

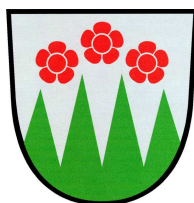


ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Nová Ves
TEXTOVÁ ČÁST

Datum: červen 2017

Paré číslo: **1**



.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU VYDAL
MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÝ KRUMLOV Odbor územního plánování a památkové péče	ZASTUPITELSTVO OBCE NOVÁ VES
Ing. JANA HERMANOVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	3
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	4
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	4
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	6
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	6
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	6
j) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	6
k) údaje o počtu výkresů k němu připojené grafické části	6
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP	7
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	7
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	8
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	9
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	12
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	13
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	13
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	13
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	17
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	18
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	18
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	19
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	22
q) údaje o počtu výkresů k němu připojené grafické části	22

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“). Změnou č. 1 územního plánu Nová Ves (dále jen „ÚP Nová Ves“) se zastavěné území nemění.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachovaná podle schváleného ÚP, je pouze doplněna o nové rozvojové plochy.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD.

Vlivem navrhovaných změn nebudou zásadně narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

V řešeném území Změny č. 1 ÚP Nová Ves nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu a řešením nedojde k negativnímu ovlivnění nemovitých kulturních památek ani kulturních hodnot v navazujícím území.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nezměněna oproti schválenému ÚP.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

Všechny navržené plochy Změnou č. 1 ÚP Nová Ves jsou omezovány limity: CHKO Blanský Les - III. zóna, Natura 2000 - evropsky významná lokalita a OP vzletového prostoru.

Označení plochy	Charakteristika plochy
B2	Návrh plochy bydlení - v severozápadní části obce Nová Ves. Lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice a vodovod včetně jeho OP.
B3	Návrh plochy bydlení - v severozápadní části obce Nová Ves. Lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně. Současný podíl zeleně v sídle zůstane zachován.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚP Nová Ves nevynezuje nové plochy dopravní infrastruktury. Přístup k navrženým lokalitám bude zajištěno sjezdy ze stávajících komunikací. Na plochách řešených změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nedojde ke změně koncepce vodohospodářského řešení.

KONCEPCE ZÁSBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií.

KONCEPCE ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nedojde ke změně koncepce zásobování plynem.

KONCEPCE ZÁSBOVÁNÍ TEPLEM

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nedojde ke změně koncepce zásobování teplem.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nejsou vymezeny plochy občanského vybavení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

CIVILNÍ OCHRANA

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění - zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚP.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již ve schválené ÚPD. V souvislosti se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny (*dále jen „ÚSES“*).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Území řešené Změnou č. 1 ÚP Nová Ves není dotčeno záplavovým územím.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

V souvislosti s návrhem Změny č. 1 ÚP Nová Ves se nenavrhují protipovodňová opatření.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V souvislosti s návrhem Změny č. 1 ÚP Nová Ves se nenavrhují protierozní opatření.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nejsou vymezeny plochy rekreace.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území řešeném Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin ani plochy pro jeho technické zabezpečení.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1:5000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 1 ÚP Nová Ves do ploch s rozdílným způsobem využití.

Definice použitých pojmů:

Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její uživatelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Zastavěnost celková

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

Výška budovy

- Podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m;

Podkroví

- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

Poznámka: Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.

Plochy bydlení - návrh	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Činnosti a děje související s typem bydlení, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení (bez možnosti vyhlášení ochranného pásma) nenarušující pohodu bydlení, malá rekreační a sportovní zařízení. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Zahradnické, sadovnické a vinařské provozovny, nerušící řemeslné a hospodářské provozy s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásem hygienické ochrany, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb a občanská vybavenost menšího rozsahu, veřejné stravování (sloužící převážně pro denní potřebu obyvatel přilehlého území).	
U lokality B3 je umožněna výstavba za splnění podmínky respektování vzrostlé zeleně na ostatní ploše.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35 %
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ² max. 1 rodinný dům
Podmínky pro výškové využití území	

Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží s možností podkrovní (maximálně 9,5 m – výška objektu je uvažována od nejnižšího bodu původního terénu na obvodové stěně do hřebene)
--------------------------	---

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve Změně č. 1 ÚP Nová Ves nejsou nově vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Ve Změně č. 1 ÚP Nová Ves nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 1 ÚP Nová Ves nenavrhuje plochy ani koridory, u kterých by bylo nutné prověření jejich využití územní studií.

j) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření.

k) údaje o počtu výkresů k němu připojené grafické části

Dokumentace Změny č. 1 ÚP Nová Ves obsahuje 6 listů A4 textu, tj. strany 3 až 6 tohoto opatření obecné povahy a grafickou část, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje celkem 2 výkresy:

SEZNAM PŘÍLOH:

- | | |
|------------------------------------|---------|
| 1. Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1:5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Pořízení Změny č. 1 územního plánu Nová Ves schválilo dne 26.4.2011 Zastupitelstvo obce Nová Ves pod usnesením č. 5/2011 - jednalo se soubor změn - celkem o 3 lokality. Na základě oznámení tohoto usnesení a usnesení č. 5/2011, kterým byl pověřen starosta obce pan Miloš Hüttner pro spolupráci s pořizovatelem, byla dne 1.2.2012 uzavřena Dohoda o pořízení této územně plánovací dokumentace mezi obcí Nová Ves, zastoupenému starostou Milošem Hüttnerem a Městským úřadem Český Krumlov, zastoupeným tajemníkem Mgr. Radimem Roučem. Na základě vyhodnocení územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje pro řešenou oblast pořizovatel vypracoval návrh zadání Změny č. 1 ÚP Nová Ves, který byl dle § 47 odst. 2 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, obcemi a veřejností. Toto projednání bylo pořizovatelem oznámeno dne 2.2.2012 pod č. j. MUCK 05320/2012/OUPPP/Ka a současně bylo vystavení návrhu zadání k veřejnému nahlédnutí oznámeno veřejnou vyhláškou na veřejné desce Obecního úřadu Nová Ves po dobu 30 dnů (od 8.2.2012 do 11.3.2012) a Městského úřadu Český Krumlov (od 6.2.7.2012 do 8.3.2012). Požadavky dotčených orgánů a veřejnosti uplatněné k návrhu zadání byly pořizovatelem vyhodnoceny a upravené zadání bylo dne 23.3.2012 předloženo zastupitelstvu k projednání a schválení. Na jednání ZO Nová Ves dne 25.4.2012 byl návrh zadání Změny č. 1 ÚP Nová Ves usnesením č. 10/2012 schválen, přičemž žádná lokalita nebyla i proti nesouhlasu Správy CHKO Blanský les z řešení návrhu vyloučena. Schválené zadání bylo poté dne 2.5.2012 předáno projektantovi k vypracování návrhu. Vypracovaný návrh Změny č. 1 byl pořizovateli odevzdán dne 4.10.2012 a následně bylo dne 5.10.2012 oznámeno konání společného projednání návrhu Změny č.1 dotčeným orgánům, KÚ Jč. kraje a sousedním obcím, které se uskutečnilo dne 25.10.2012 v zasedací místnosti Městského úřadu v Českém Krumlově. Při projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Nová Ves architekt Jaroslav Daněk přítomným vysvětlil návrh řešení s hodnocením stanovené urbanistické koncepce a charakteristikou jednotlivých lokalit. Dále charakterizoval lokality řešené změnou č. 1 z hlediska existujících limitů. Po výkladu projednávaného řešení Změny č. 1 byla otevřena diskuze, v níž zástupce Správy CHKO Blanský les Ing. arch. O. Meloun uplatnil vypuštění plochy č. B1, u ploch č. B2 a B3 uplatnil jejich zmenšení. Tuto úpravu návrhu Správa CHKO Blanský les uplatnila v písemném závazném stanovisku č. 1847/BL/2012 ze dne 19.11.2012, které bylo opraveno dne 26.11.2012 pod č. j. 2205/BL/2012. Stanovisko obsahovalo řádné zdůvodnění ke všem řešeným plochám. Po uplynutí lhůty pro uplatnění stanovisek pořizovatel vyhodnotil všechna uplatněná stanoviska dotčených orgánů a předložil návrh Změny č. 1 podle § 51 odst.1 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihočeského kraje k posouzení z hledisek uváděných podle §51 odst.2 stavebního zákona, které bylo vydáno dne 27.12.2012 pod č. j. KUIJK 4712 OREG/5. Z hlediska širších územních vztahů návrh Změny č. 1 ÚP Nová Ves nekoliduje s ÚPD sousedních obcí a se záměry obsažené v PÚR ČR 2008 a ZÚR Jč. kraje. Vyhodnocení projednání návrhu změny č. 1 ÚP Nová Ves pořizovatel předal dne 24.1.2013 pověřenému zastupiteli a starostovi obce panu Hüttnerovi k projednání s navrhovateli. Jednalo se především o projednání s navrhovateli o vypuštění plochy č. B1 z návrhu změny a rozhodnutí, jak bude návrh změny upraven. Starosta obce Nová Ves svolal na 13.3.2013 k této věci jednání za účasti navrhovatele na změnu ÚP, vlastníka sousedního pozemku navrhované zastavitelné plochy č. 1 a zástupců Správy CHKO Blanský les, při kterém se pokusil dohodnout ponechání plochy č. B1 v návrhu Změny č. 1 ÚP Nová Ves. Na jednání k dohodě nedošlo a posléze zastupitelstvo obce Nová Ves dne 13.9.2013 přijalo usnesení č. 16/2013, že požaduje, aby plocha č. B1 byla ve změně územního plánu dále projednána s cílem jejího vymezení do zastavitelných ploch. Na podkladě tohoto usnesení pořizovatel svolal dohodovací jednání na den 14.10.2013 za účasti pověřeného zastupitele, zástupce Správy CHKO Blanský les a zástupce Krajského úřadu Jč. kraje, odboru územního plánování. Při jednání pořizovatel uvedl předmět jednání a stav, ve kterém se pořizování Změny č. 1 územního plánu nachází. Při projednání bylo projednáno hodnocení lokality navrhované plochy B1 Správou CHKO Blanský les, stanovisko obce Nová Ves a možnost dohodnutí řešení a změny stanoviska. Protože k dohodě ohledně ponechání zastavitelné plochy č. B1 nedošlo, bylo jednání ukončeno s tím, že s výsledkem jednání bude projednán s navrhovateli a jejich stanovisko doplněno do zápisu z jednání. Vlastníci pozemku a současně jeho navrhovatelé na zastavitelnou plochu v rámci změny platného územního plánu byly s výsledkem dohodovacího jednání seznámeni dne 23.10.2013 u pořizovatele a dále jim byl vysvětlen další postup v pořizování změny územního plánu. Jejich vyjádření k projednávané věci a požadavek na další projednání a nezávislé posouzení rozporu byl do zápisu z dohodovacího jednání zaznamenán. Tento doplněný zápis byl všem zúčastněným zaslán s možností uplatnit vyjádření. Na základě výsledku společného projednání návrhu a dohodovacího jednání pořizovatel vypracoval pokyny k úpravě návrhu a k doplnění v části odůvodnění pro všechny navrhované zastavitelné plochy pro bydlení v RD pro další projednání. Návrh Změny č. 1 ÚP Nová Ves byl dne 4.7.2014 předložen dle § 136 odst. 6 zákon č. 500/2004 Sb., (správní řád) Ministerstvu pro místní rozvoj ČR k řešení rozporu mezi Správou CHKO Blanský Les a pořizovatelem ve věci zvětšení rozsahu zastavitelných ploch o plochu bydlení B1. Po posouzení spisu bylo Ministerstvem pro místní rozvoj ČR dne 29. 8. 2014 písemně sděleno, že pořizovatelem nebyl dostatečně prokázán veřejný zájem na rozšíření zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona, zatímco veřejný zájem na ochraně krajinného rázu byl dostatečně konkretizován ve stanovisku SCHKO Blanský les na základě ustanovení § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a zpracovaného podkladu Plán péče o CHKO Blanský les. Ministerstvo považuje žádost o řešení rozporu podle předaných podkladů za bezpředmětnou a konstatuje, že pokud pořizovatel neprokáže nové skutečnosti v dané věci, musí respektovat stanovisko SCHKO Blanský les ze dne 19. 11. 2012, č.j. 1847/BL/2012. Pořizovatel dne 9. 9. 2014 seznámil určeného zastupitele s vyjádřením MMR ČR. Dne 12. 6. 2015 se konalo jednání

zastupitelstva obce Nová Ves, kde byl projednán další postup v pořízení Změny č. 1. Usnesením č. 5/2015 bylo schváleno rozdělení pořizování Změny č. 1 územního plánu Nová Ves. Změna č. 1 bude obsahovat lokality č. 2 a č. 3 zastavitelné plochy pro bydlení v obci Nová Ves (plochy B2 a B3). Lokalita č. 1 U Vítů (B1) nebude Změnou č. 1 řešena. Na základě výsledku usnesení pořizovatel vypracoval pokyny k úpravě návrhu pro veřejné projednání.

Oznámení místa a doby konání veřejného projednání Změny č. 1 bylo rozesláno dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dne 23.2.2017. Ve stejný den byla vyvěšena na úřední desku (klasickou i elektronickou) veřejná vyhláška oznamující den a místo veřejného projednání Změny č. 1, které bylo stanoveno na 28.3.2017 od 16:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Nová Ves. Z jednání byl učiněn písemný zápis, který je součástí dokladové části. Jednání po diskuzi pořizovatel ukončil v 16:50. Následně pořizovatel počkal týden dle zákona na uplatnění námitek, připomínek a stanovisek. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vypořádal došlé námítky, připomínky nebyly uplatněny. Následně dne 15.5.2017 požádal o stanoviska dotčené orgány a KÚ k návrhu vypořádání námitek a připomínek podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Jednání zastupitelstva obce o vydání Změny č. 1 územního plánu Nová Ves proběhne dne 23.6.2017.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Území řešené Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemá vliv na sousední správní území, neboť řešené lokality nemají přímou vazbu na správní území sousedících obcí. Ani z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 1 ÚP Nová Ves žádný negativní dopad. Veškeré požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VIHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE JEN „PŮR“)

Z Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze 20. 7. 2009 nevyplývají pro řešené území Změny č. 1 ÚP Nová Ves žádné specifické požadavky.

Řešené území neleží v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu, neleží v žádné specifické oblasti republikového významu a neleží ani v žádném koridoru nebo ploše dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo národního významu. Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 PŮR 2008.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVÁNÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zastupitelstvo Jihočeského kraje vydalo dne 13. 09. 2011 ZÚR Jihočeského kraje, které nabyly účinnosti dne 07.11.2011 a následně aktualizace, 5. aktualizace ZÚR nabyly účinnosti dne 9. 3. 2017. Změna č. 1 ÚP Nová Ves není v rozporu se ZÚR Jihočeského kraje. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezené a upřesněné v ZÚR. V řešeném území se nenachází žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR. Změna územního plánu vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. a) výrokové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 ÚP Nová Ves je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 a §19 stavebního zákona 183/2006 Sb., neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Nová Ves.

Změna územního plánu vytváří podmínky pro bydlení v souladu s ochranou stávajících hodnot území, a to zejména účelným využitím a prostorovým uspořádáním řešených ploch. Tím jsou zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území a koordinaci veřejných a soukromých zájmů na jeho rozvoji. Z tohoto důvodu jsou pro řešené plochy stanoveny urbanistické a architektonické požadavky na využití těchto lokalit s ohledem na stávající charakter zástavby, podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Změnou územního plánu se nemění podmínky využívání krajiny.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Nová Ves je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích

a využívání území (dále též jen "vyhláška 501") a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501.

Změna č. 1 ÚP Nová Ves byla zpracována a projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, § 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4)) a s § 171 až 174 správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 ÚP Nová Ves byla projednána s dotčenými orgány jak v rámci projednání návrhu zadání dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, tak i podle § 50 odst.2 v rámci projednání vypracovaného návrhu.

