



O B S A H

změny č. 1

územního plánu

ZVOLENĚVES

zpracovaný podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
(*zkrácený postup pořizování změny územního plánu*)

okres Kladno; kraj Středočeský

konečné znění

prosinec 2022

(schváleno usnesením č. 12/2022-4 Zastupitelstva obce Zvoleněves ze dne 14. prosince 2022)

Vydává pořizovatel:

Obecní úřad Zvoleněves

Zvoleněves 274, 273 25 Zvoleněves

Zdeněk Müller v. r.
starosta obce

Obsah změny č. 1 ÚP Zvoleněves uspořádali za společnost PRISVICH, s.r.o.:

Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel
Bc. Lukáš Vich, asistent výkonného pořizovatele

Ladislav
PRISVICH

Spolupráce:

Zdeněk Müller, určený zastupitel, starosta obce Zvoleněves

O B S A H

OBEC ZVOLENĚVES – Výpis z usnesení z veřejného zasedání zastupitelstva obce Zvoleněves č. 4/20222 ze dne 14. 12. 2022 o schválení pořízení změny č. 1 ÚP zkráceným postupem pořizování a obsahu změny č. 1 ÚP Zvoleněves.

PODNĚT NA POŘÍZENÍ A OBSAH změny č. 1 ÚP Zvoleněves zkráceným postupem pořizování, včetně plné moci a informace z KN

STANOVISKO Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 108654/2020/KUSK ze dne 14. srpna 2020, jako příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, k navrhovanému obsahu změny ÚP Zvoleněves

VYMEZENÍ DOPRAVNÍ OBSLUŽNOSTI – schválený NÁVRH „B“

VYMEZENÍ LOKALITY Z1-1 změny č. 1 ÚP Zvoleněves na podkladě hlavního výkresu ÚP Zvoleněves



OBEC ZVOLENĚVES

Zvoleněves 274, 273 25 Zvoleněves IČO:00235181 tel.312583115,
datová schránka : 2kcbgky

Výpis z veřejného zasedání zastupitelstva obce Zvoleněves č. 4/2022 konaného dne 14.12.2022

bod 14. Změna č.1 územního plánu obce Zvoleněves

Navrhovatelé, majitelé pozemků parc.č.625 v k.ú. Zvoleněves požádali o změnu ÚP obce dle zákona 183/2006 Sb, z důvodů plánované výstavby rodinných domů. Navrhovatelé se zavazují, že změnu ÚP obci plně uhradí, bude uzavřena smlouva.

Před hlasováním dal předsedající možnost vyjádřit se přítomným občanům. Nikdo z přítomných neměl žádné připomínky

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje:

1. **pořízení změny č. 1 územního plánu Zvoleněves** zkráceným postupem pořizování v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) s použitím § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona, **na návrh navrhovatele, vlastníků pozemku parc. č. 625, k. ú. Zvoleněves**, čj. OUZV-281/2020 ze dne 17. září 2020, **kteří se zavázali jako navrhovatelé k úplné úhradě nákladů** na pořízení změny územního plánu, jejichž výhradní potřebou byla vyvolána. **Důvodem** je změna ÚP Zvoleněves v rozsahu změny využití pozemků **parc. č. 625, k. ú. Zvoleněves**, jako **lokality Z1-1** z plochy smíšeného nezastavěného území s přípustnou funkcí zemědělskou a ochrannou/izolační (NZzo-stav) na plochu bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh), dle uplatněného návrhu na pořízení změny ÚP Zvoleněves, projednaného Zastupitelstvem obce Zvoleněves na zasedání dne 21. 10. 2020, který pořizovatel, Obecní úřad Zvoleněves, podle § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona posoudil a doporučuje návrhu vyhovět;

2. **obsah změny č. 1 územního plánu Zvoleněves** podle § 6 odst. 5 písm. f) a § 55a stavebního zákona, který je součástí návrhu na pořízení změny č. 1 uplatněného jako „Podnět k pořízení změny územního plánu (zkráceným postupem)“ u Obecního úřadu Zvoleněves dne 17. 9. 2020 pod čj. OUZV-281/2020, včetně stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 108654/2020/KUSK ze dne 14. 8. 2020, podle § 55a odst. 2 písm. d a e) stavebního zákona;

Výsledek hlasování: Pro: 9

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Usnesení č. 12 bylo schváleno

Výpis vyhotovil dne 21.12.2022
Zdeněk Müller, starosta obce



OBEC ZVOLENĚVES

273 25 Zvoleněves

IČO: 00235181

tel.: 312 583 115

www.zvoleneves.cz

Obec Zvoleněves	
Doručeno dne: 17. 4. 2020	
Počet listů / příloh:	
Č.j.:	Sp. zn.:

Obec Zvoleněves

Věc: PODNĚT K POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
(zkráceným postupem).

Podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon).

I. Identifikační údaje o osobě / správním orgánu, která / který podala / podal podnět k pořízení územního plánu nebo jeho změny, včetně jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce (kopie výpisu z listu vlastnictví).

- ☐ fyzická osoba
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)
- ☐ fyzická osoba podnikající - podnikání souvisí s její podnikatelskou činností
jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)
- ☐ právnícká osoba
název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby
- ☐ správní orgán
označení správního orgánu, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby

.....
Ing. Jan Raichard, nar., bytem Pod Vinicí 413, 273 41 Brandýsek

Ondřej Černický, nar., bytem Švermovská 50, 273 41 Brandýsek – Olšany

Zastoupení :

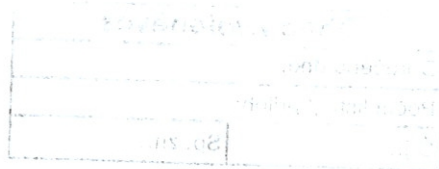
Milenou Klemptovou, nar., bytem Zvoleněves 298, 273 25 Zvoleněves

II. Základní údaje o požadovaném záměru (na jaké využití požadují změnit plochu)

.....
BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské

Jedná se o podnět na: (pořízení územního plánu) ☐
(změnu územního plánu) ☐

III. Identifikace pozemků



obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle kat.nem.	výměra
Zvoleněves	Zvoleněves	625	orná půda	28 327 m ²

Výčet pozemků doplňte přesným zákresem hranice řešené plochy na podkladu katastrální mapy, který se připojí v samostatné příloze. Pokud je pozemků více, doložte na samostatné příloze.

IV. Údaje o současném platném využití vymezené plochy (vyplňte jen v příp. změny územního plánu)

.....
NSzo – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělská
.....

V. Důvody a účel pořízení územního plánu nebo jeho změny

.....
Důvodem pro pořízení změny územního plánu obce Zvoleněves je umožnění výstavby rodinných domů. Předmětná plocha navazuje na plochu Z1 s funkčním využitím BV.
.....

VI. Souhlas s úhradou nákladů na zpracování změny územního plánu projektantem, případně dalších nezbytných mapových podkladů (pouze u změny ÚP)

Vlastníci souhlasí s plnou úhradou nákladů na pořízení změny ÚP na shora uvedeném pozemku p.č. 625, k.ú. Zvoleněves.
.....

Ve Zvoleněvsi dne 14. 9. 2020

.....
i. r. 
.....
podpis žadatele nebo jeho zástupce

Povinné přílohy:

Doložení vlastnických práv (stačí výpis z internetu)

Zákres řešeného území do katastrální mapy

PLNÁ MOC

My, níže podepsaní, **Ing. Jan Raichard**, r.č. _____, bytem Pod Vinicí 413, 273 41 Brandýsek, **Ondřej Černický**, r.č. _____, bytem Švermovská 50, 273 41 Brandýsek-Olšany, zmocňujeme tímto paní Milenu Klemptovou, r. č. _____, bytem Zvoleněves 298, 273 25 Zvoleněves, k našemu zastupování při jednáních týkajících se výstavby na pozemku p.č. 316/2 (PZE) a p.č. 625 v k. ú. Zvoleněves a obci Zvoleněves, zejména k jednání s projektanty, orgány státní správy a územní samosprávy, podávání návrhů, přijímání písemností a ke všem úkonům s tím souvisejících.

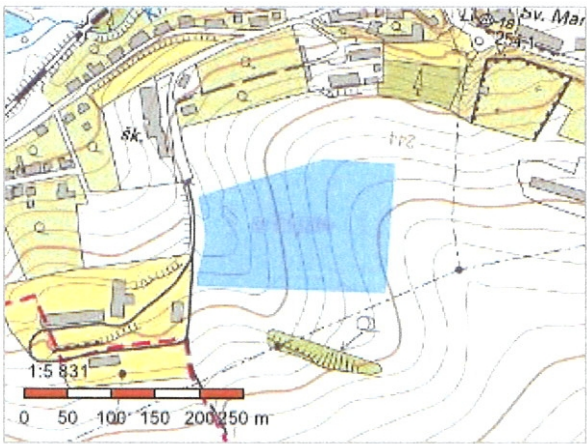
V Zvoleněvsi dne: 12.9.2019

Ing. Jan Raichard

Ondřej Černický

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	625
Obec:	Zvoleněves [533122]
Katastrální území:	Zvoleněves [794104]
Číslo LV:	550
Výměra [m ²]:	28327
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Černický Ondřej, Švermovská 50, Olšany, 27341 Brandýsek	1/2
Raichard Jan Ing., Pod Vinicí 413, 27341 Brandýsek	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
13011	7912
13051	20415

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 20.04.2023 09:00.



Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 14. 8. 2020
Číslo jednací: 108654/2020/KUSK
Spisová značka: SZ_108654/2020/KUSK
Vyřizuje: Ing. Jan Šefl/I. 859
Značka: OŽP/ŠJ

Milena Kemptová
Zvoleněves 298
273 25 Zvoleněves

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

STANOVISKO

k navrhovanému obsahu změny územního plánu

Zvoleněves

změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství obdržel žádost o stanoviska ke zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu.

Obsahem návrhu je změna využití pozemku par. č. 625 v k.ú. Zvoleněves z plochy smíšeného nezastavěného území na plochu bydlení.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. K. Francová, Ph.D., I. 584)

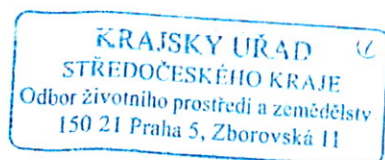
Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními v působnosti Krajského úřadu. Zdůvodnění stanoviska: Na území obce Zvoleněves se nenachází žádná EVL ani ptačí oblast. Nejbližším územím, které tvoří součást soustavy Natura 2000 je EVL Slánsko – Byseňský potok (CZ0213070), která je vzdálená přibližně 6,0 km vzdušnou čarou severozápadně od hranice obce Zvoleněves. Předmětem ochrany je páchník hnědý (*Osmoderma eremita*) Vzhledem k charakteru změny a jeho umístění vůči EVL nelze očekávat významný vliv na předmět ochrany ani celistvosti EVL.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona dále sděluje, že k předloženému záměru, zejména z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranných pásem), zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska nadregionálních a regionálních územních systémů ekologické stability (nadregionálních biocenter, nadregionálních biokoridorů, regionálních biocenter a regionálních biokoridorů) nemá k předkládanému záměru žádných připomínek.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. J. Šefl, l. 859)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Zvoleněves na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: Předmětem změny je vymezení větší rozvojové plochy (cca 2,8 ha) pro funkci bydlení venkovské. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území soustavy Natura 2000 (viz výše). Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. 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. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní. Pouze upozorňuje, že bude nutné prokázat potřebu vymezení nových rozvojových ploch, ve vztahu k rozvoji obce a dosud nevyužitých rozvojových ploch.



Ing. Josef Keřka, Ph.D.

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

v z. Ing. Anna Preislerová

odborný referent na úseku životní prostředí





A2

M 1 : 5 000
KVĚTEN 2015



Z1-1

- základní členění území**

řešené území (Obec Zvolenoves - k.ú. Zvolenoves
- okres Kladno, Středočeský kraj)

hranice katastrálních území

hranice zastavěného území (stanovené dle zák. 12.9.2012)

hranice zastavěných ploch

hranice ploch přestavby

hranice ploch opatření nestavební povahy

hranice ploch územních rezerv

plochy s rozdílným způsobem využití

plochy smíšené obytné - venkovské

plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské

plochy bydlení - v bytových domech

plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

plochy občanského vybavení

komerční zařízení malá a střední

plochy občanského vybavení - sportovní

plochy občanského vybavení - hřištní plochy

plochy výroby a skladování - lehký průmysl

plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

plochy veřejných prostranství

plochy zeleně - zelen přírodního charakteru

plochy zeleně - zelen soukromá a vybavená

plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

plochy dopravní infrastruktury - železniční doprava

plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské

plochy přírodní

plochy smíšené nezastráveného území

(index příslušných funkcí (x): p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, o - ochranná/izolační, r - rekreační)

koncepte uspořádání krajiny

lokální biokoridor (LBK) navázaný k založenému

lokální biokoridor (LBK) funkční

lokální biocentrum (LBC) funkční

lokální biocentrum (LBC) navázaný k založenému

interakční prvek (IP) funkční

liniová zelen navázaná k založenému

účelové cesty v krajině (C)

koncepte dopravní infrastruktury

evklidneutristická trasa

Záznam o účinnosti

správní orgán
 vydávající územní plán

	datum razpisni črti
opravněná úřední osoba pořizovatele	Městský úřad Česká Lípa SOCIÁLNÍ ODBOR ZÁŘÍ 2009 - a jeho příslušný územní národní úřad

projektant
Ing. arch. Michaela Štádlerová
středí:
PAFF - architekti
Bulharská 17
130 00 Praha 10
spolupráce:
Ing. Milana Moudráková

ing any *P. tricola* standard
from the study results. (10)