

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRACOVICE

za období 2022 – 2025

návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Středočeského kraje na základě ustanovení § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dále dle § 10 a následujících vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“)

Pořizovatel:

Městský úřad Vlašim, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim

Martin Matějka., referent odboru výstavby a územního plánování

tel. +420 313 039 492, e-mail: martin.matejka@mesto-vlasim.cz

Vyhotoveno: 08/2026

Obsah

1.	vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	3
2.	problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů 4	
3.	vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	4
4.	vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací	4
5.	vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	5
6.	vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	5
7.	podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje..	5
8.	závěr	5
9.	návrh zadání změny č. 4 územního plánu Vracovice	7
a)	Vymezení řešeného území	7
b)	Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace	7
c)	Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace	8

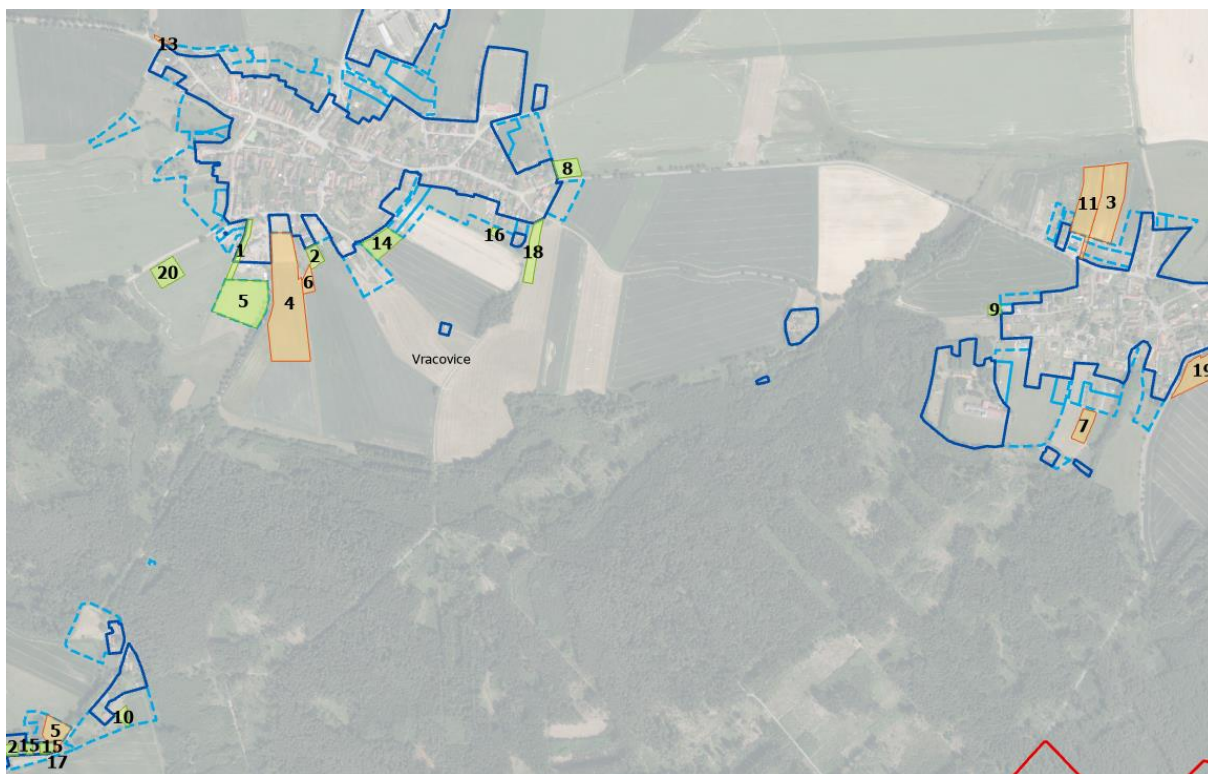
d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.....	8
e) vymezení zastavěného území	9
f) základní koncepce rozvoje území obce.....	9
g) urbanistická koncepce	9
h) koncepce veřejné infrastruktury	9
i) koncepce uspořádání krajiny	9
j) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	9
k) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	9
l) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	9

1. vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Platný územní plán nabyl účinnosti 29.10.2010 a naposledy byl aktualizován změnou č. 3, která nabyla účinnosti 18.8.2022 a byl vydán dle předchozího stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Platná územně plánovací dokumentace neodpovídá požadavkům vyhlášky č. 157/2024, např. není zajištěna standardizace územně plánovací dokumentace.

Dále je nutné zajistit soulad s nově vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací či podklady, tj. Politikou územního rozvoje ČR, s Územním rozvojovým plánem ČR a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací. Cílový stav krajiny ZÚR navrhují v celém správním území obce na krajinu relativně vyváženou.

Od poslední změny z roku 2022 došlo k výstavbě 6 objektů rodinného bydlení. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány spíše pro jednotlivé rodinné domy a větší plochy byly zastupitelstvem zodpovědně zamítnuty (viz. grafické znázornění). Přesto bude dobré provést případně aktualizaci zastavěného území a případně posoudit nově navrhované zastavitelné plochy.



Náhled správního území obce Vracovice zobrazující zájmové lokality změn (oranžové zamítnuty).

Kapitoly *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně* budou aktualizovány v souladu s novým stavebním zákonem, ale koncepčně se tyto kapitoly měnit nebudou. To samé lze předpokládat u zbývajících kapitol stávající územně plánovací dokumentace.

Vliv na koncepci bude nutné posoudit u schválených požadavků na změnu, které byly podány z řad veřejnosti. Jedná se o požadavky, které jsou uvedeny v **Tabulce č. 1**, která je přílohou této zprávy.

2. problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Obec spadá do kategorie větších sídel v ORP Vlašim, tj. od 200 do 499 obyvatel.

Problémy uvedené v Územně analytických podkladech ORP Vlašim je místo eroze zemědělské půdy označená **ÚP-U-D-016** (posoudit ve vazbě na požadavek změny č. 14) a ochranné pásmo muničního skladu **ÚP-U-L-D-020**, které zasahuje do již zastavěného území sídla Vracovice.

V hodnocení pilířů environmentálního (příznivé životní prostředí), ekonomického (hospodářský rozvoj) a sociodemografického (soudržnosti společenství obyvatel území) je obec zařazena v kategorii 2a, tj. nejslabší vztah v soudržnosti společenství obyvatel. Toto je především dáno demografií a stagnací výstavby, která je spíše limitována majetkoprávními poměry v sídlech.

3. vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Pořizovatel posoudil soulad s nadřazenou dokumentací následovně:

1. Politika územního rozvoje v úplném znění včetně vydaných změn. Cca 10 km vzdušnou čarou od správního území se nachází rozvojová osa OS5a Praha – Jihlava, která je především prezentována dálnicí D1. Veškeré změny územně plánovací dokumentace musí zohledňovat dopravní napojení silnicemi III. třídy, které jsou často alternativou pro silnice II. třídy či dálnici. Celé území spadá do specifické oblasti SOB9, kde se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, tato problematika není platnou ÚPD zcela řešena. Dále se území dotýká specifická oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a specifická oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.
2. Územní rozvojový plán, který byl vydán Vládou České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, se svými obsahem řešeného území konkrétně nedotýká.
3. Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje se řešeného území nedotýká žádná z rozvojových os.

4. vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Pořizovatel si není vědom, že by platná územně plánovací dokumentace měla negativní dopad na udržitelný rozvoj území. V době zpracování zprávy jsou předkládány požadavky na změnu územního plánu, které jsou zpracovávány v Tabulce č. 1.

5. vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Změnu územně plánovací dokumentace je vhodné provést z následujících důvodů:

1. dokumentace by měla být v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., tj. řešení jednotného datového standardu územně plánovací dokumentace;
2. provést aktualizaci zastavěného území a revizi hranic ploch RZV s ohledem na evidenci katastru nemovitostí;
3. u textové a grafické části posoudit regulace, které mohou být součástí územního plánu, např. upravit vzdálenost od lesa z 50 na 30 metrů.;
4. a zohlednit podněty, které jsou popsány v kapitole č. 6.

6. vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

V rámci řešeného období byly vzneseny požadavky na změnu územně plánovací dokumentace. Veškeré požadavky jsou podrobně popsány v **Tabulce č. 1** a současně jsou vyhodnoceny pořizovatelem a určeným zastupitelem obce.

Z došlých požadavků byly některé doporučeny k zapracování do návrhu změny, některé byly naopak zamítnuty.

7. podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Není evidován.

8. závěr

Zastupitelstvo dle § 27, odst. 1, písm. e) stavebního zákona projednává a schvaluje zprávu o uplatňování územního plánu a rozhoduje o pořízení změny, jejíž návrh zadání je přílohou této zprávy o uplatňování územního plánu Vracovice.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vracovice je ve smyslu § 88 až 90 stavebního zákona zveřejněn v národním geoportálu územního plánování a toto zveřejnění bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. V době projednávání je návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách úřadu územního plánování Městského úřadu Vlašim www.mesto-vlasim.cz - a obci Vracovice.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v grafickém vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č. 13 Vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu platné k 31.12.2025.

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Vracovice pod číslem usnesení č.4 dne 13.5.2026.

Určený zastupitel: V. Benkovská.

9. návrh zadání změny č. 4 územního plánu Vracovice

Na základě vyhodnocení uplatňování ÚP je navrhováno pořízení Změny č. 4 ÚP Vracovice. Podle požadavku § 107 odst. 3 stavebního zákona musí zpráva o uplatňování obsahovat zadání změny, zpracované podle § 9 odst. 2 a přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím navrhované změny ÚP Vracovice je správní území obce Vracovice, tvořené k. ú. Vracovice. Území obsahuje tři sídla: Vracovice, Malovidy a Částrovice.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětem požadované změny ÚP Vracovice jsou zejména následující body. Z hlediska obecných požadavků na změny vyplývající ze zákona:

- 1) převedení platného ÚP do jednotného standardu dle požadavku § 59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb.;
- 2) aktualizace zastavěného území dle požadavku § 116 odst. 4 stavebního zákona a jeho případná úprava dle výsledků vyhodnocení dle § 325 odst. 3 stavebního zákona;
- 3) prověřit soulad ÚP s požadavky nového stavebního zákona a uvést územní plán do souladu s požadavky nové legislativy;
- 4) uvedení do souladu s Územním rozvojovým plánem v platném znění, Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění a Politikou územního rozvoje ČR v platném znění.
- 5) Prověření možnosti využití ploch zemědělství na plochy pro nerušící drobnou a lehkou výrobu.
- 6) Prověření stávajících zemědělských areálů a případně navrhnout změnu na smíšené nebo výrobní plochy.
- 7) Územní plán zpracovat s prvky regulačního plánu.
- 8) Provéřit, kde je vhodné plochy podmínit územní studií, regulačním plánem nebo plánovací smlouvou.
- 9) Provéřit možnosti vymezení území pro stavby podle § 122 odst.1 stavebního zákona, případně navrhnout jejich vyloučení, a to i s ohledem na regulaci staveb v oblasti obnovitelných zdrojů energie

Z hlediska uplatněných podnětů na změnu ÚP, které byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem:

