

Obecní úřad Vranov

Vranov 16
257 22 Čerčany

**ZELENÁ LHOTA, z.s.**

se sídlem Vranovská Lhota 15
257 22 Čerčany
IČO: 23545950

Vaše značka / ze dne

Naše značka

Vyřizuje

Ve Vranově dne

1081/25_14.11.2025 Jan Roubíček 28.11.2025

Věc: Odpověď na žádost o poskytnutí informace č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím

Na základě podané žádosti od spolku ZELENÁ LHOTA, z.s. se sídlem Vranovská Lhota 15, 257 22 Čerčany, IČO: 23545950 – evidované pod č.j. 1081/25 ze dne 14.11.2025, vám odpovídáme na vaši žádost.

Ve Vaší žádosti požadujete zaslání těchto informací:

- 1) Kompletní kopie zprávy o uplatňování územního plánu obce Vranov včetně všech příloh, kterou schválilo zastupitelstvo obce Vranov na veřejném zasedání obecního zastupitelstva dne 30.10.2025
- 2) Zápisu ze zasedání obecního zastupitelstva, které se konalo dne 30.10.2025 v zasedací místnosti Obecního úřadu ve Vranově, 257 22 Čerčany

Odpověď:

Příloha č.: 1. – Zpráva o uplatňování územního plánu obce Vranov + přílohy

Příloha č.: 2. – Zápis ze zasedání obecního zastupitelstva, které se konalo dne 30.10.2025

S pozdravem

Jan Roubíček
starosta obce Vranov
Mob: 725 021 711



ÚZEMNÍ PLÁN VRANOV
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ
10/2019 - 02/2025

**Schválena Zastupitelstvem obce Vranov dne 30.10.2025,
usnesení č.5/2025, v bodě č. 3**

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Obecní úřad Vranov zastoupený Janem Roubíčkem, starostou obce

Určený zastupitel: Zdeněk Vožický

Etapu: Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov zpracovaná v souladu s ust. § 107 odst. 2 stavebního zákona, jejíž součástí je návrh zadání změny územně plánovací dokumentace

Zprávu o uplatňování vypracoval: Obecní úřad Vranov v součinnosti s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele podle § 50 stavebního zákona Pavlou Bechyňovou

Únor 2025

Návrh upraven ke schválení říjen 2025

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

1. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace (ÚPD)

Územní plán (ÚP) Vranov nabyl účinnosti dne 16. 10. 2019. První změna ÚP nabyla účinnosti 15.4.2022 a byla pořízena na podkladu schváleného obsahu změny.

V době od nabytí účinnosti územního plánu nebyla schválena žádná zpráva o uplatňování.

Aktuálně pořizovaná zpráva o uplatňování územního plánu (ZOUP) Vranov za uplynulé období je tak první v pořadí.

Rozvoj obce navržený v územně plánovací dokumentaci je především orientován na rozvoj obytné funkce. Všechny ostatní funkce pak mají doprovodný charakter. Plochy bydlení v rodinných domech venkovské a plochy smíšené obytné venkovské jsou přednostně v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel. V územně plánovací dokumentaci jsou vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Zastavitelné plochy:

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Výměra plochy dle ÚP (ha)	Vyhodnocení využití plochy
Vranov				
Z1V	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranov u Čerčan	2,47	V ploše probíhá příprava výstavby dopravní a technické infrastruktury
Z2V	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranov u Čerčan	0,39	V ploše byl postaven 1 RD Využitá část plochy - 0,21 ha
Z3V	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranov u Čerčan	0,22	Plocha nevyužita
Z4V	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranov u Čerčan	0,31	Plocha nevyužita
Z5V	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Vranov u Čerčan	0,25	Plocha nevyužita
Z6V	Plochy rekreace - rekreační louky	Vranov u Čerčan	0,12	Plocha nevyužita
Z7V	Plochy technické infrastruktury	Vranov u Čerčan	0,14	Plocha nevyužita
Vranovská Lhota				
Z1L	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranovská Lhota	0,96	V ploše byly postaveny 3 RD Využitá část plochy - 0,32 ha
Z2L	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranovská Lhota	1,85	Plocha nevyužita
Z3L	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranovská Lhota	1,21	V ploše byly postaveny 2 RD Využitá část plochy - 0,28 ha
Bezděkov				
Z1Be	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranov u Čerčan	1,03	Plocha nevyužita
Z2Be	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranov u Čerčan	0,70	Plocha nevyužita

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Výměra plochy dle ÚP (ha)	Vyhodnocení využití plochy
Z3Be	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranov u Čerčan	1,76	Plocha nevyužita
Mačovice				
Z1M	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranov u Čerčan	0,22	Plocha nevyužita
Z2M	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranov u Čerčan	0,37	Plocha nevyužita
Z3M	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranov u Čerčan	0,77	Plocha nevyužita
Z4M	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	Vranov u Čerčan	0,27	Plocha nevyužita
Z6M	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranov u Čerčan	0,10	Plocha nevyužita
Z7M	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	Vranov u Čerčan	0,01	Plocha nevyužita
Z8M	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	Vranov u Čerčan	0,01	Plocha nevyužita
Z9M	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	Vranov u Čerčan	0,01	Plocha nevyužita
Bučina				
Z1Bu	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranov u Čerčan	0,76	V ploše je povolena výstavba 1 RD
Z2Bu	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranov u Čerčan	0,43	Plocha nevyužita
Údolnice				
Z1U	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranov u Čerčan	0,22	Plocha nevyužita
Z2U	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranov u Čerčan	1,69	Plocha nevyužita
Z3U	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	Vranov u Čerčan	0,02	Plocha nevyužita

Plochy přestavby:

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Výměra plochy (ha)	Vyhodnocení využití plochy
Mačovice				
P1M	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	Vranov u Čerčan	0,02	Plocha nevyužita

V platném územním plánu je vymezeno celkem 12,74 ha ploch bydlení a ploch smíšených obytných. K využití došlo u 0,81 ha ploch. U dalších ploch se výstavba nových RD připravuje, viz tab. výše.

Ostatní vymezené ploch s rozdílným způsobem využití využity nebyly.

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

2. Vyhodnocení změn podmínek, na jejichž základě byl ÚP Vranov vydán

Podmínky stanovené v územním plánu pro rozvoj obce – respektování stávající urbanistické struktury jednotlivých sídel definované v ÚP, vycházející z historického vývoje, charakteru přírodního prostředí, krajinného rázu a ochrany nemovitých kulturních památek se v uplynulém období nezměnily.

ÚP Vranov byl zpracován a vydán za platnosti Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1 a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2.

Následná změna č.1 byla zpracována a vydána za platnosti Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1 a č.2.

Od doby nabytí účinnosti ÚP Vranov došlo k aktualizacím PÚR ČR i ZÚR Středočeského kraje. Aktuálně je platná dokumentace PÚR ČR ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8 a č.9 a ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.8, č.9, č.10, č.11, č.12, č.14, č.15 a č.16.

V roce 2025 došlo k úplné aktualizaci územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) obce s rozšířenou působností Benešov.

Změny podmínek v území, případně další informace a konkrétní pokyny k řešení, které z aktualizací výše uvedených dokumentů vyplývají jsou součástí kapitol b) a c) této zprávy.

3. Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP Vranov v praxi, nejsou známy žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj v území.

b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z poslední aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Benešov vyplývají tyto problémy k řešení v ÚPD:

1. Respektovat údolí Drhlavského potoka.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

ÚP Vranov byl zpracován a vydán za platnosti Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1 a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2.

Následná změna č.1 byla zpracována a vydána za platnosti Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1 a č.2.

Od doby nabytí účinnosti ÚP Vranov došlo k aktualizacím PÚR ČR i ZÚR Středočeského kraje. Aktuálně je platná dokumentace PÚR ČR ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8 a č.9 a ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.8, č.9, č.10, č.11, č.12, č.14, č.15 a č.16.

Z platného znění ZÚR SK vyplývá respektovat koridor V16 - skupinový vodovod CHOPOS Vranov – Ostředek (Ostředek, Vranov, Čakov, Struhařov, Chotýšany, Křešice a Teplýšovice). V řešeném území v minulosti došlo k realizaci záměru na vybudování skupinového vodovodu a z tohoto důvodu není v rámci změny nutno tento bod zapracovávat.

Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem pak změna bude reagovat zejména na požadavky vyplývající z nadřazených dokumentací, a to:

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

Ve vztahu k PÚR ČR:

1. V odůvodnění návrhu změny ÚP bude provedeno vyhodnocení plnění a respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, kterých se předmět změny dotýká.
2. V odůvodnění návrhu změny ÚP budou věcně odůvodněny úkoly pro územní plánování vyplývající ze skutečnosti, že v řešeném území je vymezena specifická oblast SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Ve vztahu k ZÚR Středočeského kraje:

V odůvodnění návrhu změny ÚPD:

1. Bude věcně vyhodnoceno plnění a respektování krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, kterých se předmět změny dotýká.
2. Budou věcně vyhodnoceny úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení obce mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.
3. Budou věcně vyhodnoceny úkoly územního plánování ve vztahu k územním podmínkám koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje uvedených v kapitole E. ZÚR SK.
4. Budou věcně vyhodnoceny úkoly územního plánování - dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny vycházející ze zařazení obce do krajinného celku N15.

Ve vztahu k Územnímu rozvojovému plánu:

Vyhodnocení ve vztahu k územnímu rozvojovému plánu (ÚRP): Vláda České republiky dne 28.08.2024 schválila usnesením č. 581 první územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. Podle § 319 odst. 5 stavebního zákona se a ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona se soulad s prvním ÚRP nevyhodnocuje.

d) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Při zpracování této Zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace nebyly v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

e) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

V době pořizování této zprávy nebyly zjištěny žádné významné negativní faktory, které by znemožnili využití vymezených zastavitelných ploch, či ploch transformačních (dříve ploch přestavby).

Obec Vranov eviduje podněty veřejnosti na zpracování změny územního plánu, které bylo podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona nezbytné vyhodnotit. Potřeba pořízení změny ÚP vychází z požadavků na prověření těchto podnětů, které jsou pak uvedeny v kapitole h) zprávy o uplatňování; a dále pak z potřeby uvést ÚP Vranov do souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Závěr:

Jednotlivé dílčí změny uvedené v kapitole b) návrhu zadání s ohledem na jejich charakter a malý plošný rozsah nemají potenciál podstatně ovlivnit koncepci stanovenou platným územním plánem a pořízení nového územního plánu tudíž není důvodné.

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu vyplynula potřeba zpracování změny územně plánovací dokumentace.

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

Požadavek na zpracování variant řešení se nestanovuje.

f) **VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Veškeré požadavky se týkají správního území obce Vranov.

Podněty, které obdržela a eviduje obec ze strany veřejnosti, u kterých je podle stavebního zákona podle § 110 stavebního zákona uvedeno jejich vyhodnocení:

f.1) Požadavek na změny funkčního využití pro tyto pozemkové parcely:

- 1) pozemek p.č. 587/1 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Bučina) o výměře 7418 m² vedený v KN jako trvalý travní porost, a který je podle ÚP v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (dále RZV) zařazen do plochy NZt - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty na plochu umožňující výstavbu rodinného bydlení.

V sídle Bučina je v rámci plochy Z1Bu povolena výstavba 1 rodinného domu a lze tak považovat část vymezených ploch za využití (viz tab. výše).

S ohledem na návaznost pozemku na stávající zástavbu a zajištění dopravního napojení se doporučuje ve změně prověřit změnu využití na plochy SV - Plochy smíšené obytné venkovské. Nová zastavitelná plocha bude prověřena v omezeném rozsahu umožňujícím umístění 1 rodinného domu ve vazbě na zastavěné území (západní část pozemku). Změnou bude dále prověřena možnost návrhu navazující části pozemku jako zahrady max. však v prodloužení hranice zastavitelné plochy Z3Bu.



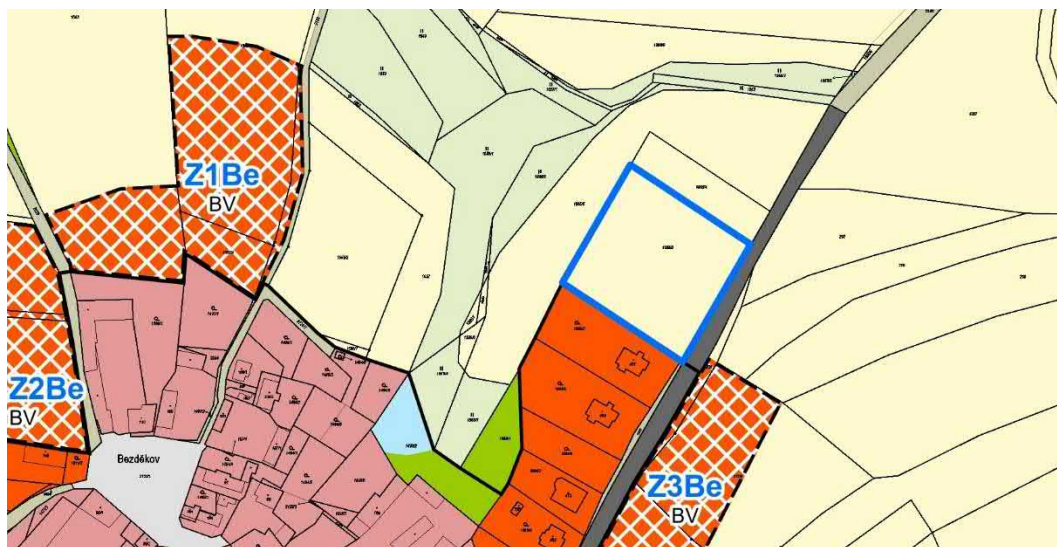
- 2) pozemek p. č. 1565/3 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Bezděkov) o výměře 5 215 m² vedený v KN jako orná půda a který je podle ÚP v rámci ploch s RZV zařazena do plochy NZo - Plochy zemědělské - orná půda na plochu umožňující zástavbu rodinného bydlení.

V místní části Bezděkov je vymezeno celkem 3,49 ha ploch smíšených obytných venkovských. U žádné vymezené zastavitelné plochy v této místní části nedošlo k jejímu využití a ani zde nebylo vydáno žádné stavební povolení na umístění nového rodinného domu.

Z tohoto důvodu nelze odůvodnit vymezení nových zastavitelných ploch v sídle Bezděkově a nelze tak naplnit požadavky § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, kdy nové zastavitelné plochy lze vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

S ohledem na výše uvedené se nedoporučuje prověření tohoto podnětu.



- 3) pozemek p. č. 1335/11 v k.ú. Vranovská Lhota (sídlo Vranovská Lhota) – dle aktuální katastrální mapy se jedná o část pozemku p.č. 1335/8 (v rozsahu cca 171m²) zařazený dle platného ÚP Vranov mezi plochy DM - Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu.

Změnou bude prověřena změna využití části pozemku p.č. 1335/8 v k.ú. Vranovská Lhota na plochy BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské dle aktuálního stavu v území.



Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

- 4) Změna využití pozemků p.č. 873/4 a 892 v k.ú. Vranovská Lhota (osada Klokočná) zařazených v ÚP mezi plochy NS – Plochy smíšené nezastavěného území a Nzo - Plochy zemědělské - orná půda.

V osadě Klokočná není územním plánem vymezena žádná zastavitelná plocha.

Změnou se doporučuje prověřovat možnost vymezení zastavitelné plochy s využitím SV – Plochy smíšené obytné venkovské na pozemku p.č. 873/4, který má rozlohu 1461 m², pro max. 1 rodinný dům.

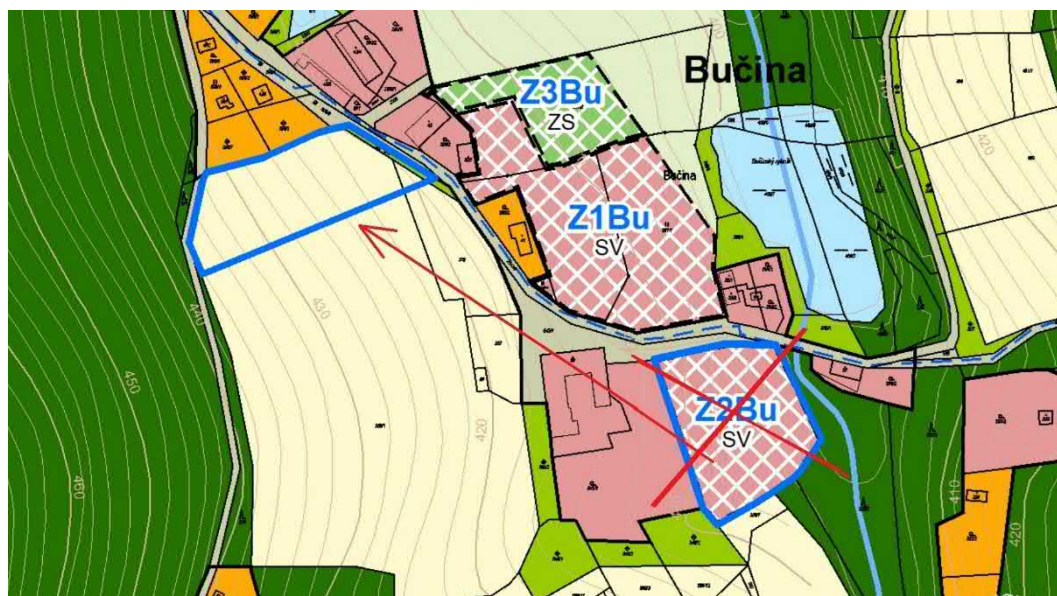


- 5) Změna využití pozemků p.č. 531, 569/1, 575 a 573 v k.ú. Vranov v Čerčan (sídlo Bučina). Pozemek p.č. 531 je v ÚP Vranov zařazen jako zastavitelná plocha Z2Bu s využitím SV – Plochy smíšené obytné venkovské. Pozemky p.č. 569/1 a 575 jsou vedené jako plochy Nzo - Plochy zemědělské - orná půda. Pozemek p.č. 573 je veden jako plocha NS - Plochy smíšené nezastavěného území.

Změnou se doporučuje prověřovat vypuštění zastavitelné plochy Z2Bu a její nahrazení novou zastavitelnou plochou přiléhající k zastavěnému území na částech pozemků 569/1, 575 s a 573.

V nové vymezené ploše bude prověřena možnost stanovení min. výměry stavebního pozemku.

Změnou bude prověřena potřeba rozšíření stávající komunikace.



Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

Podněty na změny uplatněné ze strany obce nejsou podle stavebního zákona vyhodnocovány a jsou uvedeny v kapitole h) Návrh zadání změny.

g) **PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

V rámci zpracované zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace nejsou uplatňovány žádné podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

h) **NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č.2**

a) **Vymezení řešeného území**

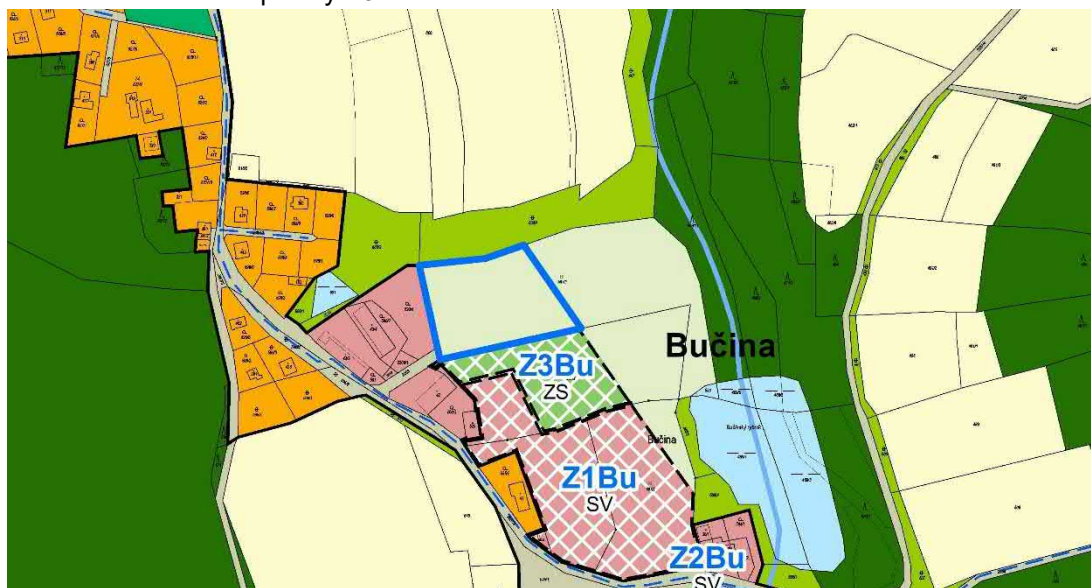
S ohledem na rozsah změny, kterým je mimo jiné převedení ÚP Vranov do jednotného standardu je řešeným územím celé správní území obce Vranov.

b) **Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

b.1) Jednotlivé níže uvedené požadavky na prověření dílčích změn, s ohledem na jejich charakteristiku, nebudou zásadním zásahem do základní koncepce rozvoje stanovené platným ÚP bez potřeby variantního řešení.

