotného standardu a do souladu s novým stavebním zákonem;

ad 1) Věcné změny územního plánu jsou podrobně odůvodněny v následujících kapitolách a týkají se zejména:

- aktualizace podkladové katastrální mapy a zastavěného území a s tím související převedení návrhových ploch nebo jejich částí, které byly zastavěny, do ploch stabilizovaných – Z.02a, Z.20, Z.24b;
- vymezení koridoru CNU.DN44 pro lávku přes Vltavu Roztoky – Klecany;
- vymezení nové veřejně prospěšné stavby VD.27 pro lávku přes Vltavu Roztoky – Klecany;
- zrušení územní rezervy R.02 vymezené v platném ÚP Roztoky pro lávku přes Vltavu Roztoky - Klecany;
- úpravy podmínek využití pro transformační plochu T.08.

ad 2) V rámci převodu územního plánu do jednotného standardu a zpřesnění územního plánu v souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou se jedná převážně o formální (technické) úpravy.

Úpravy vyplývající z požadavků nového stavebního zákona jsou následující:

- obsahu a struktury územního plánu dle přílohy č. 8 stavebního zákona
- terminologie – např. plochy přestavby (P) jsou nově transformační plochy (T)
- označení ustanovení nového stavebního zákona
- zpřesnění stanovených podmínek dle platných prováděcích vyhlášek
- zrušení předkupního práva, resp. převedení veřejně prospěšných staveb s možností předkupního práva do veřejně prospěšných staveb, které jsou dle nového stavebního zákona pouze s možností vyvlastnění
- zpřesnění definic pojmů a zrušení pojmů, které jsou nově definovány ve stavebním zákoně
- zpracování vybraných částí územního plánu dle jednotného standardu.

Požadavek na zpracování vybraných částí územně plánovací dokumentace, její změny a úplného znění v jednotném standardu (dále také standardizace) vyplývá z ustanovení § 59 stavebního zákona. Standardizace stanovuje způsob uspořádání digitálních dat, jednotnou terminologii a grafické vyjádření standardizovaných částí územního plánu v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj Standard vybraných částí územního plánu, verze 1. 7. 2024. Úpravy spočívají ve formální změně označení záměrů, názvů a označení některých ploch s rozdílným způsobem využití a grafického vyjádření vybraných částí ÚP. U úprav spojených s převodem ÚP do jednotného standardu nedochází k věcným změnám koncepce územního rozvoje obce, podmínek stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, apod. Převodní tabulka pro označení koridorů dopravní infrastruktury je uvedena v kapitole F.4.1. Odůvodnění. Převodní tabulky pro názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití a názvy a označení koridorů jsou uvedeny v kapitole F.6. Odůvodnění.

V odůvodnění jsou uvedeny pouze kapitoly územního plánu (výroku), které se změnou č. 3 mění.

F.1. Vymezení zastavěného území

Aktualizace vymezení zastavěného území vychází z ustanovení § 116 stavebního zákona.

Na základě údajů z podkladové katastrální mapy a ortofotomapy řešeného území byly do zastavěného území doplněny zastavěné stavební pozemky. Aktualizované zastavěné území je zobrazeno v grafické části změny č. 3 ÚP, zejména ve výkrese Základního členění území a v Hlavním výkrese.

F.2. Základní koncepce rozvoje území obce

F.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce

Kulturní hodnoty

Bylo provedeno pouze formální zpřesnění textu, které vyplývá z upraveného obsahu a struktury územního plánu dle přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.

F.3. Urbanistická koncepce

F.3.1. Urbanistická koncepce

Text je aktualizován v souladu s novým stavebním zákonem a jednotným standardem (změna názvů některých ploch s rozdílným způsobem využití, plochy přestavby se mění na transformační plochy) a s věcnou změnou návrhu územního plánu (převedení záměru lávky přes Vltavu Roztoky – Klecany z územní rezervy do návrhu).

F.3.2. Vymezení zastavitelných ploch, stanovení podmínek

Dle jednotného standardu byly provedeny formální úpravy názvů ploch s rozdílným způsobem využití (způsob využití plochy) dle převodní tabulky v kapitole F.6. Odůvodnění a označení koridorů pro dopravní infrastrukturu dle převodní tabulky v kapitole F.4.1 Odůvodnění. V souladu s platnou prováděcí vyhláškou byly zpřesněny podmínky pro vymezení veřejných prostranství.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území byla provedena aktualizace zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy nebo jejich části, které byly zastavěny, byly převedeny do ploch stabilizovaných. Jedná se o:

- celou plochu Z.24b
- části ploch Z.02a, Z.20.

F.3.3. Vymezení transformačních ploch, stanovení podmínek

Dle nového stavebního zákona a jednotného standardu byly provedeny formální změny:

- pojmů - plochy přestavby jsou nově transformační plochy
- označení ploch P se mění na T (např. plocha P.01 se mění na T.01, apod.)
- názvů ploch s rozdílným způsobem využití (způsob využití plochy) dle převodní tabulky v kapitole F.6. Odůvodnění
- označení koridorů pro dopravní infrastrukturu dle převodní tabulky v kapitole F.4.1 Odůvodnění
- v souladu s platnou prováděcí vyhláškou byly zpřesněny podmínky pro vymezení veřejných prostranství.

Dle aktuálních potřeb na rozvoj území města byly zpřesněny podmínky využití pro plochu T.08, tj. snížení koeficientu zeleně, které vychází ze skutečného stavu území. Jedná se o zastavěné a využívané území navržené k transformaci, kde je v současné době koeficient zeleně 0 – 0,1 a při přestavbě jednotlivých částí (areálů) plochy T.08 je prakticky nemožné dosáhnout koeficientu zeleně 0,3 požadovaného v platném ÚP pro plochy občanského vybavení komerčního.

F.3.4. Systém sídelní zeleně

Dle jednotného standardu byly provedeny formální úpravy názvů ploch s rozdílným způsobem využití dle převodní tabulky v kapitole F.6. Odůvodnění a označení plochy P.15 na T.15.

F.4. Koncepce veřejné infrastruktury

F.4.1. Dopravní infrastruktura

Dle nového stavebního zákona a jednotného standardu byly provedeny formální změny:

- pojmů - plochy přestavby jsou nově transformační plochy, odstavná stání jsou nově dlouhodobá parkovací stání
- označení ploch P se mění na T (např. plocha P.10a se mění na T.10a, apod.)
- označení koridorů pro nemotorovou dopravu dle převodní tabulky v části Nemotorová doprava.

Doprava v klidu

V souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a prováděcími předpisy se od 1. 7. 2024 mění metodika výpočtu parkovacích stání pro jednotlivé účely staveb. Původní výpočet a základní ukazatelé počtu parkovacích stání vycházeli z ČSN 736110 projektování místních komunikací. Principem byl výpočet celkového počtu stání na základě stupně automobilizace a v té době platných ukazatelů vázaných na účelové jednotky. V souladu s novými právními předpisy je výpočet počtu parkovacích stání dle ČSN 73 6100 již neplatný a vyžaduje aktualizaci dle současně platné legislativy, tj. vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Vyhláška v části druhé „Požadavky na vymezení pozemků“ v § 7 uvádí požadavky na vymezení parkovacích stání, které uvádí a specifikuje v příloze č. 1 „Parkovací a vyhrazená stání“ - tabulka č. 1 „Ukazatele pro výpočet základního počtu parkovacích stání.“ Aktuálně platnou legislativou dochází k redukci počtu parkovacích stání pro jednotlivé účely staveb, a to plošně bez zohlednění specifik území jednotlivých obcí. S ohledem na charakter území a jeho skutečný stav lze konstatovat, že počet parkovacích stání pro jednotlivé účely staveb stanovený podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 146/2024 Sb., je značně poddimenzovaný. Nový právní předpis však umožňuje základní počet parkovacích stání v územním plánu individuálně upravit tzv. procentuální korekcí. Vzhledem k tomu, že stanovení procentuální korekce pro počet parkovacích stání vyžaduje podrobnou a komplexní analýzu problematiky dopravy v klidu a zároveň nebyl tento požadavek uplatněn ve schváleném Zadání změny č. 3 ÚP Roztoky, není tato procentuální korekce změnou č. 3 uplatněna. V souladu s platnou legislativou jsou pro výpočet parkovacích stání na území Roztok platným podkladem údaje dle tabulky č. 1 přílohy č. 1 vyhlášky č. 146/2024 bez uplatnění procentuálních korekcí.

Do budoucna lze doporučit zpracování komplexních podkladů pro řešení a návrh dopravy v klidu na území města tak, aby byla v této problematice stanovena specifika daného území a v dalších změnách ÚP mohly být upřesněny procentuální korekce v souladu se skutečnými potřebami a nároky dopravy v klidu na území města Roztoky. Problematika procentuálních korekcí minimálního počtu parkovacích stání pro jednotlivé účely staveb bude předmětem další změny územního plánu Roztoky, která bude pořizována na základě projednávané zprávy o uplatňování územního plánu Roztoky v období 2021-2025.

Nemotorová doprava

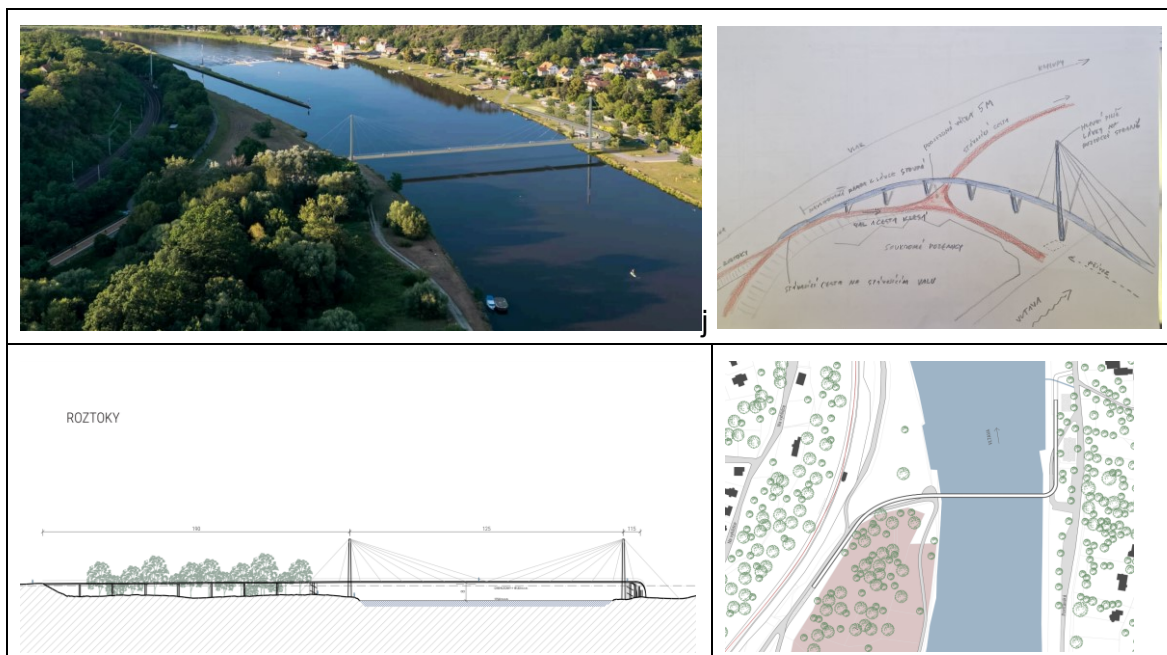
Dle jednotného standardu byly provedeny formální úpravy označení koridorů pro dopravu nemotorovou z původního označení (CNU.DX) na označení (CNU.DN). Územní vymezení těchto koridorů se nemění.

