

Naše značka: TUBES-Kp-0323-2022  
Vyřizuje: Pavel Kačírek  
e-mail: pavel.kacirekubes.cz  
Datum: 31. 8. 2022

**Vysvětlení pokynů, které vydal objednatel k aktualizaci dopravně inženýrských podkladů pro Vesteckou spojku (úkol č. 19 – 5230 – H20) a potvrzení jejich platnosti v roce 2022**

V roce 2019 žádal investor stavby Vestecké spojky o prodloužení platnosti stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí vydaného pod č.j. 107632/ENV/12 dne 28.1.2013, které bylo vydáno dne 6.4.2020 pod č.j. MZP/2019/710/9877. Podkladem byla mj. Aktualizace dopravně inženýrských podkladů pro Vesteckou spojku vypracovaná společností TSK v červnu 2019 (úkol č. 19 – 5230 – H20).

V rámci zpracování této aktualizace DIP vydal objednatel projektantovi pokyn k rozsahu dotčených území a staveb komunikací na základě zpřesněné znalosti o investicích v území v horizontu roku 2030 pro tzv. střednědobý výhledový stav (nikoli konečný stav), oproti předpokladům dostupným v době zpracování EIA. V této dokumentaci z roku 2011 se předpokládalo dokončení Vestecké spojky v roce 2014. V roce 2019 se podmínky pro návrhový horizont 2030 zpřesnily. Mezi roky 2019 a 2022 nedošlo k změnám územně plánovací dokumentace na úrovni Středočeského kraje, hl.m. Prahy a obce Průhonice, které by zavdávaly důvody pro úpravu těchto pokynů.

Pro pokyn byly použity údaje

- a) ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po schválení Aktualizace č. 2, 2018
- b) ze Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy po schválení Aktualizace č. 3, 26.5.2019
- c) z návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy, stav 2018
- d) z podmínek v územním plánu obce Průhonice (Rozkoš – rozvoj)
- e) spolu se stanoviskem známého investora v části tzv. Severozápadní rozvojové zóny (ZKPZ a Rozkoš rozvoj - východ).

Byla především zohledněna nová podmínka pro zprovoznění Vestecké spojky obsažená v Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, spočívající v její návaznosti na stavbu SOKP Běchovice – dálnice D1 č. 511. Ta bude mít za následek odsunutí výstavby Vestecké spojky do období blízko roku 2030.

Regulativy Metropolitního plánu hl.m. Prahy ve stavu po veřejném projednání 30.6.2022 se pro dotčené území nezměnily.

## Újezd - rozvoj

Lokalita *Újezd – rozvoj* nebyla do modelu zahrnuta, protože **není obsažena v žádné územně plánovací dokumentaci, která bude platit i v roce 2030**. Lokalita není v ZÚR hl. m. Prahy vymezena jako zastavitelná a v návrhu Metropolitního plánu se předmětné území v souladu se základní urbanistickou koncepcí navrhuje ponechat jako tzv. „krajinné rozhraní“ na obvodu hl.m. Prahy jako plocha nezastavěná (viz výřez ZÚR Prahy a výřez Metropolitního plánu dle stavu ze společného jednání z 27.6.2018 a dle stavu po veřejném projednání k 30.6.2022).

Dle stavebního zákona č 183/2007 Sb., §188. čl. (1) končí platnost územních plánů schválených před 1.1.2007, tj. včetně územního plánu hl. m. Prahy schváleného v roce 1999, k 31.12. 2022, resp. k 31.12. 2028, jak předjímá stavební zákon 283/2021 Sb. v §322.

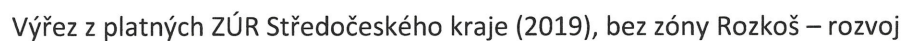
Jediný platný dokument s výhledem do roku 2030 jsou Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy schválené v roce 2019. Na ně bezprostředně navazuje návrh Metropolitního plánu hl.m. Prahy, který je po ukončeném veřejném projednání k 30.6.2022.