Při projednávání návrhu zadání požadovala Správa CHKO Blanský les svým stanoviskem 0197/BL/2012 ze dne 13. 2. 2012 upravit návrh zadání tak, že budou z návrhu vyjmuty lokality č. 1 a č. 3, plocha pro bydlení v lokalitě č. 2 bude zmenšena pouze na část pozemku parc. č. 1351/6 v šířce 20 m při jihovýchodním okraji pozemku. Tento požadavek na úpravu zadání odůvodnil ochrannou krajinného rázu dle § 12 odst. 2 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Dále odbor životního prostředí Městského úřadu v Českém Krumlově vydal koordinované stanovisko, přičemž z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, upozornil na respektování vzdálenosti 50 m od okraje lesa. U lokality B1 požadoval stanovit regulativ, kdy bude možno umístění hlavních i vedlejších staveb s výjimkou oplocení v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 274/2001Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění, požadoval u lokality B1 řešit odvádění odpadních vod v souladu s vodním zákonem. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil všechna došlá stanoviska, upravil zadání, ale ponechal všechny lokality B1, B2 a B3 k dalšímu prověření a vyhodnocení urbanistou dle pokynů zadání a k jejich opětovnému projednání ve fázi návrhu. Následně Zastupitelstvo obce Nová Ves upravené a doplněné zadání Změny č.1 schválilo usnesením č.10/2012 ze dne 25. 4. 2012.

Po vypracování návrhu urbanistou Ing. arch. Jaroslavem Daňkem bylo pořizovatelem dne 5. 10. 2012 oznámeno jeho společné projednání dotčeným orgánům, které se uskutečnilo dne 25. 10. 2012 v zasedací místnosti Městského úřadu v Českém Krumlově. Z jednání byl sepsán zápis, ze kterého vyplývá průběh jednání a hodnocení návrhu zástupci zúčastněných dotčených orgánů, především Správou CHKO Blanský les. Dále ve lhůtě stanovené stavebním zákonem (tj. 30 dnů od společného projednání návrhu Změny č.1 ÚP Nová Ves se vyjádřily tyto dotčené orgány:

- 1) MŽP, odbor výkonu státní správy II (doručeno 11. 10. 2012)
- 2) Ministerstvo průmyslu a obchodu (doručeno 15. 10. 2012)
- 3) HZS Jihočeského kraje, úz. odbor Č. Krumlov (doručeno 31. 10. 2012)
- 4) KHS České Budějovice (doručeno dne 2. 11. 2012)
- 5) Ministerstvo obrany ČR, VUSS Pardubice (doručeno dne 6. 11. 2012)
- 6) Státní energetická inspekce (doručeno 15. 11. 2012)
- 7) Správa CHKO Blanský les (doručeno 20. 11. 2012, opravné stanovisko doručeno 28. 11. 2012)
- 8) MěÚ Český Krumlov, OŽPZ (doručeno dne 28. 11. 2012)
- 9) KÚ JčK OŽPZL (doručeno 3. 12. 2012)

Jejich obsah + jejich vyhodnocení:

MŽP ČR - odbor výkonu státní správy II (doručeno 11.10.2012)

stanovisko podle § 15 odst.2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Ministerstvo životního prostředí z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá žádné připomínky k projednávanému návrhu Změny č.1 ÚP Nová Ves.

Vyhodnocení pořizovatele:

Ze stanoviska k návrhu č.j. 85710/ENV/12 ze dne 10.10.2012 vyplynulo, že MŽP nemá k návrhu Změny č.1 ÚP Nová Ves z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky, úprava návrhu se nepožaduje. Řešené území změn není dotčeno ochranou nerostného bohatství, na území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin.

Ministerstvo průmyslu a obchodu (doručeno dne 15.10.2012)

stanovisko podle § 15 odst.2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

K návrhu neuplatnilo žádné připomínky, protože v k.ú. Nová Ves u Brloha se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Vyhodnocení pořizovatele:

Ve stanovisku k návrhu č.j. 40135/2012/31100 ze dne 9.10.2012 nebyly uplatněny požadavky na úpravu návrhu. Stanovisko bez připomínek.

HZS Jihočeského kraje (doručeno dne 31.10.2012)

stanovisko dle zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, zákona č.239/2000Sb., o integrovaném záchranném systému a vyhl.č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

Ve stanovisku č.j. HSCB-761-4/2012 UO-CK ze dne 26.10.2012 k návrhu Změny č.1 ÚP Nová Ves je uvedeno, že vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení pořizovatele:

Ve stanovisku č.j. HSCB-761-4/2012 UO-CK ze dne 26.10.2012 nebyly uplatněny požadavky na úpravu návrhu. Podmínky zajištění civilní ochrany a požární ochrany jsou zajištěny v řešení územního plánu Nová Ves.

Krajská hygienická stanice České Budějovice (doručeno dne 2.11.2012)

stanovisko podle ustanovení § 77 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

K návrhu změny bylo vydáno souhlasné stanovisko č.j. KHSJC 25700/2012/HOK.CB CK ze dne 31.10.2012 - stanovené podmínky (tj. respektovat jednotlivá ochranná pásma) k návrhu Změny č.1 ÚP Nová Ves byly dodrženy.

Vyhodnocení pořizovatele:

Ve stanovisku č.j. KHSJC 25700/2012/HOK.CB CK ze dne 31.10.2012 nebyly uplatněny požadavky na úpravu návrhu. Stávající limity ochranných pásem byly v řešení zohledněny.

Česká republika - Ministerstvo obrany - Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice (doručeno 6.11. 2012)

stanovisko dle zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky:

K předloženému návrhu Změny č.1 ÚP Nová Ves bylo vydáno stanovisko č.j. 819 CK ÚP/2012-1420/PracČB v tomto znění:

K předloženému návrhu nemám připomínek a vydávám souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení pořizovatele:

K návrhu nebyl uplatněn požadavek na jeho úpravu či doplnění V území změn se nenacházejí stavby ani nejsou stanovená opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

ČR - Státní energetická inspekce (doručeno 15.11.2012)

stanovisko v rámci společného jednání dle § 94 odst.3 zákona č.458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění a podle § 13 odst.3 zákona č.406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění:

ČR - Státní energetická inspekce s výše uvedeným návrhem Změny č.1 územního plánu Nová Ves souhlasí.

Vyhodnocení pořizovatele:

K návrhu Změny č.1 ÚP nebyl uplatněn žádný požadavek na úpravu či doplnění návrhu. Stávající koncepce zásobování el. energií stanovená platným územním plánem Nová Ves zůstává nezměněna.

Správa CHKO Blanský les (doručeno 20.11.2012)

stanovisko č.j. 1847/BL/2012 ze dne 19.11.2012 podle ustanovení § 78 odst.1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Pozn. opravné stanovisko č.j. 2205/BL/2012 bylo doručeno dne 28.11.2012 – zjevná nesprávnost, v textu je uvedeno ...s návrhem zadání změny č. 1... správně je ...s návrhem změny č. 1 ...

Správa CHKO Blanský les podle ust. § 44 odst.1 a § 12 odst.2 zákona souhlasí s návrhem Změny č.1 územního plánu Nová Ves při splnění níže uvedených podmínek.

Plocha lokality č.1 bude z návrhu vyjmuta.

Plocha pro bydlení v lokalitě č. 2 bude zmenšena. Do ploch pro bydlení bude zahrnuta pouze část pozemku pc.č.1351/6 v šířce 20 m při jihovýchodním okraji pozemku. Oddělení bude provedeno rovnoběžkou s hranicí s pozemkem pc.č.1391/1.

Plocha pro bydlení v lokalitě č. 3 bude zmenšena. Do ploch pro bydlení bude zahrnuta pouze část pozemku pc.č.1416/1 v šířce cca 20 m od jižní hranice pozemku (hranici zastavitelného území bude určovat v terénu patrná hrana někdejšího lomu).