Převodní tabulka pro označení koridorů pro dopravu nemotorovou vymezených územním plánem nad plochami s rozdílným způsobem využití:

Úplné znění ÚP Roztoky po vydání změny č. 1 a 2 (metodika MMR 2023)	Změna č. 3 ÚP Roztoky (metodika MMR 2024)
nemotorová doprava	
CNU.DX04 – CNU.DX08	CNU.DN04 – CNU.DN08
CNU.DX12 – CNU.DX15	CNU.DN12 – CNU.DN15
CNU.DX17	CNU.DN17
CNU.DX19 – CNU.DX21	CNU.DN19 – CNU.DN21
CNU.DX23	CNU.DN23
CNU.DX28 – CNU.DX30	CNU.DN28 – CNU.DN30
CNU.DX32 – CNU.DX43	CNU.DN32 – CNU.DN43

Návrh změny č. 3 v souladu se zadáním změny č. 3 ÚP Roztoky vymezuje koridor CNU.DN44 pro umístění stezky s lávkou pro pěší, cyklisty a vozidla integrovaného záchranného systému (IZS) Roztoky – Klecany. Tento záměr je sledován v koordinaci s návrhem ÚP Klecany v platném ÚP Roztoky jako územní rezerva, jejíž potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. V současné době mezibřežní vztahy zajišťuje přívoz.

V lednu 2025 společnost BridgeStructures s.r.o. zpracovala studii „Lávka Klecany – Roztoky“, která prověřila územní podmínky vytipovaného prostoru na území Roztok a Klecan, upřesnila polohu a architektonicko-technický návrh lávky. Lávka je určena pro pěší, cyklisty a v případě nutnosti i pro vozidla integrovaného záchranného systému s hmotností do 3,5 t.



Zdroj: studie „Lávka Klecany – Roztoky“, BridgeStructures s.r.o., 2025

Poloha lávky na straně Roztok navazuje na stávající komunikaci (ul. Vltavská) a protipovodňový val s cyklostezkou, ve směru k toku v oblouku pak vede mezi korunami stromů ke břehu Vltavy. Tok řeky překonává rovným úsekem s panoramatickými výhledy na řeku a její kaňon. Na straně Klecan klesá rampou podél Povltavské ulice ve směru toku Vltavy.

Lávka bude primárně sloužit pro každodenní cesty obyvatelům Klecan a Roztok s možností přímé návaznosti na žst. Roztoky u Prahy a příměstskou kolejovou dopravu do hlavního města Prahy s cílem výrazného snížení intenzity automobilové dopravy na obou březích Vltavy pro každodenní cesty do/z Prahy. Lávka bude současně využívána pro sportovně rekreační účely s přímou vazbou na pravobřežní dálkovou cyklotrasu a pro propojení pěších tras vedených po obou březích Vltavy a směřující do atraktivních oblastí (zámek Roztoky, Tiché údolí, hradiště Levý Hradec, Klecanský háj, Drahánské údolí a další). Výhledově atraktivitu lávky může posílit realizace a zprovoznění venkovního elevátoru pro pěší a cyklisty (ul. Rýznerova – obytné území na horní terase), pro který je v platném ÚP Roztoky vymezena územní rezerva.

Na základě výsledků společného jednání byla doplněna podmínka o zachování přírodních a kulturních hodnot, které by mohly být dotčeny výstavbou lávky.

F.4.2. Technická infrastruktura

Dle jednotného standardu byla provedena formální úprava označení plochy P.01 na T.01.

F.4.3. Občanské vybavení

Dle nového stavebního zákona a jednotného standardu byly provedeny formální úpravy názvů ploch s rozdílným způsobem využití dle převodní tabulky v kapitole F.6. Odůvodnění. Plochy přestavby P se mění na transformační plochy T (např. plocha P.09 se mění na T.09, apod.).

F.4.4. Veřejná prostranství

Dle nového stavebního zákona a jednotného standardu byly provedeny formální úpravy názvů ploch s rozdílným způsobem využití dle převodní tabulky v kapitole F.6. Odůvodnění. Plochy přestavby P se mění na transformační plochy T (např. plocha P.02 se mění na T.02, apod.).

F.5. Koncepce uspořádání krajiny

F.5.2. Plochy v krajině

Dle jednotného standardu byly provedeny formální úpravy označení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití dle převodní tabulky v kapitole F.6. Odůvodnění.

F.5.4. Návrh územního systému ekologické stability - ÚSES

Dle jednotného standardu byla provedena formální úprava označení lokálního biocentra vloženého do nadregionálního biokoridoru NRBK.57, označení LBCNRBK.01 se mění na LBC.01.

Změna č. 3 ÚP respektuje rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 37 A 32/2025- 44, kterým byla zrušena část územního plánu Roztoky v rozsahu vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK.57 a souvisejícího veřejně prospěšného opatření VU.05 na pozemcích parc. č. 3029/18, 3829/7, 3829/16, 3829/19 a 3829/21 v k.ú. Žalov. Zrušení vymezení části NRBK.57 a VU.05 je uvedeno v textové části změny č. 3 ÚP Roztoky a je vyznačeno v grafické části změny č. 3 ÚP Roztoky. Předmětem návrhu změny č. 3 bylo dle Zadání změny č. 3 územního plánu Roztoky schváleného zastupitelstvem města přede dnem právní moci tohoto rozsudku, zrušení územní rezervy R.02, vymezení koridoru lávky přes Vltavu Roztoky – Klecany pro pěší, cyklisty a vozidla integrovaného záchranného systému a související veřejně prospěšné stavby, aktualizace mapového podkladu a zastavěného území a převedení územního plánu Roztoky do jednotného standardu a do souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Z toho důvodu nebylo řešeno vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK.57 a souvisejícího veřejně prospěšného opatření VU.05. Vymezení NRBK.57 a VU.05 bude předmětem další změny územního plánu Roztoky, která bude pořizována na základě projednávané zprávy o uplatňování územního plánu Roztoky v období 2021-2025 a bude vycházet z aktualizovaného plánu ÚSES ORP Černošice z roku 2023.

F.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V souladu s novým stavebním zákonem a převodem územního plánu do jednotného standardu byly provedeny formální úpravy označení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití a označení a názvů koridorů dle následujících převodních tabulek. Plochy přestavby P se mění na transformační plochy T (např. plocha P.09 se mění na T.09, apod.), pojem odstavná a parkovací stání se mění na parkovací stání. V části Seznam specifických pojmů jsou zpřesněny pojmy v souladu s novým stavebním zákonem a vyřazeny pojmy, které jsou ve stavebním zákoně nově definovány.

Převodní tabulka pro plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž názvy a označení se mění:

Úplné znění ÚP Roztoky po vydání změny č. 1 a 2 (metodika MMR 2023)	Změna č. 3 ÚP Roztoky (metodika MMR 2024)
RZ - rekreace – zahrádkářské osady	RZ – rekreace v zahrádkářských osadách
RO – rekreace – oddechové plochy	RO – rekreace na oddechových plochách
OS - občanské vybavení – sport	OS – občanské vybavení sport
OS.x - občanské vybavení – sport – se specifickým využitím	OS.x – občanské vybavení sport – se specifickým využitím
OH - občanské vybavení – hřbitovy	OH – občanské vybavení hřbitovy
ZP - zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP – zeleň parková a parkově upravená
ZZ - zeleň – zahrady a sady	ZZ – zeleň zahradní a sadová
DX.n - doprava jiná – nemotorová	DN – doprava nemotorová
MU.o - smíšené nezastavěného území všeobecné – ochrana proti ohrožení území	MU.o – smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území
AP - pole a trvalé travní porosty	AU – zemědělské všeobecné
MU.l - smíšené nezastavěného území všeobecné – lesnictví extenzivní	MU.l – smíšené krajinné – lesnictví extenzivní
MU.p - smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p – smíšené krajinné – přírodní priority
MU.r - smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová	MU.r – smíšené krajinné – rekreace nepobytová
MU.k - smíšené nezastavěného území všeobecné – kulturně-historické zájmy	MU.k – smíšené krajinné – kulturně-historické zájmy

Převodní tabulka pro koridory vymezené územním plánem nad plochami s rozdílným způsobem využití, jejichž názvy a označení se mění:

Úplné znění ÚP Roztoky po vydání změny č. 1 a 2 (metodika MMR 2023)	Změna č. 3 ÚP Roztoky (metodika MMR 2024)
CNU.DX - koridory pro umístění vedení dopravy jiné – nemotorové	CNU.DN - koridory pro umístění vedení dopravy nemotorové

F.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Dle jednotného standardu byly provedeny formální úpravy označení koridorů pro nemotorovou dopravu dle převodní tabulky v kapitole F.4.1 Odůvodnění.

Nově se vymezuje veřejně prospěšná stavba VD.27 pro lávku přes Vltavu Roztoky – Klecany (viz odůvodnění záměru v kap. F.4.1. části Nemotorová doprava). Záměr vychází z potřeb

města na rozvoj veřejné infrastruktury. Veřejná infrastruktura, kam mj. spadá i dopravní infrastruktura, je dle ustanovení § 10 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zřizována a provozována ve veřejném zájmu.

V souladu s novým stavebním zákonem došlo ke zrušení vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva (zrušení kapitoly H. v textové části územního plánu) a jejich převedení do veřejně prospěšných staveb, které jsou dle nového stavebního zákona pouze s možností vyvlastnění. Veřejná prostranství PP.01a, PP.01b, PP.02, PP.03 jsou nově označena jako VP.01a, VP.01b, VP.02, VP.03.

Změna č. 3 ÚP respektuje rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 37 A 32/2025- 44, kterým byla zrušena část územního plánu Roztoky v rozsahu vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK.57 a souvisejícího veřejně prospěšného opatření VU.05 na pozemcích parc. č. 3029/18, 3829/7, 3829/16, 3829/19 a 3829/21 v k.ú. Žalov (viz odůvodnění v kapitole F.5.4.).

F.8. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Dle jednotného standardu byly provedeny formální úpravy označení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití dle převodní tabulky v kapitole F.6. Odůvodnění.

V souladu se zadáním změny č. 3 byla zrušena územní rezerva R.02 pro lávku přes Vltavu Roztoky – Klecany, která je nově vymezena jako návrhový koridor CNU.DN44 pro umístění stezky s lávkou pro pěší, cyklisty a vozidla integrovaného záchranného systému Roztoky – Klecany.

Odůvodnění ke zrušení původních kapitol J. a L.

Původní kapitoly J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části a L. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, již nejsou součástí obsahu územního plánu dle přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 3 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy.

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DÚSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

L.1. Vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení kvalifikovaného odhadu záborů ZPF je provedeno v souladu s platnou legislativou, tzn. zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 271/2019 a č. 48/2011, ve znění pozdějších předpisů.

Odhad záborů ZPF:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
			I.	II.	III.	IV.	V.				
CNU.DN44	DN	0,31	0,25				0,06				
CELKEM ZÁBOR		0,31	0,25	0,00	0,00	0,00	0,06				

Návrh změny č. 3 ÚP bude spojen s předpokládaným zábořem ZPF (trvalý travní porost) v rozsahu 0,31 ha.

Vymezený koridor CNU.DN44 pro lávku pro pěší, cyklisty a vozidla integrovaného záchranného systému přes Vltavu mezi městy Roztoky a Klecany (podrobně odůvodněný v kap. F.4.1. části Nemotorová doprava) bude spojen s vlivy na ZPF pouze v místě pilířů, jejich pozice však není v měřítku ÚP známa. Provedený výpočet záboru půdního fondu je pouze odhadem, který je nadhodnocen. K vynětí z půdního fondu totiž dojde v rozsahu budoucí stavby, přičemž nezastavěné části koridoru zůstanou součástí ZPF. Výslednou hodnotu záboru bude možné přesně specifikovat až v rámci projektové přípravy stavby lávky. Řádově se však jedná o málo významné zábořů půdy.