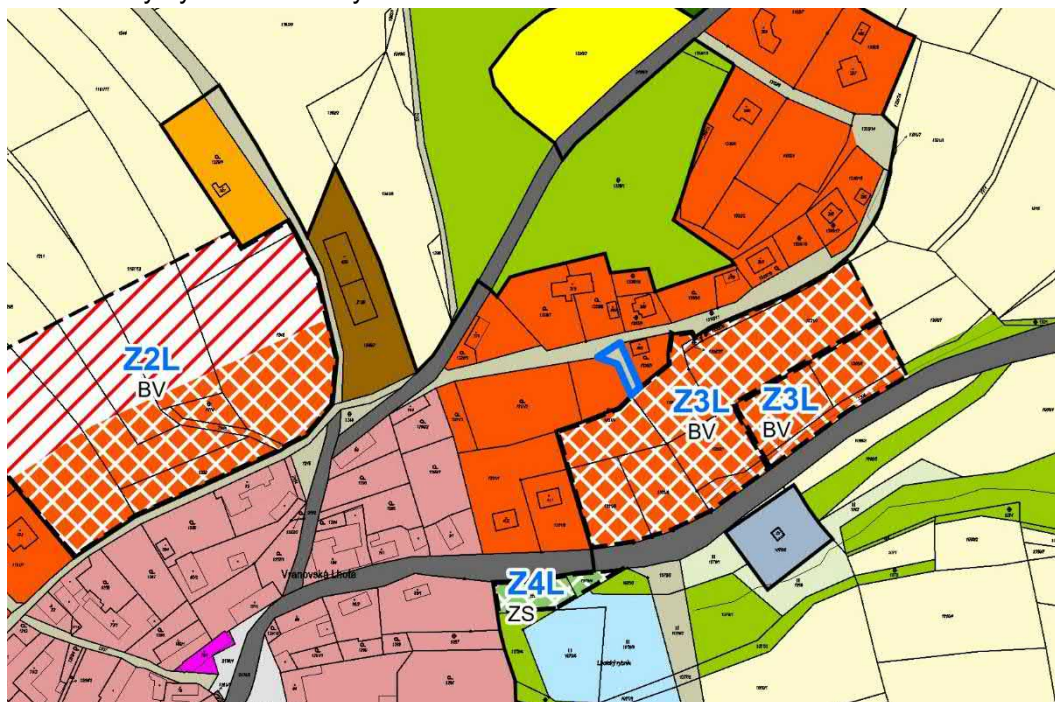
Jedná se o prověření dílčích změn vyplývajících z kap. f.1 zprávy o uplatňování:

1. část pozemku p.č. 587/1 v k.ú. Vranov u Čerčan pro využití SV - Plochy smíšené obytné. Nová zastavitelná plocha bude prověřena v omezeném rozsahu umožňujícím umístění 1 rodinného domu ve vazbě na zastavěné území (západní část pozemku). Změnou bude dále prověřena možnost návrhu navazující části pozemku jako zahrady max. však v prodloužení hranice zastavitelné plochy Z3Bu.

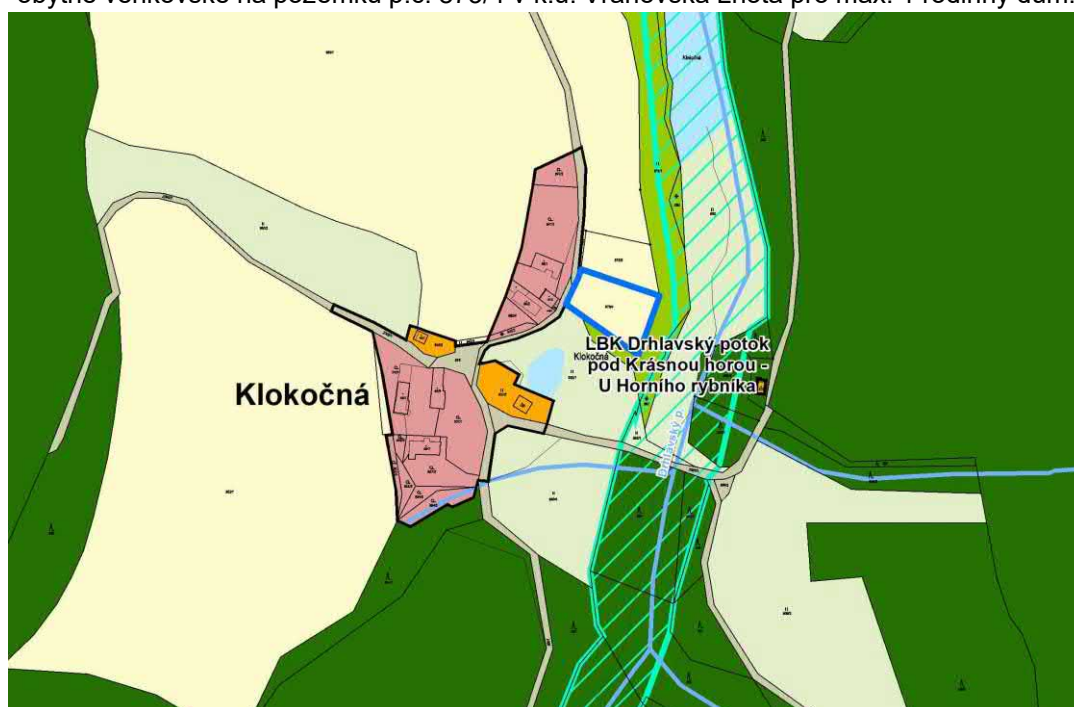


Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

2. bude prověřena změna využití části pozemku p.č. 1335/8 v k.ú. Vranovská Lhota na plochy BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské dle aktuálního stavu v území.



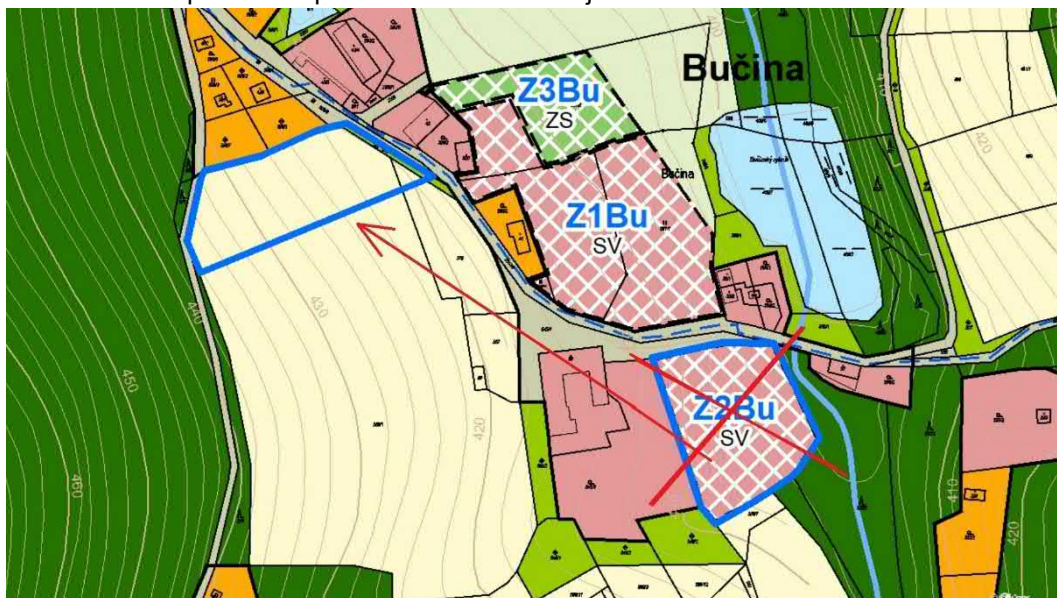
3. bude prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy s využitím SV – Plochy smíšené obytné venkovské na pozemku p.č. 873/4 v k.ú. Vranovská Lhota pro max. 1 rodinný dům.



4. bude prověřeno vypuštění zastavitelné plochy Z2Bu a její nahrazení novou zastavitelnou plochou přiléhající k zastavěnému území na částech pozemků p.č. 569/1, 575 s a 573 v k.ú. Vranov u Čerčan.

V nové vymezené ploše bude prověřena možnost stanovení min. výměry stavebního pozemku a další podmínky pro novou zástavbu do tzv. ochranného pásma v šíři 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Změnou bude prověřena potřeba rozšíření stávající komunikace.

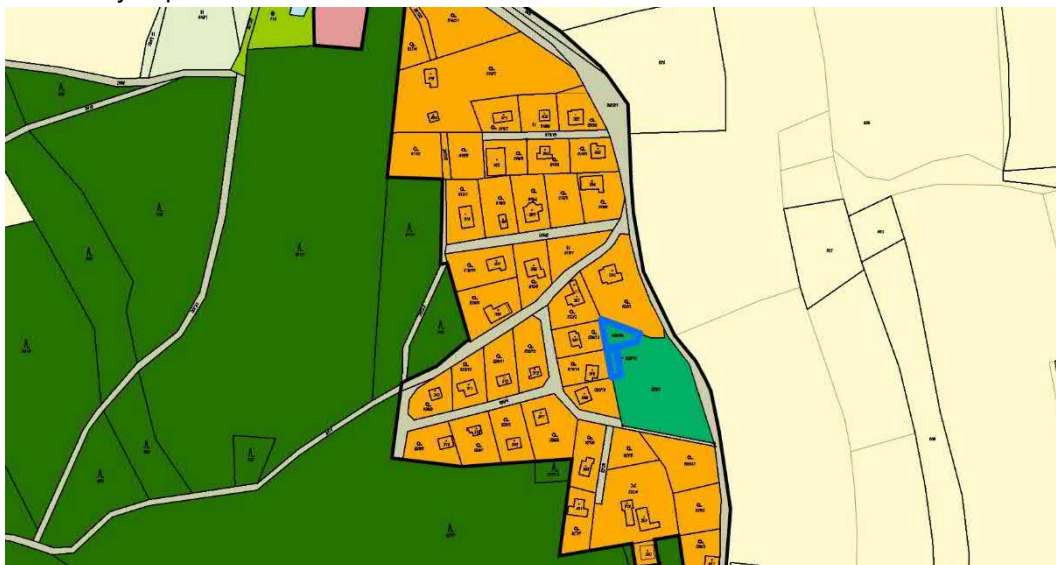


Prověření změny využití pozemků z podnětu obce Vranov:

1. Změna využití pozemků p.č. 387/1, 387/2 a 384 v k.ú. Vranov u Čerčan, ve vlastnictví obce Vranov, s využitím TI – Plochy technické infrastruktury (ČOV). V návrhu bude zohledněna aktuální projektová dokumentace a vydané správní rozhodnutí.



2. Změna využití pozemků p.č. 826/16 a 826/18 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Mačovice) z ploch ZV - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích na plochy RI - Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Jedná se o změnu využití dle aktuálního stavu vlastnických poměrů v území a hranice v katastru nemovitostí.

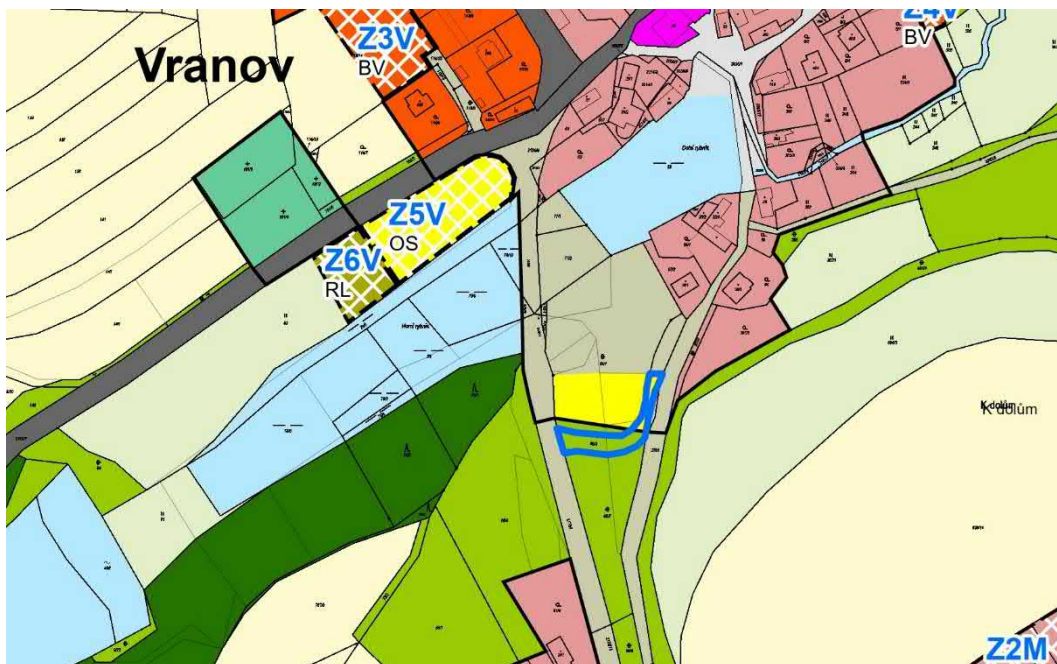


3. Změna využití pozemku p.č. 2061/7 v .ú. Vranov u Čerčan (osada Bučina) z ploch NS - Plochy smíšené nezastavěného území na plochy RI - Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Jedná se o změnu využití dle aktuálního stavu a hranic v katastru nemovitostí.

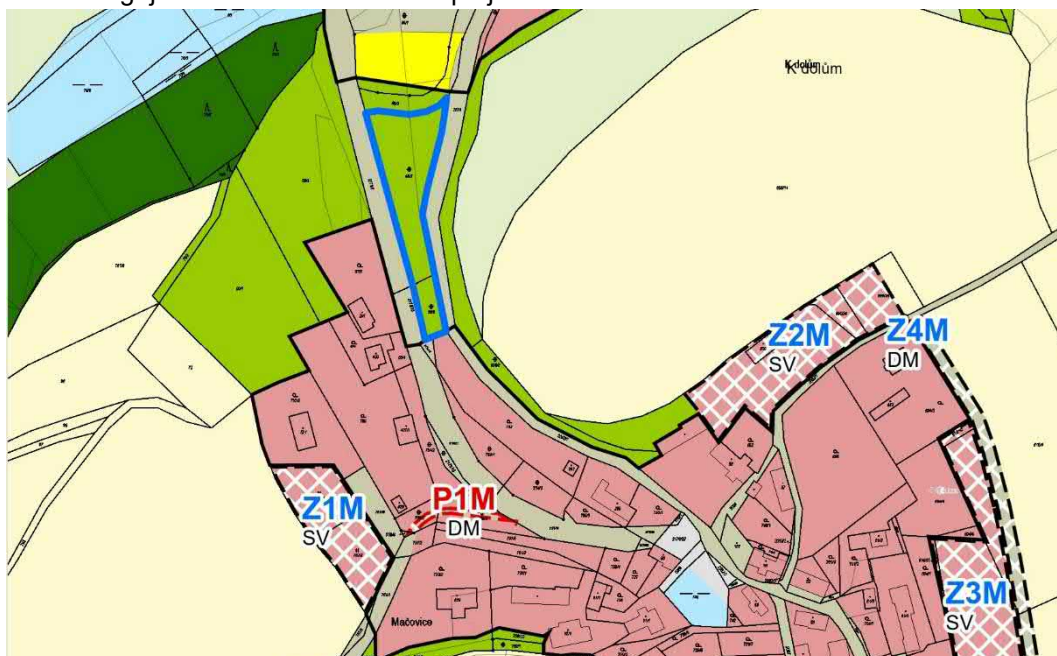


Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

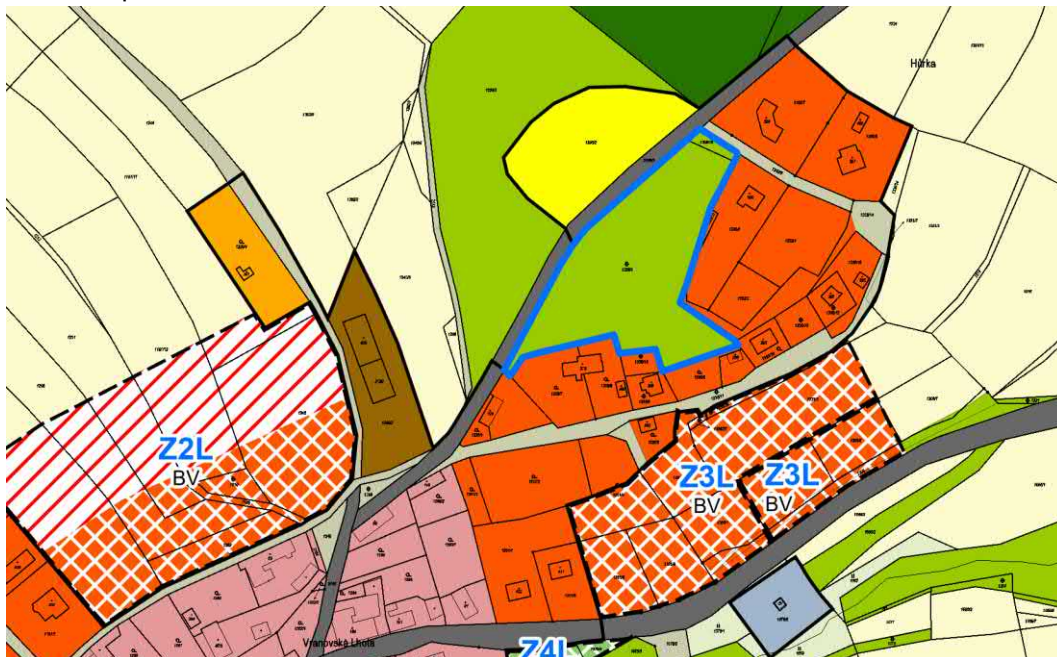
4. Změna využití pozemku p.č. 65/3 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Vranov), ve vlastnictví obce Vranov, z ploch OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení a NS - Plochy smíšené nezastavěného území na plochy DM - Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu. Jedná se o změnu využití dle aktuálního stavu a hranic v katastru nemovitostí.



5. Změna využití pozemků p.č. 65/7 a 65/5 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Vranov), převážně ve vlastnictví obce Vranov, z ploch NS – Plochy smíšené nezastavěného území na plochy TI - Plochy technické infrastruktury. Jedná se o změnu druhem pozemků ostatní plochu, která reaguje na aktuální stav a akceptuje nové hranice v katastru nemovitostí.



6. Změna využití pozemku p.č. 1335/1 (v době pořizování zprávy došlo ke sloučení pozemku p.č. 1335/16 do p.č. 1335/1) v k.ú. Vranovská Lhota, ve vlastnictví obce Vranov, z ploch NS - Plochy smíšené nezastavěného území na BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské. Změna navrhne řešení, které umožní prověřovat funkční vymezení plochy ve vztahu k plochám Z2L a Z3L.



7. Budou prověřeny a případně zapracovány nepatrné dílčí změny ve stávajícím využití pozemků na podkladu aktuální katastrální mapy v celém správním území, které vyplynuly zejména z narovnání vlastnických vztahů.

b.2) Změna bude pořízena s prvky regulačního plánu. Bude prověřena možnost úpravy, doplnění nebo upřesnění v UP stanovených podmínkách.

b.3) Změnou bude zakreslen stávající nově realizovaný skupinový vodovod v řešeném území, současně dojde k prověření aktuálnosti dohodnutého řešení v oblasti civilní a požární ochrany.

b.4) Změnou budou posouzeny data z AOPK, které vymezují ve správním území významný dálkový migrační koridor.

b.5) Změnou územního plánu budou respektovány a vyhodnoceny „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizací a změn, které se navržené koncepce a území řešeného touto změnou dotýkají.

b.6) Změnou územního plánu budou respektovány a vyhodnoceny požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací a změn.

b.7) Změnou územního plánu budou uvedeny do souladu skutečnosti vyplývající z nového právního stavu v území a platné legislativy:

- aktualizace hranice zastavěného území a zastavitelných ploch na podkladu aktuální katastrální mapy a stavu v území;
- převedení dokumentace územního plánu do Jednotného standardu vybraných částí územního plánu podle § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů;

b.8) Změnou územního plánu dojde k posouzení vhodnosti vypuštění etapizace v ploše Z2L.

b.9) Změnou dojde k posouzení možnosti do části odůvodnění změny opětovného zapracování textu vyplývajícího ze zvláštních zájmů Ministerstva obrany.

b.10) Změnou dojde k aktualizaci všech limitů v území.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny je zejména uvedení ÚP Vranov do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., v platném znění (viz kap. b.4) a dále prověření záměrů na změny v území (viz kap. b.1 zadání změny č.2) i s ohledem na plochy, které nejsou územním plánem naplňovány. Stanoveným účelem řešení změny je pak dále mimo jiné nalézt možnost odblokování území pro uspořádání realizace nové zástavby a tím vytvoření prostoru schvalujícímu orgánu pro revizi územního plánu. Dále za účelem prověření souladu územně plánovací dokumentace obce s úkoly pro územní plánování vyplývajícími z aktuální Politiky územního rozvoje i nadřazené územně plánovací dokumentace. Účelem je rovněž uvedení územního plánu do souladu s právním stavem v území evidovaným v KN v rámci aktualizace hranic zastavěného území.

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

Stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí budou vydána v průběhu projednání této zprávy o uplatňování.

Pořizovatel předpokládá, že významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu Natura 2000 nebo ptačí oblast bude vyloučen, protože tyto limity se v řešeném území nevyskytují a žádá z projednávaných změn tak nemůže zasahovat do těchto chráněných území. U případné změny územního plánu pak pořizovatel předpokládá vyloučení vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a tudíž i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť jednotlivé dílčí změny uvedené v kapitole h) Návrh zadání změny vzhledem k jejich charakteru a malému plošnému rozsahu posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, svým charakterem rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládají.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 030778/2025/KUSK ze dne 25. 2. 2025 vyloučil významný vliv návrhu na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a neměl k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Vranov zásadní připomínky z hlediska kompetencí jemu svěřených.

Příslušný úřad posoudil dne 18. 3. 2025, č.j. 030454/2025/KUSK návrh změny a neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu sděluje, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Vranov na životní prostředí (tzv. SEA).

e) Požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace a další požadavky

Obsahový standard návrhu změny č. 2 územního plánu Vranov včetně odůvodnění bude odpovídat příloze č. 8 ke stavebnímu zákonu.

Zpracování ÚPD v jednotném standardu bude odpovídat § 10 a následujícím vyhlášky č. 17/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a přiměřeně vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

Pro účely společného a veřejného projednání podle § 94 a 96 stavebního zákona, bude návrh změny odevzdán 1x v tištěné podobě a 1x v digitální podobě.

Návrh změny č. 2 územního plánu Vranov upravený na základě výsledků společného a veřejného projednání a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán po vydání změny podle § 104 stavebního zákona 1x v tištěné podobě včetně úplného znění po změně a včetně digitální podoby změny a úplného znění po změně včetně dat změny a úplného znění ve formátu dle požadavků platných právních předpisů

DŮVODOVÁ ZPRÁVA
VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ
ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRANOV
OBSAHUJÍCÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRANOV
S VYHODNOCENÍM PŘIPOMÍNEK, POŽADAVKŮ A PODNĚTŮ

ÚVOD

Zastupitelstvo obce Vranov usnesením č. 4/2024 ze dne 11. 9. 2024 rozhodlo o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Vranov.