Vyhodnocení pořizovatele:

Uplatněný požadavek na úpravu návrhu u všech třech řešených lokalit byl pořizovatelem projednán s určeným zastupitelem (starostou obce). Určený zastupitel požadoval projednání úprav v jednotlivých plochách s jejich navrhovateli a také se zastupiteli obce a dále se pokusit o dohodu se Správou CHKO Blanský les. Po tomto jednání pak zastupitelstvo obce přijalo usnesení, kterým trvá na dalším projednání navržené plochy v lokalitě B1 s cílem jejího vymezení do zastavitelné plochy. Pořizovatel následně svolal dohodovací jednání na 14. 10. 2013, ze kterého pořídil zápis. Vzhledem k tomu, že u lokality B1 nebylo dosaženo dohody a obec Nová Ves požadovala postoupení sporné věci k řešení rozporu podle § 136 odst. 6 správního řádu, pořizovatel po úpravě návrhu Změny č. 1 po společném projednání spis předložil k posouzení na Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky.

MMR ČR ve svém stanovisku č.j. MMR 24822/2014-81 po posouzení předloženého spisu ve věci rozšíření zastavitelné plochy B1 konstatovalo, že Správa CHKO Blanský les ve svém závazném stanovisku č. j. 1847/BL/202 ze dne 19. 11. 2012 veřejný zájem na ochraně krajinného rázu, který je stanoven v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a konkretizován ve zpracovaném Plánu péče o CHKO Blanský les, zdůvodnila. Naopak ale nebyl dostatečně prokázán veřejný zájem na rozšíření zastavitelné plochy B1 a podle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, není možné odůvodnit tím, že jsou nedostupné, protože je vlastníci zatím nechtějí prodat. Tato skutečnost by musela být ve smyslu rozsudku Nejvyššího soudu prokázána protokolem z jednání s jednotlivými vlastníky. Zastupitelstvo obce výsledek posouzení sporu projednalo a přijalo dne 12. 6. 2015 usnesení k vypuštění plochy B1 z upraveného návrhu. Rovněž došlo ke zmenšení ploch B2 a B3, čímž bylo požadavkům vyhověno.

MĚÚ Č. Krumlov - odbor ŽP a zemědělství (doručeno dne 28.11.2012)

koordinované stanovisko č.j. MUCK44225/2012/OŽPZ/Fo ze dne 27.11.2012:

- dle § 77 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

Vzhledem ke skutečnosti, že celé správní území obce Nová Ves leží na území Chráněné krajinné oblasti Blanský les, je podle ustanovení § 78 zákona orgánem ochrany přírody příslušným k vydání stanoviska k návrhu Změny č.1 ÚP Nová Ves Správa CHKO Blanský les.

Vyhodnocení pořizovatele:

Při projednávání Změny č.1 byla Správa CHKO Blanský les zahrnuta do okruhu dotčených orgánů a z hlediska ochrany přírody uplatnila i své stanovisko.

- dle § 79 odst.1 písm. j) zákona č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

K předloženému návrhu Změny č. 1 nemáme námítky.

Vyhodnocení pořizovatele - úprava návrhu změny není požadována. Koncepce likvidace domovního odpadu je stanovena platným územním plánem a zůstává nezměněna.

- dle § 13 a § 15 písm. d) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska zájmů ochrany ZPF je příslušným orgánem k udělení souhlasu dle § 5 odst.2 zákona Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

Vyhodnocení pořizovatele - stanovisko k návrhu z hlediska ochrany ZPF vydal KÚ Jč. kraje, odbor ŽPZL.

- dle §48 odst.2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), v platném znění:

Návrh Změny č.1 ÚP Nová Ves se částečně nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (v ochranném pásmu lesa). Při realizaci záměru je nutno dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených v ust. § 13 lesního zákona. U staveb do 50 m od okraje lesa je potřeba dle ust. §14 odst. 2 lesního zákona souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů. O lokality B1 požadujeme regulativ, kdy je možno umístění hlavních i vedlejších staveb s výjimkou oplocení v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa.

Vyhodnocení pořizovatele - Požadavku na úpravu návrhu Změny č.1 ÚP Nová Ves se vyhovuje, plocha B1 - plochy bydlení je z návrhu vypuštěna.

Lokalita B3 se nachází na pozemku s kulturou ostatní plocha s přírodě blízkým ekosystémem lesa na sklaním výchozu. Z důvodu ochrany krajinného rázu bylo orgánem ochrany přírody a krajiny Správou CHKO Blanský les požadováno zachování remízku s borovým porostem jako cenného prvku krajinné zeleně. Po společném jednání bylo s určeným

zastupitelem dohodnuto, že do ploch bydlení bude zahrnuta pouze část pozemku p. č. 1416/1 v šířce 20 m od jižní hranice pozemku (v terénu patrná hrana někdejšího lomu). Regulativ pro plochu bydlení v rodinných domech bude na základě pokynu pořizovatele v podmíněčně přípustném využití doplněn o podmínku respektovat vzrostlou zeleň na ostatní ploše.

- dle zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění:

Vodoprávní úřad Městského úřadu Český Krumlov sděluje, že nemá žádné námítky.

Vyhodnocení pořizovatele - Úprava návrhu změny není požadována. Koncepce vodohospodářského řešení je stanovena platným územním plánem a zůstává nezměněna.

KÚ JČK - odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (č.j. KUJCK 26314/2012 OZZL/2/St ze dne 23.11.2012):

Stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17 a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF:

- udělen souhlas dle § 5 odst. 2 zákona předpokládaným zábořem ZPF v rozsahu 0,56 ha. Při zpracování Změny č.1 zpracovatel vycházel ze zásad a podmínek kvantitativní a kvalitativní ochrany ZPF, formulovanými závaznými právními předpisy.

Vyhodnocení pořizovatele:

K návrhu Změny č.1 ÚP nebyl uplatněn požadavek na úpravu návrhu.

KÚ JČK - odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavební řádu a investic (č.j. KUJCK 4712/2012 OREG/5 ze dne 27.12.2012):

Stanovisko z hledisek uváděných v § 51 odst. 2 stavebního zákona:

- z hlediska širších územních vztahů nekoliduje návrh změny č. 1 ÚP Nová Ves s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. V průběhu projednávání návrhu změny č. 1 ÚP Nová Ves neuplatnily sousední obce žádné požadavky na obsah dokumentace.

- návrh změny č. 1 ÚP Nová Ves není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“). Území, řešené změnou, není součástí žádné rozvojové či specifické oblasti ani rozvojové osy republikového významu. Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické a dopravní infrastruktury, ani jiné rozvojové plochy.

- předložený návrh změny č. 1 ÚP Nová Ves není v rozporu s ÚPD vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Protože toto posouzení neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. 2 stavebního zákona, lze zahájit řízení o vydání změny č. 1 ÚP Nová Ves podle § 52 stavebního zákona.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 28. 3. 2017. Ve lhůtě stanovené stavebním zákonem se vyjádřily tyto dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice České Budějovice (doručeno dne 10.3.2017)

stanovisko podle ustanovení § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

- s upraveným návrhem

Změny č. 1 ÚP Nová Ves, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 23.2.2017 žadatelem Městským úřadem Český Krumlov, Odborem územního plánování a památkové péče, oddělením územního plánování, Kaplická 439, 381 18 Český Krumlov se souhlasí.

Vyhodnocení pořizovatele:

K návrhu Změny č.1 ÚP nebyl uplatněn požadavek na úpravu návrhu.

Obvodní báňský úřad pro území krajů plzeňského a jihočeského (doručeno dne 2.3.2017)

stanovisko ve smyslu § 15 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- nemá z tohoto titulu k uvedenému návrhu žádné námítky.

Vyhodnocení pořizovatele:

K návrhu Změny č.1 ÚP nebyl uplatněn požadavek na úpravu návrhu.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost

společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Při řešení změny územního plánu nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Ve stanovisku krajského úřadu nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 1 ÚP Nová Ves je zpracována v souladu se schváleným zadáním a podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích příhlášek v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce.

V zadání Změny č. 1 ÚP Nová Ves nebylo požadováno variantní řešení.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

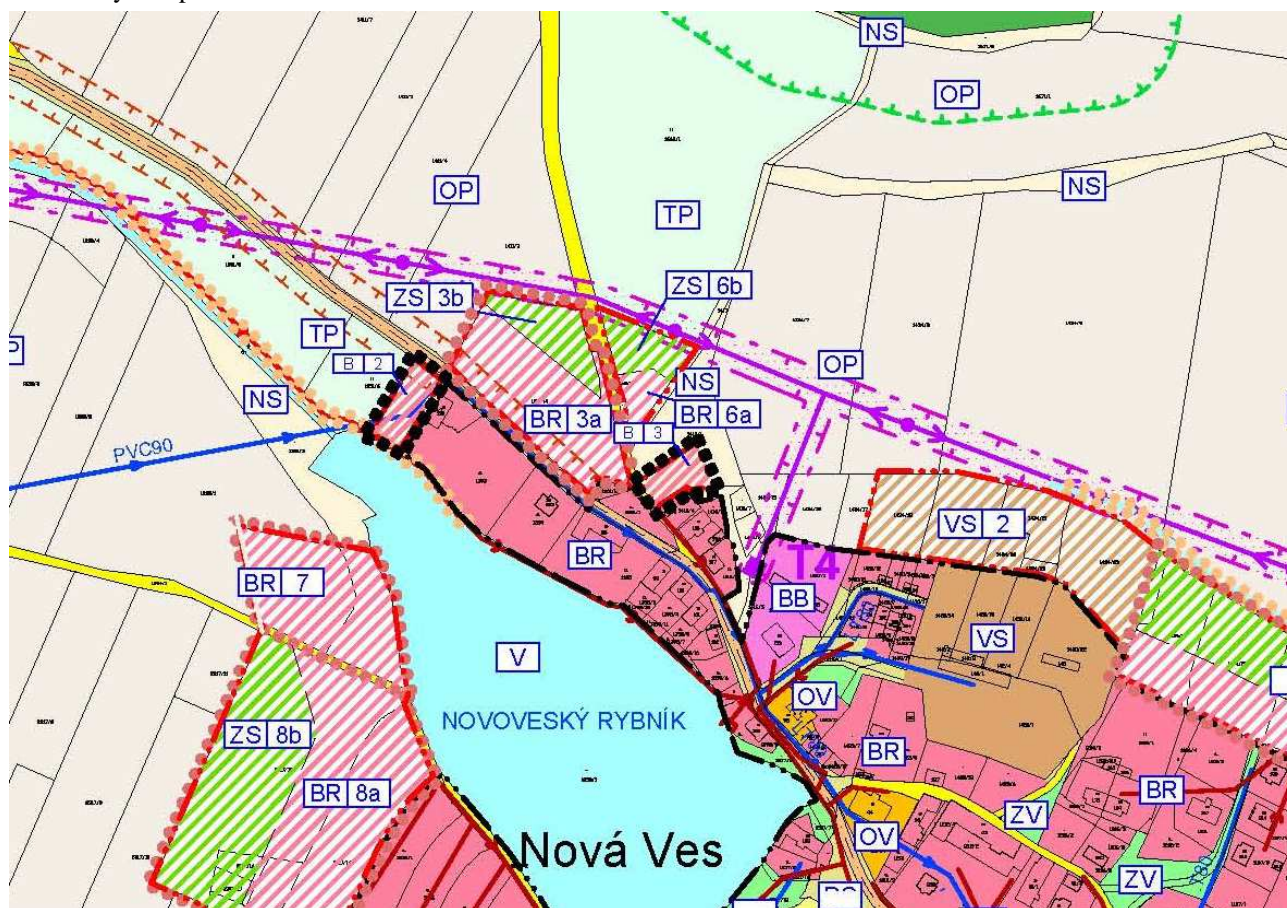
Navrhovaná Změna č. 1 ÚP Nová Ves nemění základní koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Nově navrhované řešení vychází z požadavků obce na provedení změny a výsledků projednávání zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plocha B2 navazuje na zastavěné území a rozšiřuje hranici zastavitelného území oproti schválené ÚPD. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné a téměř nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy, pouze z malé části se nachází v zemědělské půdě I. třídy. Změna č. 1 ÚP Nová Ves umožňuje rozvoj plochy bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. **Lokalita B2 je zařazena do Změny č. 1 ÚP Nová Ves z důvodu, že v navrhovaných lokalitách BR3a a BR6a dle platného ÚP Nová Ves se v současnosti realizuje výstavba rodinných domů.**

Plocha B3 navazuje na zastavěné území a rozšiřuje hranici zastavitelného území oproti schválené ÚPD. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Změna č. 1 ÚP Nová Ves umožňuje rozvoj plochy bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. **Lokalita B3 je zařazena do Změny č. 1 ÚP Nová Ves z důvodu, že v navrhovaných lokalitách BR3a a BR6a dle platného ÚP Nová Ves se v současnosti realizuje výstavba rodinných domů. Plocha B3 rozšíří zastavěné území a vhodně vyplní proluku mezi stávající zástavbou a navrženými lokalitami pro bydlení dle platného ÚP Nová Ves.**

Schéma výřezu platného ÚP Nová Ves s návazností lokalit B2 a B3 na zastavěné území:



ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití; přípustného využití; popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel využití.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za kterých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřipustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

DRUH PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V zastavěném a zastavitelném území je možno umísťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny ve výrokové části v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

CELKOVÁ ZASTAVĚNOST PLOCHY

V návrhu je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu

dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je ve změně regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

VELIKOST STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území ve správním území obce Nová Ves

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů, vyplývají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmetální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř).

Mezi silné stránky Rozboru udržitelného rozvoje v území patří:

- dlouhodobě se zlepšující kvalita životního prostředí
- na území kraje s výjimkou přízemního ozonu nedochází k překračování imisních limitů látek znečišťujících ovzduší
- na území se nachází CHKO
- vysoký podíl zemědělské půdy
- vysoký podíl orné půdy ze zemědělské půdy
- vysoké procento obyvatel napojených na vodovod a kanalizaci
- vyšší přirozený přírůstek obyvatel
- kvalitní obytné území
- nízká nezaměstnanost + vyvážený ekonomický růst

Mezi slabé stránky Rozboru udržitelného rozvoje v území patří:

- v rámci obce se vyskytuje území ekologických rizik
- návrat k méně ekologickému způsobu vytápění
- potřeba doplnit prvky ÚSES v rámci obce
- půdní a klimatické podmínky pro zemědělství nejsou optimální
- nízká vybavenost dopravní infrastrukturou potřebnou pro rozvoj cestovního ruchu
- nízké hodnoty přírůstku obyvatelstva obecně
- nízký podíl výstavby bytů mimo rodinné domy
- nedostatek investičních zdrojů a základního kapitálu

Mezi příležitosti Rozboru udržitelného rozvoje v území patří:

- využívání nových technologií v průmyslu a při vytápění domácností
- využití vysokého potenciálu nenarušené kvality
- podpora zemědělství
- využití dotačních titulů EU na zlepšení veřejné infrastruktury
- stabilně rostoucí počet obyvatel
- využití dotačních programů EU na rekonstrukce domů
- využití prostředků z rozvojových programů

Mezi hrozby Rozboru udržitelného rozvoje v území patří:

- rostoucí hustota silniční dopravy, zvláště na ose České Budějovice - Německo

- snížení druhové rozmanitosti v krajině
- pokračující zábor půdy na výstavbu a těžbu
- omezování hromadné autobusové a vlakové dopravy
- omezení podpory z fondů EU v dalším období (po roce 2013)
- odliv obyvatel do jiných obcí
- blížící se konec intervalu pro uplatnění dotací z EU
- snižování ekonomické síly obyvatel
- dojezd ekonomicky aktivních obyvatel mimo území

Rozsah navržených ploch Změnou č. 1 ÚP Nová Ves je úměrný k velikosti a významu sídla. Vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí jsou podpořeny pouze plochy bydlení. Změna č. 1 ÚP Nová Ves vytváří dostatečné předpoklady pro stabilizaci obyvatel. Vyváženost rozboru udržitelného rozvoje území ve správním území obce Nová Ves je dobrá. Změna č. 1 ÚP Nová Ves navrhuje plochy bydlení z důvodu zamezení odlivu obyvatel do jiných obcí a tím i zvýšení ekonomické síly obyvatel. **Změna č. 1 ÚP Nová Ves se nachází v CHKO Blanský les a je hodnocena třetím stupněm ochrany interiéru, tj. základní ochrana a dodržení základních stanovených podmínek, které jsou dodrženy a uvedeny v návrhové části. Na základě stanoviska orgánu o ochraně přírody a krajiny k zadání změny byla v návrhu Změny č. 1 ÚP Nová Ves zmenšena plocha B2 a B3. Změna č. 1 ÚP Nová Ves navrhuje takový rozvoj území, který bude vyvážený jak pro krajinný ráz, tak pro místní uspokojivý život obyvatel a uživatelů řešeného území.**

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změna č. 1 ÚP Nová Ves nevymezuje nové plochy dopravní infrastruktury, protože je situována v přímé návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu. Přístup k navržené lokalitě bude zajištěno sjezdem ze stávající komunikace. Navržená lokalita bude řešena připojením na základě §10 zákona 13/97 sb. dle ČSN 736110 včetně rozhledových poměrů. Na plochách řešených změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. Pro lokality bude dodržen § 20 a § 22 vyhl. 501/2006.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nedojde ke změně v koncepci vodohospodářského řešení. Návrh vodohospodářského řešení v řešených lokalitách Změnou č. 1 ÚP Nová Ves je vymezena v návaznosti na koncepci stanovenou v platném ÚP Nová Ves.

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií. Návrh zásobování el. energií v řešených lokalitách Změnou č. 1 ÚP Nová Ves je vymezena v návaznosti na koncepci stanovenou v platném ÚP Nová Ves.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nedojde ke změně koncepce zásobování plynem. V území obce Nové Vsi není provedena plynofikace, proto je nutno počítat s podílem elektrického vytápění.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nedojde ke změně koncepce zásobování teplem. V nových lokalitách s budoucí zástavbou se uvažuje s vytápěním a používáním ekologických paliv jako je dřevo, dřevní hmota, elektrický proud. Dále jsou upřednostněny alternativní a obnovitelné zdroje energie jako doplňkové zdroje pro vytápění a ohřev TUV.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Ve Změně č. 1 ÚP Nová Ves nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Plocha řešená Změnou č. 1 ÚP Nová Ves není charakteru, který by vymezoval VPS.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě poslední jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. Plochy řešené změnou č. 1 ÚP Nová Ves nijak neovlivní tuto stanovenou koncepci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č. 1 ÚP Nová Ves nevymezuje plochy pro dobývání nerostů. Navržené plochy změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nedotýkají ploch pro dobývání nerostů. Vymezení ploch pro dobývání nerostů jsou zakresleny a vypsány v platném ÚP Nová Ves.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedeny v platném ÚP Nová Ves.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Do lokality B2 řešené Změnou č. 1 ÚP Nová Ves zasahuje ochranné pásmo silnice III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přílehlého jízdniho pásu v nezastavěném území.

OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Do lokality B2 řešené změnou č. 1 ÚP Nová Ves zasahuje ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních stok. Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí §23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (*dále jen "ochranná pásma"*).

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) - u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m,
- b) - u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m,
- c) - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m. Ochranné pásmo čistírny odpadních vod je 50 m.

CHKO BLANSKÝ LES

Celé řešené území změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nachází ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Blanský les. Změna č. 1 ÚP Nová Ves žádným způsobem neohrozí ani nenaruší CHKO Blanský les.

NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA

Celé řešené území Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nachází v Evropsky významné lokalitě (Blanský les CZ0314124). Změna č. 1 ÚP Nová Ves žádným způsobem neohrozí ani nenaruší Evropsky významná lokalita.

OP VZLETOVÝCH A PŘIBLIŽOVACÍCH PROSTORŮ

Celé řešené území Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nachází v ochranném pásmu vzletových a přibližovacích prostorů letiště Planá. Stanovený prostor za koncem vzletové a přistávací dráhy nebo předpolí, respektive před začátkem vzletové a přistávací dráhy, ve kterém jsou požadována následující opatření:

- omezit vytváření nových překážek
- odstranit nebo označit objekty tak, aby byla zajištěna bezpečnost operací letadel při vzletu a přistání.

V prostoru ochranných pásem s výškovým omezením staveb, konkrétně v ochranných pásmech vzletových a přibližovacích prostorů, nesmí nové stavby (objekty) přesahovat parametry těchto uvedených a definovaných ochranných pásem s výjimkou, že jsou v zákrytu za stávající stavbou (objektem) resp. Terénem ochranná pásma již narušujícím.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚP Nová Ves přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce, která hájí veřejné zájmy, je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v harmonické krajině pro nové generace obyvatel za předpokladu co nejmenších ekonomických nákladů na rozvoj. Tím bude eliminován odchod mladých občanů za bydlením do měst. Rozsah vymezení nových zastavitelných ploch odpovídá současným potřebám obce a nijak dramaticky nezasahuje do urbanismu původního sídla a respektuje všechny limity využití území.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur obce
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití
- využití proluk a enkláv
- ochrana krajiny
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury

Podmínky pro rozdílný způsob využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně dostatečně využíváno a současně byla zajištěna ochrana hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení např. pro podnikání, ubytování.

Aktuální situace v území z hlediska dosažitelných stavebních pozemků je neutěšená, neboť vymezené zastavitelné plochy v územním plánu Nová Ves jsou vzhledem k jejich poloze (tj. většinou po obvodě sídla v soukromém vlastnictví) pro výstavbu rodinných domů dosažitelné až po vybudování technické a dopravní infrastruktury. Proto obec Nová Ves změnou č. 1 doplňuje pouze plochy pro bydlení s přímou návazností na stávající zástavbu, dopravní a technickou infrastrukturu i na pozemcích obce Nová Ves. Stávající koncepce územního plánu zůstává nezměněna, jedná se o minimální doplnění zastavitelných ploch na základě vzniklých individuálních požadavků občanů při kontinuálním vývoji území obce Nová Ves.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje JčK a jejich 5. aktualizace.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené změnou č. 1 ÚP Nová Ves k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

investice do půdy

V řešeném území Změny č. 1 ÚP Nová Ves jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Meliorační plochy zasahují do rozvojové plochy B2.

Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
					orná půda	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
B2	Plocha bydlení	0,1	0	0,1	0	0,1	0,01	0	0	0	0	0,09
B3	Plocha bydlení	0,08	0,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem		0,18	0,08	0,1	0	0,1	0,01	0	0	0	0	0,09
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,18	0,08	0,1	0	0,1	0,01	0	0	0	0	0,09

ZDŮVODNĚNÍ

Lokalita číslo 2:

Plocha bydlení - v severozápadní části obce Nová Ves navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I. a V. třídy ochrany. Velikost plochy v I. třídě ochrany je zanedbatelná.

Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající místní komunikaci, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. **Lokalita B2 je zařazena do Změny č. 1 ÚP Nová Ves z důvodu, že lokality pro bydlení BR3a a BR6a dle platného ÚP Nová Ves jsou momentálně již ve výstavbě a lokalita vhodně rozšíří zastavěné území.**

Lokalita číslo 3:

Plocha bydlení - v severozápadní části obce Nová Ves navazující na zastavěné území. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající místní komunikaci, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. **Na základě stanoviska orgánu o ochraně přírody a krajiny k zadání Změny č. 1 ÚP Nová Ves byla lokalita B3 zmenšena o severovýchodní výběžek stávajícího porostu vzrostlé zeleně. Lokalita B3 je zařazena do Změny č. 1 ÚP Nová Ves z důvodu, že lokality pro bydlení BR3a a BR6a dle platného ÚP Nová Ves jsou momentálně již ve výstavbě a lokalita vhodně rozšíří zastavěné území a vyplní proluku mezi stávající zástavbou a navrženými lokalitami pro bydlení dle platného ÚP Nová Ves.**

Ve změně č. 1 ÚP Nová Ves byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na využití pozemků v zastavěném území. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

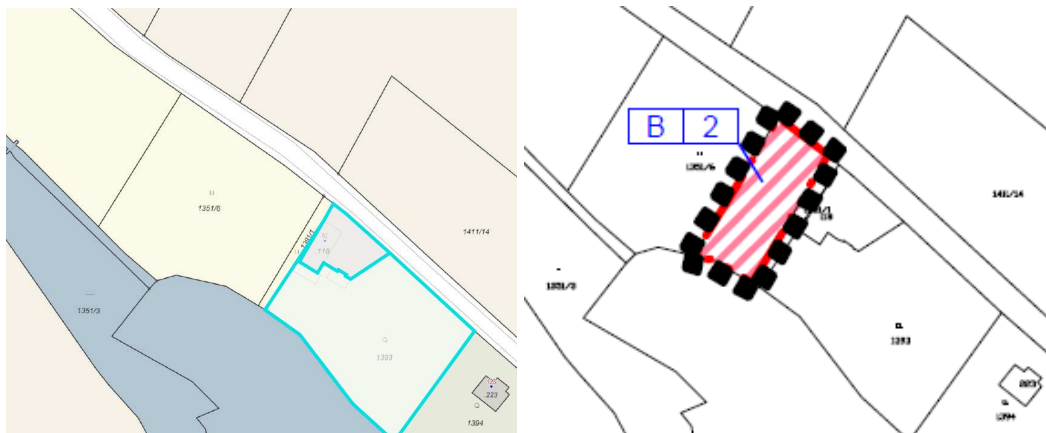
Ve Změně č. 1 ÚP Nová Ves není uvažováno se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Nová Ves se konalo 28. 3. 2017, v rámci tohoto projednání byly uplatněny námitky.

Seznam vlastníků pozemků a staveb v řešeném území, kteří podali námitky:

Ing. Petr Czerný – vlastník pozemku parc. č. 1393, 118 a stavebního objektu č. p. 92



Výřez z hlavního výkresu platného Územního plánu Nová Ves (datum nabytí účinnosti 4. 9. 2009) s dotčeným územím:



Námítka k upravenému NÁVRHU:

- Podle regulativů pro chráněnou krajinnou oblast má přednost ochrana krajinného rázu oblasti (formulovaná v § 12 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny). Volná krajina, tedy neurbanizované území, je z hlediska ochrany přírody v zásadě územím nezastavitelným, zastavěné území by pak nemělo být rozšiřováno formou obestavování hlavních komunikací, neměly by být zastavovány terénní hrany a neměla by být zahušťována stávající roztroušená zástavba. Dle našich informací jsou v Nové Vsi dostupné stavební parcely v centru obce, takže není důvod rozšiřovat stavební pozemky na úkor zemědělské půdy. Žádost o změnu územního plánu spíše vyvolává v tomto případě dojem, že se může jednat o spekulaci s pozemky, kdy se levně nakoupí zemědělská půda, a po změně na stavební pozemek se drazě prodá.

Rozhodnutí o námítce – námítce se nevyhovuje.**Odůvodnění:**

- Plocha B2 plynule navazuje na zastavěné území a rozšiřuje hranici zastavitelného území schválenou ÚP Nová Ves (viz výše výřez z hlavního výkresu ÚP Nová Ves), nejedná se tedy o roztroušenou zástavbu a nedochází tím k narušování přírodního prostředí. Také řešení inženýrských sítí a dopravního napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu je hospodárné.
- Oproti původnímu záměru byla plocha B2 zmenšena, čímž se zmenšil i zábor zemědělské půdy. Krajský úřad Jihočeského kraje Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal souhlasné stanovisko č. j. KUJCK 26314/2012 ze dne 23. 11. 2012, v kterém se uvádí „Zpracovatel územního plánu respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona. V návrhu územního plánu jsou v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Při zpracování Změny č. 1 územně plánovací dokumentace Nová Ves vycházel zpracovatel územního plánu ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. Navržené lokality navazují na zastavěné území obce, vyplňují vzniklé proluky a nenarušují organizaci ZPF. Navrženým řešením dochází k ucelení sídla. Celkově lze návrh Změny č. 1 územního plánu Nová Ves charakterizovat tak, že jednotlivé záměry respektují požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, v maximální možné míře využívají půdy s nízkým stupněm ochrany – V. třída ochrany. V návrhu Změny č. 1 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Návrh Změny č. 1 územního plánu Nová Ves nenarušuje organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť. Záměrem a cílem návrhu Změny č. 1 územního plánu Nová Ves je posílení ploch pro bytovou výstavbu. Nové rozvojové plochy jsou navrženy na volných okrajových pozemcích, které jsou dostupné z místního komunikačního systému.“
- Navržení plochy B2 bylo řádně projednáno s orgány ochrany přírody. Správa CHKO Blanský les vydala souhlasné stanovisko č. j. 1847/BL/2012 ze dne 20. 11. 2012, kde uvádí podmínku, „že plocha pro bydlení v lokalitě B2 bude zmenšena. Do ploch pro bydlení bude zahrnuta pouze část pozemku parc. č. 1351/6 v šířce 20 m při jihovýchodním okraji pozemku. Oddělení bude provedeno rovnoběžkou s hranicí s pozemkem parc. č. 1391/1.“ Tato podmínka byla v návrhu Změny č. 1 ÚP Nová Ves splněna. Veřejného projednání se zúčastnil zástupce Správy CHKO Blanský les a proti navrženému řešení neměl námítky.
- V platném Územním plánu Nová Ves (datum nabytí účinnosti 4. 9. 2009) byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v centru obce, u všech těchto ploch bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Protože v územním plánu nebyla stanovena lhůta pro pořízení těchto studií, jejich povinnost pořízení dle zákona č. 183/2006 Sb. (přechodná ustanovení - čl. II odst. 5 zákona č. 350/2012 Sb.) skončila k datu 1. 1. 2017. Výstavba v těchto lokalitách se tím značně zkomplikovala, protože nebylo dosud dostatečně vyřešeno rozparcelování jednotlivých pozemků a jejich účelné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k těmto skutečnostem nejsou navržené zastavitelné plochy okamžitě disponibilní a je žádoucí aktuální potřebu ploch pro bydlení saturovat i na pozemcích v nezastavěném území, avšak v přímé návaznosti na území zastavěné nebo na plochy zastavitelné. Požadované změny nejsou rozsáhlé, ovlivňují tedy zábor zemědělského půdního fondu nebo krajinný ráz zcela zanedbatelně. V návrhu Změny č. 1 ÚP Nová Ves není možné řešit nebo jakkoliv postihnout případné spekulativní jednání vlastníků pozemků, toto posouzení pořizovateli ani zhotoviteli územního plánu nepřísluší a jde nad rámec pořizování změny ÚP.

Námítka k upravenému NÁVRHU:

- Na parcele č. 1391/1, která přímo navazuje na náš pozemek, je umístěn náš hlavní uzávěr vody. Tato část patřila jako zemědělská půda vždy k našemu pozemku, nesměla však být v době nákupu nemovitosti dle tehdejších socialistických předpisů převedena do našeho vlastnictví a museli jsme ji darovat místnímu JZD. Přesto jsme celá léta o tento pozemek pečovali. Proto bychom měli zájem tento pozemek získat do vlastnictví i z toho důvodu, že potřebujeme nejen přístup k uzávěru vody, ale také k západní části domu.

Rozhodnutí o námítce – námítce se nevyhovuje.**Odůvodnění:**

- Námítce nelze vyhovět, protože její řešení jde nad podrobnost územního plánu. Přístup k uzávěru vody je nutné řešit buď zřízením věcného břemene nebo odkoupením pozemku parc. č. 1391/1, což je zcela v pravomoci

vlastníků jednotlivých pozemků. Územním plánem není možné napravit majetkoprávní vztahy mezi vlastníky jednotlivých pozemků vzniklých v minulosti.

Námítka k upravenému NÁVRHU:

- Je předpoklad, že případná nová stavba domu bude muset být umístěna co nejbližší k silnici, a tím nám bude zakrývat jediný přístup světla do 3 místností, která mají okna pouze na západ. Tato okna byla zřízena v době, kdy bylo podle územního plánu jisté, že se na vedlejším pozemku nebude stavět.

Rozhodnutí o námitce – námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

- Námitce nelze vyhovět, protože přesné umístění stavby na pozemek jde nad podrobnost územního plánu. Změna č. 1 ÚP Nová Ves stanovuje plošné využití území – zastavěnost 35 % a výškovou regulaci na 1. nadzemní podlaží s možností podkrovní, max. celkové výšky 9,5m od nejnižšího bodu původního terénu na obvodové stěně do hřebene. Přípustnost a umístění konkrétní navrhované stavby z hlediska její vhodnosti (velikost, osazení na pozemek, konstrukční řešení, odstupy od hranic pozemku apod.) posoudí příslušný stavební úřad ve svém správním řízení. Vlastník sousedního pozemku má možnost se při plánované výstavbě na pozemku parc. č. 1351/6 účastnit řízení a požadovat příslušné odstupy jednotlivých objektů dle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Námítka k upravenému NÁVRHU:

- Na závěr bych rád zdůraznil, že se pozemky nacházejí v chráněné krajinné oblasti, jejíž nedotčenost je potřeba chránit pro nás i budoucí generace a že je na pováženou zastavovat zemědělskou půdu - převod zemědělské půdy na stavební parcely ostatně nedoporučuje ani ministerstvo pro místní rozvoj ve své Politice územního rozvoje ČR, v bodě 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, kde se klade důraz na zohlednění ochrany zemědělského půdního fondu a ekologických funkcí krajiny.

Rozhodnutí o námitce – námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

- Vymezení plochy B2 bylo řádně projednáno s dotčenými orgány, kterým je i orgán ochrany přírody Správa CHKO Blanský les. Správa CHKO vydala souhlasné stanovisko č. j. 1847/BL/2012 ze dne 20. 11. 2012, kde uvádí podmínku, že „plocha pro bydlení v lokalitě B2 bude zmenšena. Do ploch pro bydlení bude zahrnuta pouze část pozemku parc. č. 1351/6 v šířce 20 m při jihovýchodním okraji pozemku. Oddělení bude provedeno rovnoběžkou s hranicí s pozemkem parc. č. 1391/1.“ Tato podmínka byla v návrhu Změny č. 1 ÚP Nová Ves splněna, plocha B2 byla oproti původnímu návrhu zmenšena dle požadavku dotčeného orgánu.
- V dokumentu Politika územního rozvoje ČR (PUR ČR), v bodě 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zřejmě míněn odstavec 14 a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“ PUR ČR je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a úkoly územního plánování v republikových a mezinárodních souvislostech. Neřeší jednotlivá zastavitelná území obcí a souvislosti a požadavky na jednotlivé územní plány. Cílem udržitelného rozvoje území, citovaného v PUR ČR, je rozvoj, který zabezpečuje uspokojení současných potřeb, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací. Návrhem a úpravou plochy B2, jejím zmenšením, byla uspokojena potřeba rozvoje a bydlení a současně nebyly návrhem této plochy pro výstavbu jednoho rodinného domu ohroženy potřeby budoucích generací. Ve stanovisku Správy CHKO Blanský les č. j. 1847/BL/2012 ze dne 20. 11. 2012 se dále uvádí, že „při dodržení výše uvedené podmínky zmenšení pozemku neshledává tento dotčený orgán ochrany přírody a krajiny v návrhu změny územního plánu obce rozpor se zákonem.“ Návrhem Změny č. 1 ÚP Nová Ves tudíž nedojde k zásadnímu zásahu a poškození funkce krajiny.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byla uplatněna tato stanoviska:

KÚ JČK - odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavební řádu a investic (č.j. KUJCK 64931/2017 ze dne 29. 5. 2017):

- stanovisko, v němž posoudil výše uvedené návrhy z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem a konstatuje, že návrh rozhodnutí o části námítky Ing. Petra Czerného **zasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem** podle výše zmíněného ustanovení stavebního zákona, resp. samotná námitka (její část) zasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem.

Námítka Ing. Petra Czerného je směřována proti vymezení zastavitelné plochy B2 v sousedství parcely, která je v jeho spoluvlastnictví. Pro odůvodnění této námítky zmiňuje Politiku územního rozvoje České republiky, konkrétně jednu z Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, která uvádí: „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny“. K tomuto krajský úřad uvádí, že respektování této priority bylo naplněno tím, že příslušná plocha byla projednána s dotčenými orgány, které jsou k naplňování této priority zmocněny, a to Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského

půdního fondu, a Správa CHKO Blanský les, jako orgán ochrany přírody. Oba tyto orgány vydali k návrhu této plochy kladná stanoviska, v případě Správy CHKO Blanský les stanovisko podmíněné, kdy byla tato podmínka splněna.

Krajský úřad z hlediska zájmů chráněných podle § 50 odst. 7 **souhlasí** s navrženým rozhodnutím o námitce Ing. Petra Czerného a vydáním Zm. č. 1 ÚP Nová Ves, neboť navrženým rozhodnutím o dané námitce nedojde k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, ani k rozporu z hlediska širších územních vazeb.

Krajský úřad dále ve vazbě na vydání 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 9. března 2017, posoudil s odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek 2 Ao 6/2011 – 210 ze dne 27. října 2011) a ve vazbě na § 54 odst. 2 stavebního zákona soulad celého návrhu Zm. č. 1 ÚP Nová Ves zveřejněného pro veřejné projednání, které se konalo dne 28. března 2017, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich 1., 2., 3. a 5. aktualizace, tedy v platném znění. Na základě výše uvedeného posouzení v rozsahu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona v části zabývající se souladem s nadřazenou územně plánovací dokumentací dospěl krajský úřad k závěru, že **návrh Zm. č. 1 ÚP Nová Ves zveřejněný pro veřejné projednání není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění.**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II (č.j. 33254/ENV/17 ze dne 5. 6. 2017):

- stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Nová Ves z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů uvádí, že námitky uplatněné k návrhu územního plánu Nová Ves se netýkají ochrany a využití nerostného bohatství, a proto k návrhu rozhodnutí o námitkách neuplatňuje žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Krajská hygienická stanice (č.j. KHSJC 14455/2017/HOK CB-CK ze dne 8. 6. 2017):

- stanovisko: Rozhodnutí o námitkách, které byly uplatněny v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Nová Ves, není v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

K návrhu zadání Změny č.1 ÚP Nová Ves bylo dne 14.2.2012 vydáno souhlasné stanovisko KHS Jč. kraje č.j. KHSJC 02638/2012/HOK.CB CK s podmínkou požadující v souvislosti s umístěním nové chráněné bytové zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (OP venkovního elektrického vedení VN 22 kV, OP komunikací III. třídy, OP vzletového prostoru Letiště České Budějovice), k návrhu Změny č. 1 dne 31.10.2012 souhlasné stanovisko KHS Jč. kraje č.j. KHSJC 25700/2012/HOK.CB CK, k upravenému návrhu Změny č. 1 dne 10.3.2017 souhlasné stanovisko KHS Jč. kraje č.j. KHSJC 05793/2017/HOK CB-CK.

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů (sp. zn. 35800/2017-8201-OÚZ-ČB ze dne 8. 6. 2017):

Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v y d á v á Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 11. září 2015 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. vedoucí oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Odboru ochrany územních zájmů, Sekce ekonomické a majetkové, Bc. Pavla Hromádková, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), následující stanovisko:

k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek nemám žádné připomínky.

KÚ JčK - odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (č.j. KUJCK 74500/2017 ze dne 15. 6. 2017):

- Stanovisko podle § 17 a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

Orgán ochrany ZPF souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu Nová Ves.

Orgán ochrany ZPF při posuzování předložených námitek a připomínek z veřejného projednání návrhu **změny č. 1 územního plánu Nová Ves** vycházel z vyhodnocení ploch, které byly pro potřeby rozvoje obce Nová Ves odsouhlaseny. Vypořádáním námitek nedojde k navýšení celkových záborů ZPF.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

K návrhu Změny č. 1 ÚP Nová Ves nebyly uplatněny žádné připomínky.

q) údaje o počtu výkresů k němu připojené grafické části

Dokumentace odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nová Ves obsahuje 17 listů textu A4, tj. str. 7 - 23 tohoto odůvodnění a grafickou část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nová Ves, která je jeho nedílnou součástí a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

- | | | |
|----|---|-----------|
| 3. | Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| 4. | Výkres širších vztahů | 1: 50 000 |
| 5. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000 |