L.2. Vyhodnocení záborů PUPFL

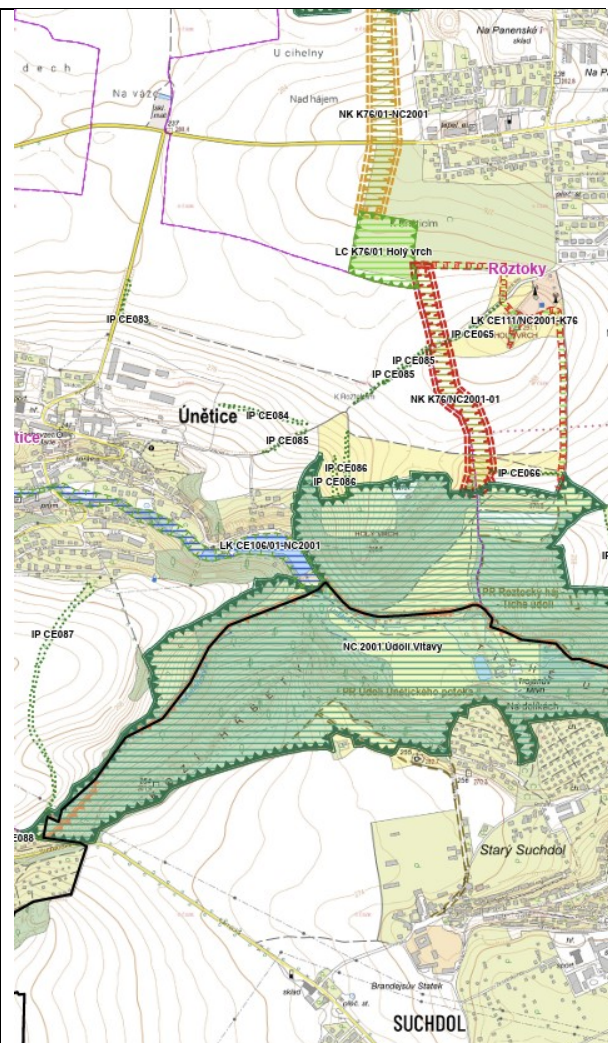
Návrh nevymezuje nové plochy nebo koridory, které by představovaly zábor PUPFL.

M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Během veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky byly uplatněny následující připomínky s níže uvedeným návrhem jejich vypořádání v pravém sloupci tabulky pod textem:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny a odůvodnění
01 / PPD / 23.9.2025 Návrh změny č. 3 územního plánu (ÚP) Roztoky aktualizuje zastavěné území v rámci dotčených katastrálních území Roztoky u Prahy a Žalov, dále se většinou týká formálních úprav (přejmenování, redefinice) v názvosloví u některých ploch, resp. u jejich kódového označení v textu i výkresové části (beze změny podstaty jejich konkrétního funkčního využití) a dílčích úprav či doplnění popisu v souhrnné textové části Odůvodnění. Z hlediska významnějších prvků změna č. 3 ÚP upřesňuje a doplňuje veřejně prospěšnou stavbu (VPS) VD 27 – koridor CNU.DN44 – stezka s lávkou pro pěší, cyklisty a IZS přes Vltavu (Roztoky – Klecánky) v návaznost na cyklostezky po obou březích Vltavy (namísto toho se ruší jedna plocha původní územní rezervy) a dvě menší původně zastavitelné plochy u ul. Braunerova a Masarykova se v rámci změny č. 3 ÚP převádějí do stavu realizováno. Ze strany naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., nemáme ke změně č. 3 ÚP Roztoky konkrétních připomínek. Z hlediska zásobování plynem je většina plynárenské distribuční soustavy města Roztoky v majetku a správě společnosti GasNet, s.r.o., která byla Vámi rozesílaným oznámením dle rozdělovníku rovněž vyrozuměna. Naše společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zde vlastní a provozuje STL plynovody a plynovodní přípojky charakteru místní sítě pouze v „dolní části“ území (v údolí u Vltavy), konkrétně v ul. Za potokem, Riegrova, Bělina, Tiché údolí, Únětická, Svojsíkovy sady, Nádražní, Zámek, Kostelní, Rýznerova, Vltavská. Čakov a v části ul. Kroupka. V jižní části řešeného k.ú. Roztoky u Prahy se kromě toho nacházejí hlavní trasy VTL plynovodů DN 500 a DN 300 naší společnosti (od přechodu Vltavy dále s vedením do MČ Praha – Suchdol), ze kterých podél Vltavy severně odbočuje koncová linie VTL plynovodu DN 100 č. 343, sloužící pro napojení lokální distribuční VTL regulační stanice (RS) Roztoky u ul. Za potokem (zdrojové pro zmíněnou místní STL plynovodní síť naší a.s.), ukončená napojením výzkumného a výrobního komplexu VÚAB Pharma a.s. Jižně u areálu zámku Roztoky jsou rovněž umístěny objekty a úložná zařízení řízené stanice katodové ochrany (SKAO Roztoky	VYHOVĚT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. Jedná se de facto a kladné vyjádření oprávněného investora. Ve výroku je uvedena následující věta: „nemáme ke změně č. 3 ÚP Roztoky konkrétních připomínek.“. Změna je omezena na vymezení plochy pro lávku přes Vltavu Roztoky-Klecany, podmínky pro respektování plynárenských zařízení provozovaných společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zde nebudou návrhem této změny územního plánu dotčeny.

I) zmiňovaného VTL plynovodu. Podmínky pro respektování plynárenských zařízení provozovaných naší společností viz text níže. Pro plynofikaci další plánované zástavby v dosahu STL plynovodů ve výše jmenovaných ulicích budou jejím investorů konkrétní technické podmínky napojení (rozsah, trasování, dimenzování nových plynovodů a plynovodních přípojek, atd.) ze strany naší společnosti nadále standardně stanovovány ve smyslu vyhlášky Energetického regulačního úřadu (ERÚ) č. 488/2021 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, v platném znění, na základě žádosti o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí ERÚ na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: http://licence.eru.cz/ (vyhledávač držitelů licencí). Obecně pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení naší společnosti provozované distribuční soustavy (včetně souvisejících technologických objektů a rovněž systémů aktivní protikoroze ochrany plynovodních potrubí) ve výše jmenované oblasti města Roztoky požadujeme plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zvl. § 68, 69 (s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 12186, 1594 (386410), technických pravidel G 702 01, 702 04, 700 03, 905 01, 605 02, 920 22, 920 25, 920 26 a dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1 energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu. Platnost tohoto vyjádření je 2 roky ode dne vydání.	
02 / [REDAKCE] / 17.10.2025 Podatelka nesouhlasí s tím, aby grafická část Změny č. 3 Územního plánu Roztoky (dále jen „Změna č. 3“) obsahovala vymezení biokoridoru NRBK.57 přes pozemky parc. č. 3029/18, 3829/7, 3829/16, 3829/19, 3829/21 v k. ú. Žalov – Praha západ (dále jen „Pozemky“) a veřejně prospěšné opatření spojené s tímto biokoridorem – VU.05 týkající se pozemků. Odůvodnění uplatněné připomínky: Rozsudkem Krajského soudu v Praze, č. j. 37 A 32/2025-44 ze dne 23.6.2025 (dále jen „Rozsudek“) došlo ke zrušení Změny č. 2 Územního plánu Roztoky v tomto rozsahu: vůči Pozemkům tedy byla zrušena textová i grafická část Změny č. 2 ve vztahu k vymezení NRBK.57 a souvisejícího	NEVYHOVĚT Vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK.57 bude řešena na základě aktualizovaného podkladu vymezení plochy a koridorů územního systému ekologické stability pořízeném Městským úřadem Černošice, odborem životního prostředí (Plán ÚSES v ORP Černošice), v rámci změny č. 5 územního plánu Roztoky, která je pořizována paralelně na základě projednávané zprávy o uplatňování územního plánu Roztoky, do které je tento požadavek zahrnut. V rámci změny č. 5 územního plánu Roztoky bude nadregionální biokoridor upraven dle výše uvedeného podkladu do této podoby.



Po procesní stránce je změna č. 3 územního plánu Roztoky pořizována na základě unikátního podnětu na změnu č. 3 územního plánu Roztoky, kdy tento podnět byl podán Městem Roztoky, určeným zastupitelem Ing. Zdeňkem Richterem, kdy tento podnět na změnu a na něj navazující zadání změny definovaly předmět změny č. 3 a řešené území této změny takto: „Předmětem obsahu změny bude výhradně změna vymezení územní rezervy „R.02“, která je

mínky v území a chráněno vlastnické právo. Biokoridor by zřejmě i při dodržení tohoto postupu přes Pozemky v určitém rozsahu vedl, toho si je podatelka vědoma. Nicméně má za to, že jeho vymezení zejm. na pozemku parc. č. 3829/16 je zcela nepřiměřené, není totiž důvod vést biokoridor v těsné návaznosti na zastavěné území města, kdy Biokoridor těsně přiléhá k husté zástavbě lidského obydlí a rušným silnicím, hojně využívaným automobily. Podatelka je přesvědčena o tom, že pokud má biokoridor plnit co nejlépe svou funkci, měl by být od těchto rušných komunikací dostatečně vzdálen, což krajina v tomto území umožňuje. Biokoridor jako specifická část území slouží především k migraci organismů a přenosu genetické informace. Obvyklá šířka nadregionálního biokoridoru činí 40 až 50 m a 15 m u lokálního biokoridoru. V tomto případě je biokoridor široký i přes 500 m. Podatelka akceptuje, že významné nadregionální biokoridory mohou být i širší, aby byly funkční, ale přesto se domnívá, že šíře přes 500 m (tedy více než desetinásobek minimální šířky) je příliš extenzivní. Pokud má být takto výrazně překročena minimální vyžadovaná šířka biokoridoru, mělo by skutečně v územně plánovací dokumentaci být podrobně vysvětleno. V odůvodnění Změny č. 3 však k vedení NRBK.57 není v podstatě ani zmínka. V Rozsudku se přitom mj. uvádí: „Z výše uvedeného vyplývá, že biokoridory nadmístního významu se závazně vymezují v zásadách územního rozvoje. Zákon pak předpokládá jejich zpřesnění v rámci územního plánu, je-li to účelné. Vymezení na úrovni ZÚR tedy představuje mantinely, jimiž se obec pořizující územní plán řídí při volbě konkrétního řešení. Jinými slovy, ZÚR předurčují prostor, v němž musí být daný biokoridor umístěn, aniž by závazně stanovily jeho přesnou šíři či konkrétní trasu (srov. např. rozsudek zdejšího soudu ze dne 31. 7. 2024, č. j. 39 A 28/2024-34). Obec pořizující územní plán tak má široký prostor pro autonomní rozhodování o finální podobě biokoridoru. Musí přitom dbát na to, aby přijaté řešení bylo proporcionální, tedy aby umožňovalo dosažení sledovaného cíle, v tomto případě zachování funkce biokoridoru (tj. umožnění migrace organismů a vytvoření sítě biocenter zajišťující jejich uchování a reprodukci) a zároveň, aby nadměrně neomezovalo své adresáty. Nelze připustit zejména takové zásahy do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, „nerozumnosti“ či libovůle... Není stanovený maximální počet metrů, o něž lze biokoridor v územním plánu zúžit. Neexistuje ani pravidlo, podle něhož by se koridory musely zpřesňovat jen na lomové body či hranice parcel. Přípustné je proto jaké-

platnou územně plánovací dokumentací určena pro záměr „Územní rezerva pro lávku přes Vltavu Roztoky – Klecany“ do pozice závazně vymezeného koridoru nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem, kdy tento koridor bude změnou územního plánu určen pro výhradně pro umístění lávky přes Vltavu spojující správní území Města Roztoky a Města Klecany, kdy tato lávka bude určena výhradně pro pěší, cyklisty a vozidla IZS. Koridor bude o 50 m severně posunut oproti umístění územní rezervy R.02.“. Požadavky rozsudku Krajského soudu, na které je odkazována, Městský úřad Roztoky, jako pořizovatel územně plánovacích dokumentací a jejich změn ve správním území Města Roztoky, řeší v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Roztoky za uplynulé období 2021-2025 a na ni navazující změny č. 5 územního plánu Roztoky. V rámci návrhu této změny č. 5 bude nadregionální biokoridor NRBK.57 velmi podstatně prostorově redukován dle obr. nad tímto textem.