Současně určilo místostarostu obce spolupracovat s pořizovatelem pro zbytek volebního období a schválilo zástupce pořizovatele, osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti, která zajistí Obecnímu úřadu Vranov splnění kvalifikačních požadavků a dále odsouhlasilo osobu projektanta. Následně obecní úřad požádal o vydání potvrzení krajského úřadu, že vybraný zástupce pořizovatele naplňuje požadavky stanovené stavebním zákonem. Potvrzení bylo vydáno dne 9. 10. 2024. Následně byla uzavřena smlouva se zástupcem pořizovatele a byly mu předány podněty na změny uložené v zásobníku žádostí uložené na obci po vydání změny č. 1 územního plánu Vranov.

Pořizovatel zprávy územního plánu Vranov, kterým je Obecní úřad Vranov jako obecní úřad, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 46 stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Benešov, platné územně plánovací dokumentace a doplňujících průzkumů a rozborů území vyhodnotil uplatněné návrhy na pořízení změny funkčního využití území a zpracoval ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce návrh zprávy o uplatňování, který obsahoval vyhodnocení podnětů na změny územně plánovací dokumentace a návrh zadání změny. Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov byla projednána zákonným postupem, který ukládá stavební zákon.

Dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům odeslal pořizovatel oznámení datovou schránkou dne 17. 2. 2025 pod č.j. 156/25. Samostatně současně s návrhem zprávy byl obelán krajský úřad k vydání stanovisek z hlediska orgánu ochrany přírody a orgánu příslušnému dle zák. č. 100/2001 Sb. – tj. posuzování vlivů na životní prostředí dne 17.2.2025 č.j. 158/25.

Veřejnost byla vyrozuměna oznámením veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Obce Vranov, č.j. 157/25 od 17. února 2025, sejmuto 4. dubna 2025 současně s elektronickým uveřejněním na webové stránce Obce Vranov <http://www.obecvranov.cz>, v sekci úřední deska (což naplňuje zákonem stanovenou dobu). Ve stejné lhůtě byl návrh zprávy vystaven na Obci ve Vranově k veřejnému nahlédnutí. Oprávnění investoři obdrželi oznámení samostatně dne 17.2.2025.

1) VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH POŽADAVKŮ NA OBSAH ZPRÁVY OBSAHUJÍCÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRANOV

Pořizovatel po ukončení projednání návrhu, v součinnosti s určeným zastupitelem obdržené písemnosti vyhodnotil (stanoviska, podněty a připomínky) a v souladu s ustanovením stavebního zákona návrh upravil.

V rámci pořizování zprávy o uplatňování byly obelány dotčené orgány, nadřízený orgán, sousední obce:

Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, Praha

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, koordinované stanovisko, Praha

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor památkové péče, Praha

Městský úřad Benešov odbor výstavby a územního plánování

(zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích)

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí

Ministerstvo dopravy, Odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha

Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, odd. ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor hornictví a stavebnictví, Praha

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha

Ministerstvo životního prostředí, koordinované stanovisko, Praha

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy I, (OVSS I) Praha

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Praha

Policie ČR, Správa Středočeského kraje, Praha – Zbraslav

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov

Nadřízený orgán územního plánování, úřad územního plánování a stavební úřad

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Praha

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování a stavební úřad

Sousední obce

Obec Hvězdonic

Obec Chocerady

Obec Kozmice

Obec Ostředek

Obec Petroupim

Obec Přestavlky u Čerčan

Oprávněný investor zaznamenaný v seznamu oprávněných investorů ke dni zveřejnění vyhlášky o zahájení projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vranov

ČEZ Distribuce, a.s.

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje

Povodí Vltavy, státní podnik

T-Mobile Czech republic a.s.

Výše uvedené organizace obdržely písemnost na doručenkou, níže je uveden datum vydání stanoviska, vyjádření. V případě, že obecní úřad neobdržel stanovisko nebo vyjádření, je uveden datum, kdy obdrželi zaslanou písemnost.

Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov,

ze dne 5. 3. 2025, č.j. HSKL-1843-2/2025-BN, doručeno na OÚ dne 10. 3. 2025.

Vyjádření dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany, integrovaného záchranného systému a ochrany obyvatelstva.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 17. 2. 2025. Na základě posouzení dané dokumentace uplatňuje následující požadavky a upozornění.

Požadavky:

V souladu s § 12 odst. 1 písm. l) a § 39 odst. 1 písm. 2) zákona č. 283/2021 Sb., se do textové a grafické části územního plánu zhodnotí a zapracuje návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb. Při změnách územního plánu zhodnotit jejich vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany.

Upozornění:

technické infrastruktury při řešení zásobování vodou požadujeme navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy.

V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.).

Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby.

K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému ochrany obyvatelstva vytvořit podmínky pro varování a informování občanů. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů a na rozvoj systému ochrany obyvatelstva v turistických a rekreačních oblastech a ve specifických prostředcích jako jsou obchodní centra, multikina, sídliště, multifunkční areály atd. Upozorňujeme na povinnost obce dle § 29 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru.

Při řešení zastavitelných ploch zohlednit další vývoj jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.).

Vyhodnocení: Územní plán akceptoval zpracovaný návrh civilní a požární ochrany. Změna nevyvolává potřebu změny v již odsouhlaseném rozsahu a nutnost řešení jiného způsobu zajištění příjezdu požárních jednotek nebo ochrany obyvatelstva. Sídla mají v dostupné vzdálenosti vodní plochy. V zastavěném území se nachází domovní studny. Změnou dojde k potvrzení dříve dohodnutého řešení.

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, ze dne 12. 3. 2025, č.j. KHSSC 12157/2025, doručeno na OÚ dne 12. 3. 2025.

Oznámení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Vranov za období 10/2019 - 02/2025 (dále jen „zpráva“) - vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu.

Na základě oznámení projednání návrhu zprávy Obecního úřadu Vranov, přijatého dne 17. 2. 2025 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258“) oznámení projednání návrhu zprávy provedeného § 30 zákona 258 vydává v souladu s ustanovením § 178 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 149 odst. 1 správního řádu, k němu uplatňuje toto vyjádření:

KHS uplatňuje požadavek k oznámení projednání návrhu zprávy, který vyplývá z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví v podobě prověření vhodnosti nově navrhovaných lokalit obytné zástavby ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných požadavky § 30 zákona 258 a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády 272“) a nově navržených či stávajících zdrojů hluku.

Odůvodnění:

Rozvoj obce navržený v územně plánovací dokumentaci je především orientován na rozvoj obytné funkce. Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu vyplynula potřeba zpracování změny územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace - požadavek změny funkčního využití pro tyto pozemkové parcely:

- 1) p.p.č. 587/1 v k. ú. Vranov u Čerčan (sídlo Bučina) - ze zařazení do plochy zemědělské na plochu umožňující výstavbu rodinného bydlení, změna bude prověřena;
- 2) p.p.č. 1565/3 v k. ú. Vranov u Čerčan (sídlo Bezděkov) - ze zařazení plochy zemědělské na plochu umožňující výstavbu rodinného bydlení, vymezené smíšené obytné plochy venkovské zde nejsou využity, nedoporučuje se prověření;
- 3) p.p.č. 1335/11 v k. ú. Vranovská Lhota - dle aktuální katastrální mapy se jedná o část p.p.č.1335/8 v k. ú. Vranovská Lhota (sídlo Vranovská Lhota) - zařazený do plochy dopravní infrastruktury, změnou bude prověřeno využití na plochy bydlení v rodinných domech venkovské;
- 4) p.p.č. 873/4 a 892 v k. ú. Vranovská Lhota (osada Klokočná) - zařazené do ploch smíšených nezastavěných a ploch zemědělských, v osadě Klokočná není územním plánem vymezena žádná zastavitelná plocha, změnou se doporučuje prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy s využitím plochy smíšené obytné venkovské pro max. 1 rodinný dům;
- 5) změna využití p.p.č. 531, 569/1, 575 a 573 v k. ú. Vranov u Čerčan (sídlo Bučina) - p.p.č. 531 v k. ú. Vranov u Čerčan - zařazen jako zastavitelná plocha Z2Bu s využitím plochy smíšené obytné venkovské, p.p.č. 569/1 a 575 v k. ú. Vranov u Čerčan jsou vedeny jako plochy zemědělské, p.p.č. 573 v k. ú. Vranov u Čerčan je veden jako plocha smíšeného nezastavěného území, změna prověří vypuštění plochy Z2Bu a její nahrazení novou zastavitelnou plochou přiléhající k zastavěnému území na částech p.p.č. 569/1, 575 a 573 v k. ú. Vranov u Čerčan.

Návrh zadání změny č. 2 (prověření dílčích změn vyplývajících ze zprávy o uplatňování):

- 1) část p.p.č. 587/7 a 585/3 v k. ú. Vranov u Čerčan pro využití plochy smíšené obytné, prověření bude v rozsahu umožňujícím umístění 1 rodinného domu;
- 2) prověřena bude změna využití části p.p.č. 1335/8 v k. ú. Vranovská Lhota na plochy bydlení v rodinných domech venkovské;
- 3) prověřena bude možnost vymezení zastavitelné plochy s využitím plochy smíšené obytné venkovské na p.p.č. 873/4 v k. ú. Vranovská Lhota pro max. 1 rodinný dům;
- 4) prověřeno bude vypuštění zastavitelné plochy Z2Bu a její nahrazení novou zastavitelnou plochou k zastavěnému území na částech p.p.č. 569/1, 575 a 573 v k. ú. Vranov u Čerčan, změnou bude prověřena potřeba rozšíření stávající komunikace.

Prověření změny využití pozemků z podnětu obce Vranov:

- 1) změna využití p.p.č. 387/1, 387/2 a 384 v k. ú. Vranov u Čerčan s využitím plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod);
- 2) změna využití p.p.č. 826/16 a 826/18 v k. ú. Vranov u Čerčan (sídlo Mačovice) z ploch zeleně na veřejných prostranstvích na plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci;
- 3) změna využití p.p.č. 2061/7 v k. ú. Vranov u Čerčan (osada Bučina) z ploch smíšených nezastavěného území na plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci;
- 4) změna využití p.p.č. 65/3 v k. ú. Vranov u Čerčan (sídlo Vranov) z ploch občanského vybavení a ploch smíšeného nezastavěného území na plochy dopravní infrastruktury;

- 5) změna využití p.p.č. 65/7 a 65/5 v k. ú. Vranov u Čerčan (sídlo Vranov) z ploch smíšeného nezastavěného území na plochy technické infrastruktury;
- 6) změna využití p.p.č. 1335/16 a 1335/1 v k. ú. Vranovská Lhota z ploch smíšených nezastavěného území na plochy bydlení v rodinných domech;
- 7) prověřeny budou a případně zapracovány nepatrné dílčí změny ve stávajícím využití pozemků na podkladu aktuální katastrální mapy v celém správním území, které vyplynuly zejména z narovnání vlastnických vztahů.

KHS uplatňuje požadavek k oznámení projednání návrhu zprávy, který vyplývá z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví v podobě prověření akustických podmínek při navrhování nové chráněné obytné zástavby ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných požadavky § 30 zákona 258 a § 12 nařízení vlády č. 272 v podobě podmíněně přípustného využití v problémových plochách.

Vyhodnocení: Změnou územního plánu se nenavrhují plochy do blízkosti hlukově zatíženého prostředí a rovněž se nenavrhují změny funkcí, které by mohly výrazně zhoršit stávající hlukovou zátěž v území. Návrh ploch pro bydlení ve vazbě na stávající zástavbu nevyvolává nutnost využití podmíněně přípustného využití. Pokud projektant změny u některé plochy posoudí vhodnost zvolení podmíněně přípustného využití, může tuto možnost využít.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov
Písemnost obdržela dne 17. 2. 2025, nevyjádřila se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, Praha
Písemnost obdržel dne 17. 2. 2025, samostatně se nevyjádřil k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov, vyjádření je součástí souhrnného vyjádření KÚ ze dne 14. 3. 2025

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, Praha, ze dne 4. 3. 2025, č.j. 030778/2025/KUSK, doručeno na OÚ dne 7. 3. 2025.

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., k „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Vranov obsahující zadání změny č. 2 územního plánu Vranov“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“) obdržel dne 24. 2. 2025 oznámení týkající se **Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Vranov obsahující zadání změny č. 2 územního plánu Vranov**, který eviduje pod č. j. 030778/2025/KUSK. Dle předkládané zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) Vranov, je v platném územním plánu vymezeno celkem 12,74 ha ploch bydlení a ploch smíšených obytných. K využití došlo u 0,81 ha ploch. U plochy Z1Bu je povolena výstavba 1 rodinného domu. Ostatní vymezené plochy s rozdílným způsobem využití využity nebyly. Dále zpráva shrnuje průběh pořizování územně-plánovací dokumentace v řešeném území (úplné znění ÚP po změně č. 1 bylo vydáno dne 15. 4. 2022), identifikuje problémy v území vyplývající z územně - analytických podkladů, vyhodnocuje soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a Politikou územního rozvoje ČR a další okruhy otázek vyplývajících z příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a z prováděcích předpisů.

Součástí zprávy je **návrh zadání změny č. 2 územního plánu**, který navrhuje následující změny a prověření:

- změna části pozemku p.č. 587/1 v k.ú. Vranov u Čerčan pro využití SV - Plochy smíšené obytné; nová zastavitelná plocha bude prověřena v omezeném rozsahu umožňujícím umístění 1 rodinného domu ve vazbě na zastavěné území (západní část pozemku). Změnou bude dále prověřena možnost návrhu navazující části pozemku jako zahrady max. však v prodloužení hranice zastavitelné plochy Z3Bu.

- změna využití části pozemku p.č. 1335/8 v k.ú. Vranovská Lhota na plochy BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské dle aktuálního stavu v území.
- možnost vymezení zastavitelné plochy s využitím SV - Plochy smíšené obytné venkovské na pozemku p.č. 873/4 v k.ú. Vranovská Lhota pro max. 1 rodinný dům.
- vypuštění zastavitelné plochy Z2Bu a její nahrazení novou zastavitelnou plochou přiléhající k zastavěnému území na částech pozemků p.č. 569/1, 575 s a 573 v k.ú. Vranov u Čerčan. V nové vymezené ploše bude prověřena možnost stanovení min. výměry stavebního pozemku. Změnou bude prověřena potřeba rozšíření stávající komunikace.
- změna využití pozemků p.č. 387/1, 387/2 a 384 v k.ú. Vranov u Čerčan, ve vlastnictví obce Vranov, s využitím TI - Plochy technické infrastruktury (ČOV). V návrhu bude zohledněna aktuální projektová dokumentace a vydané správní rozhodnutí.
- změna využití pozemků p.č. 826/16 a 826/18 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Mačovice) z ploch. ZV - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích na plochy RI - Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Jedná se o změnu využití dle aktuálního stavu vlastnických poměrů v území a hranice v katastru nemovitostí.
- změna využití pozemku p.č. 2061/7 v k.ú. Vranov u Čerčan (osada Bučina) z ploch NS - Plochy smíšené nezastavěného území na plochy RI - Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Jedná se o změnu využití dle aktuálního stavu a hranic v katastru nemovitostí.
- změna využití pozemku p.č. 65/3 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Vranov), ve vlastnictví obce Vranov, z ploch OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení a NS - Plochy smíšené nezastavěného území na plochy DM - Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu. Jedná se o změnu využití dle aktuálního stavu a hranic v katastru nemovitostí.
- změna využití pozemků p.č. 65/7 a 65/5 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Vranov), převážně ve vlastnictví obce Vranov, z ploch NS - Plochy smíšené nezastavěného území na plochy TI - Plochy technické infrastruktury. Jedná se o změnu druhem pozemků ostatní plochu, která reaguje na aktuální stav a akceptuje nové hranice v katastru nemovitostí.
- změna využití pozemků p.č. 1335/16 a 1335/1 v k.ú. Vranovská Lhota, ve vlastnictví obce Vranov, z ploch NS - Plochy smíšené nezastavěného území na BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské.

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona 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 Dolní Sázava (CZ0213068), která je vzdálena cca 2,1 km severním směrem od řešených ploch ÚP a jejímž předmětem ochrany je hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a velevrub tupý (*Unio crassus*). **Vzhledem k charakteru koncepce, její vzdálenosti a předmětu ochrany EVL, nelze její negativní ovlivnění očekávat.**

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že územím prochází migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců, a proto požaduje zapracování jevu 21 dle ÚAP (biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců) do textové i grafické části ÚPD v takovém znění, které zajistí specifické nároky příslušných zvláště chráněných druhů. Dále Krajský úřad nesouhlasí s vymezením plochy parc. č. 1335/16 v k.ú. Vranovská Lhota pro výstavbu rodinných domů. Tato plocha je sice vedena jako neplodná půda, ale ve skutečnosti se dle dostupných informací jedná o les. Totéž platí pro pozemek parc. č. 1336 k.ú. Vranovská Lhota. Na tyto pozemky navazuje pozemek parc. č. 1336 v k.ú. Vranovská Lhota, který je již vymezený jako lesní. Vzhledem k tomu že i výše uvedené pozemky jsou podobného charakteru a s největší pravděpodobností se zde vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů (hnízdící ptáci apod.),

nesouhlasíme s vymezením plochy parc. č. 1335/1 a 1335/16 v k.ú. Vranovská Lhota pro výstavbu rodinných domů.

Vyhodnocení: Pořizovatel se neztotožnil a vyslovil nesouhlas s posledním odstavcem uvedeným ve stanovisku. Dopisem ze dne 9.4.2025 požadoval jeho vypuštění, protože dotčený orgán překročil vydaným nesouhlasem zákonné zmocnění uvedené v §89 stavebního zákona. Krajský úřad dne 7. 5. 2025 č.j. 056991/2025/KUSK přehodnotil svůj nesouhlas a vydal písemnost, kde tento nesouhlas přeformuloval na vyjádření. V ní informoval, že nemá dostatek informací k pozemku parc.č. 1335/1 v k.ú. Vranovská Lhota a toto území je dle jeho názoru s velkou pravděpodobností využíváno zvláště chráněnými druhy, a to dle jejich názoru dutinovými ptáky a netopýry, proto doporučují přírodovědný průzkum území.

Pořizovatel toto doporučení vyhodnotil jako vhodnost využití zpracování podmíněně přípustného využití této plochy. Uvedený názor a informace se neopírá o žádný podložený limit, který by bránil plochu dále prověřovat. Doporučení zpracování přírodovědného průzkumu v rámci pořizování územního plánu nelze v rámci dokumentace územního plánu naplnit. Vzhledem k tomu, že pořizování územně plánovací dokumentace je výkonem státní správy a státní správa smí dle Ústavy činit jen to, k čemu je zákonem zmocněna, nemůže v rámci tvorby územního plánu rozsah územního plánu libovolně překračovat. Vhodným řešením je proto zvolit podmíněně přípustné využití, pak nehrozí nebezpečí znehodnocení území přijetím případného nekvalitního návrhu některého investora.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor památkové péče, Praha

Písemnost obdrželi dne 17. 2. 2025, samostatně se nevyjádřili k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov, jejich vyjádření je včleněno do souhrnného vyjádření KÚ.

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel KÚ, Praha, ze dne 14. 3. 2025, pod č.j. 030454/2025/KUSK, doručeno na OÚ dne 18. 3. 2025.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 107 odst. 3 a § 89 odst. 5, s použitím ust. § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto

S O U H R N N É V Y J Á D Ř E N Í

k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu
a návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Vranov

Předložená zpráva o uplatňování územního plánu Vranov obsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu. Obec Vranov má platný územní plán vydán 16. 10. 2019.

V roce 2025 došlo k úplné aktualizaci územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) obce s rozšířenou působností Benešov.

Z platného znění ZÚR SK vyplývá respektovat koridor V16 - skupinový vodovod CHOPOS Vranov - Ostředek (Ostředek, Vranov, Čakov, Struhařov, Chotýšany, Křešice a Teplýšovice).

V řešeném území v minulosti došlo k realizaci záměru na vybudování skupinového vodovodu a z tohoto důvodu není v rámci změny nutno tento bod zpracovávat.

Rozvoj obce navržený v územně plánovací dokumentaci (dále jen ÚPD) je především orientován na rozvoj obytné funkce. Všechny ostatní funkce pak mají doprovodný charakter. Plochy bydlení v rodinných domech venkovské a plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezené přednostně v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel. V platném územním plánu je vymezeno celkem 12,74 ha ploch bydlení a ploch smíšených obytných. K využití došlo u 0,81 ha ploch.

U dalších ploch se výstavba nových RD připravuje.

Změna bude pořízena s prvky regulačního plánu. Bude prověřena možnost úpravy, doplnění nebo upřesnění v ÚP stanovených podmínek. Dále bude ÚP převeden do jednotného standardu.

