

# NÁVRHY NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYŠEHOŘOVIC

jak byly uplatněny **do 15. ledna 2020** u pořizovatele, Obecního úřadu Vyšehořovice, které pořizovatel posoudil a předložil je se svým stanoviskem Zastupitelstvu obce Vyšehořovice k rozhodnutí podle § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“).

Pořizovatel při zpracování stanoviska k jednotlivým návrhům vycházel zejména:

- z § 18 odst. 4 stavebního zákona
- z § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona
- z § 55 odst. 4 stavebního zákona
- z čl. 11 písm. i) a čl. 12 písm. d) Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací
- a čl. 14 až 32 republikových priorit územního plánování Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací

Č.	Údaje o navrhovateli (vlastník pozemku)	Návrh na pořízení čj. ze dne	k. ú.	Pozemek parc. č.	Výměra pozemku v m <sup>2</sup>	Druh pozemku dle KN	Současné využití plochy dle ÚPO Vyšehořovice	Navrhované využití plochy	Důvody navrhovatele na pořízení územního plánu	Stanovisko pořizovatele podle § 46 odst. 3 stavebního zákona	<b>ROZHODNUTÍ</b> Zastupitelstva obce Vyšehořovice usnesením č. 11 ze dne 17. 6. 2020
1a	Jan Červenka, Vyšehořovice 53, 250 87 Vyšehořovice	27/2020/OÚ/VSt 15. 1. 2020	V	186/1 185/2	112 4730 Σ4842	orná půda (I. tř. ochrany)	OP – orná půda (stav)	SB – smíšené venkovské bydlení (část plochy)	Změna části pozemků na SB – smíšené venkovské bydlení, rád bych pro mé dospělé děti měl možnost stavby domu. Vzhledem k tomu, že na protější straně cesty se též nacházejí stavební pozemky, a i vzhledem k faktu, že ačkoliv je ÚP o rozvoji, vyjma části SBCP 05 a SBCP 04 k žádné výstavbě na pozemcích určených jako nové stavební nedošlo.	<b>Nedoporučuje se!</b> Pozemky plochy jsou chráněné jako ZPF v I. třídě ochrany, leží ve volné krajině za silnicí III/2458 Vyšehořovice – Kozovazy na odvrácené stavbě od zastavitelného území ploch SBP02 a SB 02 o výměře 1,95 ha, <b>dosud nevyužitých</b> , a to ani z části. Pozemky leží v CHLÚ žáruvzdorných hlín. Část plochy pozemků využitelné pro stavbu RD o výměře 800 m <sup>2</sup> je omezena ochrannými pásmy nadzemního vedení VN 22 kV a silnice III. třídy. <b>Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení není důvodné.</b> Plochy pro bydlení nejsou v obci dosud vyčerpány, a proto se rozšiřování těchto ploch jeví v tento moment jako nežádoucí a v rozporu s ochranou ZPF a CHLÚ.	<b>Nevyhovuje se!</b>