koliv zúžení (i v rámci jedné parcely), které neodporuje nadřazené územní dokumentaci a plně zachovává funkci a sledované cíle daného biokoridoru. Šíře biokoridoru by se měla primárně odvíjet od toho, jaké druhy organismů v daném území migrují. Prostory pro migraci by totiž měly být v maximální možné míře uzpůsobeny jejich přirozenému chování. Šíře by měla odpovídat také situaci v regulovaném území (umístění biocenter, případně jednotlivých biotopů a významných krajinných prvků) a celkové délce biokoridoru (srov. výše uvedený rozsudek zdejšího soudu č. j. 39 A 28/2024-34, bod 38). Soud k tomu dodává, že jiná šíře biokoridoru je nutná pro migraci „stáda slonů“ a jiná pro migraci drobnějších zvířat. Je přitom právě otázkou posouzení proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníka pozemků, zda vymezená šíře odpovídá pravděpodobnému druhovému složení živočichů, kteří jej budou využívat... Pro úplnost soud dodává, že pokud by odpůrce neshledal zúžení biokoridoru v úseku dotčených pozemků z odborného hlediska účelným, musel by to k navrhovatelčiným námitkám řádně odůvodnit a konkrétně uvést, jaký účel má daná šíře biokoridoru plnit. Při tom by musel zohlednit druhy volně žijících živočichů, jejichž migraci biokoridor slouží, a situaci regulovaného území.“ Z toho je zjevné, že je skutečně nepřípustné pouze bez dalšího převzít biokoridor ze ZÚR a nijak ho dále nezpřesnit s ohledem mj. na vlastnická práva. Vedle toho je také nezákonné, pokud je vymezení biokoridoru v územním plánu nezdůvodněné. Podatelka na základě uvedeného požaduje, aby Změna č. 3 biokoridor neřešila a aby ve změně Platného ÚP pořízené na základě Zprávy došlo k řádnému zpřesnění biokoridoru s tím, že zejm. na pozemku parc. č. 3829/16, který navazuje na zastavěné území, bude vymezena zastavitelná plocha pro bydlení, popř. aby alespoň došlo k podání podnětu na změnu ZÚR, což je ale podle názoru podatelky není nezbytné – ke zpřesnění podle návrhu podatelky může dojít již dnes.	
03 / PVS, a.s. / 22.10.2025 Jako správce vodohospodářského majetku svěřeného nám hl. m. Prahou a registrovaný oprávněný investor se vyjadřujeme k návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky (dále jen Změna č. 3 ÚP). Podkladem pro návrh změny č. 3 ÚP je zadání změny č. 3 ÚP Roztoky, schválené Zastupitelstvem města Roztoky. Návrh změny č. 3 ÚP vychází z úplného znění Územní plánu Roztoky po vydání změny č. 1 a 2. Územní plán Roztoky nabyl účinnosti dne 5.11.2021. Návrh změny č. 3 ÚP řeší tyto základní okruhy změn: ad 1) věcné změny územního plánu vyplývající ze za-	VYHOVĚT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. Jedná se de facto o kladné vyjádření oprávněného investora. Ve výroku je uvedena následující věta: „Vzhledem k tomu, že Pražská vodohospodářská společnost a.s. není správcem vodovodu na území města Roztoky, nevyjadřujeme se ke způsobu napojení jednotlivých lokalit Roztok na vodovodní síť.“, resp. „Návrh změny č. 3 ÚP Roztoky se nedotýká majetku spravovaného naší společností. Vyjadřovat se ke způsobu napojení řešeného území na kanalizaci

dání změny č. 3 ÚP Roztoky: aktualizace podkladové katastrální mapy a zastavěného území a s tím související převedení návrhových ploch nebo jejich částí, které již byly zastavěny, do ploch stabilizovaných – Z.02a, Z.20, Z.24b, vymezení koridoru CNU.DN44 a veřejně prospěšné stavby VD.27 pro lávku pro pěší, cyklisty a vozidla integrovaného záchranného systému přes Vltavu Roztoky – Klecany, zrušení územní rezervy R.02 vymezené v platném ÚP Roztoky pro lávku přes Vltavu Roztoky – Klecany, úpravy podmínek využití pro transformační plochu T.08 v k.ú. Žalov. Ad 2) převod územního plánu do jednotného standardu a do souladu s novým stavebním zákonem. Jedná se převážně o formální (technické) úpravy. Návrh změny č. 3 ÚP neobsahuje v rámci řešení technické infrastruktury (kapitola D.2.) změnu koncepce zásobování vodou a odkanalizování území. Z hlediska zásobování vodou: vzhledem k tomu, že Pražská vodohospodářská společnost a.s. není správcem vodovodu na území města Roztoky, nevyjadřujeme se ke způsobu napojení jednotlivých lokalit Roztok na vodovodní síť. Veřejný vodovod v Roztokách je součástí skupinového vodovodu, který je zásoben pitnou vodou přivaděčem z vodjemu Praha – Suchdol. Město Roztoky má uzavřenou „Dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů o jejich vzájemných právech a povinnostech“ ze dne 17.1.2013. V „Dohodě“ jsou zaslouženy limity dodávaného množství pitné vody. Obecně platí, že pokud jsou limity dodrženy, nemá PVS námitky k dalšímu rozvoji obce. Z hlediska odkanalizování: návrh změny č. 3 ÚP Roztoky se nedotýká majetku spravovaného naší společností. Vyjadřovat se ke způsobu napojení řešeného území na kanalizaci není v naší kompetenci, neboť PVS není správcem kanalizace na území města Roztoky.	není v naší kompetenci, neboť PVS není správcem kanalizace na území města Roztoky.“. Změna je omezena na vymezení plochy pro lávku přes Vltavu Roztoky-Klecany, zájmy a případné oprávněné požadavky společnosti Pražská vodohospodářská společnost a.s., zde nemohou být návrhem této změny územního plánu nijak dotčeny.
04 / [REDACTED] / 27.10.2025 Návrh změny ve svém odst. (95) uvádí: „U ploch DK doprava kombinovaná se v části Přípustné využití nahrazuje slovo „odstavné“ slovem „parkovací““. Dochází tedy ke změně přípustného využití pro plochy DK z „odstavné plochy“ na „parkovací plochy“, a to v lokalitě se stabilizovaným způsobem využití, avšak bez řádného zdůvodnění. Odůvodnění: Účastník je vlastníkem pozemků ve vymezeném dotčeném území a využívá svého práva podat připomínky k návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky, jelikož se jej tato záležitost přímo dotýká. Dle odůvodnění má být důvodem této změny sjednocení terminologie „odstavná a parkovací stání“ na „parkovací stání“, zřejmě s odkazem na definici parkovacího stání dle § 3 písm. g) vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Účastník má	VYHOVĚT Slovo „odstavné“ nebude v podmínkách přípustného využití vypuštěno, slovo „parkovací“ zůstane doplněno, celá podmínka tedy bude po promítnutí znít: „manipulační, odstavné a parkovací plochy, související s hlavním využitím“. Pořizovatel se ztotožnil s požadavkem autora této připomínky. Změna č. 3 má omezeno řešené území z hlediska věcného provádění změny na plochu pro umístění lávky přes Vltavu v prostoru Roztoky-Klecany. Není účelem standardizace územního plánu měnit stanovené podmínky pro již vymezené typy ploch s rozdílným způsobem využití.

však za to, že tato změna terminologie ve výše uvedené vyhlášce není relevantním zdůvodněním pro změnu vymezení přípustného využití ploch DK, neboť dochází k záměně pojmů „odstavná plocha“ a „odstavné stání“. Pojem odstavná plocha je výslovně zmíněn v ust. § 213 písm. c) a ust. § 214 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, dále v odst. 1 písm. i) bod 3 přílohy č. I a v odst. I písm. n) přílohy č. 2 téhož zákona. Pojem parkovací plocha stavební zákon nezná. Účastník se proto domnívá, že k návrhu změny došlo omylem při vyhledávání pojmu odstavná stání v dosavadním znění územního plánu. Dosavadní územní plán uvádí v přípustném využití pro plochy DK: „manipulační a odstavné plochy související s hlavním využitím“. Z ust. § 213 písm. c) stavebního zákona vyplývá, že „Povolení změny využití území vyžadují... odstavná, manipulační, prodejní, skladová nebo výstavní plocha...“. Z ust. § 3 písm. g) vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyplývá, že „Pro účely této vyhlášky se rozumí ... parkovacím stáním plocha pro parkování nebo odstavení vozidla“. S ohledem na textaci přípustného využití ploch DK, která vedle odstavné uvádí i manipulační plochy, lze důvodně uzavřít, že přípustné využití míří na odstavné a manipulační plochy ve smyslu stavebního zákona, nikoliv na odstavná stání dle uvedené vyhlášky. Tento závěr je podpořen i stávající textací odůvodnění změny č. 3 územního plánu Roztoky, jelikož tento rovněž uvádí parkovací a odstavná stání. Návrh: účastník proto navrhuje, aby u ploch DK zůstal zachován pojem „odstavné plochy“, tedy aby byl odst. (95) z návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky vypuštěn.	
05 / EGIP a.s. / 29.10.2025 V souladu s § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, podávám tímto k navržené změně č. 3 Územního plánu města Roztoky své připomínky, a to v zákonné lhůtě 15 dnů ode dne konání veřejného projednání návrhu změny. Tyto připomínky podávám jako zástupce společnosti EGIP a.s., IČO 25755340, která je vlastníkem dotčených pozemků parc. č. 2142/1, 2142/2, 2142/3, 2142/4, 2143 a 2146, vše v katastrálním území Roztoky u Prahy. I. Předmět připomínky: Předmětem této připomínky je způsob stanovení procentuální korekce minimálního počtu parkovacích stání pro jednotlivé účely staveb, která je vztažena k ukazatelům pro výpočet základního počtu parkovacích stání uvedených v tabulce č. 1 přílohy č. 1 návrhu změny územního plánu (bod č. 57 návrhu změny č. 3 ÚP). Připomínka se konkrétně vztahuje k transformační ploše T.13. Na ploše T.13 je situován záměr „Obytný soubor Nádražní“,	VYHOVĚT Bod (57) výrokové části změny bude vypuštěn. Schválené zadání změny č. 3 obsahovalo pouze tyto dále uvedené body: „1. Bude vypuštěna územní rezerva „R.02“. 2. Bude vymezen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro záměr „Lávka přes Vltavu Roztoky – Klecany“ v prostoru cca 50m severně po toku Vltavy od stávající vymezené územní rezervy. 3. Bude omezeno využití této lávky jako nové stavby dopravní infrastruktury pouze pro pěší, cyklisty a vozidla integrovaného záchranného systému (IZS). 4. Bude vymezeno dopravní napojení na levém břehu Vltavy na existující dopravní skelet. 5. Lávka i navazující dopravní napojení bude zahrnuto mezi stavby veřejné dopravní infrastruktury s možností uplatnění vyvlastnění. 6. V souladu s požadavky nového stavebního zákona bude použit nový datový model pro tvorbu územních plánů v aktuální verzi (tj. dnešní verze 2. vydání bude