Z vyhodnocení ÚP podle jednotlivých bodů zprávy o uplatňování ÚP vyplynula potřeba pořízení změny s následujícími požadavky:

- 1) pozemek p.č. 587/1 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Bučina) o výměře 7 418 m² - změna využití z NZt - plochy zemědělské - trvalé travní porosty na SV - plochy smíšené obytné venkovské. Nová zastavitelná plocha bude prověřena v omezeném v prodloužení hranice zastavitelné plochy Z3Bu. V rámci plochy Z1Bu je povolena výstavba 1 rodinného domu;
- 2) pozemek p. č. 1565/3 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Bezděkov) o výměře 5 215 m^{1 2} - změna využití z NZo - plochy zemědělské - orná půda na zástavbu rodinného bydlení;
- 3) pozemek p.č. 1335/11 v k.ú. Vranovská Lhota (sídlo Vranovská Lhota) - změna využití z DM - plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu na BV - plochy bydlení v rodinných domech venkovské dle aktuálního stavu v území. Dle katastrální mapy se jedná o část pozemku p. č. 1335/8 v rozsahu cca 171 m²;
- 4) pozemky p.č. 873/4 a 892 v k.ú. Vranovská Lhota (osada Klokočná) - změna využití z NS plochy smíšené nezastavěného území a Nzo - plochy zemědělské - orná půda na SV - plochy smíšené obytné venkovské pro 1 RD;
- 5) pozemek p.č. 531 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Bučina) - změna využití z SV - plochy smíšené obytné venkovské, pozemek p.č. 569/1 a 575 v k.ú. Vranov u Čerčan změna využití z NZo - plochy zemědělské - orná půda. Pozemek p.č. 573 je veden jako plocha NS plochy smíšené nezastavěného území. Změna prověří vypuštění zastavitelné plochy Z2Bu a její nahrazení novou zastavitelnou plochou na částech pozemků 569/1, 575 a 573;
- 6) pozemky p.č. 387/1, 387/2 a 384 v k.ú. Vranov u Čerčan - změna využití TI - plochy technické infrastruktury (ČOV);
- 7) pozemky p.č. 826/16 a 826/18 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Mačovice) - změna využití z ZV - plochy zeleně na veřejných prostranstvích na plochy RI - plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci;
- 8) pozemky p.č. 2061/7 v k.ú. Vranov u Čerčan (osada Bučina) - změna využití z ploch NS - plochy smíšené nezastavěného území na plochy RI - plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci;
- 9) pozemek 65/3 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Vranov) - změna využití z OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení a NS - plochy smíšené nezastavěného území na plochy DM - plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu;
- 10) pozemky p.č. 65/7 a 65/5 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Vranov) - změna využití z NS - plochy smíšené nezastavěného území na plochy TI - plochy technické infrastruktury. Jedná se o změnu druhem pozemků ostatní plochu, která reaguje na aktuální stav a akceptuje nové hranice v katastru nemovitostí;
- 11) pozemky p.č. 1335/16 a 1335/1 v k.ú. Vranovská Lhota – změna využití z NS – plochy smíšené nezastavěného území na BV – plochy bydlení v rodinných domech venkovské.

Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky:

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

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 uplatňuje k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Vranov za období 10/2019-02/2025 včetně návrhu zadání změny č. 2 následující stanovisko: součástí návrhu je doporučení na zařazení několika podnětů na vymezení nových zastavitelných ploch

na zemědělské půdě do návrhu změny č. 2 územního plánu Vranov, ačkoliv z vyhodnocení míry využití stávajících zastavitelných ploch plyne, že je v obci dostatečné množství volných kapacit rozvoje.

Vymezení nových zastavitelných ploch na ZPF je tedy v přímém rozporu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Nový zábor ZPF může být zdejší úřadem odsouhlasen, pouze pokud bude kompenzován zrušením jiných, dosud nevyužitých zastavitelných ploch na ZPF a jejich navrácením do ploch zemědělských, jako je tomu v případě plochy Z2Bu (SV).

Vymezení nových zastavitelných ploch pro jiné účely než pro bydlení, může být zdejší úřadem posouzeno až na základě kompletního vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF včetně podrobného odůvodnění, které bude dopracováno ve fázi předložení návrhu změny č. 2 územního plánu Vranov.

Vyhodnocení: Ke zprávě o uplatňování orgán ochrany ZPF nevydává stanovisko, ale připomínku. Podnět na změnu územního plánu byl kladně vyhodnocen s ohledem na vydané stavební povolení (Bučina) a tím možnost uvolnění plochy pro výstavbu dalšího 1 RD. V osadě Klokočná nebyla vymezena žádná plocha k zástavbě a změnou ÚP se umožňuje prověření plochy pro umístění 1 nového RD. V době zahájení procesu pořizování zprávy nešel uplatnit §133 stavebního zákona a některé plochy z územně plánovací dokumentace vyjmout, protože obci nejsou známy žádné stavební záměry vlastníků pozemků zástavbě a tyto plochy nahradit plochou jinou, protože by např. oprávněné osobě mohla náležet náhrada nákladů, nabytí účinnosti dnem 16.10.2019. Příklad, který navrhl samotný vlastník pozemků je sice vhodným způsobem, avšak jeho použití v jiných případech, v době zahájení procesu, nešlo využít. K tomuto kroku může obec přistoupit až po uplynutí termínu uvedeného v § 133 stavebního zákona s poskytnutím určité časové rezervy pro vlastníky pozemků, aby po svém uvážení mohli zvážit riziko své nečinnosti.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Vranov za období 10/2019 -02/2025 včetně návrhu zadání změny č. 2 následující připomínku:

považuje za účelné omezit rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch tak, aby nezasahovaly do tzv. ochranného pásma lesa v šíři 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení: Změnou se prověří možnost vypuštění nebo omezení plochy pro zástavbu v ochranném pásmu lesa v šíři 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa. Jedná se o plochu nahrazující stávající plochu Z3Bu.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny územního plánu Vranov sděluje:

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad.

U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

Vyhodnocení: změnou územního plánu se nenavrhují plochy výroby.

Dle 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

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) 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 (dále jen zákon) na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Vranov neuplatňuje připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá ke zprávě o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 2 územnímu plánu Vranov připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče není příslušný k uplatnění požadavků k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny územního plánu Vranov. Podle ust. § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů je dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče, jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci, obci s rozšířenou působností.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Obec s rozšířenou působností byla obeslána.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 107 odst. 3 a § 89 odst. 3, s použitím § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto S T A N O V I S K O k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Vranov

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu sděluje, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Vranov na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: Předmětem změny územního plánu je prověření souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, aktualizace zastavěného území a limitů využití území včetně vymezení území, které bude možné řešit i s prvky regulačního plánu. Dále převod do jednotného standardu a prověření dílčích změn převážně pro plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské, BV – plochy bydlení v rodinných domech venkovské a RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Změna také prověří

vypuštění zastavitelné plochy Z2Bu a bude nahrazena novou zastavitelnou plochou, která bude na částech pozemků p.č. 569/1, 575 a 573 v k.ú. Vranov u Čerčan. Pozemky vhodně navazují na zastavěné i zastavitelné území a doplňují současnou zástavbu. Tyto změny nezakládají předpoklad významného negativního ovlivnění složek životního prostředí.

Príslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 030778/2025/KUSK ze dne 25. 2. 2025 vyloučil významný vliv návrhu na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a neměl k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Vranov zásadní připomínky z hlediska kompetencí svěřených zdejšímu úřadu.

Príslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.

V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Zpráva byla doplněna v kap. h) Návrhu zadání změny č. 2. v části d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

Městský úřad Benešov odbor výstavby a územního plánování

(zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích)

Písemnost obdržel dne 17. 2. 2025, nevyjádřil se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, ze dne 13. 3. 2025 pod. č.j.

MUBN/103975/2025/OOPLH, doručeno na OÚ dne 14. 3. 2025.

Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 61 a § 66 zákona 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, se seznámil s Vámi předloženou dokumentací ve věci:

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Vranov za období 10/2019 - 02/2025

Podle jednotlivých zákonů v naší kompetenci uplatňujeme k výše uvedenému návrhu dle ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující soubor vyjádření a požadavků:

- Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ustanovení § 14 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: Dle § 17a písm. a) citovaného zákona uplatňuje podle § 5 odst. 2 stanovisko k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad.
- Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.
- Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR

č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
Bez připomínek.

- Orgán odpadového hospodářství příslušný podle ustanovení § 79 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:
Bez připomínek.
- Orgán ochrany ovzduší příslušný podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší):
Stanovisko je kompetentní vydat dle § 11, odst. 2 písm. a) citovaného zákona Krajský úřad.
- Vodoprávní úřad příslušný podle ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
Bez připomínek.
- Orgán státní památkové péče příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:
Bez připomínek.

Z hlediska ostatních zákonů v kompetenci Odboru životního prostředí Městského úřadu v Benešově bez připomínek a požadavků.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. V případě upozornění, že v některém případě je kompetentní k vyjádření krajský úřad, konstatujeme, že byl obeslán a vydal souhrnné vyjádření, viz. výše.

Ministerstvo dopravy, Odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha,

Písemnost obdrželo dne 17. 2. 2025, nevyjádřilo se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

Ministerstvo obrany, odd. ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha

ze dne 17. 3. 2025, č.j. MO 251965/2025-1322, doručeno na OÚ dne 17. 3. 2025.

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov za období 10/2019-02/2025.

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 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 ČR, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, se ve smyslu § 89 odst. 5 stavebního zákona vyjadřuje: k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Vranov nemá MO připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 2 územního plánu Vranov, MO obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů MO do textové a grafické části návrhu této změny.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (**dle ÚAP jev 119**)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (dle ÚAP jev 119) 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.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Vyhodnocení: Dokumentace územního plánu již obsahuje v odůvodnění text, který je pro ochranu sledovaných veřejných zájmů MO dostatečný. Projektant posoudí možnost opětovného uvedení textu v odůvodnění změny.

„Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)“

Tento může být opětovně v odůvodnění změny znovu uveden.

V koordinačním výkresu je uveden text: Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska vyjmenovaných druhů staveb.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor hornictví a surovinové politiky, Praha, ze dne 25. 2. 2025, zn. MPO 22186/2025, doručeno na OÚ dne 25. 2. 2025.

Vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Vranov

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 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 § 107 stavebního zákona, se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov vyjadřujeme následovně:

Na správním území obce Vranov se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze na jeho severovýchodním okraji je vymezen nebilancovaný zdroj stavebního kamene č. 5160000 Vranov-Chocerady, který však není limitem využití území. Navíc žádný z 10 námětů navržených

v zadání Změny č. 2 ÚP k prověření na změnu funkčního využití se netýká pozemků na tomto nebilancovaném zdroji. Z uvedených důvodů není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Vranov souhlasíme.

Vyhodnocení: Vzata na vědomí.

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha, ze dne 17. 3. 2025,

č.j. MV- 48224-17/OSM-20172025, doručeno na OÚ dne 17. 3. 2025.

Stanovisko k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Vranov

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 Zprávy o uplatňování Územního plánu Vranov neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064,

Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Vyhodnocení: Vzata na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí, Praha

Písemnost obdrželo dne 17. 2. 2025, nevyjádřilo se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy I, (OVSS I) Praha,

ze dne 17. 3. 2025, č.j. MZP/2025/210/853, doručeno na OÚ dne 17. 3. 2025.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Vranov

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:

Z pohledu výše uvedených předpisů se v území obce vyskytují limity v podobě poddolovaných území v severní části území, a to č. 2342 Vranov-Doubavice a č. 2351 Vranov – Bezděkov, obojí po dávné těžbě Fe rud (viz https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Tato území je nutno do dokumentace zakreslit a v textu uvést současně s informací v odůvodnění o povinnosti zpracování odborného znaleckého báňského posudku v případě staveb dotýkajících se těchto území, a to včetně postupu podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

Jiné požadavky k návrhu zprávy o uplatňování nemáme.

Vyhodnocení: Poddolovaná území jsou již vymezena v koordinacním výkrese (poddolované území plošně a poddolované území bodové). V části odůvodnění ve stávajících limitech budou poddolovaná území opětovně uvedena.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Praha,

ze dne 19. 2. 2025, zn. SBS 08052/2025/OBÚ-02/1, doručeno na OÚ dne 20. 2. 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 18.02.2025 návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Vranov za uplynulé období 10/2019-02/2025 obsahující návrh zadání změny č.2, č.j. 156/25 ze dne 17.02.2025, v souladu s ustanovením § 88 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 V Y J Á D Ě N Í souhlasné

k návrhu zadání změny č.2 územního plánu Vranov dle § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona.

O D Ů V O D N Ě N Í:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh zadání změny č.2 územního plánu Vranov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Vyhodnocení: Vzata na vědomí.

Policie ČR, Správa Středočeského kraje, Praha – Zbraslav

Písemnost obdržela dne 17. 2. 2025, nevyjádřila se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj

Písemnost obdrželi dne 17. 2. 2025, nevyjádřila se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov,

Písemnost obdržel dne 17. 2. 2025, nevyjádřil se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

Nadřízený orgán územního plánování, úřad územního plánování a stavební úřad

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a krajský stavební úřad, Praha,
ze dne 5. 3. 2025 pod. č.j. 034919/2025/KUSK, doručeno na OÚ dne 6. 3. 2025.

Vyjádření k návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Vranov (zpráva o uplatňování územního plánu).

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad (dále jen „krajský úřad“) jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), příslušný podle § 23 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 17. 2. 2025 od Obecního úřadu Vranov (dále jen „pořizovatel“) Zprávu o uplatňování územního plánu Vranov včetně návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Vranov (dále jen „návrh zadání změny územního plánu“).

Na základě § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona krajský úřad vydává toto vyjádření, ve kterém upozorňuje na požadavky, které musí změna územního plánu splňovat a řádně odůvodňovat:

Změna územního plánu musí prokazovat soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v úplném znění (dále jen „ZÚR“) a s Politikou územního rozvoje ČR, v úplném znění (dále jen „PÚR“), Územním rozvojovým plánem (dále jen „ÚRP“) a v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování z nich vzešlé. Změnou územního plánu bude zajištěna koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a s ohledem na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Způsob, jakým se změna územního plánu vypořádává s konkrétními jevy PÚR a ZÚR, které se týkají řešeného území, musí být zcela zřejmý z odůvodnění změny územního plánu.

Krajský úřad upozorňuje, že vydaným Územním plánem Vranov (10/2019) byly vymezeny zastavitelné plochy. Pro bydlení bylo vymezeno cca 12,4 ha, z nichž zůstává dosud nevyužito cca 11 ha. Vymezování dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu je možné pouze v případě, že bude prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, jak ukládá § 108 odst. 4 stavebního zákona. Tato skutečnost musí být zcela zřejmá z odůvodnění změny územního plánu.

Vyhodnocení: Změna územního plánu zajistí soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v úplném znění (dále jen „ZÚR“) a s Politikou územního rozvoje ČR, v úplném znění (dále jen „PÚR“), Územním rozvojovým plánem (dále jen „ÚRP“). Změnou územního plánu bude zajištěna koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a zástavbu v sousedních obcích. Odůvodnění změny územního plánu se vypořádá s konkrétními jevy PÚR a ZÚR, které se týkají řešeného území. Změna prověří možnost zapracování rozšíření nových zastavitelných ploch ve vazbě na zastavěné území se zohledněním nově navrhované zástavby do jednotlivých sídel a osad. Dále se prostřednictvím upozornění určeného zastupitele doporučuje orgánem obce využít možnost řešení,

kteřé důrazně upozorní vlastníky pozemků na nezbytnost naplňování územního plánu a zákonnou možnost využít ze strany obce uplatnění § 133 stavebního zákona, protože nenaplňování územního plánu se po určité době stává naopak výraznou brzdou rozvoje obce, případně může vést až ke spekulativním postojům některých vlastníků pozemků, kteří své postavení mohou dokonce úmyslně zneužívat.

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování a stavební úřad

Písemnost obdržel dne 17. 2. 2025, nevyjádřil se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

Sousední obce

Obec Hvězdovice

Písemnost obdržela dne 17. 2. 2025, nevyjádřila se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

Obec Chocerady

Písemnost obdržela dne 17. 2. 2025, nevyjádřila se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

Obec Kozmice

Písemnost obdržela dne 17. 2. 2025, nevyjádřila se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

Obec Ostředek

Písemnost obdržela dne 17. 2. 2025, nevyjádřila se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

Obec Petroupim

Písemnost obdržela dne 17. 2. 2025, nevyjádřila se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

Obec Přestavlký u Čerčan

Písemnost obdržela dne 17. 2. 2025, nevyjádřila se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

2) VE SMYSLU USTANOVENÍ § 89 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA „KAŽDÝ MŮŽE UPLATNIT PODNĚTY“ BYLY V ZÁKONNÉ LHŮTĚ UPLATNĚNY PÍSEMNOSTI.

Písemnosti uplatněné v rámci projednání zprávy o uplatňování jako námitky nebo připomínky jsou ve smyslu ustanovení § 89 odst. 5 stavebního zákona vyhodnoceny jako podněty a takto s nimi bylo naloženo. Veřejnost byla na způsob podání upozorněna veřejnou vyhláškou.

Oprávněný investor zaznamenaný v seznamu oprávněných investorů u místně příslušného KÚ ke dni zveřejnění vyhlášky o zahájení projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vranov

ČEPS, a.s.

Písemnost obdržel dne 17. 2. 2025, nevyjádřili se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

České dráhy, a.s.

Písemnost obdrželi dne 17. 2. 2025, nevyjádřili se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

ČEZ Distribuce, a.s.

Písemnost obdržela dne 17. 2. 2025, nevyjádřila se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

Krajská správa a údržba silnic Stř. kraje

Písemnost obdržela dne 17. 2. 2025, nevyjádřila se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vranov

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, ze dne 24. 2. 2025, zn. PVL-12270/2025/240-Vo, doručeno na OÚ dne 25. 2. 2025.

ÚP Vranov

A. vyjádření oprávněného investora

B. vyjádření správce povodí

Státní podnik Povodí Vltavy obdržel dne 18. 2. 2025 oznámení zveřejnění návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Vranov. Pořizovatel: Obecní úřad Vranov zastoupený Janem Roubíčkem, starostou obce Určený zastupitel: Zdeněk Vožický. Změnou bude zakreslen stávající nově realizovaný skupinový vodovod v řešeném území.

Předmětem zveřejnění návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Vranov řeší převedení dokumentace územního plánu do Jednotného standardu vybraných částí územního plánu podle § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

Ve zprávě o uplatňování územního plánu Vranov byly uvedeny požadavky na změny funkčního využití pro tyto parcely:

- Pozemek p.č. 587/1 v k.ú. Vranov u Čerčan o výměře 7418 m² vedený v KN jako trvalý travní porost, a který je podle ÚP v rámci ploch s rozdílným způsobem využití zařazen do plochy NZt - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty na plochu umožňující výstavbu rodinného bydlení.
- Pozemek p. č. 1565/3 v k.ú. Vranov u Čerčan o výměře 5 215 m² vedený v KN jako orná půda a který je podle ÚP v rámci ploch s RZV zařazena do plochy NZo - Plochy zemědělské - orná půda na plochu umožňující zástavbu rodinného bydlení.
- Pozemek p. č. 1335/11 v k.ú. Vranovská Lhota - dle aktuální katastrální mapy se jedná o část pozemku p.č. 1335/8 zařazený dle platného ÚP Vranov mezi plochy DM - Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu.
- Změna využití pozemků p.č. 873/4 a 892 v k.ú. Vranovská Lhota zařazených v ÚP mezi plochy NS - Plochy smíšené nezastavěného území a Nzo - Plochy zemědělské - orná půda.
- Změna využití pozemků p.č. 531, 569/1, 575 a 573 v k.ú. Vranov v Čerčan. Pozemek p.č. 531 je v ÚP Vranov zařazen jako zastavitelná plocha Z2Bu s využitím SV - Plochy smíšené obytné venkovské.

Vymezení řešeného území.

S ohledem na rozsah změny, kterým je mimo jiné převedení ÚP Vranov do jednotného standardu je řešeným územím celé správní území obce Vranov.

Dílejší změny v krajině:

- Část pozemku p.č. 587/7 a pozemek p.č. 585/3 v k.ú. Vranov u Čerčan pro využití SV - Plochy smíšené obytné.
- Bude prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy s využitím SV – Plochy smíšené obytné venkovské na pozemku p.č. 873/4 v k.ú. Vranovská Lhota pro max. 1 rodinný dům.
- Bude prověřeno vypuštění zastavitelné plochy Z2Bu a její nahrazení novou zastavitelnou plochou přiléhající k zastavěnému území na částech pozemků p.č. 569/1, 575 s a 573 v k.ú. Vranov u Čerčan.
- Bude prověřena změna využití části pozemku p.č. 1335/8 v k.ú. Vranovská Lhota na plochy BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské dle aktuálního stavu v území.
- Prověření změny využití pozemků z podnětu obce Vranov: 1. Změna využití pozemků p.č. 387/1, 387/2 a 384 v k.ú. Vranov u Čerčan, ve vlastnictví obce Vranov, s využitím TI - Plochy technické infrastruktury (ČOV). Do bezejmenného toku IDVT: 10239019, který mají ve správě Lesy ČR, s.p.

Vzhledem k tomu, že původní majitel, můj otec, Josef Tábořský, ponechal v minulosti obci Vranov bezplatně několik pozemků k veřejnému využití, věřím, že i k této skutečnosti bude v mé žádosti přihlédnuto a vyhověno.

Vyhodnocení: Zpráva o uplatňování územního plánu na straně 6 vyhodnotila obdobný podnět, kde je uvedeno odůvodnění nedoporučení zařazení plochy pozemku do zastavitelné plochy. V místní části Bezděkov je vymezeno územním plánem celkem 3,49 ha ploch smíšených obytných venkovských. U žádné vymezené zastavitelné plochy v této místní části nedošlo k jejímu využití a ani zde nebylo vydáno žádné stavební povolení pro umístění nového rodinného domu.

V § 108 odst. 4 stavebního zákona je uvedeno, že jedná-li se o změnu územního plánu, lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Povinnost vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je předepsána v příloze č. 8 ke stavebnímu zákonu. S ohledem na výše uváděná zákonná ustanovení a na konstatování uvedené v kapitole a) pod bodem 1. Zprávy o uplatňování územního plánu ve vztahu k vyhodnocení naplnění ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci (dále též ÚPD) Vranov pro bydlení, potřebu na vymezení nových zastavitelných ploch pro tuto funkci nelze v sídle Bezděkov prokázat. Pořizovatel prověření tohoto návrhu ve změně ÚPD nedoporučuje. Výsledek vyhodnocení nemůže ovlivnit ani poslední odstavec, kde je odkaz na původního majitele pozemku a jeho dřívější chování vůči obci.