Č.	Údaje o navrhovateli (vlastník pozemku)	Návrh na pořízení čj. ze dne	k. ú.	Pozemek parc. č.	Výměra pozemku v m <sup>2</sup>	Druh pozemku dle KN	Současné využití plochy dle ÚPO Vyšehořovice	Navrhované využití plochy	Důvody navrhovatele na pořízení územního plánu	Stanovisko pořizovatele podle § 46 odst. 3 stavebního zákona	ROZHODNUTÍ Zastupitelstva obce Vyšehořovice usnesením č. 11 ze dne 17. 6. 2020
1b	Jan Červenka, Vyšehořovice 53, 250 87 Vyšehořovice	27/2020/OÚ/VSt 15. 1. 2020	V	186/1 185/2	112 4730 Σ4842	orná půda (I. tř. ochrany)	OP – orná půda (stav)	OP – orná půda (stav) se <b>změnou regulativů:</b> (2) Podmíněné funkční využití: <b>v písm. c) vypustit slovo „letní“</b> = c) umístování provizorních staveb pro <b>letní</b> odchov domácích zvířat, <b>letní</b> pastviny, <b>letní</b> výběhy pro zvířata, mobilní včelíny apod. (3) Nepřípustné funkční využití: <b>v písm. c) vypustit slovní spojení „a chování živočichů“</b> = c) sběr chráněných rostlin <b>a chování</b> a lov živočichů; <b>písm. e) vypustit = oplotování pozemků s výjimkou vymezení I. ochranného pásma vodních zdrojů; eventuálně specifikovat např. výšku do 180 cm, provedení drátěné, s možností instalace dílce proti podhrabání vlka</b>	U části pozemků zachované jako OR – orná půda (stav) bych byl rád, pokud by bylo možno zřízovat pastvinu celoroční. Stejně tak v nepřípustném funkčním využití je nelogicky zakázáno chování živočichů, což je již úplně nelogické, tedy mít možnost pastviny, kde je zakázán chov živočichů. V kulturní krajině, jako je obec Vyšehořovice si neoplocenou pastvinu nelze provozovat – ať už z důvodu možného úniku chovaných zvířat / pasteveckých psů, nebo naopak možný útok predátorů – především liška a vlk. Ohledně vlků je již v tuto dobu hlášen trvalý výskyt na Kokořínsku, což je cca 40 km vzdušnou čarou, tedy cca jedna noc pro vlní smečku.	<b>Nedoporučuje se!</b> Struktura funkčních ploch a jejich regulace bude v novém ÚP Vyšehořovic stanovena podle platných předpisů, není proto důvodné řešit změnu regulativů platného ÚPO Vyšehořovice, protože ten bude zrušen dnem účinnosti nového ÚP Vyšehořovic, nejedná se o pořizování změny stávajícího ÚPO Vyšehořovice. Při následném projednávání návrhu ÚP Vyšehořovice bude možné k nově stanoveným regulativům uplatnit připomínky a námítky.	<b>Nevyhovuje se!</b>
2	Jan Červenka, Vyšehořovice 53, 250 87 Vyšehořovice	28/2020/OÚ/VSt 15. 1. 2020	V	472 475 477	661 11020 450 Σ12131	ostatní plocha trv. travní porost ostatní plocha	LO – louky a extenzivní a nízká zeleň (stav)	LO – louky a extenzivní a nízká zeleň (stav) se <b>změnou regulativů:</b> (1) Přípustné funkční využití: <b>přidat d) stavby dle § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, body:</b> <b>2. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 7 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či chovatelství, a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);</b> <b>3. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výš-</b>	Vzhledem k mé zálibě k chovatelství bych rád toto spíše směřoval za hranice intravilánu, i přesto, že dům, kde bydlím je v ÚPO veden jako SB smíšené vesnické bydlení, domnívám se, že by bylo vhodnější se tomuto věnovat na těchto pozemcích a eliminovat eventuální odvoz hnoje, hnaní stáda na pastvu, hlasové projevy chovaných zvířat apod. V těsném sousedství se již nacházejí ustájení koně. Narozdíl od využití orné půdy není pastvina omezena pouze na léto, ovšem stejně neumožňuje pastvinu oplotit – tedy zabezpečit proti predátorům, zejména liška a vlk. Jak jsem již	<b>Nedoporučuje se!</b> Pozemky parc. č. 472, 475 a 477, k. ú. Vyšehořovice, jsou součástí registrovaného významného krajinného prvku VKP 18 „Stráž nad Výmolou“. V platném ÚPO Vyšehořovice je uvedeno: „ <b>vymezené významné krajinné prvky (VKP) jsou nezastavitelné. Stavební činnost na těchto územích je přípustná pouze výjimečně, a to se souhlasem orgánu ochrany životního prostředí</b> “. Registrovaný VKP bude jako limit využití území převzatý i do nového ÚP Vyšehořovic. Je proto bezpředmětné řešit v novém ÚP Vyšehořovic umístění staveb a zařízení citovaných navrhovatelem v § 103	<b>Nevyhovuje se!</b>