pro který bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. 1200/2019/Mk/SÚ ze dne 12. 4. 2019, které nabylo právní moci dne 9.7.2019. Následně bylo vydáno stavební povolení č.j. 4464/2021/Mk/SÚ ze dne 15.12.2021, které nabylo právní moci dne 15.1.2022. Povolení stavby je v souladu s platnou plánovací smlouvou – smlouvou o podmínkách výstavby bytového souboru Roztoky, uzavřenou mezi Městem Roztoky a společností Nádražní 23 s.r.o. dne 9.3.2018, která byla původním investorem výše uvedeného záměru. Po zániku společnosti Nádražní 23 s.r.o. přešla veškerá práva a povinnosti z výše uvedené plánovací smlouvy na sesterskou společnost POHL CZ, a.s., a následně – v rámci majetkové konsolidace skupiny – na mateřskou společnost EGIP a.s. Společnost EGIP a.s. je tak v současnosti nástupnickým subjektem a nositelem všech práv a povinností vyplývajících jak z uvedené plánovací smlouvy, tak i ze smlouvy o společném postupu, uzavřené mezi Městem Roztoky a společností POHL CZ, a.s. dne 30.12.2024. Tato smlouva o společném postupu navazuje na původní požadavky města a zároveň definuje nové zásady a podmínky nezbytné pro úpravu a dokončení celého projektu „Obytný soubor Nádražní“, včetně koordinace s připravovanými dopravními úpravami prostoru Nádražní ulice. Kapacitní parametry záměru „Obytný soubor Nádražní“, vyplývající z pravomocného stavebního povolení, jsou následující: Zastavěná plocha: 5 495,00 m², Celková užitná plocha komerčních prostor včetně zázemí: 585,85 m², Celková užitná plocha divadla: 277,45 m² (odpovídá 56 místům), Celková užitná plocha mateřské školy: 205,50 m² (1 třída / 24 míst), Celková užitná plocha bytů: 7 042,82 m² (108 bytových jednotek), Počet parkovacích stání celkem: 181, z toho 19 stání určeno pro občanskou vybavenost. V souvislosti s připravovaným záměrem Města Roztoky na celkovou úpravu a rozšíření prostoru Nádražní ulice, zahrnující mimo jiné doplnění autobusových zastávek a úpravu dopravní infrastruktury, byl mezi investorem záměru „Obytný soubor Nádražní“ a Městem Roztoky předjednan návrh změny stávajícího záměru obytného souboru, a v této souvislosti také úprava podmínek platné plánovací smlouvy. Nově projednávané řešení zůstává v mezích kapacit a parametrů záměru s vydaným stavebním povolením, přičemž navrhovaná úprava přináší významné zlepšení kvality veřejného prostoru Nádražní ulice i urbanistického a dopravního řešení samotného obytného souboru, zejména díky vhodnému umístění nové autobusové zastávky a celkovému zklidnění dopravního režimu v území. Kapacitní parametry nového návrhu

nahrazena 3. vydání, příp. 4. vydáním, pokud bude zveřejněno) a dále bude upravena struktura textové části celého územního plánu dle osnovy uvedené v příloze č. 8 stavebního zákona. 7. Bude aktualizováno vymezení zastavěného území a bude použita aktuální podkladní katastrální mapa.“. Zadání změny č. 3 v žádném případě neobsahovalo požadavek na stanovení koeficientů stanovující procentuální korekci minimálního počtu parkovacích stání pro jednotlivé účely staveb. Tento požadavek nebyl ani zakomponován do pokynu pořizovatele pro zpracování návrhu této změny územního plánu. Dle ustanovení § 87 odst. (3) nového stavebního zákona se v návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územně plánovací dokumentace, v případě regulačního plánu a územního plánu pro vymezenou část území hlavního města Prahy se vymezí řešené území. Dále dle ust. § 93 odst. (1) stavebního zákona „Schválené zadání předá pořizovatel bezodkladně projektantovi územně plánovací dokumentace, který zajistí zpracování návrhu územně plánovací dokumentace.“. Pokud zadání změny č. 3 bylo schváleno v samostatné působnosti usnesením Zastupitelstva města Roztoky, není zde objektivní zmocnění doplňovat obsah změny č. 3 územního plánu nad rámec tohoto schváleného zadání územně plánovací dokumentace, není proto ani zákonná opora. Z výše uvedených důvodů se požadavku autora připomínky beze zbytku vyhovuje. Problematika procentuální korekci minimálního počtu parkovacích stání pro jednotlivé účely staveb bude předmětem řešení změny č. 5 územního plánu Roztoky, která bude pořizována na základě právě projednávané zprávy o uplatňování územního plánu Roztoky za uplynulé období let 2021-2025, kde bude tato problematika znovu zevrubně prověřena.

jsou přibližně následující: Zastavěná plocha: 5 480,00 m² (beze změn, resp. snížení o cca 10 m²), Celková užitná plocha komerčních prostor včetně zázemí: 385,00 m² (snížení o 201 m²), Celková užitná plocha divadla: 277,45 m² (56 míst – beze změn), Celková užitná plocha mateřské školy: 205,50 m² (1 třída / 24 míst – beze změn), Celková užitná plocha bytů: 7 277,00 m² (134 bytových jednotek – navýšení o 234 m²), Počet parkovacích stání celkem: 167, z toho 15 stání určeno pro občanskou vybavenost, divadlo a mateřskou školu (rozsah bez změny). Na základě výše uvedeného, si vás dovoluji požádat o změnu procentuální korekce minimálního počtu parkovacích stání pro plochu T.13 tak, aby zá- měr a jeho připravovaná změna nebyl uveden do rozporu s Územním plánem.

Objekt	% navýšení odpovídající vydanému povolení	% navýšení odpovídající předjednané změně	% navýšení dle návrhu ZUP3
Divadlo	160 %	160 %	340 %
MŠ	200 %	200 %	800 %
Komerční plochy	100 %	100 %	410 %
Byty	299 %	250 %	300 %

II. Odůvodnění připomínky: Připomínkový bod změny ZUP3 by u plochy T.13 uvedl územně plánovací dokumentaci do rozporu s již povoleným záměrem obytného souboru Nádražní, který je současně podložen platnou plánovací smlouvou mezi městem Roztoky a stavebníkem. Navrhovaná změna by současně narušila dosa- vadní výsledky koordinované spolupráce města a stavebníka při úpravě záměru výstavby byto- vého souboru Nádražní a řešení dopravy v pro- storu Nádražní ulice. Tento proces se nyní na- chází ve fázi před podpisem nové plánovací smlouvy, vycházející z upraveného návrhu. Na- vrhuji proto, aby byla v rámci ZUP3 pro plochu T.13 udělena výjimka z uplatnění procentuální korekce minimálního počtu parkovacích stání, přičemž konkrétní korekce bude – s ohledem na vydané povolení a připravovanou změnu zá- měru – stanovena v nové plánovací smlouvě.

06 / [REDAKCE] / 29.10.2025

Dobrý den, navrhuji, aby byl pozemek 3189/649 v k.ú. Žalov zařazen mezi veřejně prospěšné stavby, neboť je přirozenou součástí Šebkovy ulice. Dále navrhuji, aby byl v budoucnu připojen k ulici Šebkova, tj. k pozemku 3189/75. Děkuji Vám, Petr Felkel.

NEVYHOVĚT

Je zcela mimo řešené území změny č. 3 územ- ního plánu Roztoky. Schválené zadání změny č. 3 obsahovalo pouze požadavky týkající se změny územní rezervy pro záměr lávky přes VI- tavu prostoru Roztoky-Klecany a povinné a aktu- alizace datového modelu MMR pro tvorbu územ- ních plánů. Požadavek je možné řešit v rámci projednávaného návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Roztoky za uplynulé období let 2021-2025 a na ni navazující změny č. 5 územ- ního plánu Roztoky.

07 / [REDACTED] /

29.10.2025

Městský úřad Roztoky (dále jen „Úřad“) dne 14. 9. 2025 zveřejnil veřejnou vyhláškou návrh změny č. 3 územního plánu Roztoky (dále jen „Návrh“). Účastníci řízení si tímto dovoluji Úřadu prostřednictvím svého právního zástupce předložit tyto připomínky, k návrhu ve smyslu ustanovení § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „stavební zákon“), a to při zachování lhůty k tomu určené, které si dovoluji odůvodnit následovně. V textové části odůvodnění Návrhu územního plánu je na straně 14 mimo jiné uvedeno, citujeme: „Pokud by v ÚP Roztoky, v souladu s novými právními předpisy pro výpočet parkovacích stání, nebyla stanovena procentuální korekce pro posílení celkového počtu parkovacích stání pro jednotlivé účely staveb, došlo by k zásadní změně podmínek, podle nichž byl ÚP Roztoky koncipován a vydán v době platnosti předchozích právních předpisů. Byla by tak popřena a ohrožena celková koncepce rozvoje města a celkový návrh věcného řešení ÚP Roztoky. Tato úprava nemění koncepci, územní vymezení ani územní nároky schválené v platném ÚP Roztoky.“. Účastníci řízení jsou však přesvědčeni, že výše citované odůvodnění je zcela nepravdivé, neboť úprava Návrh mění zcela zásadním způsobem koncepci platného ÚP Roztoky, a Návrh územního plánu je tak s ohledem na výše citované vnitřně rozporný. Metodika výpočtu parkovacích stání pro jednotlivé účely staveb podle předchozí právní úpravy vycházela z ČSN 736110, avšak dle současné právní úpravy (v souvislosti se stavebním zákonem) vyplývá metodika výpočtu parkovacích stání z vyhlášky č. 164/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen „Vyhláška“). Podle dosavadního územního plánu (v souladu s ČSN 736110) by činil požadovaný počet parkovacích stání např. v případě modelového příkladu domu s devíti byty o celkové ploše 707 m² a jednou nebytovou jednotkou pro provozování obchodu a služeb o prodejní ploše 50 m² dle následujícího výpočtu: - bytové jednotky: celkem $9 \times 1,5 = 13,5$ a po zaokrouhlení celkem 14 parkovacích stání, - nebytová jednotka (obchod a služby) o prodejní ploše 50 m² = 0,825 (při započítání součinitele redukce počtu stání dle ČSN 736110 před změnou Z1) = po zaokrouhlení 1 parkovací stání, - celkem tedy dle dosavadního ÚP, resp. ČSN 736110 před změnou Z1 z roku 2025, bude činit v případě daného domu minimální počet parkovacích stání 15 (14+1). Podle Návrhu ÚP by se však počet požadovaných parkovacích stání zcela zásadně změnil, neboť by činil dle následujícího výpočtu: - bytové jed-

VYHOVĚT

Bod (57) výrokové části změny bude vypuštěn.

Schválené zadání změny č. 3 obsahovalo pouze tyto dále uvedené body: „1. Bude vypuštěna územní rezerva „R.02“. 2. Bude vymezen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro záměr „Lávka přes Vltavu Roztoky – Klecany“ v prostoru cca 50m severně po toku Vltavy od stávající vymezené územní rezervy. 3. Bude omezeno využití této lávky jako nové stavby dopravní infrastruktury pouze pro pěší, cyklisty a vozidla integrovaného záchranného systému (IZS). 4. Bude vymezeno dopravní napojení na levém břehu Vltavy na existující dopravní skelet. 5. Lávka i navazující dopravní napojení bude zahrnuto mezi stavby veřejné dopravní infrastruktury s možností uplatnění vyvlastnění. 6. V souladu s požadavky nového stavebního zákona bude použit nový datový model pro tvorbu územních plánů v aktuální verzi (tj. dnešní verze 2. vydání bude nahrazena 3. vydáním, příp. 4. vydáním, pokud bude zveřejněno) a dále bude upravena struktura textové části celého územního plánu dle osnovy uvedené v příloze č. 8 stavebního zákona. 7. Bude aktualizováno vymezení zastavěného území a bude použita aktuální podkladní katastrální mapa.“. Zadání změny č. 3 v žádném případě neobsahovalo požadavek na stanovení koeficientů stanovující procentuální korekci minimálního počtu parkovacích stání pro jednotlivé účely staveb. Tento požadavek nebyl ani zakomponován do pokynu pořizovatele pro zpracování návrhu této změny územního plánu. Dle ustanovení § 87 odst. (3) nového stavebního zákona se v návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územně plánovací dokumentace, v případě regulačního plánu a územního plánu pro vymezenou část území hlavního města Prahy se vymezí řešené území. Dále dle ust. § 93 odst. (1) stavebního zákona „Schválené zadání předá pořizovatel bezodkladně projektantovi územně plánovací dokumentace, který zajistí zpracování návrhu územně plánovací dokumentace.“. Pokud zadání změny č. 3 bylo schváleno v samostatné působnosti usnesením Zastupitelstva města Roztoky, není zde objektivní zmocnění doplňovat obsah změny č. 3 územního plánu nad rámec tohoto schváleného zadání územně plánovací dokumentace, není proto ani zákonná opora. Z výše uvedených důvodů se požadavku autora připomínky beze zbytku vyhovuje. Problematika procentuální korekci minimálního počtu parkovacích stání pro jednotlivé účely staveb bude předmětem řešení změny č. 5 územního