[REDACTED], ze dne 2. 4. 2025, doručeno na OÚ dne 2. 4. 2025.
Doplnění odvolání /námitka k Žádosti ze dne 5.3.2025 o zpětné začlenění pozemku p.č. 1565/3 jako stavební parcela v územním plánu Vranov za období 10/2019-02/2025

Vážené zastupitelstvo,
na základě doporučení a odborné konzultace doplňuji své vyjádření, které jsem podala dne 5. 3. 2025. V zákonem stanovené lhůtě k územnímu plánu Vranov za období 10/2019-02/2025 uplatňuji své vyjádření k vyhodnocení podnětů na změnu v územně plánovací dokumentaci v bodu f. 1), Požadavek na změny funkčního využití pro pozemkovou parcelu odstavec 2): pozemek p.č. 1565/3 v k.ú. Vranov u Čerčan (obec Bezděkov) 5215m². Žádám o vymezení zastavitelné plochy pro tento pozemek z důvodu plánované výstavby RD.
V roce 2018 byl pozemek 1565/3 vyjmut v územním plánu ze stavebních pozemků a není mi známo, která jiná lokalita byla zhodnocena tím, že tento pozemek p.č. 1565/3 byl odebrán ze zastavěného území. Na základě mého dotazu a žádosti podané na Obecním úřadu jsem byla ujištěna, že ke zpětnému začlenění pozemku v původní podobě z roku 2018 do stavebního režimu dojde při příští změně územního plánu, proto jsem požádala dopisem ze dne 9. 6. 2021 o navrácení pozemku jako plochu k bydlení v rodinných domech. Vzhledem k tomuto slibu a dobrému vztahu s obcí jsem nechtěla řešit situaci soudní cestou v souladu s ustanovením Stavebního zákona. Podle ústního vyjádření paní Ing. Bechyňové je rozhodnutí v této věci a nalezení řešení vrácení charakteru pozemku do původního stavu plně v kompetenci obce.

Má písemná žádost o vrácení pozemku do původního stavu před rok 2019 nebyla akceptována ani při změně č.1 územního plánu Vranov v roce 2022. Při dotazu na Obecním úřadě se prý v této změně nebudou řešit stavební parcely a byla jsem opětovně odkázána na další změnu územního plánu, který je tedy nyní. Musím podotknout, že vzhledem k dlouhé době vyřizování mé žádosti, musely obě moje děti řešit své vlastní bydlení a paradoxně místo stavby RD na svém pozemku v obci Bezděkov vynaložili nemalé prostředky na náhradní řešení. Při ústním jednání na Obecním úřadě dne 5. 3. 2025 mi bylo doporučeno, abych se pokusila vyměnit povahu pozemku s jiným majitelem stavebního pozemku v obci. V roce 2018 mě ale v tomto smyslu nikdo neoslovil s možnou výměnou povahy pozemků. V minulosti obecní zastupitelé řešili různé požadavky, v některých případech i bezvýznamné věci s naší rodinou osobním přístupem. O to více mě mrzí, že v takto zásadní věci obec řešila tuto záležitost, která se mě bezprostředně týkala, jen na vývěsce. K výše uvedeným skutečnostem se může jednat v tomto případě k omezení mého vlastnického práva jak v minulosti, tak i v budoucnosti.

Vzhledem k tomu, že původní majitel, můj otec, Josef Tábořský, ponechal v minulosti obci Vranov

bezplatně několik pozemků k veřejnému využití, věřím, že i k této skutečnosti bude v mé žádosti / námítce přihlédnuto a vyhověno, abych jako občan nemusela vyvolávat z důvodu stavby RD další změnu územního plánu či případné přezkoumání rozhodnutí.

Vyhodnocení: Jak je výše uvedeno, jedná se o doplnění původního podání. Územní plán Vranov a změna č. 1 územního plánu Vranov se projednávala v souladu se stavebním zákonem, proces byl veřejný a každý vlastník pozemků a staveb do něj mohl aktivně vstoupit podáním připomínek nebo námitek. Připomínky a námítky, které obecní úřad obdržel, byly vyhodnoceny a jsou součástí odůvodnění územního plánu nebo jeho změny. Odvolání, jak se někdy využívá vlastníky pozemků a staveb v rámci stavebního řízení podle správního řádu, nešlo a nelze na proces pořizování územně plánovací dokumentace uplatňovat. Nikdy nebylo a ani v současné době není úkolem územního plánování s procesem pořizování územního plánu a jeho změn seznamovat s procesem a návrhem řešení jednotlivé vlastníky pozemků a staveb.

V rámci pořizování nového územního plánu v součinnosti s orgánem obce, nadřízeným orgánem územního plánování a dalšími dotčenými orgány se posuzovalo a následně rozhodlo o rozsahu, úpravě nebo vypuštění některých dříve vymezených zastavitelných ploch. Vypuštění bylo dohodnuto s ohledem na demografický rozvoj v obci, na neodůvodnitelný zásah do nezastavěného území, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu krajiny atd.

Zastupitelstvo obce je tvůrcem územního plánu a toto v samostatné působnosti rozhoduje, kterým směrem bude rozvoj obce podporovat. Jeho rozhodnutí však musí zohledňovat a být v souladu se zákony a prováděcími předpisy. Jak je výše uvedeno, možnost rozšiřování zastavitelných území změnou je stanovena zákonem ustanovením uvedeným v § 108 odst. 4 stavebního zákona. Stavební zákon dále stanovil §106 povinnost zpracovat zprávu o uplatňování územního plánu nejméně jednou za čtyři roky. V tomto dokumentu se znovu vyhodnotí naplňování územního plánu a zastupitelstvo obce o možné změně rozhodne. Další zastavitelné plochy se mohou v Bezděkově v budoucnu změnou vymezit pouze v případě, pokud dojde k zastavění pozemků k zástavbě již vymezených, nebo pokud vlastníci pozemků sami dá podnět k jejich vypuštění, případně pokud zastupitelstvo obce rozhodne o vypuštění některých ploch určených k zástavbě ve smyslu ustanovení § 133 stavebního zákona. Na změny v území není právní nárok, pozemek může být i nadále využíván a obhospodařovat v souladu s výpisem z katastru nemovitostí. Pořizovatel prověření tohoto návrhu ve změně ÚPD nedoporučuje.

_____, ze dne 6. 3. 2025, doručeno na OÚ dne 12. 3. 2025.

Podnět na pořízení změny ÚP.

Žádám o změnu ÚP, zahrnutí větší části pozemku č. 158 do zastavitelné plochy obce.

Na pozemku bude dělením vytvořeno několik stavebních parcel pro stavbu rodinných domů s příjezdovou komunikací.

Dosavadní využití plochy: Orná půda, zemědělská činnost.

Důvod pořízení změny: Nedostatek dostupné plochy pro stavbu RD. Navrhovaná plocha přirozeně navazuje na schválené zastavitelné území a přímo s ním sousedí. Potřeba stavební parcely pro rodinu.

Vyhodnocení: Podání nebylo podáno k projednávání zprávě. Jedná se o žádost na novou změnu požadující rozšíření o další zastavitelnou plochu. Ve stejné části sídla Vranov se připravuje k zástavbě 16 nových stavebních parcel, které dostatečně vykryjí potřebu nové zástavby. Další vymezování naproti této lokalitě není v současné době ničím odůvodnitelné. V § 108 odst. 4 stavebního zákona je uvedeno, že jedná-li se o změnu územního plánu, lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Povinnost vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je předepsána v příloze č. 8 ke stavebnímu zákonu. S ohledem na výše uváděná zákonná ustanovení a na konstatování uvedené v kapitole a) pod bodem 1. Zprávy o uplatňování územního plánu ve vztahu k vyhodnocení naplnění ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci (dále též ÚPD) Vranov pro bydlení, potřebu na vymezení nových zastavitelných ploch pro tuto funkci nelze v sídle Vranov prokázat. Pořizovatel prověření tohoto návrhu ve změně ÚPD nedoporučuje.

██████████, ze dne 6. 3. 2025, doručeno na OÚ dne 12. 3. 2025.

Podnět na pořízení změny ÚP.

Žádám o změnu ÚP, zahrnutí pozemku č. 316/9 do zastavitelné plochy obce, plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.

Dosavadní využití plochy: Orná půda, zemědělská činnost.

Důvod pořízení změny: Nedostatek plochy pro zemědělskou výrobu, případně pro vytvoření malé provozovny či skladování. Pozemek již byl v ÚP zahrnutý, žádám o jeho opětovné připojení k zastavitelné ploše se kterou přímo sousedí.

Vyhodnocení: Podání nebylo podáno k projednávání zprávě. Jedná se o žádost týkající se nové změny požadující rozšíření o další zastavitelné území. Pozemek má rozlohu 1254m², z toho pouze plocha 340 m² leží mimo ochranné pásmo lesa. Vymezovat nové plochy pro zástavbu do ochranného pásma lesa, tj. do 30m od hranice lesa není vhodné. Navíc plocha vymezená územním plánem pro výrobu a skladování – zemědělská výroba není dostatečně kapacitně využita. K pozemku rovněž není zajištěn odpovídající příjezd, musel by být využíván příjezd přes stávající areál. V případě, že v budoucnu dojde k dohodě a bude vznesen požadavek na rozšíření zemědělské plochy i na pozemky navazující, bude předložena dohoda o odpovídajícím dopravním napojení plochy, může být záměr znovu přehodnocen. Pozemek byl sice zahrnut v původním územním plánu obce pro plochu zemědělské výroby, ale nebyl k této činnosti využit a ani žádný konkrétní záměr se zde nepřipravoval. Pořizovatel prověření tohoto návrhu ve změně ÚPD nedoporučuje.

██████████, Vranovská Lhota 36, ze dne 24. 3. 2025, doručeno na OÚ dne 26. 3. 2025.

Námítky proti Zprávě o uplatňování územního plánu obce Vranov, kterou se mimo jiné navrhuje změna územního plánu obce Vranov a jejích částí.

Vyhodnocení: V rámci pořizování zprávy o uplatňování územního plánu se uplatňují podněty a ne námítky. Na tuto skutečnost byla veřejnost upozorněna veřejnou vyhláškou.

Jsem vlastníkem nemovitostí na LV č. 346 k.ú. Vranovská Lhota, v tom rodinný dům č.p. 36 na st. pozemku 389 a pozemku č.1335/9, zahrada, jichž se přímo dotýká navrhovaná změna územního plánu v části Dokumentu:

h) NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 2,

odrážka b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,

část Prověření změny využití pozemků z podnětu obce Vranov,

bod 6 Změna využití pozemků p.č. 1335/16 a 1335/1 v k.ú. Vranovská Lhota, ve vlastnictví obce Vranov, z ploch NS – Plochy smíšené nezastavěného území na SV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské.

Můj citovaný RD a pozemek 1335/9 přímo sousedí s pozemkem 1335/1 dotčeným navrhovanou změnou využití pozemků.

Tímto podávám následující námítky proti výše uvedenému bodu 6 Změna využití pozemků p.č. 1335/16 a 1335/1 v k.ú. Vranovská Lhota Zprávy o uplatňování územního plánu obce Vranov, kterou se navrhuje změna územního plánu obce Vranov a jejích částí:

Námítka č.1 - Obec Vranov v části Vranovská Lhota nové plochy pro bydlení nepotřebuje jak obec sama uvádí v části

a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

1.Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace (ÚPD)

Dokumentu, obec disponuje v katastrálním území Vranovská Lhota 3 rozvojovými plochami pro bydlení:

Vranovská Lhota

Z1L Plochy smíšené
obytné venkovské

Vranovská Lhota 0,96

V ploše byly postaveny 3 RD
Využitá část plochy 0,32 ha

Z2L	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranovská Lhota 1,85	Ploch nevyužita
Z3L	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranovská Lhota 1,21	V ploše byly postaveny 2 RD Využitá část plochy 0,28 ha

V současné době je využito pouze 0,6 ha z celkových 4,02 ha "Ploch smíšených obytných venkovských" a "Ploch bydlení v rodinných domech venkovských" Z1 L, Z2L a Z3L.

Obec proto novou plochu pro obytnou výstavbu nepotřebuje.

Zásadně nesouhlasím s uvedeným návrhem změny využití pozemků parc. č. 1335/1 a 1335/16 v k.ú. Vranovská Lhota z ploch NS - Plochy smíšené nezastavěného území na plochy SV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské.

Vyhodnocení: Je pravdou, že v sídle Vranovská Lhota nejsou využity všechny plochy určené k zástavbě. Vymezení prověřování pozemku ve vlastnictví obce Vranov se zohledňovala možnost posouzení zástavby ve větší proluce. Plocha je ze tří stran plochy obklopena zástavbou a čtvrtá strana je vymezena silničním tělesem. Celková plocha řešeného území má rozlohu 7298 m², pozemek je nepravidelného tvaru a tento neumožní optimálně využít celé území k zástavbě podle prostorových parametrů stanovených v územně plánovací dokumentaci. Je v pravomoci voleného orgánu rozhodnout, na které plochy bude směřována budoucí zástavba v obci.

Námítka č.2 - Špatná finanční situace obce Vranov jako důvod navrhované změny

Podle mého názoru je skutečným důvodem navrhované změny špatná finanční situace obce Vranov, kterou chce obec Vranov řešit prodejem uvedených pozemků 1335/1 a 1335/16, které jsou v jejím vlastnictví, developerovi. To dokládám v Příloze 1 ROZPOČTEM OBCE VRANOV NA ROK 2025 a STŘEDNĚDOBÝM VÝHLEDEM ROZPOČTU OBCE VRANOV NA ROKY 2025 - 2027, viz bilance příjmů a výdajů a výše splátek úvěrů.

Vyhodnocení: Není úkolem územního plánování vyhodnocovat domněnky týkající se finanční situace obce. Je však v pravomoci zastupitelstva obce vyhodnocovat všechny možnosti, které mohou urychlit realizaci veřejně prospěšných staveb.

Námítka č.3 - Změna charakteru území z trvalé zeleně na plochy obytné

I když jsou pozemky 1335/1 a 1335/16 katastrálně vedeny jako Ostatní plocha, fakticky jde o souvislou zalesněnou rekreační plochu. Navrhovanou změnou, resp. navazující výstavbou nejméně 7 - 8 rodinných domů by došlo k významné změně charakteru dotčeného území a k nevratnému zničení této rekreační plně zelené zalesněné plochy pozemků 1335/1 a 1335/16 a ke zničení její návaznosti na plochu hřiště na pozemku 1336/2 a navazujícího lesa na pozemcích 1336/3 a 1336/1.

Obec dne 18. 4. 2024 provedla kácení cca 30 vzrostlých zdravých stromů ve vegetačním období v jižní a jihovýchodní části pozemku 1335/1 na ploše odhadem 300-400 m² (dokládám Přílohou 2 - přiloženou fotodokumentací - 14 krát foto), přestože jsem požadoval osobní návštěvou v lednu 2024 na obecním úřadu vykácení pouze 1, slovy jednoho, suchého stromu u hranice mého pozemku 1335/9. Domnívám se, že už toto kácení bylo přípravou na nyní navrhovanou změnu územního plánu. Už tím a dalším kácením by podle navrhované změny ÚP došlo ke krácení mých práv, konkrétně ohrožením kvality bydlení. Žádné další kácení na těchto pozemcích si proto nepřejí. Na místě je také v případě schválení této změny ÚP požadovat po Obecním úřadu Vranov náhradní výsadbu a zalesnění v plném rozsahu současně zalesněné plochy pozemků 1335/1 a 1335/16.

Vyhodnocení: Nelze přijmout názor, že v případě pozemků par.č. 1335/1 a 1335/16 katastrálně vedených jako ostatní plocha se fakticky jedná o souvislou zalesněnou rekreační plochu. Plocha rovněž netvoří rekreační zázemí občanů obce, ale pouze zklidněnou plochu ke stávajícím objektům, kterou

v současné době nelze plnohodnotným způsobem využívat. Veřejnost má v dostatečném rozsahu zajištěné volnočasové aktivity v území, které mohou být, v případě zájmu občanů podpořeny i orgánem obce, a to v ploše ležící v přímé návaznosti na stávající sportovní plochu. Vlastník sousedního pozemku si nemůže stanovovat podmínky a uzurpovat si právo, jakým způsobem má vlastník sousedního pozemku se svým majetkem nakládat, a dokonce si stanovovat požadavky, které stromy smí nebo nesmí na svém pozemku kácet. Dotčené orgány návrh na změnu posoudily a neuplatnily z hlediska ochrany krajiny žádné požadavky. Obec Vranov průběžně zalesňuje některé pozemky, které jsou k zalesnění vhodné, nelze je hospodářsky ani jinak vhodným způsobem využívat.

Námítka č.4 - Omezení práva na ochranu zdraví a příznivé životní prostředí

Celá dotčená lokalita v severní části obce Vranovská Lhota je mimořádně klidná čistá přírodní zóna v zeleni a tichu, proto jsem lokalitu volil pro své bydlení. Jakoukoli výstavbou by bylo dotčeno mé právo na příznivé životní prostředí, protože jsem invalidní mimo jiné s významným plicním omezením.

Vyhodnocení: Původní územní plán obce Vranov již shodnou plochu k zastavění závazně vymezil. Nikdo z občanů sídla Vranovská Lhota proti vymezení plochy nepodal připomínky ani námítky. Nejedná se tedy o záměr, který by orgán obce dlouhodobě nesledoval. Tuto možnost někteří vlastníci pozemků využili a zástavbu uskutečnili. V současné době však sami brojí proti další zástavbě, přestože jim záměr obce, kdy žádali o stavbu, musel být dostatečně znám. I v novém územním plánu byla plocha v etapě společného projednání k zástavbě vymezena a rovněž nikdo z veřejnosti nic nenamítal. K upuštění od plochy došlo výhradně z důvodu dohodovacího jednání, ve kterém obec výhradně na svůj úkor upřednostnila vlastníky pozemků ležících v ploše Z2L a Z3L, aby i nadále bylo zřejmé, že podporuje jejich zájem o využití ploch pro výstavbu. Odvolávání se na ohrožení příznivého životního prostředí ve vazbě na návrh shodného funkčního využití, které se v ploše předpokládá, neobstojí.

Námítka č.5 - Změna charakteru okolí mých nemovitostí a ohrožení kvality bydlení

Hlukem ze stavby, hlukem a provozem z obytných domů, nebo pokud by v nejbližším sousedství mých nemovitostí byla postavena nová pozemní komunikace by došlo k významné nežádoucí změně charakteru okolí mých nemovitostí, ke kompletní ztrátě soukromí a k významnému omezení mých práva ohrožení kvality bydlení.

Vyhodnocení: Novou zástavbou se vždy změní okolí kolem stávajících objektů. Vlastníci stávajících rodinných domů si však nemohou klást požadavky na zachování neměnného stavu v území. Každá nová zástavba změní nejbližší prostředí, ani to však netvoří překážku pro realizaci zástavby shodného charakteru. Nelze přijmout názor, že návrhem řešení dochází k výraznému ohrožení kvality bydlení nebo soukromí předkladatele podnětu. Nelze opomenout skutečnost, že stávající vlastníci pozemků a staveb kupovali své pozemky s vědomím, že zástavba bude provedena i v navazujícím území. Bylo by proti smyslu tvorby územního plánu nereagovat na požadavky obce, na hospodárné využití proluky v zástavbě v této části obce. Není úkolem územního plánu zakonzervovat území navíc s cílem neumožnit zástavbu na obecních pozemcích a ve svém rozhodnutí upřednostnit zájmy části veřejnosti, protože jí vyhovuje současný stav, a proto brojí proti navrhované změně.

Námítka č.6 - Znehodnocení mých nemovitostí

Likvidací zalesněné plochy pozemků 1335/1 a 1335/16 pro rezidenční výstavbu by došlo ke zničení této mimořádně klidné čisté přírodní zóny v zeleni a tichu. Dále by přípravou obou pozemků k výstavbě a samotnou výstavbou mohlo dojít k jejich nežádoucí erozi a tím ohrožení mých nemovitostí např. posunem svahu, změnou zavlažování mých pozemků, poškozením oplocení atd. Jako důsledek by nepochybně nastalo porušení mých práv znehodnocením mých nemovitostí.

Vyhodnocení: Územní plán neřeší podrobnosti týkající se možné eroze, posunu svahu, poškození oplocení atd. Tyto obavy mohou být uplatněny v rámci navazujících správních rozhodnutí, kdy bude navrženo konkrétní řešení daného území. Územní plán umožňuje realizaci těchto opatření v rámci celého správního území obce bez změny územního plánu. Vymezením ploch k zástavbě rodinného

bydlení nedochází ke znehodnocení okolních nemovitostí stávajícího charakteru. Přijutím tohoto názoru by došlo ke znemožnění realizovat jakoukoliv zástavbu v návaznosti na bydlení z důvodu, že vlastníci požadují ponechání stávajícího stavu. Územní plán neřeší umístění staveb atd. tato problematika bude řešena v rámci navazujících správních rozhodnutí.

Námítka č. 7 - Porušení Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK)

Navrhovaná změna územního plánu (viz výše) porušuje následující zásady územního rozvoje Středočeského kraje (porušení označeno žlutě):

část A. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje,

založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů - na úrovni kraje i obcí.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území, přitom se soustředit zejména na:

c) nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:

O přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;

část F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

(206) ZÚR stanovují tyto společné zásady:

k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).

(I) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo

prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel)

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

a) V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky ro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.

část F.1. KRAJINY SÍDELNÍ (S)

(209) ZÚR stanovují tyto zásady ro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

e) vytvářet územní podmínky pro ochranu a ro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.

část F.3. KRAJINY REKREAČNÍ (R)

(213) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

c) chránit a posilovat mimoprodukční funkci lesů a vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků nelesní krajinné zeleně;

část F.8. KRAJINY PŘÍRODNÍ (P)

(223) ZÚR stanovují tyto zásady ro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

b) nepřipustit umístování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této specifické krajiny jakož i její přírodní a krajinné hodnoty, nevytvářet nové pohledové bariéry;

c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci dosud souvislých lesních porostů;

část F.9.KRAJINY PŘÍRODNĚ REKREAČNÍ (PR)

(225) ZÚR stanovují tyto zásady ro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

b) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení či fragmentaci dosud souvislých přírodně blízkých ploch, kultivovat a doplňovat vegetaci v krajině,

d) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.

Vyhodnocení: Nesouhlas, který se opírá o citace z nadřazené dokumentace v případě plochy zařazené do změny, není vhodně použitý. Vymezení plochy k zástavbě v proluce obklopené již ze tří stran zástavbou a dále silnicí, za kterou je sportovní plocha, není v rozporu s nadřazenou dokumentací a v žádném případě toto řešení nenarušuje příznivé životní prostředí kraje, rovněž nedochází ke srůstání sídel nebo se nesnižují migrační trasy volně žijících živočichů. Plocha je ukončena řadou rodinných domů bez vymezení prostupnosti do navazujícího území. Rovněž se nejedná o plochu, u které bylo dotčeným orgánem prokázáno zvýšení přírodních a kulturních hodnot. Jedná se naopak o vhodné a hospodárné využití neplodné půdy. V této části obce je za silnicí kvalitní lesní porost a další plochy nelesní zeleně, která je veřejnosti přístupná. V území navržené ke změně není dlouhodobě koncepční ochraňovat a vytvářet další prostředí pro vzrostlou zeď, která by ve svém důsledku mohla naopak v budoucnu ohrožovat všechny stávající objekty jen proto, že v současné době jsou vlastníci pozemků a staveb zvyklí na ničím nenarušovaný klid. Dotčené orgány posoudily územní rozsah navrhované změny a neshledaly žádné rozpory s nadřazenou dokumentací nebo jimi zákonem sledovaným veřejným zájmem.