- 1) Řešit v rámci změny podněty podané veřejností. Převážně se jedná o vznik nových zastavitelných ploch pro individuální výstavbu rodinných domů. Zpracovatel prověří jejich vhodné umístění i z pohledu dopravní a technické infrastruktury, a to včetně navazujících budoucích záměrů.
- 2) Požadavek č. 5 vymezuje na pozemku parc. č. 2512 rozšíření stávající zemědělské plochy pro stávající provoz zemědělské výroby zaměřené na chov skotu, přičemž realizace tohoto záměru bude podmíněna splněním následujících podmínek:

- a) bude prokázáno, že nedojde ke zhoršení podmínek bydlení v sídle Vracovice, zejména z hlediska hluku, zápachu, prašnosti a emisí z provozu;
- b) bude doloženo posouzení kumulativních vlivů stávajícího a navrhovaného provozu na obytné území;
- c) kapacita chovu nebude navýšena nad limit stanovený závazným stanoviskem příslušného orgánu, přičemž bude určen maximální nepřekročitelný počet dobytčích jednotek (DJ) vztažený k celkové kapacitě areálu po realizaci záměru; tento limit bude stanoven tak, aby nedošlo k dosažení ani překročení prahové hodnoty dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a aby v navazujících řízeních nevznikla povinnost zjišťovacího řízení ani zpracování dokumentace EIA;
- d) bude zajištěno vyhovující dopravní napojení, které nezvýší nepřiměřeně dopravní zátěž v zastavěném území obce a bude splňovat požadavky na bezpečnost a plynulost provozu;
- e) bude prokázána dostatečná kapacita technické infrastruktury, zejména v oblasti zásobování vodou a energií;
- f) bude zajištěno řádné nakládání s odpady a vedlejšími produkty živočišné výroby, včetně jejich skladování a likvidace;
- g) budou navržena a realizována účinná opatření ke zmírnění negativních vlivů na okolní zástavbu (např. izolační zeleň, ochranné pásy, provozní režim);

Návrh územně plánovací dokumentace stanoví regulativy plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby výše uvedené podmínky byly závazné a vymahatelné v navazujících řízeních.

3) Navrhovaná změna územního plánu je uvažována bez požadavku na zpracování variant řešení.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna je pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu a reaguje na potřebu obce mít aktuální územně plánovací dokumentaci, která bude reflektovat současné potřeby obyvatel a budoucí vize rozvoje obce v dlouhodobém horizontu. Změna územního plánu zajistí soulad s aktuálním stavem a podmínkami v území a s platnou legislativou.

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

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj podle § 40 stavebního zákona se nepředpokládá, neboť předmětem navrhované změny územního plánu nejsou požadavky na vytvoření územních podmínek pro záměry, které by naplňovaly rámec přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Rozhodující budou stanoviska příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody, vydaná podle § 89 odst. 1 a 2 stavebního zákona, která budou uplatněna v rámci projednání Zprávy podle § 88 až § 90 stavebního zákona a jejichž znění bude do Zprávy zapracováno.

Další požadavky na obsah změny územního plánu:

e) vymezení zastavěného území

Změna aktualizuje zastavěné území řešeného území a prověří zastavitelné plochy i s ohledem na kapacitu vodních zdrojů obce a možnosti zpřístupnění pozemními komunikacemi

f) základní koncepce rozvoje území obce

Koncepci rozvoje území obce není nutné přepracovávat. V rámci řešeného území jsou primárně evidovány podněty na individuální výstavbu rodinných domů, které navazují na současnou zástavbu.

g) urbanistická koncepce

Zpracovatel prověří, zda např. jednotný standard územně plánovací dokumentace či požadované změny budou ovlivňovat urbanistickou koncepci sídel v řešeném území. Současně budou upraveny regulativy v souladu s platnou legislativou.

h) koncepce veřejné infrastruktury

Přes správní území vede síť silnic III. třídy, která je užívána jako příjezd k spádovému centru Vlašim. Je nutné koridor těchto silnic chránit, aby nedocházelo ke zhoršování dopravní dostupnosti.