notky: $(707 \text{ m}^2/120) \times 3 = 17,675$ a po zaokrouhlení 18 parkovacích stání, - nebytová jednotka (obchod a služby) $(50/50) \times 4,1 = 4,1$ a po zaokrouhlení celkem 4 párovací stání, - celkem by tedy dle Návrhu územního plánu bude činit v případě zcela identického domu minimální počet parkovacích stání 22 (18+4). Z výše uvedeného tedy vyplývá, že v případně aplikace Návrhu územního plánu vzroste minimální počet parkovacích stání téměř o 50 % oproti dosavadním požadavkům dle současného územního plánu. Na rozdíl od původně platné legislativy (ČSN 736110), která výslovně umožňovala „přiměřené použití“ v centrech a v historických jádrech obcí a která operovala se „součinitelem redukce počtu stání“ v závislosti na velikosti obce a lokální obslužnost MHD, Návrh územního plánu žádné lokálně odůvodněné redukce výpočtu neumožňuje. Za této konstelace je tak zcela nepochopitelné, že v textové části odůvodnění Návrhu územního plánu je na straně 14 dále uvedeno, cit.: „Požadovaný počet odstavných a parkovacích stání podle předchozích právních předpisů = Požadovaný počet parkovacích stání podle nových právních předpisů.“ Výše citované je tak opět zcela nepravdivé, neboť Návrh územního plánu představuje zásadní navýšení požadavků na počet parkovacích stání, přičemž účastníci řízení jsou přesvědčeni, že takto zásadní navýšení musí být dostatečně odůvodněné, aby byly zřejmé důvody, které k požadavku na navýšení parkovacích stání vedly. V situaci, kdy Úřad na jedné straně tvrdí, že bude de facto zachován současný stav požadavků na parkovací stání, nicméně na straně druhé dochází k bezprecedentnímu navýšení požadovaných parkovacích stání, je Návrh územního plánu nepřezkoumatelný, a nemůže být v současné podobě přijat, a to zvláště v situaci, kdy je v textové části odůvodnění Návrhu zcela explicitně uvedeno, že Návrh nemění koncepci současného územního plánu v této oblasti. Takovýto postup Úřadu je o to více zarážející, když Návrhem územního plánu požadovaný minimální počet parkovacích stání nevyplývá ani z Vyhlášky, neboť dle bodu 1.1 přílohy č. 1 Vyhlášky je ponecháno stanovení procentuální korekce na územním plánu, případně regulačním plánu tak, aby definoval minimální a maximální počet parkovacích stání. Jinými slovy tak lze i v souladu s aktuální právní úpravou, tj. Vyhláškou, definovat minimální počet parkovacích stání tak, aby byla zachována současná koncepce, a nedošlo k natolik zásadnímu navýšení minimálního počtu parkovacích stání bez řádného odůvodnění, a navíc v rozporu s odůvodněním textové části Návrhu územního plánu.	plánu Roztoky, která bude pořizována na základě právě projednávané zprávy o uplatňování územního plánu Roztoky za uplynulé období let 2021-2025, kde bude tato problematika znovu zevrubně prověřena.
--	--

Účastníci řízení si tak dovoluují zrekapitulovat, že Návrh územního plánu zavádí nový systém výpočtu parkovacích stání, který neodpovídá dosavadnímu způsobu stanovení dle platného územního plánu a vede k významnému navýšení minimálního počtu parkovacích stání bez jakéhokoliv objektivního či věcného zdůvodnění. Je třeba rovněž zdůraznit, že procentuální korekce, které Návrh územního plánu navrhuje, nevyplývají z platné právní úpravy jako obligatorní povinnost, nýbrž představují dobrovolné rozhodnutí pořizovatele, který má dle bodu 1.1 přílohy č. 1 Vyhlášky možnost stanovit jak minimální, tak maximální počet parkovacích stání, a to s ohledem na charakter území, dopravní dostupnost, existenci veřejné dopravy a koncepci rozvoje města. Navrhovaná Změna územního plánu však žádné takové úvahy neobsahuje – není doloženo, proč je navržen daný koeficient, ani jak tento koeficient souvisí s dopravní obslužností v území, plánovaným rozvojem veřejné dopravy či strategií udržitelné mobility. Místo toho je mechanicky aplikován nejvyšší možný násobitel, což je v přímém rozporu s tvrzením v odůvodnění, že se „nemění koncepce územního plánu“. Navržené procentuální korekce tak nemají charakter zachování dosavadního stavu, jak je mylně uvedeno v textové části odůvodnění Návrhu, nýbrž představují zásadní regulatorní zásah s přímým dopadem na využití území a ekonomickou realizovatelnost projektů v dané lokalitě. Tímto postupem dochází: - k navýšení minimálních nároků na parkování o takřka 50%, - k omezování rozvoje smíšené městské funkce v centrálních oblastech města, - k omezení vzniku drobných provozoven a občanské vybavenosti, které jsou pro město zásadní z hlediska péší dostupnosti a života v ulicích. Tento navrhovaný přístup je v rozporu také s principy moderního územního plánování, které kladou důraz na snižování závislosti na individuální automobilové dopravě, nikoliv její navyšování. Rovněž je nutno uvést, že pokud by bylo skutečným cílem města zachovat koncepci platného územního plánu v oblasti dopravní obslužnosti, bylo by zcela legitimní a v souladu s Vyhláškou ponechat koeficienty na stávající výši v duchu a rozsahu odůvodnění textové části Návrhu tak, aby odpovídaly charakteru města jako území s vysokou dostupností veřejné dopravy a plánovaným rozvojem železniční a autobusové dopravy. Textová část Návrhu tedy nejenže neodpovídá realitě, ale je také vnitřně rozporná a nedostatečně odůvodněná, což činí Návrh nepřezkoumatelným ve smyslu § 173 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. S ohledem na skutečnost, že: - v důsledku změny územního

plánu v rozsahu Návrhu dojde k zásadnímu navýšení minimálního počtu parkovacích stání, - takového navýšení je v rozporu s odůvodněním textové části Návrhu územního plánu, není toto navýšení podloženo konkrétní odbornou analýzou dopravní infrastruktury, kapacitního zatížení území a prognózou mobility, které by takto významný zásah do územního rozvoje města objektivně ospravedlňovaly, nelze Návrh územního plánu přijmout. Účastníci řízení proto požadují, aby Návrh územního plánu odpovídal jeho písemného odůvodnění, tedy aby byl mechanismus výpočtu minimálního počtu parkovacích stání upraven tak, aby odpovídal co nejvíce současnému stavu dle platného územního plánu.	
08 / NADROZKO, s.r.o. / 29.10.2025 Údaje o navrhovateli námítky. Námítku podává: investor NADROZKO, s.r.o., se sídlem: Mjr. Kašílka 2063, 252 63 Roztoky, zastoupená: Ing. Martin Chládek, IČO: 21748845, jako vlastník pozemků parcelní čísla 2140/1; 2140/2; 2141/1; 2139/2; 2139/1; 2141/1. Předmět námítky: nesouhlas se zvýšením požadavku na počet parkovacích stání pro novostavby bytových domů a pro obchod a služby v rámci změny č. 3 územního plánu obce Roztoky. Shrnutí námítky: navrhovatel navrhuje změnu části záměru obsažené ve změně č. 3, která plošně a bez lokálně zaměřeného odůvodnění zvyšuje počet povinných parkovacích stání pro novostavby bytových domů a pro provoz obchodů a služeb v celém městě. Pro parcely ve vlastnictví navrhovatele jsou navrhované požadavky nepřiměřené a to z hlediska vynikajícího dopravního spojení v lokalitě, dopravní kapacity ulice Nádražní, aktuálního reálného využití stávajících parkovacích kapacit v lokalitě a také morfologie pozemků v jeho vlastnictví. Součástí námítky je požadavek, aby územní plán při stanovení počtu parkovacích stání odkázal na platnou celostátní technickou normu ČSN 73 6110 a na vyhlášku č. 146/2024 Sb., přílohu č. 1, a reflektoval rozdíl mezi starou zástavbou v lokalitě spodních Roztok a novou zástavbou v otevřeném prostoru. Navrhované korekce je nutné výrazně zmenšit pro bytovou výstavbu anebo přímo zrušit pro podnikatelskou aktivitu v přízemních patrech, kde jsou současné korekce likvidační pro smíšený a žádoucí charakter lokality ulice Nádražní. Odůvodnění námítky: ad 1) Nesoulad s principy územního plánování a proporcionalita: Zvýšení počtu parkovacích stání nebylo podloženo lokální analýzou potřeby parkování pro dotčené parcely a celou ulici Nádražní jako historického centra Roztok s hustou zástavbou a skvělým dopravním spojením. Plošné zvýšení standardu	VYHOVĚT Bod (57) výrokové části změny bude vypuštěn. Schválené zadání změny č. 3 obsahovalo pouze tyto dále uvedené body: „1. Bude vypuštěna územní rezerva „R.02“. 2. Bude vymezen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro záměr „Lávka přes Vltavu Roztoky – Klecany“ v prostoru cca 50m severně po toku Vltavy od stávající vymezené územní rezervy. 3. Bude omezeno využití této lávky jako nové stavby dopravní infrastruktury pouze pro pěší, cyklisty a vozidla integrovaného záchranného systému (IZS). 4. Bude vymezeno dopravní napojení na levém břehu Vltavy na existující dopravní skelet. 5. Lávka i navazující dopravní napojení bude zahrnuto mezi stavby veřejné dopravní infrastruktury s možností uplatnění vyvlastnění. 6. V souladu s požadavky nového stavebního zákona bude použit nový datový model pro tvorbu územních plánů v aktuální verzi (tj. dnešní verze 2. vydání bude nahrazena 3. vydáním, příp. 4. vydáním, pokud bude zveřejněno) a dále bude upravena struktura textové části celého územního plánu dle osnovy uvedené v příloze č. 8 stavebního zákona. 7. Bude aktualizováno vymezení zastavěného území a bude použita aktuální podkladní katastrální mapa.“. Zadání změny č. 3 v žádném případě neobsahovalo požadavek na stanovení koeficientů stanovující procentuální korekci minimálního počtu parkovacích stání pro jednotlivé účely staveb. Tento požadavek nebyl ani zahrnován do pokynu pořizovatele pro zpracování návrhu této změny územního plánu. Dle ustanovení § 87 odst. (3) nového stavebního zákona se v návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územně plánovací dokumentace, v případě regulačního plánu a územního plánu pro vymezenou část území hlavního města Prahy se vymezí řešené území. Dále dle ust. § 93 odst. (1) stavebního zákona