Závěrem tedy požadují, aby Obecní úřad obce Vranov výše uvedený **návrh v bodě 6) Změny využití pozemků p.č. 1335/16 a 1335/1 v k.ú. Vranovská Lhota zcela zrušil** a ponechal oba pozemky v současném stavu, tj. jako nezastavitelné území.

Dále navrhuji, aby Obecní úřad obce Vranov inicioval bez zbytečného odkladu změnu katastrálního zařazení pozemku 1335/1 z druhu Ostatní plocha na druh Lesní pozemek, jak odpovídá faktickému stavu. Žádám také o sdělení, kdy proběhne Veřejné projednání změn Územního plánu obce Vranov.

Vyhodnocení: Požadavek nebyl akceptován. Návrh na změnu ostatní plochy na lesní pozemek byl vyhodnocen jako nevhodné řešení. Vymezovat plochu jako lesní pozemek do enklávy ležící v přímé návaznosti na zastavěné území nelze ve vazbě na stávající stavby pokládat za vhodné řešení. Pozemky určené k plnění funkce lesa mají zákonem stanovení ochranné pásmo 30m. Plocha pozemku p.č. 1335/1 (od projednání zprávy došlo ke sloučení dvou pozemků p.č. 1335/1 a 1335/16) se bude i nadále změnou č. 2 sledovat k prověření pro funkci bydlení. Bude věcí projektanta navrhnout řešení, které aktualizuje zastavěné území sídla a dále prověří plochy k zástavbě územním plánem vymezené a ještě nezastavěné.

Žádost o sdělení, kdy proběhne Veřejné projednání změn Územního plánu obce Vranov, není možné akceptovat. Projednávání změny je veřejné, oznámení o projednání bude provedeno v souladu se stavebním zákonem formou veřejné vyhlášky.

██████████, ze dne 28. 3. 2025, doručeno na OÚ dne 28. 3. 2025.

Návrh na pořízení změny ÚP – požadavky k novému ÚP.

Žadatelka je spoluvlastník pozemkové parcely č. 537/1 v k.ú. Vranov u Čerčan. Doložení práv dokládáme v příloze informačním výpisem z KN (příloha č. 1), kupní smlouvou (příloha č. 2) a podpisy spoluvlastníků uvedené v pozemkové parc. této žádosti.

Údaje o navrhované změně využití ploch:

Jedná se o parcelu č. 532/1 (příloha č. 3). Dále uvádíme, že se zpracovává geometrický plán na vytvoření nové pozemkové parcely, druh pozemku – zahrada o výměře 1000m².

Žádáme Vás o změnu využití předmětné plochy z LU - lesní všeobecné na ZZ zeleň - zahrady

a sady. Z hlediska územního plánu na plochu R1 - plochy staveb rodinné rekreace. Pro výstavbu jedné rekreační stavby, V podmínkách přípustného využití bude nutné prokázat, že umístění stavby bude do 50 m od kraje lesa. O toto vyjádření zažádáme na MěÚ Benešov, jedná o pozemek v proluce mezi č.p. 5 a č. ev. 50 r 21 a 38, nebo případně o změnu na SV- plochy smíšené obytné venkovská, pro výstavbu jednoho objektu RD.

Úvedená část pozemkové parc, č, 532/1 (příloha č. 3) slouží, jako trvalý travnatý porost (příloha č. 4). Úvedené využití je patrné i z náhledu map. Ústup využití pro funkci lesa, byl i ovlivněn z velké části stavbami č.p. 5 a č. ev. 50, 21 a 38.

Vyhodnocení: Podání nebylo podáno k projednávání zprávě. Jedná se o žádost týkající se nové změny požadující rozšíření o další zastavitelné území

Požadavek na další rozšiřování zastavitelného území v rámci pořizování změny č. 2 se nedoporučuje zastupitelstvem obce akceptovat. Územní plán si stanovil koncepci rozvoje obce, která spočívá ve výrazném omezení ploch individuální rekreaci. Plocha pozemku navíc leží v území, které je dotčeno koridorem velkých savičů vymezeným v nadřazené dokumentaci. Je povinností koridor vymezený v nadřazené dokumentaci územním plánem akceptovat. Koridorem dotčené území neumožňuje realizaci nových stavebních záměrů typu rodinných domů nebo individuální rekreace. Na této skutečnosti nic nezmění ani výše uvedené.

_____, ze dne 31. 3. 2025, doručeno na OÚ dne 2. 4. 2025.

Připomínky k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vranov.

Nesouhlasíme návrhem změny využití pozemků parc. č. 1335/1 a 1335/6 v kú. Vranovská Lhota z ploch NS-plochy smíšené nezastavěného území na plochy BV-plochy bydlení v RD venkovské.

Odůvodnění:

Jako vlastníci RD č.p. 38, zásadně nesouhlasíme ke zničení „lesa Hůrky“, který tvoří vzrostlé stromy a zeleň. Nejsme proti rozvoji obce, ale v k.ú. Vranovská Lhota je dostatek nevyužitých zastavitelných ploch. Obec by měla hájit zájmy obyvatel, snažit se chránit veřejnou zeleň a ne likvidovat kus přírody. Za účelem získání financí pro obec z pozemků ke stavbě RD.

Vyhodnocení: Požadavek nebyl akceptován. Plocha pozemku 1335/1 (pozn. od projednání zprávy došlo ke sloučení dvou pozemků p.č. 1335/1 a 1335/16) se bude i nadále změnou č. 2 sledovat k prověření pro funkci bydlení. Bude věcí projektanta navrhnout řešení, které aktualizuje zastavěné území sídla a prověří plochy k zástavbě územním plánem vymezené a ještě nezastavěné. Dále bude mít možnost navrhnout řešení, které může v budoucnu ovlivnit rozvoj sídla Vranovská Lhota a může navíc ovlivnit možnost omezení např. spekulativních záměrů s pozemky. Občané sídla Vranovská Lhota mají v docházkové vzdálenosti zajištěno kvalitní přírodní prostředí, např. přímo navazující na využívanou sportovní plochu. Další ochrana enklávy pozemku vedeného druhem pozemku jako ostatní plocha, ležící v přímé návaznosti na zastavěné území, byla vyhodnocena jako území lety obcí nevyužitě, částečně zdegradované a vhodné k zástavbě. Ponechání stávajícího stavu vyhovuje vlastníkům pozemků a staveb ležících v navazujícím území, kteří si léty zvykli na volný prostor za svými objekty, a hlavně proto proti nové zástavbě brojí, přestože v původním územním plánu k zástavbě byla určena a vlastníci pozemků nebo další veřejnost proti návrhu nebrojila.

Bude věcí projektanta navrhnout řešení, které vymezí zastavěné území sídla a současně prověří plochy k zástavbě územním plánem vymezené a ještě nezastavěné.

Není úkolem posouzení vyhodnocovat domněnku, že dle Vašeho názoru obec návrhem řešení přemýšlí o posílení finančních prostředků obce. Přesto uvádíme, že je naopak v zájmu dobrého hospodáře se starat o možnosti navyšování finančních prostředků, které by následně mohly být využity právě např. pro realizaci veřejně prospěšné stavby, tedy v zájmu všech občanů obce.

_____, právně zastoupen JUDr.

ze dne 31. 3. 2025, doručeno na OÚ dne 31. 3. 2025.

Připomínky k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Vranov

I.
Přípomínka

Nesouhlasím s návrhem změny využití pozemků parc.č. 1335/16 a 1335/1 v k.ú. Vranovská Lhota z ploch NS - Plochy smíšené nezastavěného území na plochy BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské.

Vyhodnocení: V rámci pořizování zprávy se v souladu s § 89 stavebního zákona může každý uplatnit podněty. Nesouhlas s návrhem změny využití pozemku 1335/1 v k.ú. Vranovská Lhota není akceptován.

II.
Odůvodnění připomínky

Přípomínka k nesouhlasu se změnou v ploše NS v k.ú. Vranovská Lhota

Podatel zásadně nesouhlasí se změnou využití pozemků parc.č. 1335/16 a 1335/1 v k.ú. Vranovská Lhota z ploch smíšených nezastavěného území na plochy bydlení v rodinných domech.

Podatel je vlastníkem přímo dotčených nemovitostí. Vymezením nové zastavitelné plochy dojde k znehodnocení jeho pozemků a staveb, a zásahu do jeho ústavně garantovaného vlastnického práva. Podatel namítá, že právě z důvodu blízkosti lesa na předmětných pozemcích a obecně z důvodu zachovalé přírody a krajinnému rázu lokality se rozhodli pro koupi jejich rodinného domu.

Vyhodnocení: Vymezením plochy nedochází ke znehodnocení pozemků a staveb ve vlastnictví podatele, své pozemky může využívat dle současného využití a v souladu s platným územním plánem.

Plocha řešená k prověření změnou č. 2 byla dlouhodobě k zástavbě vymezena již územním plánem obce. Návrhem řešení dochází pouze k návratu již dříve dohodnuté plochy, která je již částečně k zástavbě využita. Toto řešení bylo léty známo všem vlastníkům pozemků a staveb v sídle Vranovská Lhota. Uzurpovat si právo na nemožnost provádění změn v navazujícím území s odvoláním se na ústavně garantované vlastnické právo nelze v případě pořizování této změny uplatnit.

Podatel namítá, že potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla pořizovatelem nijak prokázána, ani odůvodněna. Navíc, jak vyplývá z Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Vranov, je konkrétně v k.ú. Vranovská Lhota nevyužitých vymezených zastavitelných ploch dostatek, jak je zřejmé z tabulky níže (str. 2 Návrhu zprávy o uplatňování).

Vranovská Lhota

Z1L	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranovská Lhota 0,96	V ploše byly postaveny 3 RD Využitá část plochy 0,32 ha
Z2L	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranovská Lhota 1,85	Ploch nevyužita
Z3L	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranovská Lhota 1,21	V ploše byly postaveny 2 RD Využitá část plochy 0,28 ha

Podatel uvádí, že pozemky parc.č. 1335/1 a 1335/16 mají dohromady cca 7200 m², tedy podstatně méně než jsou dosud nevyužité vymezené zastavitelné plochy.

Vymezování nových zastavitelných ploch je tedy nedůvodné a v rozporu s právními předpisy. Taková změna využití předmětných pozemků je v rozporu s § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, resp. v rozporu s § 108 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého cit.: „Jedná-li se o změnu územního plánu, lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“

Podatel uvádí, že pořizovatel blíže neuvedl a nezdůvodnil potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, přestože se v předmětné lokalitě nachází dostatek nevyužitých již vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.

Podal v této souvislosti odkazuje na konstantní judikaturu správních soudů, např. na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 360/2019-42 ze dne 7.5.2020, podle kterého cit.: „Obec tedy musí v potřebné a přezkoumatelné míře podrobností zdůvodnit nejen to, které zastavitelné plochy jsou dosud nevyužity a proč je nelze použít k nové výstavbě, ale i to, proč se u konkrétních pozemků mění jejich charakteristika z nezastavitelných na zastavitelné, a proč se jeví být vhodnou náhradou za pozemky nevyužitě. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je přitom nutné provést u každé změny, jejíž podstatou je změna původně nezastavitelné plochy na plochu zastavitelnou (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 2. 2017, č. j. 4 As 220/2016-198), a to dokonce i při pořizování zcela nového územního plánu, jak vyplývá z dalšího rozsudku téhož soudu ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, publikovaného pod č. 2903/2013 Sb. NSS.“

V této souvislosti podatel odkazuje též na cíle a úkoly Politiky územního rozvoje ČR, konkrétně na prioritu 6 (čl. 19 PUR) cit. „Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“

Dále je třeba uvést, že podle bodu 206 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění cit: „ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich: f) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;“

Z výše uvedeného je zřejmé, že pořizovatel dostatečně nevyhodnotil potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Vyhodnocení: Plocha určená k prověřování byla vyhodnocena jako větší proluka, jedná se o území, které je ze tří stran obklopeno zástavbou, ze čtvrté strany přiléhá k silnici a za ní je využívána sportovní plocha. Tato plynule navazuje na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo na zarostlé území (dle kat. nemovitostí ostatní plochu). Nejedná se o nevhodný vstup do volné krajiny, tj. na plochy zemědělsky obhospodařované nebo pozemky určené k plnění funkce lesa, ani o plochy chráněné podle zvláštních právních předpisů, což bylo v rámci pořizování územního plánu obce i územního plánu předloženého ke společnému projednání již dostatečně prověřeno vydáním kladných stanovisek dotčených orgánů. Je zcela prokazatelné, že záměr je dlouhodobě obcí sledován. Změnou bude navrženo řešení, které zohlední možnosti vyplývající ze stavebního zákona opírající se o skutečnost, že ve sledovaném období, tj. od schválení územního plánu ještě nedošlo k naplnění některých zastavitelných ploch, které byly v době pořizování územního plánu. Je naopak prokazatelné, že až v době konání dohodovacího jednání orgán obce pouze na čas upozadil svůj zájem.

Orgán obce tímto zvoleným postupem vyšel vstříc vlastníkům pozemků a umožnil jim zrealizovat zástavbu na pozemcích v jejich vlastnictví. Je proto s podivem, že veřejnost v současné době brojí proti tomu, co dříve přijala zcela bez výhrad.

Orgán obce poskytl vlastníkům dostatečný čas k realizaci jejich záměrů a zastavění územním plánem vymezených ploch a bude pouze na jeho uvážení jaký další postup zvolí.

Podatel v této souvislosti namítá, že skutečným důvodem navrhované změny je špatná finanční situace obce Vranov, kterou chce obec Vranov řešit budoucím prodejem uvedených pozemků 1335/1 a 1335/16, které jsou v jejím vlastnictví, soukromému investorovi. Ostatně, tento záměr přiznal starosta obce Jan Roubíček na jednání zastupitelstva obce Vranov dne 26. 3. 2025. Místostarosta Vožický na tomto jednání veřejně přiznal, že tento návrh změny územního plánu je jeho nápad. Starosta obce také uvedl, že po zhodnocení pozemku provedenou změnou ÚP pozemek hodlají prodat, aby obec měla prostředky na své další aktivity jako je realizace kanalizace v dalších částech Vranova, Vranovské Lhoty atd. Podatel zdůrazňuje, že tento skutečný důvod není zákonným důvodem pro vymezení nové zastavitelné plochy.

Vyhodnocení: Uvedené odkazy na jednání zastupitelstva obce pořizovatel nevyhodnocoval, protože mu je posuzovat nepřisluší. Obec může nakládat se svým majetkem dle svého uvážení. Je v pravomoci voleného orgánu reagovat na aktuální potřeby obce.

Podatel dále namítá, že na předmětných pozemcích se v současné době nachází zeleň a vzrostlé stromy, které fakticky tvoří les. Změna způsobu využití předmětných pozemků by měla negativní vliv na životní prostředí, ochranu přírody a krajiny, zejména krajinný ráz a významný krajinný prvek (les).

Vyhodnocení: Dotčené orgány z hlediska životního prostředí (krajinný ráz a pozemků určených k plnění funkce lesa) záměr posoudily a se změnou v území souhlasily. Od doby společného projednání územního plánu se v území nezměnily podmínky. Dotčené orgány nedoložily nové limity, které by neumožnily novou zástavbu.

Podle ust. § 3 odst 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), cit. „b) významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliníště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy a území, na nichž probíhá přírodě blízká obnova těžbou narušeného území podle plánu nebo dokumentace uvedených v § 4 odst. 6. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků“.

(zvýrazněno podatelem).

Podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. ZOPK cit: (2) **Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.** K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit souhlas orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny druhu nebo způsobu využití pozemků, výstavba lesních cest, budování lesních melioračních systémů, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví Ministerstvo životního prostředí vyhláškou.

Vyhodnocení: Nelze se odkazovat na výše uvedená ustanovení, protože plocha není těmito omezeními dotčena. Toto bylo prověřeno a je dokladováno v rámci pořizování územního plánu obce, v rámci pořizování územního plánu a rovněž toto bylo potvrzeno v rámci pořizování zprávy o uplatňování. Dotčený orgán byl obeslán. Změnou územního plánu nedochází k umístění staveb.

S ohledem na současné využití pozemků je zde vysoká pravděpodobnost výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, což pořizovatelem nebylo nikterak vyloučeno, resp. nebylo doloženo, že nedojde k zásahu do ochranných podmínek.

Vyhodnocení: Jedná se o domněnku, která není ničím podložena. V rámci pořizování územně plánovací dokumentace nemá pořizovatel oprávnění nechávat zpracovávat podrobnější materiály

sloužící jako podklad pro návrh územně plánovací dokumentace. V případě, že dotčený orgán posoudí nezbytnost tohoto zpracování, může si tento podklad na své náklady objednat a následně ho využít pro vydání svého stanoviska. Územně analytické podklady, které pořizovatel obdržel, tuto oblast jako specifickou plochu vymezenou pro ochranu přírody nevymezily. Rovněž v nadřazené dokumentaci se tato oblast ke zvýšené ochraně neobjevuje.

Podle ustanovení § 67 odst. 1 ZOPK ten, kdo v rámci výstavby nebo jiného užívání krajiny zamýšlí uskutečnit závažné zásahy, které by se mohly dotknout zájmů chráněných podle části druhé, třetí a páté tohoto zákona (dále jen "investor"), je povinen předem zajistit na svůj náklad provedení přírodovědného průzkumu dotčených pozemků a písemné hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na rostliny a živočichy (dále jen "biologické hodnocení"), pokud o jeho nezbytnosti rozhodne orgán ochrany přírody příslušný k povolení zamýšleného zásahu.

Vyhodnocení: Jak je uvedeno ve formulaci, jedná se o výstavbu, a ne o zástavbu. Požadavky se tedy mohou následně týkat budoucích investorů, jak je i výše uvedeno. Z tohoto pohledu stavební zákon umožňuje projektantovi v případě posouzení zvolit formulaci podmíněně přípustného využití plochy.

Podatel zdůrazňuje formulaci potenciality dotčení zájmů na ochraně přírody a krajiny (srovnej „by se mohly dotknout“).

Podatel je přesvědčen, že předmětný záměr by se mohl dotknout zájmů chráněných podle části druhé, třetí a páté ZOPK. Podle ustanovení § 50 odst. 1 a 2 ZOPK zvláště chránění živočichové jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Vybrané živočichy, kteří jsou chráněni i uhynulí, stanoví Ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem. Je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat. Není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či přemísťovat jejich vývojová stádia nebo jimi užívaná sídla. Je též zakázáno je držet, chovat, dopravovat, prodávat, vyměňovat, nabízet za účelem prodeje nebo výměny.

Podle ustanovení § 49 odst. 1 ZOPK zvláště chráněné rostliny jsou chráněny ve všech svých podzemních a nadzemních částech a všech vývojových stádiích; chráněn je rovněž jejich biotop. Je zakázáno tyto rostliny sbírat, trhat, vykopávat, poškozovat, ničit nebo jinak rušit ve vývoji. Je též zakázáno je držet, pěstovat, dopravovat, prodávat, vyměňovat nebo nabízet za účelem prodeje nebo výměny.

Podle ustanovení § 56 ZOPK výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 46 odst. 2, § 49 a 50 v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody, povoluje orgán ochrany přírody. U zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které jsou předmětem ochrany podle práva Evropských společenství, lze výjimku podle věty první povolit jen tehdy, pokud je dán některý z důvodů uvedených v odstavci 2, neexistuje jiné uspokojivé řešení a povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany. Podle tohoto ustanovení tedy výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 46 odst. 2, § 49 a 50 v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody, povoluje orgán ochrany přírody.

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, zakotvuje jako jednu z hlavních zásad na úseku ochrany životního prostředí, princip předběžné opatrnosti. Podle ustanovení § 13 lze-li se zřetelem ke všem okolnostem předpokládat, že hrozí nebezpečí nevratného nebo závažného poškození životního prostředí, nesmí být pochybnost o tom, že k takovému poškození skutečně dojde, důvodem pro odklad opatření, jež mají poškození zabránit.

Podle ust. § 12 odst. 1 ZOPK cit. „(1) Krajinový ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinového rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinových prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.“ (zvýrazněno podatelem).

Podle ustanovení § 12 odst. 2 ZOPK je k umísťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinový ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Tento souhlas vydávají dle ustanovení § 77 odst. 1 písm. j) obecní úřady obcí s rozšířenou působností.

Posouzení krajinového rázu a souhlas příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny musí být vydán ke všem stavbám, které by mohly snížit nebo změnit krajinový ráz. Souhlas se zásahem do krajinového rázu musí být vydán vždy, kromě situace předvídané odstavcem čtvrtým ustanovení § 12 ZOPK.

Vyhodnocení: Citace jednotlivých § zákona o ochraně přírody a krajiny jsou uváděny nadbytečně, protože nejsou pořizovateli neznámé.

Dotčený orgán z hlediska ochrany krajiny byl obeslán, seznámil se s navrhovaným řešením a posoudil vhodnost vymezení plochy pro stavební činnost bez požadavků na doplnění zprávy. Posoudil, že navrženým řešením se nejedná o zásah do krajinového rázu, zpráva o uplatňování neřeší závazné podmínky pro tuto plochu, nestanovuje podmínky pro umísťování a povolování staveb. Samotná plocha nezasahuje do významných krajinových prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny a nemění měřítko a vztahy v krajině. Ani stávající stavby, které obklopují vymezenou plochu a jsou ve stejné výškové hladině s navrhovanou plochou, nebyly posuzovány z hlediska změny krajinového rázu, protože nízkopodlažní zástavbou se krajinový ráz nezměnil. Vyjádření dotčeného orgánu v rámci pořizování zprávy o uplatňování nevybočuje z dříve provedených závěrů.