**Zóna Újezd – rozvoj byla vypuštěna z důvodů chybějící opory v územně plánovací dokumentaci.**



Územní plán hl. m. Prahy s vyznačením zóny Újezd – rozvoj (šrafovaně)









Výřez z návrhu Metropolitního plánu (2018), bez zóny Rozkoš - rozvoj

## Rozkoš – rozvoj

Zóna Rozkoš byla z modelu vypuštěna z následujících důvodů:

### a) podmíněnost vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

Původní podkladová dokumentace ke Stanovisku MŽP z 28. 1. 2013 pod č. j.:107632/ENV/12 byla připravována na základě dat z roku 2011, kdy se předpokládalo dokončení Vestecké spojky v roce 2014. Tzn. časový horizont 2030 tehdy představoval výhled na téměř 20 let. V roce 2019, kdy byla zpracována aktualizace dopravní zátěže, se zástavba v území změnila v menším než předpokládaném rozsahu a k výstavbě Vestecké spojky nedošlo. Výstavba Vestecké spojky byla v Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje **nově podmíněna výstavbou SOKP Běchovice - dálnice D1**, tzv. stavby 511. Viz ustanovení ZÚR:

### STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

34. Za článek (251) se doplňuje nový článek (251a), který zní: „ZÚR SK stanovují pořadí změn v území: - D054 - propojení Vestec (II/603) – Újezd (dálnice D1), tzv. Vestecká spojka zprovoznit až po zprovoznění úseku SOKP Běchovice - dálnice D1, do doby splnění této podmínky nelze stavbu uvést ani do zkušebního provozu.“



Vzhledem k stále probíhajícímu procesu povolování stavby 511 je v dokumentech ŘSD uváděn termín jejího dokončení v roce 2027. Vestecká spojka bude dokončena až následně, odhadovaná doba výstavby jsou 3 roky.

**b) Podmíněnost vyplývající z územního plánu obce Průhonice**

Územní plán obce Průhonice stanovuje následující podmínky pro pořadí změn v území (strana 69):

*Ad 4. realizace obytné části severozápadní obytné zóny (pozn. rozuměj Rozkoš – rozvoj) je podmíněna jejím dopravním napojením na dříve realizovanou „Vesteckou spojku“, tj. podmínka vybudování celé Vestecké spojky v úseku mezi dálnicí D1 a silnicí II/603 ve Vestci.*

Dále územní plán stanovuje podmínku schválení regulačního plánu pro území obytné části (strana 48):

**11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ**

*Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití:*

Severozápadní rozvojová zóna – obytná část západ  
Severozápadní rozvojová zóna – obytná část východ  
Jezírka I.  
Jezírka II.  
Mezi Rozkoší a golfovým hřištěm  
U parku směrem ke Zdiměřicím

Z výše uvedeného vyplývá, že k povolení výstavby obytné části může dojít až v po dokončení Vestecké spojky a po schválení regulačního plánu.

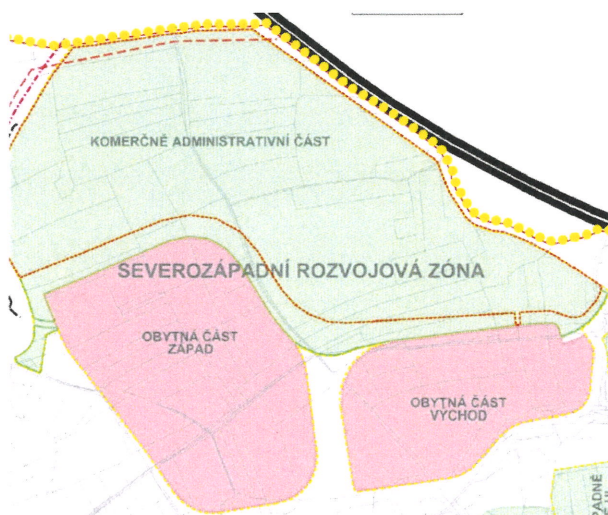
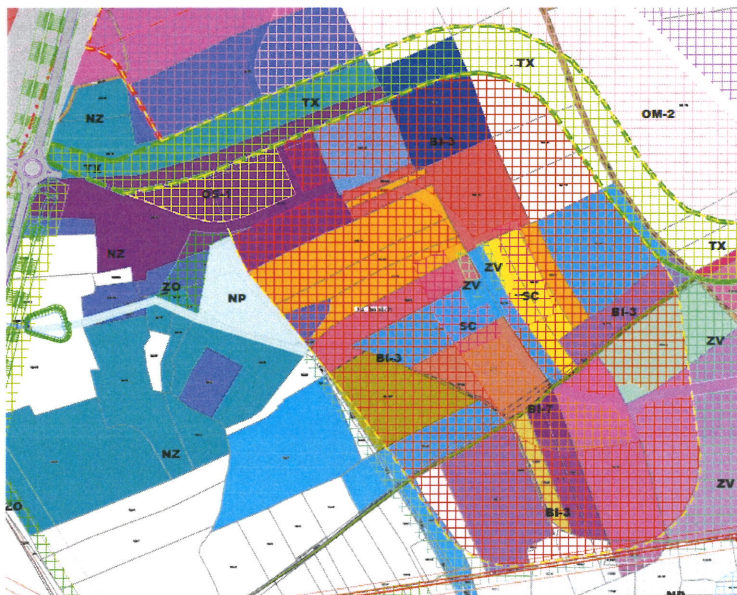


Schéma členění tzv. Severozápadní rozvojové zóny Průhonice



## c) vazba na projekty v území

Zadavatel oslovil známého investora v tzv. Severozápadní rozvojové zóně v Průhonicích společnost Carpet Praha, s.r.o. s dotazem na aktualizovanou dopravní zátěž a harmonogram pořízení regulačních plánů. Z odpovědi vyplývá, že investor komerční zóny (ZKZK) a obytné zóny Rozkoš – rozvoj východ potvrdil dopravní zátěž pro komerční zónu a upřesnil dopravní zátěž pro část obytné zóny v rozsahu nepřekračujícím údaje z platné EIA z roku 2013. Investor odůvodnil harmonogram výstavby tak, že výstavba komerční zóny (ZKZK) bude probíhat v letech 2028 až 2038 (za předpokladu zprovoznění Vestecké spojky) a výstavba části rezidenční zóny Rozkoš – rozvoj východ následně v letech 2035 -2040, pakliže bude přístupné napojení na Vesteckou spojku přes území Rozkoš – rozvoj západ. Výstavba je podmíněna realizací protihlukového valu, který vznikne nejdříve se stavbou komerční zóny.



Vlastnictví pozemků v obytné zóně Rozkoš – rozvoj západ

Další dotčené území je tzv. obytná zóna Rozkoš - rozvoj Západ. Přes ní prochází místní komunikace na Vesteckou spojku ke křižovatce označené SO 120. Také v této zóně platí podmínka schválení regulačního plánu pro rozhodování v území. Tato část zóny je ve vlastnictví desítek fyzických osob, kteří dle údajů obce Průhonice nejednají ve shodě a neprojednávají žádný investiční záměr. Povolení komunikace bez schválení regulačního plánu zóny není možné.

**Zóna Rozkoš – rozvoj byla vypuštěna z důvodů své bezprostřední podmíněnosti stavbou Vestecké spojky, jejíž realizace je odložena z důvodů podmínek územně plánovací dokumentace kraje, a obtížnosti proveditelnosti výstavby celé zóny včetně místní komunikace do roku 2030 (chybějící regulační plán, chybějící investor pro západní obytnou část, posloupnost se stavbou protihlukového valu, množství vlastníků pozemků nejednajících v shodě v trase připojovací komunikace apod.).**



Zóna Rozkoš - rozvoj generuje sama o sobě 795 obousměrných jízd (cca 350 rodinných domů), tudíž většinu jízd do 3 100 jízd, které byly uváděny v platné dokumentaci EIA, tvoří průjezdná doprava, která bude využívat propojení přes zónu Rozkoš – rozvoj k příjezdu a výjezdu z/na Vesteckou spojku. Většina těchto jízd se v území uskuteční po stávajících komunikacích, i když nebude napojení na Vesteckou spojku funkční. Tím budou dočasně zatíženy některé místní komunikace více, než dojde k realizaci výstavby obytné zóny.

S pozdravem



Pavel Kačírek



Nad Zátiším 345/12, 142 00 Praha 4  
IČO: 250 62 255, zapsán v OR  
MS v Praze odd. C, vl. 46359

TUBES, spol. s r.o.