parkování nereflexuje rozdílné podmínky jednotlivých parcel a vede k nepřiměřeným technickým a finančním požadavkům na stavebníky v lokalitě. Požadavek na integrovaná stání zbytečně dále komplikují adopci požadavků na tvorbu parkovacích míst na pozemcích investora. Vůbec nezohledňuje historickou praxi započítání historické parkovací kapacity v lokalitě příslušnou k bytům a domům na pozemku, přestože místa nebyla na pozemku (např. projekt Nádražní 2500 a 2501 z roku 2022). ad 2) Dopravní přetížení ulice Nádražní a kumulativní dopady: Ulice Nádražní je v současnosti dopravně přetížená; stav dopravy se vlivem již schválených stavebních záměrů v lokalitě dále zhorší, což zvyšuje riziko zhoršení plynulosti a bezpečnosti dopravy při plošném navyšování počtu parkovacích stání. Změna č. 3 nepřihlíží k těmto kumulativním dopadům a neobsahuje opatření územního uspořádání, která by řešila nutnou koordinaci parkovacích kapacit a dopravní obslužnosti širší lokality v současnosti a také v budoucnosti - např. plánovaný parkovací dům. Ad 3. Reálné využití stávajících kapacit jako faktický argument proti plošnému navyšování stání: Nedávno realizované novostavby v ulici Nádražní mají kapacitní parkování v 1. NP, přičemž tato parkovací stání zůstávají po téměř dvou letech provozu částečně až zcela nevyužita. Tento empirický fakt svědčí o tom, že zvýšené kvóty stání nejsou v lokalitě dolních Roztok aktuálně plně poptávány a plošné zvyšování normativu povede ke zbytečnému záboru ploch a nákladům bez prokázané potřeby. Regulace parkování musí vycházet z reálných dat o využití kapacit a z posouzení místních mobility trendů, nikoli z předpokladů bez lokálního ověření. Ad 4) Rozpor se strategií oživení ulice Nádražní jako živé městské ulice: Zvýšení požadavku parkovacích stání pro obchod a služby je v přímém rozporu s urbanistickou vizí města, aby ulice Nádražní byla živou městskou ulicí s kvalitním veřejným prostorem a občanskou vybaveností. Územní plán by měl preferovat řešení, která toto podporují. Nová občanská vybavenost svázaná s nepřiměřeným počtem parkovacích stání nevznikne. Ad 5. Specifické podmínky dotčených parcel a morfologická omezení: stavební pozemky ve vlastnictví navrhovatele jsou morfologicky velmi komplikované, nacházejí se ve svahu, mají atypický trojúhelníkový tvar parcely. Tyto faktory výrazně omezují možnost realizace standardních řešení parkování bez zásadních zásahů do reliéfu a negativních dopadů na architektonické i urbanistické řešení celku, bez disproportčních zásahů do okolí a bez značného navýšení investičních nákladů.

„Schválené zadání předá pořizovatel bezodkladně projektantovi územně plánovací dokumentace, který zajistí zpracování návrhu územně plánovací dokumentace.“. Pokud zadání změny č. 3 bylo schváleno v samostatné působnosti usnesením Zastupitelstva města Roztoky, není zde objektivní zmocnění doplňovat obsah změny č. 3 územního plánu nad rámec tohoto schváleného zadání územně plánovací dokumentace, není proto ani zákonná opora. Z výše uvedených důvodů se požadavku autora připomínky beze zbytku vyhovuje. Problematika procentuální korekci minimálního počtu parkovacích stání pro jednotlivé účely staveb bude předmětem řešení změny č. 5 územního plánu Roztoky, která bude pořizována na základě právě projednávané zprávy o uplatňování územního plánu Roztoky za uplynulé období let 2021-2025, kde bude tato problematika znovu zevrubně prověřena.

Návrh řešení a návrh textu změny územního plánu: požadavek závazného odkazu na normy a vyhlášky: požaduje se, aby územní plán explicitně odkazoval na technickou normu ČSN 73 6110 a na vyhlášku č. 146/2024 Sb., přílohu č. 1 jako základní a závazné měřítko pro stanovení počtu parkovacích stání v rámci obce Roztoky, a to s minimálním zapojením plošných procentuálních korekcí či multiplikátorů uvedených v návrhu změny č. 3. Řešením by byl odstupňovaný přístup: pravidla pro byty: byty nad 100 m² – korekce UP 300% (zůstává dle návrhu změny č.3 UP. Pro modelový příklad luxusního bytu 150 m² dochází k nárustu. Před r. 2025: $2 \cdot 1,5 = 3$ stání. Po zohlednění návrhu: $90/120 \cdot 3 = 3,75$ stání). Byty 70-100 m² – korekce UP 200% (odůvodnění: pro modelový příklad bytu 90m² zůstává výsledný výpočet stejný jako dle původní legislativy. Před r. 2025: $1 \cdot 1,5 = 1,5$ stání. Po zohlednění návrhu: $90/120 \cdot 2 = 1,5$ stání). Byty do 70m² – korekce UP 100% (beze změny oproti celostátní vyhlášce, podpora sociálního bydlení). Pravidla pro provozovny: Provozovny do prodejní plochy 150m² – korekce 100%

Je žádoucí podporovat pěší provoz a živý městský parter. Drakonická penalizace maloobchodů korekcí 410% není odůvodněná a z hlediska kvality městského prostředí vysloveně kontraproduktivní). Administrativa s malou návštěvností, sídla firem do celkové plochy 200 m² – korekce 100%. Je žádoucí podporovat lokální podnikání a smíšený charakter města. Penalizace malých kanceláří a sídel firem korekcí 320% není odůvodněná a z hlediska kvality městského prostředí vysloveně kontraproduktivní). V případě lokálního navýšení požadavku na počet parkovacích stání stanovit mechanismus, podle kterého se počet požadovaných parkovacích stání určuje na základě lokální analýzy potřeby parkování zohledňující morfologii lokality, dostupnost MHD, kumulativní dopady schválených projektů v okolí a empirická data o využití stávajících kapacit. Navrhujeme omezit požadavky na integrovaná parkovací místa na pozemcích investora. Umožnit akceptaci technicky a ekonomicky odůvodněných alternativních řešení: sdílené parkování, kumulace parkovacích kapacit na úrovni bloků, nebo individuální posouzení s odborným dopravním posudkem. Případně umožnit příspěvek na realizaci náhradních parkovacích stání na pozemku Města nebo definovaným příspěvkem v budoucích projektech Města jako je třeba parkovací dům. Zavést možnost individuálních výjimek či redukce počtu stání pro parcely s prokázanými morfologickými či technickými omezeními, konkrétně pro parcely uvedené v bodu 5. Zrušení textu:

„Minimální počet parkovacích stání pro osobní automobily pro 1 byt v RD a 1 byt v BD v souladu s přílohou č. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb. za využití procentuálních korekcí: byt do 100 m² - 1 parkovací stání byt nad 100 m² - 2 parkovací stání“. Odůvodnění: Text je v principu matoucí, protože vyhláška uvedené minimální počty nevyžaduje. Na rozdíl od "procentuální korekce", která je ve vyhlášce přímo jmenovaná jako možný nástroj územních plánů, stanovení jakýchkoliv minimálních počtů pro různé kategorie bytů je nad rámec vyhlášky. Dochází k nežádoucí penalizaci malých a středně malých bytů. Navrhovaný text (návrh formulace do odstavce změny): „Počet požadovaných parkovacích stání pro novostavby bytových domů a provozy obchodů a služeb se stanoví v souladu s technickou normou ČSN 73 6110 a s vyhláškou č. 146/2024 Sb., přílohou č. 1, s následující aplikací procentuálních korekcí: pravidla pro byty: byty nad 100 m² – korekce UP 300%, byty 70-100 m² – korekce UP 200%, byty do 70m², korekce UP 100%. Pravidla pro provozovny: provozovny do prodejní plochy 150 m² – korekce 100%, administrativa s malou návštěvností, sídla firem do celkové plochy 200 m² – korekce 100%. Dále v oblasti definované Územním plánem jako „pěší dostupnost železniční zastávky a stanice 5 minut“ nebudou procentuální korekce aplikovány a počet požadovaných parkovacích stání pro novostavby bytových domů a provozy obchodů a služeb se stanoví pouze v souladu s technickou normou ČSN 73 6110 a s vyhláškou č. 146/2024 Sb., přílohou č. 1. Umožňuje se urbanisticky, technicky a ekonomicky odůvodněné individuální posouzení parcely. b) Zrušení části textu změny č. 3: „Minimální počet parkovacích stání pro osobní automobily pro 1 byt v RD a 1 byt v BD v souladu s přílohou č. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb. za využití procentuálních korekcí: byt do 100 m² - 1 parkovací stání byt nad 100 m² - 2 parkovací stání“. Závěr a návrh úkonů vedoucích ke změně rozhodnutí: Žádost o přezkum výše uvedených argumentů a úpravu návrhu změny č. 3 tak, aby: (a) stanovení počtu parkovacích stání bylo vázáno na ČSN 73 6110 a vyhlášku č. 146/2024 Sb., přílohu č. 1 s výrazným omezením aplikace procentuálních korekcí; (b) byla zavedena možnost individuálního posouzení a výjimek pro parcely s prokazatelnými morfologickými a technickými omezeními; (c) bylo vyžadováno dopravně-parkovací posouzení před zvýšením normativu v konkrétních lokalitách před změnou. V případě zamítnutí této námítky požaduje navrhovatel vydání podrobného odůvodnění rozhodnutí, ve kterém budou uvedeny podklady, analýzy a právní i technické argumenty, jimiž se orgán řídil.

09 / Povodí Vltavy / 27. 10. 2025

Dne 12.9.2025 státní podnik Povodí Vltavy obdržel návrh změny č. 3 územního plánu Roztoky, zpracovatel Atelier T-plan, s.r.o. Ing. arch. Karel Beránek a kol. (září 2025), pořizovatelem je Městský úřad Roztoky.

A. Povodí Vltavy, státní podnik, jako oprávněný investor podává k návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky následující připomínky: 1) Návrh vymezení koridoru CNU.DN44 pro lávku přes Vltavu Roztoky – Klecany je třeba dále projednat se státním podnikem Povodí Vltavy. Studii „Lávka Klecany – Roztoky“ vypracovanou společností BridgeStructures s.r.o. (leden 2025) požadujeme předložit státnímu podniku Povodí Vltavy k vyjádření. Současně budeme požadovat předložit k vyjádření případné další stupně projektové dokumentace. 2) Nadále upozorňujeme, že s plochou územní rezervy R.03 – lávka na ostrov – nesouhlasíme, toto jsme již v minulosti odmítli. Odůvodnění: Koridor CNU.DN44 pro lávku přes Vltavu Roztoky – Klecany i plocha územní rezervy R.03 se nacházejí v záplavovém území i v aktivní zóně záplavového území významného vodního toku Vltava IDVT 10100001 ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Záplavové území stanovil v ř.km 0,0-40,0 Krajský úřad Středočeského kraje dne 19.11.2021 pod č.j. 049141/2020/KUSK. Koridor CNU.DN44 pro lávku přes Vltavu Roztoky – Klecany i plocha územní rezervy R.03 se nacházejí na pozemcích ve vlastnictví ČR, ke kterým má Povodí Vltavy, státní podnik právo hospodařit. Zároveň se zde nachází vodní dílo – hráz protipovodňové ochrany, v majetku státu s právem hospodařit pro státní podnik Povodí Vltavy.

B. Povodí Vltavy, státní podnik, jako subjekt s právem hospodařit s majetkem státu podává k návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky následující připomínky: 1) Návrh vymezení koridoru

NEVYHOVĚT

Jedná se o požadavek procesního charakteru. Povolovací procesy spojené s případným povolením nebo zamítnutím záměru výstavby lávky přes Vltavu Roztoky – Klecany jsou upraveny příslušnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem, a změna územního plánu, která je vydávána formou opatření obecné povahy, tedy hluboce podzákonného opatření, je nemůže modifikovat závazným pokynem vloženým do výrokové části změny územního plánu.

Nicméně z hlediska racionality všech procesů je nanejvýš vhodné, aby projektant lávky konzultoval její řešení s Povolím Vltavy. Územní rezerva „R.03“ spojující levý břeh Vltavy v prostoru Roztok a ostrov v tělese řeky Vltavy není předmětem změny č. 3 územního plánu Roztoky.