Ochrana zvláště chráněných druhů živočichů, ochrana krajinového rázu a ochrana významných krajinových prvků je ve veřejném zájmu.

Vyhodnocení: Jedná se o konstatování, které není změnou dotčeno. Dotčený orgán ničím neprokázal výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Krajinový ráz a významné krajinové prvky nejsou dotčeny.

Podatel dále namítá, že s ohledem na skutečnost, že Zpráva o uplatňování ÚP obsahuje návrh zadání změny ÚP, musí o ní rozhodnout zastupitelstvo usnesením. To se nestalo. Podle Usnesení č. 11 ze zasedání Zastupitelstva obce Vranov č. 1/2025, konaného dne 12. 02. 2025, zastupitelstvo Zprávu o uplatňování ÚP a tedy i návrh zadání pouze vzalo na vědomí. Takový postup je **v rozporu s § 27 odst. 1 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb.**

Vyhodnocení: Pořízení zprávy o uplatňování schválilo Zastupitelstvo obce Vranov dne 11.9.2024, usnesením č. 4/2024. Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Vranov, obsahující zadání změny č. 2 zpracovaný oprávněnou úřední osobou ve spolupráci s určeným zastupitelem, byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 17. února 2025 do 3. dubna 2025, kdy v tomto termínu k němu i samotný navrhovatel uplatnil svou písemnost. Na veřejném zasedání dne 12. 2. 2025 zastupitelstvo obce vzalo zpracovaný návrh zprávy na vědomí, nic neschvalovalo. Tím pouze potvrdilo skutečnost, že bylo s rozsahem a obsahem návrhu zprávy dostatečně seznámeno.

Pozn. Až po vyhodnocení stanovisek, připomínek a podnětů bude upravený návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Vranov předložen Zastupitelstvu obce Vranov ke schválení. Pořizování Zprávy o uplatňování z územního plánu Vranov obsahující zadání změny č. 2 bylo provedeno v souladu se stavebním zákonem.

Z výše uvedených důvodů podatel nesouhlasí s uvedeným návrhem změny využití pozemků parc.č. 1335/16 a 1335/1 v k.ú. Vranovská Lhota z ploch NS – Plochy smíšené nezastavěného území na plochy BV – Plochy bydlení v rodinných domech venkovské.

Vyhodnocení: Nesouhlas s návrhem změny využití pozemků parc.č. 1335/16 a 1335/1 (pozn. pozemek 1335/16 byl sloučen do pozemku 1335/1) v k.ú. Vranovská Lhota nebyl akceptován. Změnou č. 2 bude plocha v celém rozsahu prověřována.

_____, ze dne 31. 3. 2025, doručeno na OÚ
dne 2. 4. 2025.

Připomínky k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Vranov

Nesouhlasíme s návrhem změny využití pozemků parc. Č. 1335/1 a 1335/16 v k.ú.

Vranovská Lhota z ploch NS - Plochy smíšené nezastavěného území na plochy BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské.

Odůvodnění připomínky:

Zásadně nesouhlasíme se změnou pozemků parc. č. 1335/1 a 1335/16 v k. ú. Vranovská Lhota z ploch smíšených nezastavěného území na plochy bydlení v rodinných domech Jako vlastníci rekreační chaty Vranovská Lhota č. ev. 6 stojící na pozemku parc. č. St. 383 a pozemku parc. č. 1335/8, vše v k. ú. Vranovská Lhota, se **cítíme být záměrem přímo dotčeni.**

Namítáme, že **potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla pořizovatelem nijak prokázána, ani odůvodněna.** V k. Ú. Vranovská Lhota je dostatek nevyužitých zastavitelných ploch, a proto je vymezování nových zastavitelných ploch nedůvodné a v rozporu s právními předpisy.

Uvádíme, že nejsme proti rozvoji obce. Dosud jen částečně využité rozvojové plochy máme přímo pod námi i za námi, ovšem při představě, že tyto plochy budou v budoucnu zastavěny, jeví se nám potřeba zachování pozemků s charakterem lesa parc. č. 1335/1 a 1335/16, v k.ú. Vranovská Lhota, nyní navrhovaných ke změně, ještě naléhavější.

Namítáme, že na předmětných pozemcích se nachází vzrostlé stromy a zeleň, které fakticky tvoří les.

Změna způsobu využití pozemků by měla negativní vliv na krajinný ráz, významný krajinný prvek (les), životní prostředí v lokalitě a ochranu přírody a krajiny.

Ochrana krajinného rázu je vo verejnom zájmu. Zeleň na pozemku pomáha minimalizovať dopady klimatickej zmeny, na rozdiel od iných lokalít v obci není a dosiaľ nikdy nebola napadaná kúrovcom, slouží ako prirodzený vätrolam, zadržuje vodu v krajine, zmierňuje dopady sucha, vytvára špecifické mikroklima a poskytuje zdroj potravy a útočisko živočíchom.

My sami jsme předmětně pozemky již v 80. letech uklízeli, z Hůrky jsme odvezli celkem několik nákladních aut odpadků a dnešní stav lokality je takový, jaký je, i naší zásluhou, proto jsme citliví na přístup současných zástupců obce a ničení tohoto místa včetně kácení na části pozemku parc. č. 1335/1, které proběhlo ve vegetačním období vloni v dubnu.

Stromy na pozemcích byly podle sdělení pamětníků vysazeny. Námi a dalšími sousedy byla celá lokalita po celá desetiletí udržována a opečovávána. Nyní, když si zde hrají naši vnuci, rozhodl se místostarosta Vožický celou Hůrku zničit. Dle svého sdělení na zastupitelstvu dne 26. 3. 2025 je tento návrh změny jeho nápad a bohužel, starosta obce toto nakonec také podporuje.

Obec má naopak zajistit **ochranu nezastavěného území, krajinného rázu a významných krajinných prvků**, v tomto případě pozemků s charakterem lesa parc. č. 1335/1 a 1335/16, k.ú. Vranovská Lhota, snažit se zachování veřejné zeleně, chránit ji před poškozováním a ničením a **snažit se o udržitelný rozvoj území**.

Skutečným důvodem návrhu změny je podle našeho názoru **osobní msta** místostarosty Vožického, který se snaží Hůrku a okolí naší nemovitosti zničit.

Špatná finanční situace obce Vranov a budoucí finančně náročné aktivity obce, které chce obec Vranov řešit budoucím prodejem pozemků parc. č. 1335/1 a 1335/16, k. Ú. Vranovská Lhota soukromému investorovi, jak přiznali zástupci obce na zastupitelstvu dne 26. 3. 2025, nemůže být důvodem k zničení životního prostředí a celé lokality.

Z výše uvedených důvodů **nesouhlasíme s uvedeným návrhem změny využití pozemků** parc. č. 1335/1 a 1335/16 v k. Ú. Vranovská Lhota z ploch NS - Plochy smíšené nezastavěného území na plochy BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské.

Vyhodnocení: Nesouhlas s návrhem změny využití pozemků parc.č. 1335/16 a 1335/1 (pozn. pozemek 1335/16 byl sloučen do pozemku 1335/1) v k.ú. Vranovská Lhota nebyl akceptován. Změnou č. 2 bude plocha v celém rozsahu prověřována. V podnětu se objevují shodné důvody, které již byly uplatněny v jiných písemnostech a jsou vyhodnoceny výše. Je potřeba zdůraznit, že nikdo si nemůže nárokovat zachování stávajícího stavu území, protože mu tento stav využívání území takto vyhovuje. Zástavba několika rodinnými domy nezničí prostředí obce, může možná ovlivnit pouze nejbližší okolí, což však nezakládá zákonný důvod pro upuštění od záměru dlouhodobě sledovaného orgánem obce. Ochrana krajinného rázu a významných krajinných prvků byla dotčenými orgány posouzena. Ochrana nezastavěného území bude projektantem změny posouzena tak, aby návrh vyhověl požadavkům kladeným stavebním zákonem.

[REDACTED], ze dne 31. 3. 2025, doručeno na OÚ dne 9. 4. 2025.
Nesouhlas a připomínky k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vranov.

Odůvodnění připomínky:

Zásadně nesouhlasím s navrhovanou změnou využití pozemků parc. č. 1335/1 a 1335/16 v k.ú. Vranovská Lhota z ploch NS - Plochy smíšené nezastavitelného území na plochy BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské.

Jako vlastník nemovitosti č.p.31, parcela č.280 a parcela č.1335/5 přímo sousedím s lokalitou dotčenou navrhovanou změnou a byl bych tímto výrazně omezen na svých právech.

Mám pocit, že potřeba nových zastavitelných ploch ve Vranovské Lhotě nebyla pořizovatelem nijak prokázána, protože stávajících rozvojových ploch je v k. Ú. Vranovská Lhota dostatek pro zastavitelné plochy, které jsou nevyužité. A na druhou stranu zeleň a les na nově navržených plochách změny je důležitá pro přírodu a obyvatele obce.

Když si moji rodiče před mnoha lety pořizovali tuto nemovitost, bylo to zejména z důvodu klidu a zachovalé přírody u nás a v okolí. Les za domem působil velmi uklidňujícím dojmem a často jsme mohli na naší zahradě sledovat srnky nebo dokonce i lišku. Pokud se les změní na zastavěné území, toto všechno bohužel skončí. I když bohužel už brutální "dřevorubecké" zásahy v minulém roce prostor velmi poškodily.

To, co může nová výstavba znamenat, jsme už bohužel poznali, když plocha před naším domem směrem k silnici na Vranov byla zastavěna a zcela změnila svůj původní přírodní charakter.

Náš pozemek využíváme k rekreaci a při plánované úpravě dojde k jeho výraznému znehodnocení a tím také ke snížení hodnoty mé nemovitosti. Budu tím tak krácen na mých vlastnických právech a budoucí výstavba zničí celou lokalitu.

Těmito vybranými argumenty znovu opakuji, že s uvedeným návrhem změny parc. č. 1335/1 a 1335/16 v k.ú. Vranovská Lhota z ploch NS - Plochy smíšené nezastavitelného území na plochy SV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské nesouhlasím.

Vyhodnocení: Vymezením plochy k zástavbě není podatel dotčen na svých právech. Zástavbou se vždy změní území. Je potřeba zdůraznit, že nikdo si nemůže nárokovat zachování stávajícího stavu území, protože mu tento stav při využívání území takto vyhovuje nebo si koupil pozemek v době, kdy kolem

něho ještě stavby nestály. Plocha byla obcí dlouhodobě k zástavbě sledována. Ochrana krajinného rázu a významných krajinných prvků byla dotčenými orgány posouzena. Ochrana nezastavěného území bude projektantem změny posouzena tak, aby návrh vyhověl požadavkům kladeným stavebním zákonem.

████████████████████, ze dne 1. 4. 2025, doručeno na OÚ dne 2. 4. 2025.

Připomínky k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vranov.

Je mi 86 let. Na vesnici jsem se narodila a do Lhoty jsem se přivdala. Naše tři děti tu část života vyrůstaly v krásné přírodě, o kterou se starali s ostatními občany i rodiči mého manžela. Čistili lesík, vysazovali nové stromy, zaseli maliny atd. Též udržovali cestičky, které lesíkem vedly, a tak bylo možné po nich jezdit s kočárkem. Nemuselo se jet po silnici plné prachu od projíždějících aut. To bych chtěla dopřát i svým potomkům. Vnučka zatím bydlí se svým přítelem u jeho rodičů v pronajatém bytě 2 + 1 v Praze. Pořídit si byt v Praze je pro ně nedostupné. Chtěli by se vzít a mít děti. O Vánocích mi zemřel manžel a abych nebyla sama, zdědí po nás domek, kdy by po úpravách mohli bydlet. Chtěla bych i jejich dětem dopřát ty krásné projížďky lesíkem.

Ve Lhotě je postaveno hodně nových domků a opravovány jsou i domy starší. Přibýly tu tady i děti. I těm bych přála, aby pro ně toto krásné místo přírody bylo zachováno.

Mám ještě jeden důvod, les totiž slouží jako větrolam. Vesnice je totiž na kopci a často tu dují silné větry. Je to jen málo let, co se tu prohnaly dva silné větry. Jeden z nich (KYRIL) vyklesl širší cestu lesem a odnesl nám od bazénu vyhřívací panely až k Vranovu.

Pro zachování lesíka je ještě mnoho již známých důvodů. Les vyrábí kyslík, lépe se tu dýchá, hnízdí tu mnoho ptáček i ohrožených (např. strakapoud velký, žluna zelená).

Já již nemohu, ale za svoje děti mohu slíbit, že by s údržbou lesa obci mohly pomáhat.

Vyhodnocení: Informace, jak území bylo využíváno před desítkami let, vzaty na vědomí. Od té doby se výrazně změnily podmínky, území není průjezdné, je přístupné výhradně ze silnice, ze které je přístupná i sportovní plocha. Nejednalo se nikdy o lesní pozemek. Území je částečně zarostlé, tento současný stav neumožňuje jeho využívání k nepobytové rekreaci. Bylo by naivní se domnívat, že obyvatelé obce vynaloží své finanční prostředky ke zkulturnění tohoto území vedoucího k relaxaci obyvatel Vranovské Lhoty, které adekvátně nahradí předpokládaný budoucí příjem plynoucí z navrhované změny, když v těsné návaznosti je veřejně přístupná sportovní plocha navazující přímo na obdoby prostor a každý dům ve Vranovské Lhotě je osazen do zeleně, kterou samotní vlastníci pozemků využívají ke svému oddechu.

████████████████████, ze dne 1. 4. 2025, doručeno na OÚ dne 2. 4. 2025.

Připomínky k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vranov.

My, výše uvedení zásadně nesouhlasíme s převodem pozemků parc. č. 1335/1 a 1335/16 v k.ú.

Vranovská Lhota z ploch NS - Plochy smíšené nezastavitelného území na plochy SV - Plochy bydlení v rodinných domech, na stavební parcely.

Je zcela zřejmé, že pro zadluženou obec Vranov jsou velmi lukrativní zasítované a v blízkosti silnice na dovoz materiálu a stavebních strojů. Tento pozemek je již v dávno minulém čase zanesen v mapách, jako lesní porost.

Po odstranění nebezpečných stromů, které ohrožovaly okolní nemovitosti (obec nereagovala na žádost 3 roky a obdařila nás, zde bydlící radou, ať si nemovitosti a auta pojistíme) což je rada nad zlato!!!

Na vlastní náklady, za přítomnosti vystudovaného lesníka, jsme ohrožující stromy odstranily a nepřístupné, po léta zarostlé hustým trnitým křovím zpřístupnily. Zároveň vyvezli odpad, hrnce, sklo, plasty, které křoviny ukrývaly. Plocha se zatravnila, osadila mladými stromky a slunce prozářilo opět po mnoha letech tuto plochu. Začala přicházet lesní zvěř, která toto nyní krásné místo navštěvuje druhý rok (bydlíme pouze několik metrů od této plochy).

Toto místo by mělo být zachováno pro občany obce, jako LESOPARK, který těsně navazuje na lesní porost a hřiště s parc. č. 1335/1 - les, 1336/2 - hřiště, 1336/1 - obecní les, a 1336/3 – obecní les.

Vznik LESOPARKU s přírodními lavičkami by se stal krásnou oázou klidu pro všechny občany obce.

Važte si a neničte a nelikvidujte přírodu! Nejsme proti rozvoji obce, stávajících rozvojových ploch (Z1L, Z2L, Z3L) je k.ú. Vranovská Lhota dostatek. Jsou zde možnosti k vymezení nových rozvojových a dalších zastavitelných ploch.

Vyhodnocení: Podnět, aby plocha byla vymezena jako lesopark, nebude akceptován. V sídle Vranovská Lhota je realizována pouze individuální zástavba obklopena zahradami, které se současně využívají k odpočinku a rekreaci. Žádná bytová zástavba zde nestojí a ani se neplánuje. Stávající sportovní plocha včetně přímo navazujícího území, které je ve vlastnictví obce, může být obcany v dohodě s obcí využito pro zvýšení kvality nepobytové rekreace. Nelze však upustit od obcí sledovaného záměru plochy, která je pro zástavbu vhodná z pohledu přístupnosti, zasilování a navazujícího zastavěného území. Sportovní plocha a další klidové území bude i nadále zachováno na druhé straně silnice. Zde mohou být umístěny další lavičky nebo dětské herní prvky.

Obec nemá zájem vymezovat pro lesopark nové území, protože vlastníci pozemků a staveb si přejí zachovat stávající nezastavěné území a přáli by si, aby se lesopark realizoval za jejich objekty. Z pohledu orgánu obce není smysluplné, s ohledem na lesní a další zarostlé území, v této části obce tento záměr podpořit. Veřejnost má dostatek možností využívat k nepobytové rekreaci stávající sportovní plochu, případně využít navazující území ležící od plochy navržené ke změně v bezprostřední blízkosti.

██████████, ze dne 2. 4. 2025, doručeno na OÚ dne 2. 4. 2025.
Přípomínky k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu obce Vranov

Vážený zastupitelé,

využívám svého práva občana Vranovské Lhoty, abych se vyjádřila k záměru zastupitelů obce Vranov k zamýšlené změně Územního plánu, konkrétně pozemků k.č.1335/1 a 1335/16 ve Vranovské Lhotě z nezastavitelného území na plochu určenou k bydlení.

Chci vyjádřit touto formou svůj zásadní nesouhlas s tímto záměrem. Vede mě k tomu neblahá zkušenost s již realizovanou zástavbou při silnici z Vranova do Vranovské Lhoty na pozemcích k.č. 1308/1, 1308/5, 1308/6, kdy byla bez jakékoliv náhrady zlikvidována již vzrostlá vegetace včetně několika ořešáků, tureckých lísek, ptačích třešní a mnoha dalších dřevin, strženy stovky tun ornice a místo toho tam vznikla betonová poušť, kde na případné ozelenění nezbylo téměř místo. Tento ostrůvek tolik potřebné zeleně byl nahrazen kamennými gabiony, asfaltovými cestami a hradbami betonových zdí. Představa, že by něco podobného vzniklo na místě dnešního lesíku na pozemcích p.č. 1335/1 a 1335/16 je pro mě zcela nepřijatelná.

Můžete namítat, že můj pozemek přímo nesousedí se zmiňovanou lokalitou, ale jako občanovi obce mi záleží na tom, jak bude obec celkově vypadat a potažmo, jak se v ní bude žít.

Dnes už snad žádný soudný člověk nepochybuje o varovné změně klimatu se stále se zvyšujícími teplotami, dlouhými obdobími sucha a ničivými přívalovými dešti. Jedinou účinnou ochranou před těmito jevy je zachování a rozšiřování zelených ploch, masivní výsadba stromů a tím zadržování vody v krajině.

Chápu svízelnou finanční situaci obce, ale tento záměr mi přijde jako nešťastný způsob, jak naplnit obecní kasu.

Apeluji proto na vaše svědomí, abyste přehodnotili svůj záměr a upustili od něj.

Vyhodnocení: Vyslovený nesouhlas nebyl akceptován. Vymezení plochy k zástavbě pro individuální rodinnou zástavbu osazenou v ploše zahrady, tj. zeleně, nemůže mít výrazný negativní vliv na změny, jak je výše uváděno. Pořizovateli nepřísluší vyhodnocovat finanční situaci obce a rovněž mu nepřísluší hodnotit probíhající zástavbu, která řádně prošla povolením řízením. Změnou územního plánu se vymezuje plocha pro určitý způsob využití, neumísťují se konkrétní stavby. Umístění staveb bude řešeno v rámci navazujících správních řízení. Nelze dopředu předjímat nebo dovozovat na základě realizace staveb v jiné části obce, jak se bude tento prostor zastavovat.

_____, oba zastoupení _____, ze dne 2. 4. 2025, doručeno na OÚ dne 2. 4. 2025

Dotčení vlastníci sousedního pozemku tímto podávají připomínky k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Vranov za období 10/2019 - 02/2025, jehož zveřejnění bylo oznámeno veřejnou vyhláškou obce Vranov ze dne 17. února 2025.

Dotčení vlastníci zásadně nesouhlasí s dílčí částí návrhu změny územního plánu obce Vranov, konkrétně se změnou využití pozemků p.č. 1335/16 a 1335/1 v k.ú. Vranovská Lhota z ploch NS - Plochy smíšené nezastavěného území na BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské. Uvedené pozemky, jichž se navrhovaná změna týká, přímo sousedí s pozemkem dotčených vlastníků. Konkrétně jde o pozemek p.č. 1332/6 (zahrada) s výměrou 1711 m², v jehož středu mají na pozemku p.č. st. 398 postaven svůj rodinný dům, v němž trvale bydlí.

Vyhodnocení: Jedná se o konstatování stávajícího stavu.

Navrhovaná změna využití uvedených pozemků se dotčených vlastníků bezprostředně dotýká a v případě její realizace by došlo k zásadnímu negativnímu zásahu do jejich vlastnického práva, do dosavadního užívání jejich nemovitostí a tím i k negativní změně kvality jejich života. Současný způsob využití uvedených pozemků, na nichž je smíšený lesní porost se vzrostlými stromy o stáří 30 let, s členitým reliéfem a soliterními skalkami, odpovídá přirozenému prostředí hranice mezi současným zastavěným územím obce a přilehlými volnými zemědělskými plochami. Jde o integrální součást širšího celku tvořeného navazujícími zalesněnými plochami a plochou pro volnočasové aktivity.

Vyhodnocení: Pozemek je ostatní plochou, samotní navrhovatelé si postavili dům v souladu s územním plánem obce účinným dne 9. 12. 2001, kdy celé území, tj. i jejich ještě nezastavěný pozemek a pozemek řešený změnou byl zařazen do zastavitelné plochy. Museli tedy vědět, že obec dlouhodobě počítá s jeho zastavěním. K ploše nepřiléhají volné zemědělské pozemky, naopak plocha je ze tří stran již zastavěná, poslední část přiléhá k silnici. Za silnicí je využívána plocha pro volnočasové aktivity. Umožnění vymezení plochy k zástavbě nelze vyhodnotit za výrazně negativní vliv na kvalitu jejich života. Změna v území a tím i určité omezení vlastníků vyvolané touto změnou samo o sobě nestačí. Při rozvoji obce nelze přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje respektovat aktuální potřeby obce. Opačný přístup by znamenal vyprázdňení práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území.