Zpracovatel prověří, zda zmíněné změny mají vliv na koncepci veřejné infrastruktury a především prověří, zda navržená síť místních komunikací je kapacitně a vhodně navržená.

i) koncepce uspořádání krajiny

Zpracovatel prověří, zda požadované změny mají vliv na koncepci uspořádání krajiny. Významný vliv koncepce lze vyloučit z důvodu převodu územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Budou též zohledněny specifické oblasti uvedené v PÚR, tj. kapitola 3.

j) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Zpracovatel bude muset zajistit vhodný převod ploch rozdílného způsobu využití do jednotného standardu územně plánovací dokumentace včetně jejich podmínek pro využití a prostorové uspořádání.

k) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Nové vymezování výše uvedených záměrů není cílem změny územního plánu. Vymezení VPS lze očekávat pouze za předpokladu vymezení významných místních komunikací.

l) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Nejsou stanovena.

Tabulka č. 1

Pořadové číslo žádosti o změnu	Navrhovatel	Parc. číslo v k. ú. Vracovice	Stávající využití dle platné ÚPD	Požadovaná změna	Posouzení pořizovatele a určeného zastupitele
1.	Jaroslav Kubásek, Vracovice 76	709/2 2511	Parc. č. 709/2 je zastavěný pozemek v ploše RZV smíšené bydlení venkovského typu a plochy zahrad. Část parcely č. 2511 o výměře cca 6000 m ² – plochy zemědělské	Změna plochy zahrad na stavební parcelu. Přesunutí zeleně na sousední pozemky parc. č. 709/3 a 2512. Část pozemku na plochu pro bydlení	Doporučuje se. Pozemky parc. č. 709/3 a 2512 nejsou ve vlastnictví žadatele. Zamítá se. Limit: Pozemek se nachází v II. třídě ochrany ZPF.
2.	Radek Fialka, Vracovice 75	658/3	Nyní plochy zahrad.	Výstavba RD, pozemek o výměře cca 3000 m ² .	Doporučuje se vyhodnotit v rámci návrhu. Nutné zajistit prostupnost na další pozemky (např. 2520).
3.	Kateřina Fikarová, Praha 4 Vojtěch Hrubant, Praha 3	2835	Plochy bydlení a plochy zemědělské	Změna ploch zemědělských na plochy pro výstavbu RD.	Zamítá se. Stávající zastavitelná plocha na pozemku 2835 MA2 je nevyužitá, není důvod navrhovat nové zastavitelné plochy. Limit: ochranné pásmo el. vedení a pozemek se nachází v I. třídě ochrany ZPF.
4.	Pavel Hrdina, Vracovice	2243/3, 655/16, část parcely 2517 cca 12 000 m ²	Plochy zemědělské	Výstavba RD.	Doporučuje se. Limit: II. Třída ochrany ZPF a blízkost zem. areálu. Zvážit vymezení jako rezervy pro budoucí výstavbu.
5.	Obec Vracovice	Část parcely č. 2512 2925	Plochy zemědělské	Zemědělská výroba a skladování.	Pozn.: Obec v roce 2022 schválila stávající plochu pro zemědělskou výrobu a skladování, změna by znamenala, že vlastník pozemku by mohl po obci chtít finanční kompenzace. Doporučuje se posoudit. Limit: ochranné pásmo el. vedení