Č.	Údaje o navrhovateli (vlastník pozemku)	Návrh na pořízení čj. ze dne	k. ú.	Pozemek parc. č.	Výměra pozemku v m <sup>2</sup>	Druh pozemku dle KN	Současné využití plochy dle ÚPO Vyšehořovice	Navrhované využití plochy	Důvody navrhovatele na pořízení územního plánu	Stanovisko pořizovatele podle § 46 odst. 3 stavebního zákona	ROZHODNUTÍ Zastupitelstva obce Vyšehořovice usnesením č. 11 ze dne 17. 6. 2020
							ky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m; 5. podzemní a nadzemní vedení přenosové nebo distribuční soustavy elektřiny včetně podpěrných bodů a systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov; 12. zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m <sup>3</sup> a do výšky 3 m; 13. nádrže na vodu do 100 m <sup>3</sup> obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla; 14. oplocení; eventuálně specifikovat např. výšku do 180 cm, provedení drátěné, doplněný el. ohradníkem, s možností instalace dílce proti podhrabání vlka (pokud by se jeho výskyt potvrdil i v naší obci); (3) Nepřípustné funkční využití vypustit písm. e) = <del>oplocování pozemků s výjimkou vymezení I. ochranného pásma vodních zdrojů;</del>	zmínil výše u pozemků p. č. 186/1, 185/2, vlci jsou již na jejich schopnosti cestovat blízko, lišky se v okolí vyskytují běžně (a mohou napadat např. jehňata). Možnost vybudování plotu bych byl rád na všech pozemcích, tedy hlavně p. č. 475, 477, 472. Dle doporučení agentury ochrany přírody je chovatelům doporučeno používat pastevecké psy a budovat ploty, které budou případným vlkům odolávat a pochopitelně i pasteveckým psům v kombinaci s elektrickým ohradníkem – jako doplňkem.	odst. 1 písm. e) stavebního zákona, když předmětné pozemky musí být i v novém ÚP Vyšehořovic nezastavitelné.		
3	Václav Novák, Vyšehořovice 93, 250 87 Vyšehořovice	bez čj. 8. 1. 2020	V	240/4	1992	zahrada (II. tř. ochrany)	SB – smíšené venkovské bydlení (stav)	ZA – sady a zahrady (stav)	Ohrazují se proti změně označení pozemku, jde o rodinné dědictví, nechci, aby se stalo (bylo zatíženo) objektem spekulací.	<b>Nedoporučuje se!</b> Pozemek parc. č. 240/4, k. ú. Vyšehořovice, je dle platného ÚPO Vyšehořovice součástí zastavěného území, a to ve funkční ploše SB – smíšené venkovské bydlení, která odpovídá hlavní stavbě, a to objektu k bydlení čp. 93, ke které plní zahrada parc. č. 240/4 doplňkovou funkci a nelze zařazovat tuto zahradu do samostatné plochy ZA – sady a zahrady, která má jiný význam. V novém ÚP Vyšehořovice	<b>Nevyhovuje se!</b>

č.	Údaje o navrhovateli (vlastník pozemku)	Návrh na pořízení čj. ze dne	k. ú.	Pozemek parc. č.	Výměra pozemku v m <sup>2</sup>	Druh pozemku dle KN	Současné využití plochy dle ÚPO Vyšehořovice	Navrhované využití plochy	Důvody navrhovatele na pořízení územního plánu	Stanovisko pořizovatele podle § 46 odst. 3 stavebního zákona	<b>ROZHODNUTÍ</b> Zastupitelstva obce Vyšehořovice usnesením č. 11 ze dne 17. 6. 2020
										to bude shodně, protože podle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Při projednávání návrhu ÚP Vyšehořovice bude možné k zařazení pozemku parc. č. 240/4 uplatnit připomínky a námítky.	

Celkem 4

**Vypracoval:** Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

**Spolupráce:** Bc. Lukáš Vich, PRISVICH, s.r.o.

Ve Vyšehořovicích dne 17. června 2020

**Karel Stehlík v. r.**  
starosta obce

**Použité zkratky:**

(č) = část pozemku

CHLÚ = chráněné ložiskové území

k. ú. = katastrální území

KN = katastr nemovitostí

RD = rodinný dům, resp. rodinné domy

ÚP = územní plán (dle stavebního zákona platného od 1. 1. 2007)

ÚPO = územní plán obce (dle stavebního zákona platného do 31. 12. 2006)

V = katastrální území Vyšehořovice

ZPF = zemědělský půdní fond

ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)