Schválené zadání změny č. 3 územního plánu Roztoky obsahovalo pouze tyto dále uvedené body: „1. Bude vypuštěna územní rezerva „R.02“. 2. Bude vymezen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro záměr „Lávka přes Vltavu Roztoky – Klecany“ v prostoru cca 50m severně po toku Vltavy od stávající vymezené územní rezervy. 3. Bude omezeno využití této lávky jako nové stavby dopravní infrastruktury pouze pro pěší, cyklisty a vozidla integrovaného záchranného systému (IZS). 4. Bude vymezeno dopravní napojení na levém břehu Vltavy na existující dopravní skelet. 5. Lávka i navazující dopravní napojení bude zahrnuto mezi stavby veřejné dopravní infrastruktury s možností uplatnění vyvlastnění. 6. V souladu s požadavky nového stavebního zákona bude použit nový datový model pro tvorbu územních plánů v aktuální verzi (tj. dnešní verze 2. vydání bude nahrazena 3. vydáním, příp. 4. vydáním, pokud bude zveřejněno) a dále bude upravena struktura textové části celého územního plánu dle osnovy uvedené v příloze č. 8 stavebního zákona. 7. Bude aktualizováno vymezení zastavěného území a bude použita aktuální podkladní katastrální mapa.“. Požadavek na případné vypuštění územní rezervy R.03 je nutné promítnout jako požadavek do paralelně pořizované zprávy o uplatňování územního plánu Roztoky za uplynulé období.

NEVYHOVĚT

Jedná se o stejné požadavky jako v případě v případě požadavků Povodí Vltavy coby oprávněného investora. Stejně jsou i důvody pro jejich odmítnutí.

CNU.DN44 pro lávku přes Vltavu Roztoky – Klecany je třeba dále projednat se státním podnikem Povodí Vltavy. Studii „Lávka Klecany – Roztoky“ vypracovanou společností BridgeStructures s.r.o. (leden 2025) požadujeme předložit státnímu podniku Povodí Vltavy k vyjádření. Současně budeme požadovat předložit k vyjádření případně další stupně projektové dokumentace. 2) Nadále upozorňujeme, že s plochou územní rezervy R.03 – lávka na ostrov – nesouhlasíme, toto jsme již v minulosti odmítli. Odůvodnění: Koridor CNU.DN44 pro lávku přes Vltavu Roztoky – Klecany i plocha územní rezervy R.03 se nacházejí v záplavovém území i v aktivní zóně záplavového území významného vodního toku Vltava IDVT 10100001 ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Záplavové území stanovil v ř.km 0,0 – 40,0 Krajský úřad Středočeského kraje dne 19. 11. 2021 pod č.j. 049141/2020/KUSK. Koridor CNU.DN44 pro lávku přes Vltavu Roztoky – Klecany i plocha územní rezervy R.03 se nacházejí na pozemcích ve vlastnictví ČR, ke kterým má Povodí Vltavy, státní podnik právo hospodařit. Zároveň se zde nachází vodní dílo – hráz protipovodňové ochrany, v majetku státu s právem hospodařit pro státní podnik Povodí Vltavy.

C. 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, podává k návrhu změny č. 3 územního plánu Roztoky následující připomínky: 1) Návrh vymezení koridoru CNU.DN44 pro lávku přes Vltavu Roztoky – Klecany je třeba dále projednat se státním podnikem Povodí Vltavy. Studii „Lávka Klecany – Roztoky“ vypracovanou společností BridgeStructures s.r.o. (leden 2025) požadujeme předložit státnímu podniku Povodí Vltavy k vyjádření. Současně budeme požadovat předložit k vyjádření případně další stupně projektové dokumentace. 2) Nadále upozorňujeme, že s plochou územní rezervy R.03 – lávka na ostrov – nesouhlasíme, toto jsme již v minulosti odmítli. Odůvodnění: Koridor CNU.DN44 pro lávku přes Vltavu Roztoky – Klecany i plocha územní rezervy R.03 se nacházejí v záplavovém území i v aktivní zóně záplavového území významného vodního toku Vltava IDVT 10100001 ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Záplavové území stanovil v ř.km 0,0 – 40,0 Krajský úřad Středočeského kraje dne 19. 11. 2021 pod č.j. 049141/2020/KUSK. Koridor CNU.DN44 pro lávku přes Vltavu Roztoky – Klecany i plocha územní rezervy R.03 se nacházejí na pozemcích ve vlastnictví ČR, ke kterým má Povodí Vltavy, státní podnik právo hospodařit. Zároveň se zde nachází vodní dílo – hráz protipovodňové

NEVYHOVĚT

Jedná se o stejné požadavky jako v případě v případě požadavků Povodí Vltavy coby oprávněného investora. Stejně jsou i důvody pro jejich odmítnutí.

ochrany, v majetku státu s právem hospodařit pro státní podnik Povodí Vltavy. Obecné informace ze změny č. 3 územního plánu Roztoky: území řešené v územním plánu (ÚP) Roztoky je vymezeno plochou k.ú. Roztoky u Prahy a k.ú. Žalov. Dále pokračuje připomínka zevrubným popisem obsahu projednávané změny č. 3 územního plánu Roztoky.	
10 / INTEGRA REALITY s.r.o. / 20.10.2025 Vážení, podávám tímto připomínku k části návrhu Změny č. 3 Územního plánu Roztoky, která stanovuje procentuální korekci pro výpočet počtu parkovacích stání u staveb a zařízení. Navržená procentuální korekce je oproti dosavadní úpravě neúměrně vysoká a neodráží skutečné dopravní chování v dotčeném území. Lze vidět v příloze č. 1 (dále pod textem). Převážná část zastavby se nachází v docházkové vzdálenosti od cílů každodenní docházky i veřejné dopravy; nelze proto předpokládat, že většina návštěvníků bude vyžadovat parkování bezprostředně u objektů. Žádám proto, aby bylo: 1) Sníženo procento korekce pro výpočet požadovaného počtu parkovacích stání. 2) Případně zavedena diferenciace korekce dle polohy v území (např. nižší korekce v oblastech s dobrou dostupností pěšky a veřejnou dopravou, v centrech a smíšených plochách). 3) Doplněna možnost nahrazovat část požadovaných stání opatřeními poptávku snižujícími (sdílená stání, záchytné parkování v docházce, cyklo-infrastruktura, management parkování návštěvníků apod.). Odůvodnění: Současné nastavení vede k naddimenzování parkovacích kapacit, které zbytečně zabírá plochy, zvyšuje náklady investorů a nepříznivě působí na kvalitu veřejného prostoru, aniž by odpovídalo reálné potřebě v lokalitách s vysokým podílem pěší docházky a dostupnou MHD. Děkuji za zohlednění připomínky v další fázi projednání.	VYHOVĚT Bod (57) výrokové části změny bude vypuštěn. Schválené zadání změny č. 3 obsahovalo pouze tyto dále uvedené body: „1. Bude vypuštěna územní rezerva „R.02“. 2. Bude vymezen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro záměr „Lávka přes Vltavu Roztoky – Klecany“ v prostoru cca 50m severně po toku Vltavy od stávající vymezené územní rezervy. 3. Bude omezeno využití této lávky jako nové stavby dopravní infrastruktury pouze pro pěší, cyklisty a vozidla integrovaného záchranného systému (IZS). 4. Bude vymezeno dopravní napojení na levém břehu Vltavy na existující dopravní skelet. 5. Lávka i navazující dopravní napojení bude zahrnuto mezi stavby veřejné dopravní infrastruktury s možností uplatnění vyvlastnění. 6. V souladu s požadavky nového stavebního zákona bude použit nový datový model pro tvorbu územních plánů v aktuální verzi (tj. dnešní verze 2. vydání bude nahrazena 3. vydáním, příp. 4. vydáním, pokud bude zveřejněno) a dále bude upravena struktura textové části celého územního plánu dle osnovy uvedené v příloze č. 8 stavebního zákona. 7. Bude aktualizováno vymezení zastavěného území a bude použita aktuální podkladní katastrální mapa.“. Zadání změny č. 3 v žádném případě neobsahovalo požadavek na stanovení koeficientů stanovující procentuální korekci minimálního počtu parkovacích stání pro jednotlivé účely staveb. Tento požadavek nebyl ani zahrnován do pokynu pořizovatele pro zpracování návrhu této změny územního plánu. Dle ustanovení § 87 odst. (3) nového stavebního zákona se v návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územně plánovací dokumentace, v případě regulačního plánu a územního plánu pro vymezenou část území hlavního města Prahy se vymezí řešené území. Dále dle ust. § 93 odst. (1) stavebního zákona „Schválené zadání předá pořizovatel bezodkladně projektantovi územně plánovací dokumentace, který zajistí zpracování návrhu územně plánovací dokumentace.“. Pokud zadání změny č. 3 bylo schváleno v samostatné působnosti usnesením Zastupitelstva města Roztoky, není zde objektivní zmocnění doplňo-

	vat obsah změny č. 3 územního plánu nad rámec tohoto schváleného zadání územně plánovací dokumentace, není proto ani zákonná opora. Z výše uvedených důvodů se požadavku autora připomínky beze zbytku vyhovuje. Problematika procentuální korekci minimálního počtu parkovacích stání pro jednotlivé účely staveb bude předmětem řešení změny č. 5 územního plánu Roztoky, která bude pořizována na základě právě projednávané zprávy o uplatňování územního plánu Roztoky za uplynulé období let 2021-2025, kde bude tato problematika znovu zevrubně prověřena.
--	---

Příloha 1 - Příklad výpočtu			
Původní výpočet		Nový výpočet	
dle původní normy ČSN 73 6110		dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., příloha č. 1 - tabulka č. 1	
například hotel 60 lůžek	výsledek	výsledek	koeficient navýšení dle MěÚ Roztoky dle změny č. 3 územního plánu
hotel ** - 3 účelových jednotek na 1 stání (3 lůžka na 1 stání)	20 stání	30 stání	koeficient 2,6
výroba, sklady 10 zaměstnanců			koeficient 3,0
sklad - 4 účelových jednotek na 1 stání (4 zaměstnanci na 1 stání)	2,5 stání	3,75 stání	2,5 x 3,0
30 bytů do 100 m ² = 1 byt cca 90 m ²			koeficient 3,0
obytný dům - 1 účelových jednotek na 1 stání (byt do 100m ² na 1 stání)	30 stání	45 stání	22,5 x 3,0
obchod do 1000 m ²			koeficient 4,1
obchod do 1000 m ² - 30 účelových jednotek na 1 stání (30m ² na 1 stání)	33,3 stání	50 stání	20 x 4,1
obchod jednotlivá prodejna 1000 m ²			koeficient 4,1
jednotlivá prodejna 1000 m ² - 50 účelových jednotek na 1 stání (50m ² na 1 stání)	20 stání	30 stání	20 x 4,1
mateřská škola 60 žáků			koeficient 8
mateřská škola - 5 účelových jednotek na 1 stání (5 žáků na 1 stání)	12 stání	18 stání	3 x 8

N. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace uvedenými v ustanovení § 59 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve vyhlášce č. 157/2024 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj Standard vybraných částí územního plánu, verze 1. 7. 2024.

Přílohou odůvodnění návrhu změny č. 3 pro vydání v Zastupitelstvu města je doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad dokumentace změny č. 3 ÚP s jednotným standardem.

SEZNAM VYBRANÝCH ZKRATEK

LBC	lokální biocentrum
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky v platném znění
RBK	regionální biokoridor
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění

PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ

Textová část Úplného znění územního plánu Roztoky po vydání změny č. 1 a 2 s vyznačením změn tvoří samostatnou přílohu Odůvodnění změny č. 3 ÚP.

Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad dokumentace změny č. 3 ÚP s jednotným standardem tvoří přílohu Odůvodnění změny č. 3 ÚP.

POUČENÍ

Proti změně č. 3 územního plánu Roztoky, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle ust. § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Mgr. Jaroslav Drda
starosta města Roztoky

.....
Ing. Zdeněk Richter
určený zastupitel

.....
Ing. arch. Radek Boček
oprávněná úřední osoba pořizovatele