			Plochy veřejných prostranství	Výstavba RD.	
6.	Jaroslav Fialková, Vracovice	Část parcely č. 2518 Cca 1000 m ²	Plochy zemědělské	Výstavba RD	Zamítá se. Limit: pozemek I. třída ochrany ZPF a nenavazuje na plochu bydlení.
7.	Vratislav Hrubant, Malovice	2641	Plochy zahrad	Výstavba RD	Zamítá se. Pozemek navazuje na lokalitu MA8, kde je v současné době navržena plocha zastavitelná a není doposud využita.
8.	Vlastimil Kahoun, Vracovice	2786	Plochy zemědělské	Výstavba RD	Doporučuje se posoudit pro stavbu 1 RD. Část pozemku parc. č. 2786 se nachází v I. třídě ochrany ZPF, další limit ochranné pásma el. vedení. Pozemek je již též spádován na východ, v případě výstavby veřejné ČOV nutné řešit tlakovou technologii vůči nyní navržené ČOV v platném územním plánu.
9.	Martin Šimánek, Malovice Štěpánka Kopecká	Část parcely č. 2616/2	Plochy zemědělské	Výstavba RD	Doporučuje se. Pozn.: I. třída ochrany ZPF, návrh na plochu zahrad s ohledem na ZPF. Část pozemku je vedena již jako stavební pro RD a vlastník nesplňuje koeficient zastavění.
10.	Anna Rysová, Vracovice	Část parcely č. 1522/5	Plochy zahrad	Výstavba RD	Doporučuje se posoudit. Část pozemku využita pro výstavbu 1 RD.
11.	Josef Brixí, Malovice	Část parcely č. 2834	Plochy zemědělské	Výstavba RD	Zamítá se. Stávající zastavitelná plocha na pozemku 2834 MA2 je nevyužitá, není důvod navrhopat nové zastavitelné plochy. Limit I. třída ochrany ZPF.
12.	Josef Volenec, Vlašim	1534/5	Plochy pro bydlení	Změna plochy na rekreaci či na plochy se smíšenou funkcí.	Doporučuje se posoudit, stávají regulativy celé plochy rozdílného způsobu využití jsou navrženy nevhodně.
13.	Miloslav Čáp, Vracovice	Část parcely č. 2282/1	Plochy zemědělské	Výstavba RD	Zamítá se.

		Cca 1500 m ²			Pozn.: II. třída ochrany ZPF
14.	Martin Novák, Vracovice	Část parcely č. 2530 cca 3 000 m ²	Plochy zemědělské	Výstavba RD	Doporučuje se posoudit. Pozn.: zajistit přechodovou funkci zeleně k sousední ploše VR 10.
15.	Filip Špinar, Vlašim	1536/2 1536/6	Plochy pro bydlení	Plochy pro rekreaci a plochy se smíšenou funkcí.	Doporučuje se posoudit, obdobný požadavek č. 12. Nyní velikost pozemků a regulativy neumožňují plnohodnotné využívání pozemků.
16.	Lenka Hájková, Praha	636/3	Plochy zahrad	Plochy pro bydlení/rekreace	Doporučuje se posoudit s variantou přístupu z veřejné komunikace. Zohlednit též velikost pozemku. Možné řešení plocha individuální rekreace. Parkování řešit v docházkové vzdálenosti.
17.	Jiří Kučera, Vlašim	1534/3	Plochy pro bydlení	Plochy pro rekreaci a plochy se smíšenou funkcí.	Doporučuje se posoudit, obdobný požadavek č. 12.
18.	Karel Němec, Vlašim Jana Žůrková, Vlašim	2540 632 1598/3	Plochy zemědělské	Výstavba 2 RD.	Požaduje se posoudit v rámci návrhu i přesto, že pozemek se nachází v I. třídě ochrany ZPF a přítomno je OP el. vedení. Zvážit část např. o 2000 m ² .
19.	Věra Pírková, Vlašim	2251/70 2654	Plochy silniční dopravy a zemědělské	Výstavba RD	Zamítá se. V osadě Malovidy je navrženo dostačující počet zastavitelných ploch pro RD, které nejsou doposud využity.
20.	Jaroslav Kubásek, Vracovice	2511	Využití zemědělská půda.	Požadavek na novou výrobní plochu.	Doporučuje se posoudit v rámci zpracování návrhu. Pozemek se nachází z větší části na třídě ochrany II. ZPF a v těsné blízkosti CHKO Blaník, což by mohlo narušit cenné pohledové osy.