Vzrostlé stromy na uvedených pozemcích, které leží na kopci na severu Vranovské Lhoty, také slouží jako efektivní větrolam a chrání tak tuto místní část před dopady přírodních živlů. Uvedené pozemky navíc přímo oddělují zahradu (s rodinným domem) dotčených vlastníků od přiléhající silnice (III. třídy 1098), přičemž střední patro na nich rostoucího lesa spolu s nízkými porosty a křovinami jim současně poskytují ochranu před prachem, hlukem a dalšími imisemi z provozu na této silnici.

Vyhodnocení: Sčítání četnosti provozu na silnici prováděného v rámci celostátního měření nebyla nikdy z důvodu zanedbaného provozu měřena. Dotčené orgány posoudily, že provoz na ni nemůže vyvolávat zátěž na okolní zástavbu a další činnosti s tím spojené. Neobstojí tvrzení, že řešené území vlastně slouží jako efektivní větrolam, protože jim tento stav bez jakékoliv zástavby vyhovuje. Nelze očekávat, že obec bude kolem stávající zástavby řešit intenzitu a proudění nárazového větru s cílem zajistit ochranu jejich majetku. Každý vlastník nemovitosti si může posoudit rizika a zabezpečit si svůj majetek tak, aby případně zmenšil jeho ohrožení. Vlastníci pozemků si nemohou nárokovat právo na zachování stávajícího stavu.

Věcný stav a skutečný charakter uvedených pozemků tak zcela odpovídá jejich současnému administrativnímu využití, tedy jako smíšené plochy nezastavěného území, a je v zájmu obce i jejích občanů, aby tak zůstal zachován i do budoucna.

Případná realizace navrhovaného záměru jejich změny na plochy pro bydlení by navíc byla velmi obtížná. Na rozdíl od jiných, dosud nezastavěných volných ploch pro bydlení v katastru obce, jsou místní podmínky na uvedených pozemcích pro provádění jakékoliv výstavby naprosto nevhodné.

Jen vlastní příprava k tomuto záměru by byla podmíněna náročnými zásahy do terénu, včetně pokácení porostu dospělých stromů, vybagrování kořenů, odstranění skály a dalšími složitými terénními úpravami. Velké výškové rozdíly, včetně přinejmenším 4 m vysokého zlomu, by si navíc vyžádaly postavení soustavy opěrných zdí.

Vyhodnocení: Není v zájmu schvalujícího orgánu obce, aby zůstal stávající stav v tomto území zachován i do budoucna. Obec sama z vlastního podnětu požadovala o opětovné zařazení plochy do změny. Naopak je v zájmu skupiny lidí, kteří vlastní nemovitosti hlavně v návaznosti na území řešené změnou, aby plocha se změnou neměnila.

Bude věcí budoucího investoru posoudit vhodnost umístění staveb a s tím spojené finanční náklady nezbytné pro realizaci staveb.

Právě vzhledem k tomu, že ve Vranově, i v místní části Vranovská Lhota, se dosud nachází dostatek nevyužitých zastavitelných ploch, dotčení vlastníci namítají, že vymezení nových ploch v obci pro bydlení a zástavbu není potřebné. Předtím je třeba účelně využít stávající rozvojové plochy, v místní části Vranovská Lhota konkrétně rozsáhlé nezastavěné části ploch Z1L / Z2L / Z3L. Dokud nebudou tyto rozvojové plochy řádně využity, není na místě zřizovat nové. Potřeba navrhované změny využití uvedených pozemků nebyla nijak vyhodnocována, odůvodněna ani prokázána.

Vyhodnocení: Plocha určená k prověřování byla vyhodnocena jako větší proluka, jedná se o území, které je ze tří stran obklopeno zástavbou, ze čtvrté strany přiléhá k silnici a za ní je využívaná sportovní plocha. Tato plynule navazuje na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo na zarostlé území (dle kat. nemovitostí ostatní plochu). Nejedná se o nevhodný vstup do volné krajiny, tj. na plochy zemědělsky obhospodařované nebo pozemky určené k plnění funkce lesa, ani o plochy chráněné podle zvláštních právních předpisů, což bylo v rámci pořizování územního plánu obce i územního plánu předloženého ke společnému projednání již dostatečně prověřeno vydáním kladných stanovisek dotčených orgánů. Je zcela prokazatelné, že záměr je dlouhodobě obcí sledován. Změnou bude navrženo řešení, které zohlední možnosti vyplývající ze stavebního zákona opírající se o skutečnost, že ve sledovaném období, tj. od schválení územního plánu ještě nedošlo k naplnění některých zastavitelných ploch. Je naopak průkazné, že až v době konání dohodovacího jednání orgán obce pouze na čas upozadil svůj záměr.

Orgán obce tímto upozaděním svého záměru vyšel vstříc vlastníkům pozemků a umožnil jim realizovat zástavbu na pozemcích v jejich vlastnictví. Je proto s podivem, že veřejnost v současné době brojí proti tomu, co dříve již přijala bez výhrad (ke shodné ploše nebyly ze strany veřejnosti uplatněny v rámci pořizování územního plánu obce a územního plánu žádné písemnosti).

Orgán obce naopak poskytl vlastníkům pozemků dostatečný čas k zastavění územním plánem vymezených ploch.

Za těchto podmínek není žádný důvod zasahovat do současného způsobu využití uvedených pozemků. Dle názoru dotčených vlastníků je naopak třeba jej zachovat a do budoucna podpořit. Na uvedených pozemcích je dosud nedotčené přírodní prostředí, které je dle přesvědčení dotčených vlastníků potřeba chránit, neboť příznivě ovlivňuje nejen kvalitu života na přilehlých pozemcích, ale i ostatních obyvatel obce Vranov, kteří jej využívají k oddechu a rekreaci.

Vyhodnocení: Tvzení o využívání plochy k oddechu a rekreaci není pravdivé.

Dotčení vlastníci poukazují také na to, že lesní porost na uvedených pozemcích je významným krajinným prvkem a jeho zachování o ochrana je, stejně jako ochrana přírody a ochrana krajinného rázu, ve veřejném zájmu. Současně upozorňují, že stromy a keře rostoucí na uvedených pozemcích poskytují také útočiště lesní zvěři, ptákům a hmyzu. Vedle toho zdejší lesní porost přispívá k zadržování vody v krajině, čímž také vytváří specifické mikroklima a pomáhá zmírňovat dopady sucha.

Vyhodnocení: Pojem - významný krajinný prvek je definovaný v zákoně. Další uváděné tvrzení bylo dotčenými orgány vyvráceno (nedochází ke změně krajinného rázu, dotčení významného krajinného prvku). Nezasahování do území z důvodu útočiště lesní zvěře neobstojí. Na plochu přes silnici navazuje

lesní plocha a ostatní plocha – zarostlé území atd., Využití pozemku k zástavbě nemůže ovlivnit odtok vody z krajiny, nebo výstavbou několika rodinných domů osazených do zeleně nemůže dojít ke změně mikroklimatu. Dle současných právních předpisů musí být dešťové vody likvidovány v rámci jednotlivých stavebních pozemků.

Ze všech těchto důvodů dotčení vlastníci s navrhovanou změnou způsobu využití uvedených pozemků na zastavitelné plochy pro bydlení nesouhlasí. Naopak navrhují, aby jejich současné využívání jako zeleň s ochrannou funkcí a volná plocha pro oddech a rekreaci zůstala zachována.

Vyhodnocení: Podnět na zachování stávajícího stavu nebyl akceptován.

Plocha bude změnou dále prověřována pro plochu BV – Plochy bydlení v rodinných domech venkovské. Občané obce a další veřejnost má v okolí sídel zajištěno dostatek ploch, které vhodným způsobem splňují podmínky pro nepobytovou rekreaci.

3) SHRnutí

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem upravil návrh zprávy o uplatňování obsahující zadání změny č. 2 na základě výsledků projednání ve smyslu ustanovení § 107 odst. 3 stavebního zákona.

Určený zastupitel s pořizovatelem, za přítomnosti projektanta změny seznámil osobně schvalující orgán s výsledky projednání a upravenou zprávou obsahující zadání změny č. 2. Zastupitelstvo obce obdrželo v předstihu všechny podklady nezbytné ke schválení návrhu zprávy, které se uskuteční na veřejném zasedání zastupitelstva obce dle ustanovení § 90 stavebního zákona s možností využít osobní konzultace k provedených úpravám před termínem konání veřejné schůze stanovené v souladu se zákonem o obcích.

Úpravy provedené v návrhu zprávy o uplatňování po projednání vedeném podle § 88 a § 89 stavebního zákona byly pro větší přehlednost pro zastupitelstvo obce barevně odlišeny.

V rámci změny územního plánu obce nebude zpracováno variantní řešení.

Změna č. 2 územního plánu bude pořízena s prvky regulačního plánu ve smyslu ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona. Tento požadavek byl již uplatněn při projednání vedeném podle § 88 a 89 stavebního zákona společně s možností doplnění nebo úprav závazných podmínek stanovených územním plánem.

Příslušný orgán dne 25. 2. 2025 ve vyhodnocení vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany i celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Příslušný úřad ve svém stanovisku ze dne 18. 3. 2025 nepožaduje zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

4) ZÁVĚR

Na základě výše uvedeného vyhodnocení upravil pořizovatel ve spolupráci s určeným členem Zastupitelstva obce Vranov panem Zdeňkem Vožickým, Územní plán Vranov Zprávu o uplatňování za uplynulé období 10/2019 – 02/2025, obsahující návrh zadání Změny č. 2, prokonzultoval požadavek, že nebude zpracováno variantní řešení a připravil další podklady, aby mohl v souladu s ustanovením § 107 odst. 4 stavebního zákona předložit výsledné znění Zastupitelstvu obce Vranov k projednání a schválení.

Vzhledem ke skutečnostem, že byly splněny všechny zákonem stanovené podmínky, je po projednání s dotčenými orgány a s veřejností upraven dokument Územní plán Vranov Zpráva o uplatňování za uplynulé období 10/2019 – 02/2025, obsahující zadání změny č. 2 předložen Zastupitelstvu obce Vranov ke schválení.

Zpracoval Zdeněk Vožický, určený spolupracovat s pořizovatelem na pořízení zprávy o uplatňování územního plánu a Pavla Bechyňová, zástupce pořizovatele podle ustanovení § 46 odst. c) stavebního zákona.

Vranov dne 13. října 2025



Obec Vranov
Zastupitelstvo obce Vranov



**Zápis
ze zasedání Zastupitelstva obce Vranov č. 5/2025,
konaného dne 30. 10. 2025, od 18:00 hodin.**

Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání Zastupitelstva obce Vranov (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 18,00 hodin starostou obce panem Janem Roubíčkem, („dále jako „předsedající“).

Předsedající schůze dále z prezenční listiny přítomných členů zastupitelstva (příloha 1) konstatoval, že přítomno je 6 členů zastupitelstva (z celkového počtu 7 všech členů zastupitelstva), takže zastupitelstvo je usnášeníschopné. Zastupitel Uhlíř je řádně omluven.

Určení ověřovatelů a zapisovatele

Předsedající navrhl určit ověřovatele zápisu Markétu Horváthovou a Jaroslava Krejčího a zapisovatele Barboru Janotovou.

Předsedající dal hlasovat.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Vranov určuje ověřovatele zápisu Markétu Horváthovou a Jaroslava Krejčího a zapisovatele Barboru Janotovou.

Výsledek hlasování: Pro 6 – Proti 0 – Zdrželi se 0

Usnesení č. 1 bylo většinovým počtem hlasů schváleno.

Schválení programu:

Předsedající seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou předanou členům zastupitelstva a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce. K návrhu programu nebyl vznesen žádný návrh na doplnění. Před hlasováním dal předsedající možnost vyjádřit se přítomným občanům.

Předsedající dal hlasovat o návrhu programu

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Vranov schvaluje následující program zasedání dne 30. 10. 2025

- I. Zahájení**
- II. Kontrola usnesení z minulého zasedání**
- III. Seznámení s rozpočtovým opatřením obce Vranov č. 7/2025**
- IV. Schválení zprávy o uplatňování územního plánu obce Vranov**
- V. Diskuse pouze k projednávaným bodům**

Výsledek hlasování: Pro 6 – Proti 0 – Zdrželi se 0

Usnesení č. 2 bylo většinovým počtem hlasů schváleno.

Bod I – Kontrola usnesení z minulého zasedání:

Ze zastupitelstva č. 4/2025 – Podepsal – veřejnoprávní smlouvu, podepsal – smlouvu, podepsal – smlouvu, podepsal – smlouvu, podepsal – smlouvu o smlouvě budoucí, podepsal – smlouvu o dílo.

Ze zastupitelstva č. 4/2025 - Nepodepsal – smlouvu

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Vranov bylo seznámeno s plněním úkolu z minulého zasedání.

Bod II – Seznámení s rozpočtovým opatřením obce Vranov č. 7/2025

Předsedající seznámil členy zastupitelstva s rozpočtovým opatřením obce Vranov č. 7/2025. K návrhu nebyly vzneseny žádné připomínky. Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i hostům sdělit své stanovisko. K návrhu nebyly vzneseny žádné připomínky ani žádné jiné stanovisko.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Vranov bylo seznámeno s rozpočtovým opatřením Obce Vranov č. 7/2025.

Bod III – Schválení zprávy o uplatňování územního plánu obce Vranov

Předsedající na začátku bodu uvedl, že byl vypracován návrh o uplatňování územního plánu obce Vranov, včetně důvodové zprávy. Zastupitelům byly řádně a včas poskytnuty podklady potřebné ke schválení předmětného bodu. Dále předsedající předal slovo pořizovateli paní Bechyňové, která informovala zastupitele a přítomnou veřejnost, že v důvodové zprávě byly vyhodnoceny podněty, které byly doručeny obci Vranov. Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i hostům sdělit své stanovisko.

Pan [REDAKCE] na začátku omluvil z účasti na jednání zastupitelstva ze zdravotních důvodů manžele [REDAKCE] a paní [REDAKCE], dále informoval zastupitele s jeho nesouhlasem, ohledně navrhovaného převedení plochy pozemku parc. č. 1335/1 v k.ú. Vranovská Lhota z ploch smíšeného nezastavitelného území do ploch zastavitelného území, dále v průběhu diskuse prakticky zopakoval své nesouhlasy a připomínky, které byly sepsány a doručeny na OÚ dne 31.03.2025 jako: Připomínky k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Vranov. Další se do diskuse přihlásil pan [REDAKCE], který také prakticky zopakoval své nesouhlasy a připomínky, které byly sepsány a doručeny na OÚ dne 26.03.2025 jako: Námitky proti Zprávě o uplatňování územního plánu obce Vranov, kterou se mimo jiné navrhuje změna územního plánu obce Vranov a jejích částí. Někteří zástupci přítomné veřejnosti také projeví svůj nesouhlas s navrhovaným převedením plochy pozemku parc. č. 1335/1 v k.ú. Vranovská Lhota z ploch smíšeného nezastavitelného území do ploch zastavitelného území, dále někteří naléhali, aby byla přednesena na jednání důvodová zpráva. Pořizovatelka upřesnila, že po schválení předmětného bodu bude výhledově zveřejněna Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov a veškeré další dokumenty budou uloženy na OÚ Vranov k nahlédnutí. Pan [REDAKCE] se předsedajícího dotázal, zda převedením předmětného pozemku do zastavitelné plochy se zhodnotí cena předmětné nemovitosti, na to předsedající odpověděl, že ano, pan [REDAKCE] záměr obce podpořil. Předsedající sdělil všem přítomným, že předmětná plocha byla celá v minulosti zařazena v zastavitelném území v Územním plánu obce Vranov. Zastupitelstvo se chce pouze vrátit k původní myšlence, a to možnosti vrátit plochu do zastavitelného území obce Vranov a zhodnotit majetek obce Vranov. Dále bylo také řečeno, že je v zájmu dobrého hospodáře starat se o možnosti navyšování finančních prostředků, které by následně mohly být využity právě např. pro realizaci veřejně prospěšné stavby, tedy v zájmu všech občanů obce. V průběhu diskuse, ale předsedající několikrát zopakoval, že v tuto chvíli on sám za sebe neuvažuje o prodeji předmětného pozemku, ale pouze o jeho zhodnocení. Předsedající se po celou dobu jednání snažil uklidnit veřejnost ohledně záměru převodu předmětné plochy a případného prodeje, před zbytečnými dezinformacemi z řad veřejnosti. K návrhu nebyly vzneseny žádné další připomínky ani žádné jiné stanovisko.

Předsedající dal hlasovat.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Vranov po projednání a po podrobném seznámení se s obsahem „Územního plánu Vranov Zprávou o uplatňování za uplynulé období 10/2019-02/2025, datovanou říjen 2025“, včetně všech stanovisek, připomínek, požadavků a podnětů uplatněných v rámci projednání a po detailním seznámení se s jejich vyhodnocením:

A. bere na vědomí:

Důvodovou zprávu, obsahující vyhodnocení stanovisek, připomínek, požadavků a podnětů uplatněných k Územnímu plánu Vranov Zprávě o uplatňování za uplynulé období 10/2019-02/2025, jejíž nedílnou součástí je návrh zadání změny č. 2 územního plánu Vranov

B. schvaluje:

„Územní plán Vranov Zprávou o uplatňování za uplynulé období 10/2019-02/2025“ datovanou říjen 2025, včetně její nedílné součásti – zadání změny č. 2, obsahující i požadavky na zapracování prvků regulačního plánu

C. ukládá starostovi:

Zajistit zapracování změny č. 2 územního plánu Vranov v souladu se schváleným zadáním.

Výsledek hlasování: Pro 6 – Proti 0 – Zdrželi se 0

Usnesení č. 3 bylo většinovým počtem hlasů schváleno.

Diskuse k projednávaným bodům

Do diskuse se přihlásila paní [REDAKCE], která konstatovala, že nová zástavba ve Vranovské Lhotě směrem od Vranova nezapadá dle jejího názoru do místní vesnické zástavby, na to místostarosta a pořizovatelka uvedli, že se počítá s některými změnami regulačního plánu ve změně územního plánu obce Vranov.

Dále byl vznesen dotaz, proč si obec Vranov nechala vypracovat znalecký posudek na les ve Vranovské Lhotě a kolik peněz stál. Místostarosta upřesnil, že se jednalo o posudek o posouzení stavu lesa k pozemkové parc. č. 1336/1 v k.ú. Vranovská Lhota, který je v majetku obce Vranov odborným lesním hospodářem a soudním znalcem na oceňování lesa, protože obec chtěla mít písemné posouzení stavu lesa od odborníka, dále uvedl, že na základě zjištěných a uvedených poznatků lze doporučit jako vhodnou jednorázovou obnovu zbytku porostní skupiny. Nakonec uvedl, že znalecký posudek byl vypracován odborníkem bezúplatně.

Úkoly pro starostu:

Ze zastupitelstva č. 4/2025 – Podepsat – smlouvu

Ze zastupitelstva č. 5/2025 - Zajistit zpracování změny č. 2 územního plánu Vranov v souladu se schváleným zadáním.

Starosta obce Vranov ukončil zasedání zastupitelstva v 19:10 hod.

Přílohy zápisu:

- 1) Presenční listina
- 2) Zveřejněná informace o konání veřejného zasedání podle Zákona č.128/2000 Sb.
- 3) § 93 odst. 1 zákona o obcích

Zápis byl vyhotoven dne: 07. 11. 2025

Zapisovatel: Barbora Janotová dne: _____ podpis: _____

Ověřovatelé: Markéta Horváthová dne: _____ podpis: _____

Jaroslav Krejčí dne: _____ podpis: _____

Starosta: Jan Roubíček dne: _____ podpis: _____

Razítko obce Vranov:



Starosta obce Vranov ukončil zasedání zastupitelstva v 19:10 hod.

Přílohy zápisu:

- 1) Presenční listina
- 2) Zveřejněná informace o konání veřejného zasedání podle Zákona č.128/2000 Sb.
- 3) § 93 odst. 1 zákona o obcích

Zápis byl vyhotoven dne: 07. 11. 2025

Zapisovatel: Barbora Janotová

dne: 9.11.2025

podpis: 

Ověřovatelé: Markéta Horváthová

dne: 7.11.2025

podpis: 

Jaroslav Krejčí

dne: 0.11.2025

podpis: 

Starosta: Jan Roubíček

dne: 7.11.2025

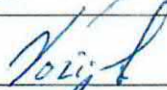
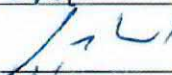
podpis: 

Razítko obce Vranov:



Příloha č. 1

Zápisu ze zasedání Zastupitelstva obce Vranov dne 30. 10. 2025 – Presenční listina

Jméno a příjmení člena zastupitelstva obce:	Funkce zastupitele:	Podpis:
Jan Roubíček	starosta obce	
Zdeněk Vožický	místostarosta obce	
Markéta Horváthová	členka zastupitelstva	
Barbora Janotová	členka zastupitelstva	
Jaroslav Krejčí	člen zastupitelstva	
Tomáš Uhlíř	člen zastupitelstva	
Ondřej Vašák	člen zastupitelstva	

Příloha č. 2

Zápisu ze zasedání Zastupitelstva obce Vranov dne 30. 10. 2025 – Presenční listina-hosté

Jméno a příjmení hostů:	Funkce hosta:	Podpis:
[redacted]	zvědavce	[redacted]
[redacted]		[redacted]
[redacted]		[redacted]
[redacted]		[redacted]
[redacted]		[redacted]
[redacted]		[redacted]
[redacted]		[redacted]
[redacted]		[redacted]
[redacted]		[redacted]
[redacted]		[redacted]
[redacted]		[redacted]
[redacted]	pořizovatel	[redacted]

Starosta Obce Vranov svolává dle Zákona č.128/2000 Sb. dle § 93



Veřejné zasedání obecního zastupitelstva na den: 30. 10. 2025

Zasedání se koná v zasedací místnosti Obecního úřadu ve Vranově v 18.00 hodin.

Program:

- Zahájení
- Kontrola usnesení z minulého zasedání
- Seznámení s rozpočtovým opatřením obce Vranov č. 7/2025
- Schválení zprávy o uplatňování územního plánu obce Vranov
- Diskuse pouze k projednávaným bodům

Ve Vranově dne 22.10. 2025

Jan Roubíček
starosta obce Vranov

Vyvěšeno: 22.10. 2025

Sejmuto:

