

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD, Ing. arch. Jaroslav DANĚK

Husova 4, České Budějovice 370 01, tel. 387 311 238, mobil 605 277 998, IČ 10269894



ZMĚNA Č. 1 ÚPO NOVÁ VES U STRAKONIC

Datum: Listopad 2024

Pare číslo: **4**

v katastrálním území Lhota pod Kůstrým

vydaná Zastupitelstvem obce Nová Ves u Strakoníc



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	7.2.2025
Požizovatel: Obecní úřad Nová Ves u Strakoníc osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: Ing. arch. Jindřiška Kupcová	Správní orgán, který změnu ÚPD vydal ZASTUPITELSTVO OBCE NOVÁ VES U STRAKONIC
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE.....	3
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES U STRAKONIC	5
a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu.....	5
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	6
c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
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	6
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	7
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	7
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	15
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	15
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	15
j) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-5) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb., v příloze 7 části II. bod b)	15
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	15
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	21
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	32
q) srovnávací text	33
r) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakonice a počtu výkresů grafické části	36

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Nová Ves u Strakoníc, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. 2, písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

po provedeném řízení podle § 55b ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NOVÁ VES U STRAKONIC v katastrálním území Lhota pod Kústrým (dále jen „změna č. 1“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

kterou se mění Územní plán obce Nová Ves u Strakoníc takto:

- V kapitole 3) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (dále jen „kapitola 3.“) v odstavci 3a) Urbanistická koncepce se ruší text „*Nově navržené plochy stavebního rozvoje důsledně navazují na současně zastavěné území obce*“
- V kapitole 3) v odstavci 3b) vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se nahrazuje text: „18“ textem: „21“.
- V kapitole 3) v odstavci 3b) se nahrazuje text „16“ textem „19“.
- V kapitole 3) v odstavci 3b) se nahrazuje text „18“ textem „22“.
- V kapitole 3 v odstavci 3b) se v seznamu zastavitelných ploch vkládají řádky: „

Z19	ZA19	PLOCHA SO	(Lhota pod Kústrým)
Z20	ZA20	PLOCHA SO	(Lhota pod Kústrým)
Z22	ZA22	PLOCHA SO	(Lhota pod Kústrým)

“
- V kapitole 4) v odstavci 4b.5 Odpadové hospodářství se nahrazuje text: „*Tuhý komunální odpad (TKO)*“ textem: „**Směsný komunální odpad**“, text: „TKO“ textem: „**směsný komunální odpad**“ a text: „TKO“ textem: „**směsného komunálního odpadu**“.
- V kapitole 6) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v části SO – Plochy smíšené obytné vkládá text: „**g) plochy řešené změnou č. 1 ÚPO: Max. 40% zastavěnost stavebního pozemku a na každém pozemku bude navržena pouze jedna stavba rodinného domu**“

Údaje o počtu listů změny ÚPO a počtu výkresů grafické části

Výroková část Změny č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakoníc obsahuje:

▪ Textová část		strany 3 - 4
▪ Grafická část		
1	Výkres základního členění	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000

Členění výkresů vyplývá z nyní platného ÚP.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES U STRAKONIC

a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu

Předkládaný návrh Změny č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakoníc je výsledkem procesu projednávání Obsahu návrhu změny s dotčenými orgány, sousedními obcemi, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakoníc dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednání.

- a. Pořizovatel zajistil v souladu s ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) stanoviska orgánu ochrany přírody a krajského úřadu, ze kterých nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí. Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno pod č.j. KUJCK 122849/2020 ze dne 2.10.2020.
- b. O pořízení Změny č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakoníc zkráceným postupem podle § 55a a následujících dle stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou svým usnesením č. 5 ze dne 13.11.2020.
- c. Projektantem Změny č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakoníc je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 00 279.
- d. Na základě schváleného pořízení změny zkráceným postupem a jeho obsahu pořizovatel (dle § 55b odst. 1) zajistil pro obec zpracování návrhu Změny č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakoníc.
- e. Oznámení o konání **veřejného projednání** návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakoníc bylo rozesláno dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 3.9.2021. Veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakoníc se konalo dne 8.10.2021 od 15:00 v budově obecního úřadu v Nové Vsi. Z veřejného projednání je proveden písemný záznam.
- f. Stanoviska obdržené při veřejném projednání a v následné zákonné lhůtě byly pořizovatelem vyhodnocené ve spolupráci s určeným zastupitelem. Bylo obdrženo 10 stanovisek, 10 námítka a připomínek. Došla stanoviska byla vesměs souhlasná, kromě stanoviska Městského úřadu Strakonice, odboru ochrany životního prostředí, dopravy, rozvoje, stavebního úřadu. Stanovisko bylo respektováno.
- g. Pořizovatel předal pokyny k úpravě návrhu Změny ÚPO na základě vyhodnocení stanovisek, námítek a připomínek k vypracování návrhu pro opakované veřejné projednání, neboť se jednalo o podstatnou úpravu dokumentace.
- h. Oznámení o konání **opakovaného veřejného projednání** návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakoníc bylo rozesláno dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 10.7.2024. Opakované veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakoníc se konalo dne 14.8.2024 od 15:00 v budově obecního úřadu v Nové Vsi. Z opakovaného veřejného projednání je proveden písemný záznam.
- i. Stanoviska obdržené při opakovaném veřejném projednání a v následné zákonné lhůtě byly pořizovatelem vyhodnocené ve spolupráci s určeným zastupitelem. Bylo obdrženo 8 stanovisek, 1 námítka.
- j. Pořizovatel požádal dotčené orgány o vydání stanoviska k návrhu vyhodnocení stanovisek, námítek a připomínek dne 27.8.2024 a následně byl návrh Změny č. 1 ÚPO předán k **posouzení Krajskému úřadu** – Jihočeský kraj, odbor územního plánování a stavebního řádu. Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne 25.9.2024 pod č.j. KUJCK 112719/2024.
- k. Zastupitelstvo obce Nová Ves u Strakoníc rozhodlo o uplatněných námitkách dne 20.12.2024 pod usnesením č. 4.
- l. O vydání Změny č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakoníc rozhodlo zastupitelstvo obce Nová Ves u Strakoníc dne 20.12.2024 pod usnesením č. 4.
- m. Dne 22.1.2025 byla vyvěšena vyhláška oznamující ve smyslu § 5 odst. 1 a 2 a § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, platném znění, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpis (dále též stavební zákon), v souladu s ustanovením § 172 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), že usnesením zastupitelstva obce Nová Ves u Strakoníc byla vydána Změna č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakoníc formou opatření obecné povahy. Nabytí právní moci je 15. dnem od vyvěšení vyhlášky na úřední desce, tj. dne 7.2.2025.

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

Změna ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „APÚR“)

Změna ÚP není v rozporu APÚR. Řešené území není součástí žádné rozvojové osy ani rozvojové oblasti.

SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad návrhu Změny č. 1 ÚPO s Územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence posuzován.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVANÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 1 ÚP Nová Ves u Strakoníc není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“). Pro řešené území nevyplývá z AZÚR žádné záměry. Řešené území není dotčené žádnými koridory nebo plochami dopravní a technické infrastruktury či prvků ÚSES nadmístního významu.

Správní území obce Nová Ves u Strakoníc je zařazeno do typu **krajiny lesní**. ÚPO Nová Ves u Strakoníc zachovává charakter tohoto typu krajiny a zásady pro využívání krajiny stanovené AZÚR jsou Změnou respektovány.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Územní studie posuzuje stav krajiny Jihočeského kraje (minulý, současný, budoucí) s cílem vymezit její hodnoty a potenciály, identifikovat problémy a limity jejího využívání. Jedná se o komplexní dokument, jehož část je zaměřena na stanovení základních zásad pro využívání krajiny v měřítku nadmístních souvislostí, respektive v podrobnosti odpovídající řešení ZÚR JČK, ale současně slouží i jako podklad.

Dne 1. 9. 2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Obec Nová Ves u Strakoníc spadá do individuální krajinné jednotky 04 – **Prachatická**

Návrh územního plánu je v souladu se zásadami, podmínkami pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny.

Obec Nová Ves u Strakoníc spadá do krajinného typu 17 – **Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina**, 18 – **Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina**, 19 – **Výrazně zvlněná až členitá lesní krajina**.

Změna ÚPO je s těmito typy krajiny v souladu.

Řešení Změny č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakoníc je zpracováno v souladu s Územní studií krajiny 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 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP přispívá v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změna ÚP je rovněž v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

V řešeném území nejsou řešením změny ÚP dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty, nejsou zde evidovány žádné nemovité kulturní památky, památkově chráněná území. Ve změně ÚP nejsou navrženým řešením dotčeny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického dědictví.

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

Změna ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna ÚP vychází z platného ÚP, je použito stejné názvosloví, grafické prostředí a struktura. Z důvodu zachování kontinuity s ÚP jsou ve změně ÚP převzaty funkční využití z ÚP, které jsou stanoveny v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb.

Změna ÚP je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn., že je uvedeno, jaký výrok se mění a jakým způsobem (doplňuje, nahrazuje, vypouští apod.). V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně.

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 ÚP byla pořizována zkráceným postupem podle §§ 55a a 55b stavebního zákona. Návrh změny ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s požadavky obsahu změny ÚP na základě schváleného návrhu na pořízení usnesením zastupitelstva.

Veřejné projednání:

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakonice byla uplatněna dále uvedená stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele – viz tabulka pod textem:

Dotčený orgán	Způsob vypořádání
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu
Ministerstvo životního prostředí ČR , odbor výkonu SS II, Žádné požadavky	--
Ministerstvo průmyslu a obchodu , sekce energet., Na Františku 32. 110 15 Praha 1 Souhlas bez připomínek	--
Ministerstvo obrany , VUSS Pardubice, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice	Doplnit, respektovat
Ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy	

<ul style="list-style-type: none"> - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) - Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. <p>Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Nová Ves <u>souhlasíme</u></p>	
<p>Krajský úřad Jihočeského kraje - odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ZPF – souhlasné stanovisko pod č.j. KUJCK 114818/2021 ze dne 3.9.2021</p>	--
<p>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, Souhlasné stanovisko</p>	--
<p>Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Žádné námítky a připomínky</p>	--
<p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského Souhlasné stanovisko</p>	--
<p>Městský úřad Strakonice - odbor ochrany ŽP, dopravy, rozvoje, stavební úřad</p> <p><u>Odbor ŽP –</u> 1) Sdělení dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</p> <ul style="list-style-type: none"> - u plochy SO Z19 (severozápadní okraj osady s návazností na zastavěné území) souhlasí se zařazením v rámci Změny č.1 ÚP Nová Ves do plochy smíšené obytné, za předpokladu plného respektování ochranného pásma přilehlých lesních pozemků p.č. 119 a 123 v kat. území Lhota pod Kůstrým), 	Stanovisko bude zpracováno, bude respektováno ochranné pásmo lesa v plném rozsahu

<ul style="list-style-type: none"> - <u>u plochy SO Z20</u> (severovýchodně od osady na zemědělském pozemku, bez návaznosti na zastavěné území) <u>nesouhlasí</u> se zařazením v rámci Změny č.1 ÚP Nová Ves do plochy smíšené obytné, z důvodu možného narušení harmonického krajinného rázu území, - <u>u plochy SO Z21</u> (severovýchodně od osady při okraji lesního komplexu, bez návaznosti na zastavěné území) <u>nesouhlasí</u> se zařazením v rámci Změny č.1 ÚP Nová Ves do plochy smíšené obytné, z důvodu možného narušení harmonického krajinného rázu území a ochranného pásma lesního pozemku p.č. 242 v kat. území Lhota pod Kůstrým. - <u>u plochy SO Z22</u> (okraj osady s návazností na kompaktní zástavbu) <u>souhlasí</u> se zařazením v rámci Změny č.1 ÚP Nová Ves do plochy smíšené obytné, <u>za předpokladu</u> plného respektování a dodržení výškových charakteristik okolní historické zástavby). 	<p><u>u plochy SO Z20</u> - jednání ze dne 16.5.2022 s investorem, vydáno nové stanovisko se souhlasem</p> <p>Stanovisko bude respektováno, plocha bude vypuštěna.</p> <p>Stanovisko bude respektováno</p> <p>--</p>
<p>2) Sdělení dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): K návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nová Ves je nutné požádat orgán ochrany zemědělského půdního fondu o stanovisko. Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a odst. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.</p>	<p>--</p>
<p>3) Sdělení dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“): Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství sdělujeme, že zásobování vodou a odkanalizování lokalit – plochy smíšené obytné musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod.</p>	<p>--</p>
<p>4) Stanovisko dle § 146 odst. 1., písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen zákon o odpadech): Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství doporučujeme zpracovat stať týkající se nakládání s odpady 4b.5 Odpadové hospodářství. Dle § 59 zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, který je platný od 01.01.2021 je obec povinna určit místa pro oddělené soustředování komunálního odpadu, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologického odpadu, jedlých olejů a tuků. Obec tedy již neřeší jen sklo, plast a papír. Sběr nebezpečného odpadu musí být zajištěn pro občany</p>	<p>--</p>

<p>minimálně dvakrát ročně (v textu územního plánu je uvedeno). Dále pojem tuhý komunální odpad již zákon nezná, doporučujeme pojem nahradit slovy směsný komunální odpad.</p> <p>5) Vyjádření dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“): Z hlediska státní správy v ochraně ovzduší je příslušným správním orgánem k projednání změny ÚP č. 1 Nová Ves dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.</p> <p>6) Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen „lesní zákon“): K předloženému Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 1 územního plánu Nová Ves a k Oznámení o zveřejnění návrhu Změny č. 1 územního plánu Nová Ves, sdělujeme z hlediska státní správy lesů následující: <u>u plochy zn. SO Z19</u> (pozemek p.č. 124/1 v kat. území Lhota pod Kůstrým) <u>souhlasíme</u> se zařazením mezi plochy smíšené obytné, <u>pouze v takovém rozsahu, který respektuje ochranné pásmo přilehlých lesních pozemků p.č. 119 a 123 v kat. území Lhota pod Kůstrým</u>. Upozorňujeme, že ochranné pásmo lesa je vzdálenost do 50 m od hranice lesních pozemků, která slouží k ochraně lesa před lidskou činností v tomto pásmu prováděné. <u>u plochy zn. SO Z21</u> (pozemek p.č. 139 v kat. území Lhota pod Kůstrým) <u>nesouhlasí</u> s jejím zařazením mezi plochy smíšené obytné. Jedná se o pozemek, který se celou svou výměrou nachází v 50 m ochranném pásmu lesního pozemku p.č. 242 v kat. území Lhota pod Kůstrým, bez jakékoli návaznosti na plochy určené pro bydlení, v rámci zastavěného území obce.</p> <p><u>Odbor dopravy</u> - Nové zastavitelné plochy musí být připojeny na komunikaci dostatečné kapacity s ohledem na velikost připojovaných pozemků - zejména plochy Z19 a Z20, které se dle leteckých snímků a katastrální mapy nenachází u komunikace. Připojení nových pozemků na pozemní komunikaci musí splňovat rozhledové poměry. Nové zastavitelné plochy musí být vyřešeny komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot. Komunikace musí být navrženy dle normových hodnot. Nově navržené křižovatky (hlavně jejich vzdálenosti) musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 73 6110, ČSN 73 6102. Vlastní křižovatky je nutné stavebně upravit tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75° až 105°. Dopravní prostor je nutné oddělit od ostatních ploch (chodníky,</p>	<p>--</p> <p>Stanovisko bude respektováno, plocha bude vypuštěna.</p> <p>Stanovisko bude respektováno, podmínka bude přepsána do textové části.</p>
--	---

zelení). Rozhledové pole v křižovatkách musí být prosto všech překážek vyšších než 70 cm	
Česká geologická služba , správa oblastních geologů, Klárov 3/131, 118 21 Praha1 Bez připomínek	

Opakované veřejné projednání:

Během opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakonice byla uplatněna dále uvedená stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele – viz tabulka pod textem:

Dotčený orgán	Způsob vypořádání
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích Souhlasí bez připomínek	--
Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000 Souhlasí bez připomínek	--
Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES Souhlasí bez připomínek	--
Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: <ul style="list-style-type: none"> - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). 	Bude respektováno Do textové části odůvodnění – kapitoly k) komplexní zdůvodnění -> vstupní limity bude vložen text dle požadavku stanoviska do odstavce Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do koordinačního výkresu bude vložen text: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

<p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Nová Ves <u>souhlasíme</u>.</p>	
<p>Městský úřad Strakonice, Odbor životního prostředí</p> <p>1) Sdělení dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): V uvedené záležitosti zůstává v platnosti stanovisko MěÚ Strakonice, odbor ŽP, oddělení ekologie krajiny, č.j. MUST/037251/2021/ŽP/Rod, ze dne 21.09.2021, pozměněné vyjádřením č.j. MUST/021716/2022/ŽP/Rod ze dne 02.06.2022, kdy správní orgán, z hlediska zájmů ochrany přírody, souhlasí se změnou č. 1 územního plánu Nová Ves, týkající se ploch Z19, Z20 a Z22 v k.ú. Lhota pod Kústrým, obec Nová Ves.</p> <p>2) Sdělení dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Věcně příslušným správním orgánem k projednání dle ust. § 17a odst. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, který je nutno zažádat o stanovisko.</p> <p>3) Sdělení dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“): Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství sdělujeme, že zásobování vodou a odkanalizování lokalit – plochy smíšené obytné musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod.</p>	<p>--</p> <p>--</p> <p>Respektováno Do textové části odůvodnění bude doplněno odůvodnění Změna č. 1 ÚP nemění stanovenou koncepci územním plánem v oblasti vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod. Stanovená koncepce i nadále zůstává beze změny a je respektován vodní zákon, tzn. „<i>Stavby, vyžadující napojení na zdroj vody a zneškodňování odpadních vod, byly přednostně napojeny na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci.</i> <i>V případech, kdy není možné napojení na veřejnou kanalizační a vodovodní síť, lze řešit likvidaci splaškových vod a zásobování vodou individuálně (nepropustné jímky, malé domovní ČOV apod.) Po vybudování veřejné kanalizační a vodovodní sítě budou objekty napojeny na tuto síť.</i> <i>Zastavitelné plochy v územním plánu se koncepčně navrhuje odkanalizovat do oddílné splaškové kanalizace. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se budou zneškodňovat přímým</i></p>

<p>4) Stanovisko dle § 146 odst. 1., písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen zákon o odpadech): Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství doporučujeme upravit stať týkající se nakládání s odpady 4b.5.. Pojmenování druhu odpadu tuhý komunální odpad již zákon nezná, doporučujeme pojem nahradit slovy směsný komunální odpad.</p> <p>5) Vyjádření dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“): Z hlediska státní správy v ochraně ovzduší je příslušným správním orgánem k vydání stanoviska k opakovanému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Nová Ves dle § 11 zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.</p> <p>6) Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen „lesní zákon“): Protože se Změna č. 1 ÚP Nová Ves u Strakoníc nedotýká zájmů chráněných lesním zákonem, nemáme k doručenému „Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Nová Ves“ připomínek.</p>	<p>čištěním v domovních ČOV s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti domovních ČOV bude likvidace odpadních splaškových vod realizována akumulací v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.“ Z toho důvodu je zřejmé, že územní plán i předmětná změna č. 1 respektuje požadavky vodního zákona.</p> <p>Respektovat V textové části bude nahrazen text: „tuhý komunální odpad (TKO)“ textem: „směsný komunální odpad“.</p> <p>--</p> <p>--</p>
<p>Česká geologická služba, Správa oblastních geologů Souhlasí bez připomínek</p>	<p>--</p>
<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu Souhlasí bez připomínek</p>	<p>--</p>
<p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 1 územního plánu Nová Ves u Strakoníc souhlasí za níže uvedených požadavků. Odůvodnění: Pozemkový úřad sděluje, že v katastrálním území Nová Ves, Lhota pod Kůstrým a Víška nebylo dosud zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. V obvodu obce Nová Ves u Strakoníc se nachází následující stavba vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které je v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o</p>	<p>Uplatněné stanovisko se nedotýká měněných částí Změny č. 1 ÚP Nová Ves pro opakované veřejnému projednání a dle ustanovení § 53 zákona č. 183/2006 Sb. ve vazbě na § 334a zákona č. 283/2021 Sb., se k němu nepřihlíží. V rámci veřejného projednání nebylo stanovisko uplatněno vůbec, a tedy návrh změny ÚP pro opakované veřejné projednání se předmětnou problematikou nemohl zabývat.</p> <p><i>Poznámka pořizovatele:</i> <i>Požadavky na Změnu ÚP lze uplatnit u Obecního úřadu Nová Ves u Strakoníc a dále budou posouzeny individuálně v některé následující Změně ÚP.</i></p>

<p>změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:</p> <p>Na veřejně přístupné adrese https://geoportal.spucr.cz/ lze najít informace o melioračních stavbách v příslušnosti hospodaření SPÚ.</p> <p>Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.</p> <p>V obvodu obce Nová Ves u Strakonice se dle dostupných informací můžou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1: 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.</p> <p>V příloze zasíláme situaci s orientačním zákresem HOZ a ploch s POZ v obvodu obce, zakrytý HOZ je vyznačen modrou čarou s popisem, plochy s POZ jsou vyznačeny růžovou a okrovou barvou.</p> <p>SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenou stavbou vodního díla HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Nová Ves u Strakonice a jeho změnami bylo uvedené HOZ respektováno a dále požaduje, aby trasa HOZ a plochy s POZ byly doplněny do výkresové dokumentace ÚP.</p> <p>Při budoucí výstavbě je nutné podél HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytého HOZ v šířce 4 m od osy potrubí na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.</p> <p>Návrh územně plánovací dokumentace musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ). Pro bližší informace o HOZ i POZ je možné kontaktovat Ing. Jana Zemana, tel.: +420 606 427 868, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad.</p> <p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj nemá k opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Nová Ves u Strakonice žádné další připomínky.</p>	
---	--

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

KÚ, OZZL konstatoval ve svém stanovisku č.j. KUJCK 122849/2020 ze dne 2.10.2020, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚP na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

V témže stanovisku KÚ též konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Z tohoto důvodu není vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území zpracováno.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakonic z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakonic z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

j) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-5) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb., v příloze 7 části II. bod b)

Návrh změny č. 1 ÚP Nová Ves u Strakonic pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s obsahem zadáním schváleným usnesením č. 10 ze dne 11.7.2020.

Oproti požadavku schválenému obsahu zadání Změny č.1 ÚPO Nová Ves u Strakonic nebyl proveden výkres širších vztahů (1: 50 000) z důvodu, že předmětem změny ani jejím zpracování nedochází ke kolizi územně plánovacích dokumentací okolních obcí. Řešeným územím změny č.1 je pouze lokální část uvnitř k.ú. Lhota pod Kůstrým.

Dále nebyl proveden výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací z důvodu, že předmětem změny ani jejím zpracování nedochází k jejich dotčení.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

Navrhovaná změna č. 1 ÚP Nová Ves u Strakonic nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z konkrétních požadavků žadatelů na provedení změny a ze schváleného obsahu zadání změny č. 1 ÚP Nová Ves u Strakonic.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je dáno velikostí lokalit řešené Změnou č.1 ÚP Nová Ves u Strakonic.

Změna č. 1 ÚP Nová Ves u Strakonic řeší změnu způsobu využití:

1) Změna funkčního využití z plochy s rozdílným způsobem využití **NS (plochy smíšené nezastavěného území)** na plochu **SO (plochy smíšeně obytné)**.

Řešené území je vyznačeno v grafické části tohoto návrhu změny ÚP.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Byla změněna plocha s rozdílným způsobem využití na pozemku parc. č. 124/1, 142, 6/3 v k.ú. Lhota pod Kůstrým z plochy smíšené nezastavěného území (**NS**) na Plochu smíšeně obytnou (**SO**). Změněné plochy se nachází v severní a severovýchodní části sídla Lhota pod Kůstrým.

Plocha s rozdílným způsobem využití na pozemku parc. č. 139 v k.ú. Lhota pod Kůstrým byla po veřejném projednání vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území řešené změnou je členěno do plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Ploše, která je graficky vymezena ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů zajištění ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítka zástavby, včetně výškové hladiny zástavby.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení změny č. 1 ÚP Nová Ves u Strakoníc vychází zejména z podnětů vlastníků pozemků, aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nové zastavitelné plochy smíšeného obytného jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků. Záměry **Z19, Z20 a Z22** jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování z hlediska podpory cestovního ruchu, podpory ekonomické základny obyvatel, stabilizace a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje. Využití ploch pro bydlení vytvoří podmínky směřující proti negativní tendenci vylidňování obcí, které je příčinou nevyváženosti mezi jednotlivými pilíři udržitelného rozvoje území.

Lokalita Z19 – plocha smíšená obytná (SO)

Plocha navazuje na zastavěné území v severní části sídla Lhota pod Kůstrým. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Předností je, že smíšené obytné plochy se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Jedná se o území v klidné oblasti, kde je zvýšený zájem o bydlení. Zahrnutí plochy do zastavitelného území je podloženo skutečným zájmem investorů a stavebníků. Záměrem investora je výstavba 1 rodinného domu.

Lokalita Z20 – plocha smíšená obytná (SO)

Plocha je navržena nedaleko zastavěného území v severní části sídla Lhota pod Kůstrým. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je možné vytvoření individuální zástavby, která bude vytvářet „samoty“ u lesa. Předností je, že smíšené obytné plochy se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Jedná se o území v klidné oblasti, kde je zvýšený zájem o bydlení.

Zahrnutí plochy do zastavitelného území je podloženo skutečnými zájmy investorů a stavebníků. Záměrem stavebníků je výstavba 1 rodinného domu.

Lokalita Z21 – plocha smíšeně obytná (SO)

Byla po veřejném projednání vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu.

Lokalita Z22 – plocha smíšeně obytná (SO)

Plocha navazuje na zastavěné území v severní části sídla Lhota pod Kůstrým. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Předností je, že smíšené obytné plochy se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Jedná se o území v klidné oblasti, kde je zvýšený zájem o bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

Zahrnutí plochy do zastavitelného území je podloženo skutečnými zájmy investorů a stavebníků. Záměrem stavebníků je výstavba 1 rodinného domu.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

Z důvodu změny ploch s rozdílným využitím byla v řešeném území změněna plocha **DC** (plocha dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty) změněna na plochu **DM** (plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace). Příslušné dopravní napojení bude sloužit pro obsluhu navržených ploch. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce.

Technická infrastruktura

Změna č. 1 ÚP nemění stanovenou koncepci územním plánem v oblasti vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod. Stanovená koncepce i nadále zůstává beze změny a je respektován vodní zákon, tzn. „*Stavby, vyžadující napojení na zdroj vody a zneškodňování odpadních vod, byly přednostně napojeny na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci.*

V případech, kdy není možné napojení na veřejnou kanalizační a vodovodní síť, lze řešit likvidaci splaškových vod a zásobování vodou individuálně (nepropustné jímky, malé domovní ČOV apod.) Po vybudování veřejné kanalizační a vodovodní sítě budou objekty napojeny na tuto síť.

Zastavitelné plochy v územním plánu se koncepčně navrhuje odkanalizovat do oddílné splaškové kanalizace. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se budou zneškodňovat přímým čištěním v domovních ČOV s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti domovních ČOV bude likvidace odpadních splaškových vod realizována akumulací v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.“

Z toho důvodu je zřejmé, že územní plán i předmětná změna č. 1 respektuje požadavky vodního zákona.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vstupní limity byly změnou ÚP respektovány.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR A OBJEKT DŮLEŽITÝ PRO OBRANU STÁTU

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

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

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

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

Využívání zastavěného území v obci Nová Ves u Strakonice je s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Záměr obsažený ve Změně č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakonice rozvíjí koncepci založenou územním plánem.

Změna č. 1 ÚP Nová Ves u Strakonice navrhuje 3 nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití SO – Plocha smíšeně obytná. Jedná se o plochy označené jako Z19, Z20 a Z22 v katastrálním území Lhota pod Kůstrým.

Řešení Změny č.1 ÚP Nová Ves u Strakonic přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce.

Plocha Z2 je ve výstavbě a po zkolaudování je její kapacita zcela vyčerpána. Plochu nelze zahrnout do současně zastavěného území dle ust. § 58 zákona č. 183/2006 Sb., z důvodu, že stavba není dosud zkolaudovaná.

Plocha Z5 je částečně ve výstavbě a částečně je tedy vyčerpána. Plochu nelze zahrnout do současně zastavěného území dle ust. § 58 zákona č. 183/2006 Sb., z důvodu, že stavba není dosud zkolaudovaná.

Plocha Z17 je již rozparcelovaná a na části plochy již probíhá výstavba. Plochu nelze zahrnout do současně zastavěného území dle ust. § 58 zákona č. 183/2006 Sb., z důvodu, že stavby nejsou dosud zkolaudované.

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 u Strakonic nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci Zásad územního rozvoje JČK.

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 plochy zabírající zemědělskou půdu. Označena je číselně a vyhodnocena v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V území řešeném změnou je provedena meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Meliorační soustavy nejsou dotčeny navrhovanou plochou.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 8.50.41.

8	klimatický region
50	hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
41	číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy


Charakteristika tříd ochrany

V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

K. Ú. LHOTA POD KRŮSTÝM

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z19	Plocha smíšeně obytná	0,27	0	0	0	0	0,27	-	-	-	-	
Z20	Plocha smíšeně obytná	0,12	0	0	0	0	0,12	-	-	-	-	
Z22	Plocha smíšeně obytná	0,08	0	0	0	0	0,12					
ZÁBORY ZPF CELKEM		0,47	0	0	0	0	0,47					
Celkem nový zábor		0,47	0	0	0	0	0,47					
Celkem původní zábor		0	0	0	0	0	0					

 Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

Navrhované záměry Změnou č.1 ÚP Nová Ves u Strakonice si vyžádají celkový zábor 0,47 ha zemědělského půdního fondu.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Změna č. 1 ÚP Nová Ves u Strakonice respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MZP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Navrhované zábery ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábery ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- Druhou skupinu tvoří nové zábery ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platné ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území obce Lhota pod Kústrým. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je umožnění kvalitního bydlení v příjemném a klidném prostředí.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

V návrhu Změny č.1 ÚP Nová Ves u Strakonice byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem. Zábor půdy V. třídy ochrany byl změnou č. 1 proveden pouze v nejmenším možném rozsahu. Tyto třídy ochrany jsou půdy, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Veškerý zábor zemědělského půdního fondu byl proveden na V. třídě ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Lokalita Z19 – plocha smíšená obytná (SO)

Plocha navazuje na zastavěné území v severní části sídla Lhota pod Kústrým. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Předností je, že smíšené obytné plochy se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Jedná se o území v klidné oblasti, kde je zvýšený zájem o bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Zahrnutí plochy do zastavitelného území je podloženo skutečným zájmem investorů a stavebníků. Záměrem investora je výstavba 1 rodinného domu.

Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka.

Celá lokalita leží na zemědělské půdě **V. třídy ochrany**. Půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné, které je možno využít pro výstavbu.

Lokalita Z20 – plocha smíšená obytná (SO)

Plocha je navržena nedaleko zastavěného území v severní části sídla Lhota pod Kústrým. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je možné vytvoření individuální zástavby. Předností je, že smíšené obytné plochy se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Jedná se o území v klidné oblasti, kde je zvýšený zájem o bydlení.

Zahrnutí plochy do zastavitelného území je podloženo skutečnými zájmy investorů a stavebníků. Záměrem stavebníků je výstavba 1 rodinného domu.

Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka.

Celá lokalita leží na zemědělské půdě **V. třídy ochrany**. Půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné, které je možno využít pro výstavbu.

Lokalita Z21 – plocha smíšeně obytná (SO)

Byla po veřejném projednání vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu.

Lokalita Z22 – plocha smíšeně obytná (SO)

Plocha navazuje na zastavěné území v severní části sídla Lhota pod Kústrým. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Předností je, že smíšené obytné plochy se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů

z výrobních zařízení. Jedná se o území v klidné oblasti, kde je zvýšený zájem o bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

Zahrnutí plochy do zastavitelného území je podloženo skutečnými zájmy investorů a stavebníků. Záměrem stavebníků je výstavba 1 rodinného domu.

Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka.

Celá lokalita leží na zemědělské půdě **V. třídy ochrany**. Půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné, které je možno využít pro výstavbu.

ZÁVĚR

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves u Strakonice byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. 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

Změnou č.1 ÚP Nová Ves u Strakonice není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

Do území řešeného území Změny č. 1 ÚP Nová Ves u Strakonice zasahuje vzdálenost 30 m od okraje lesa.

Dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, je nutný souhlas místně příslušného orgánu státní správy lesů závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.

Záměry, které zasahují do vzdálenosti 30 m od okraje lesa:

- **Z19**

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

V rámci veřejného projednání bylo k návrhu změny územního plánu obce uplatněno 10 námitek:

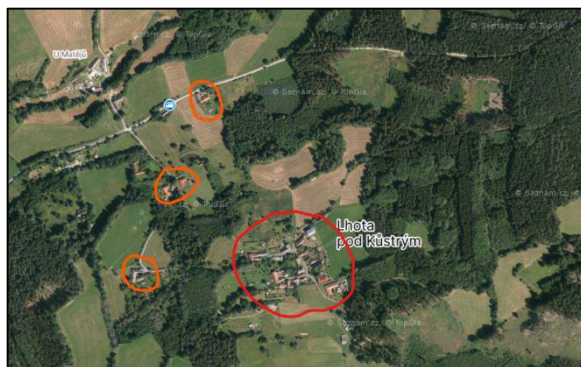
K veřejnému projednání byly uplatněny námitky s totožným zněním a z toho důvodu jsou vyhodnoceny pouze jednou.

- 1) **Nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy Z19** – plocha nesmyslně vytváří druhou řadu domů již pod stabilizovanou zástavbou v obci, která vytváří ulicovou strukturu zástavby a tato nová plocha necitlivě nabourává urbanistický charakter obce

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

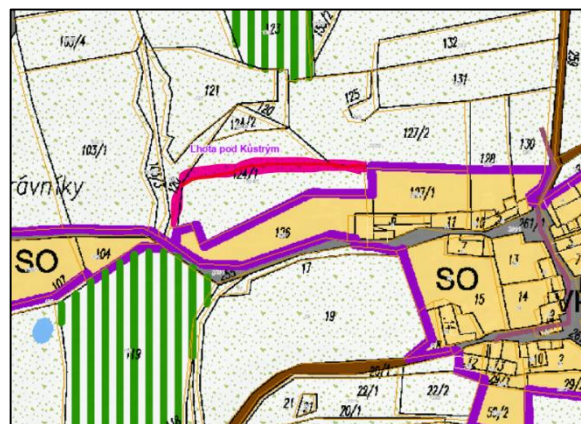
Z pohledu urbanistické struktury lze charakter místní části Lhota pod Kůstrým hodnotit jako roztroušený, neboť stávající zástavba se nenachází pouze v centrální části sídla, ale je rozptýlená i do vzdálenější krajiny v okolí sídla. Též v centrální části sídla Lhota pod Kůstrým není zachován jednotný charakter uspořádání stávajících staveb, nicméně lze konstatovat, že centrální část sídla působí z pohledu koncentrace v krajině uceleně. Vlastní stavby v centrální části sídla však z pohledu urbanismu nemají zachované jednotné postavení orientace vůči komunikaci, ani vůči veřejnému prostoru obecně. Základním charakteristickým rysem pro rozvoj zástavby v této části sídla je spíše její pohledové vnímání z veřejného prostoru, které je významně ovlivněno morfologií terénu. Sídlo se nachází ve svažitém terénu a objekty, které jej tvoří, jsou uspořádány citlivě vůči vnímání jejich polohy z veřejného prostoru, kterým je zde zejména komunikace. Objekty umístované do vzdálenější



Obrázek 1: Ortofotogrammetrický snímek s rozvržením stávající zástavby

polohy vůči komunikaci nejsou pohledově nápadné, a to právě i díky morfologii terénu, díky níž je tuto strukturu možno zachovávat. Dalším typickým znakem (byť již ne pouze urbanistickým) je zachování zeleně v území, která také významně odcloňuje zástavbu vzdálenější od komunikace. Všechny tyto principy stávajícího vnímání sídla nově navržená plocha Z19 respektuje.

Současně je nezbytné uvést, že nová plocha Z19 doplňuje kompaktní vnímání urbanizovaného území obce, vymezení plochy svojí hranicí doplňuje sídlo do kompaktního tvaru (do zastavitelné plochy není zahrnut celý pozemek 124/1, ale pouze ta část, která i po případném oplocení zachová kompaktnost vnímání zastavěného území), nevyvolává potřeby na nová vedení sítí ve volné krajině, ani další negativní nároky na rozpočet obce spojené s případným využíváním vybudované nemovitosti. Současně umístěním plochy v mírném svahu zajistí při kvalitním urbanistickém zpracování případné výstavby její umírněné vnímání z veřejného prostoru, stejně jako je tomu u ostatních objektů v sídle umístěných ve vztahu ke komunikaci ve vzdálenější poloze.



Obrázek 2: Zjednodušený záznam hranice plochy Z19 do ÚP

Obecně je také třeba zmínit, že sídlo Lhota pod Kůstrým potřebuje zajistit umírněný rozvoj, který v dohledné době nastartuje změnu věkové struktury v obci a taktéž opětovný (velikosti obce adekvátní) růst místního obyvatelstva. V roce 2022 bylo v obci evidováno celkem 85 obyvatel s věkovým průměrem 49 let (v rámci celé Nové Vsi). Trend vývoje obce není pro její zachování a zdravý budoucí vývoj optimální. Zatímco v roce 2014 v obci žilo 105 osob s věkovým průměrem necelých 46 let, od této doby počet obyvatel stále klesá a věková struktura obyvatelstva se proměňuje nežádoucím trendem v nárůstu počtu osob ve věku 64+. Jedním ze základních veřejných zájmů obce je však zachování jejího rozvoje, právo na nabídku kvalitního bydlení v přírodním prostředí odpovídající genu loci této obce. Smyslem zajištění rozvoje a způsobem naplňování tohoto základního veřejného práva obce na samosprávu (veřejného zájmu obce) je též vymezení smysluplných zastavitelných ploch s předpokladem jejich brzkého využití k zástavbě a reálnému naplnění požadavku na zmírnění počínajícího trendu vysídlení obce.

Dopravní napojení plochy Z19 není změnou územního plánu přímo řešeno, neboť vybudování dopravní infrastruktury je připuštěno ve všech okolních plochách a v tomto území, kde se předpokládá umístění pouze jednoho rodinného domu (bez bližšího předurčení jeho lokace v rámci pozemku) není účelné přesně vymezovat přístupovou komunikaci. Při povolení vlastní stavby bude podrobně řešeno dopravní napojení a případná výstavba bude povolena pouze v případě, že též její dopravní napojení splní veškeré náležitosti na ně kladené právními předpisy. Současně je nutné zmínit, že zde neexistuje reálný předpoklad, že by k budoucímu dopravnímu napojení nemělo dojít, proto není neúčelné a nesprávné zastavitelnou plochu v tomto místě vymezit (předpokládá se napojení přes sousední pozemek parc.č. 126, který je ve stejném vlastnictví).

Obecně je dopravní situace v obci založena objekty, které nejsou v obci novodobé. Komunikace v obci odpovídá parametrům klidné vesnické zástavby založené před desítkami let, odpovídající tehdejšímu požadavkům a nárokům. Uvedení této komunikace do parametrů odpovídajících dnešnímu vnímání by znamenala významný zásah do stávajících objektů, zahrádek, předzahrádek apod. Rozšířením komunikace by navíc sídlo ztratilo svoji jedinečnost. Na situaci ohledně historického založení určitých parametrů komunikací koneckonců pamatují i stavební předpisy, kdy nové požadavky se vždy vztahují až k nové výstavbě. Jinými slovy, komunikace dnes projektovaná

Co se týká námítky směřující do dotčení zastavitelné plochy Z19 „ochranným pásmem“ lesa, je třeba upozornit na změnu legislativy, kde novelizace zákona o lesích, kdy „ochranné pásmo“ lesa bylo z 50 m sníženo na 30m. Nově stanovená vzdálenost od lesa již na plochu Z19 nezasahuje. Z pohledu zákona o lesích tedy není zastavitelná plocha limitována.

Změna č. 1 územního plánu Nová Ves není zpracována v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Posouzení souladu této dokumentace s krajskou územně plánovací dokumentací je v kompetenci Krajského úřadu Jihočeského kraje, který k dané změně vydal své stanovisko s potvrzením,

že k nesouladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nedochází. Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nevytváří nové sídlo ve formě samoty, tato změna navazuje na strukturu obce, zachovává její členění a podporuje přirozený rozvoj sídla, což není v rozporu s obecnými principy územního plánování, ani se zásadami pro rozvoj stanovenými v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

2) **Nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy Z20** - nenavazuje na zastavěné území

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Právní předpisy striktně nevyžadují zachování přímých návazností jednotlivých zastavitelných ploch na zastavěné území. Důležitější pro správný, vyhovující a vyvážený rozvoj obce je zachování jejího přirozeného charakteru rozvoje. O urbanistickém vnímání obce hovoří již předešlé vypořádání dílčí námítky č. 1, na které je třeba se i nyní odkázat. Navíc právě z důvodu zachování přirozeného vnímání sídla jako celku je nově plocha Z20 přiblížena více k sídlu, kde opticky dotváří již existující zástavbu a umožňuje obci přiměřený stavební rozvoj.

3) **Nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy Z21** - nenavazuje na zastavěné území

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha Z.21 byla z návrhu změny územního plánu vyřazena z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu.

4) **Nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy Z22**

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha navazuje na zastavěné území v severní části sídla Lhota pod Kůstrým. Lokalita slouží k dalšímu umírněnému rozvoji sídla, v celkovém kontextu struktury obce je nenápadná a není negativně vnímána ani z centrálního prostoru sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Návrh je vhodný též z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

5) **Není dostatečně odůvodněna a prokázána potřeba rozvoje (Zákonný požadavek §55 odst. 4 SZ — „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezen v nových zastavitelných ploch“).** Stávající návrhové plochy nejsou naplněny. V odůvodnění chybí výpočet účelného využití zastavěného území a zastavitelných ploch, který je běžně náplní odůvodnění územního plánu, nebo jeho změny.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Ohledně naplnění obsahu kapitoly zabývající se účelným využitím zastavěného území a zastavitelných ploch lze konstatovat, že je nezbytné návrh v tomto směru doplnit. Na základě námítky bude do příslušné kapitoly doplněno:

Plocha Z2 je ve výstavbě a po zkolaudování je její kapacita zcela vyčerpána. Plochu nelze zahrnout do současně zastavěného území dle ust. 58 zákona č. 183/2006 Sb., z důvodu, že stavba není dosud zkolaudovaná.

Plocha Z5 je částečně ve výstavbě a částečně je tedy vyčerpána. Plochu nelze zahrnout do současně zastavěného území dle ust. 58 zákona č. 183/2006 Sb., z důvodu, že stavba není dosud zkolaudovaná.

Plocha Z17 je již rozparcelovaná a na části plochy již probíhá výstavba. Plochu nelze zahrnout do současně zastavěného území dle ust. 58 zákona č. 183/2006 Sb., z důvodu, že stavby nejsou dosud zkolaudované.

Tímto je jednoznačně prokázána potřeba nových zastavitelných ploch, neboť využití již vymezených ploch je větší než nové vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 1.

- 6) Nesouhlasíme se zařazením polní cesty od křižovatky v sídle k plochám Z20, Z21 a Z22 jako místní komunikace — stav. Tato komunikace má být uvedena jako návrhová plocha změny, neboť její současné parametry neodpovídají místní komunikaci pro obsluhu ploch bydlení a obsluhu IZS, popeláři, apod.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předpokládané napojení ploch Z20 a Z22 (plocha Z21 je z návrhu vypuštěna) je zamýšleno pomocí stávající komunikace v majetku obce s využitím dle KN ostatní komunikace. Pro případné potřebné rozšíření je v návrhu změny počítáno s možností rozšíření komunikace do okolních pozemků tak, aby byly zajištěny nároky na dopravní napojení dle právních předpisů. Vzhledem k možnosti využití výjimkovou ustanovení a také možné změně právních předpisů vážících se ke komunikacím napojujícím konkrétní stavby je smyslem územního plánování zajistit předpoklady pro zajištění právních předpisů pro povolení stavby a jejího dopravního napojení, nicméně nemusí být nutně vždy formou ploch nebo koridorů znázorněn budoucí stav, pokud lze tento stav v souladu s platným právem zajistit i jinou formou vyjádření. Při povolení vlastní stavby bude podrobně řešeno dopravní napojení a případná výstavba bude povolena pouze v případě, že též její dopravní napojení splní veškeré náležitosti na ně kladené právními předpisy. Současně je nutné zmínit, že zde neexistuje reálný předpoklad, že by k budoucímu dopravnímu napojení nemělo dojít, proto není neúčelné a nesprávné zastavitelnou plochu v tomto místě vymezit (předpokládá se napojení přes obecní pozemky nebo pozemky ve vlastnictví osob, které mají zájem na vlastní výstavbě objektu).

- 7) Změna svými záměry mění koncepci dopravy v sídle Lhota pod Kústrým novou komunikací viz bod 6). V tomto případě nových rozvojových ploch a přístupu k nim, vznikají nové nároky na veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu v obousměrném provozu viz §22 vyhlášky 501/2006 Sb. — minimální šíře 8m veřejného prostranství.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Změna koncepce dopravy v sídle se nemění. Návrhem dojde k minimálnímu navýšení dopravy, na základě něhož není nutné měnit koncepčně dopravní systém v sídle. V souvislosti se zastavitelnými plochami dojde pouze k rozšíření dopravního napojení k novým nemovitostem v řádu jednotek. Aplikace nároků na pozemní komunikace s nimi související veřejná prostranství jsou až nárokem na uspořádání při povolování konkrétní stavby v území, jsou tedy řešeny až v navazujících řízeních.

- 8) Změna nedořešila dopravní připojení nově navrhovaných plochy Z19 a Z20 na místní komunikace.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V textové části územního plánu je uvedeno: „*Lokality se vyznačují dobrou dopravní dostupností a jejich umístění nevyvolává kolizi s obytnou funkcí v sídlech.*“ a není tedy nutné měnit tuto skutkovou podstatu Změnou č. 1.

Plochy byly rovněž posouzeny mimo jiné z hlediska dopravní a technické obsluhy. Prověřením byla zjištěna skutečnost že:

Plocha Z19: bude přístupná přes sousední pozemek parc.č.126, který je ve stejném vlastnictví a je tedy konstatovat, že dopravní obsluha je zajištěna.

Plocha Z20: Pozemek parc.č. 142, na kterém je vymezena zastavitelná plocha, je dopravně obslužitelná a je tedy zajištěna jeho dopravní obsluha.

- 9) Změna není v souladu se ZÚR Jihočeského kraje v odstavci (3) bodě c: „minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Za posouzení souladu předmětné změny s nadřazenou dokumentací, již jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, je v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona zodpovědný krajský úřad. Jeho stanovisko bude vydáno v souladu s právními předpisy po opakovaném veřejném projednání, nicméně zpracovatel je přesvědčen na základě rozboru ve výše uvedených bodech vypořádání námítky, že zpracoval návrh změny zcela v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

- 10) Návrh Změny č. 1 není v souladu s koncepcí krajiny v odstavci 5a) **NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**. Konkrétně je zde uvedeno, že územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. Změna navrhuje zastavitelné plochy v krajině — „samoty“.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Citace provedené v podání námítky jsou navázány na původní územní plán, nikoliv přímo na vlastní změnu č. 1. Smyslem citované věty v původním územním plánu není smysl uvedený v podání námítky. Též původní územní plán navrhoval zastavitelné plochy a tím samozřejmě zasahoval do současného stavu krajiny v době jeho vzniku. Smyslem této věty v územním plánu bylo vyjádření krajinnotvorných opatření, která v území přináší nový územní plán. Ten však v krajině ve své podstatě vymezoval pouze územní systém ekologické stability a více do současného stavu krajiny nezasahoval.

Pokud jde o princip, že změna č. 1 navrhuje nové zastavitelné plochy, pak jejich potřeba a vhodnost vymezení je popsána v odůvodnění změny a také výše ve vypořádání předcházejících bodů námítky.

- 11) Do kapitoly 3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně požadujeme definovat architektonický charakter a urbanistickou strukturu sídla Lhota pod Kůstrým. (Řešit např.: přízemní stavby vycházející z místní venkovské architektury (1 NP s podkrovím) a jejího měřítko, se sedlovými střechami zpravidla o sklonu 35-45 ° podélný půdorys, nebo půdorys do L s charakteristickými poměry stran.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Architektonický charakter staveb je regulován v plochách s rozdílným způsobem využití v „podmínkách prostorového uspořádání“ a neodlišuje se od principů současně platného územního plánu. Současně jsou respektována obdržaná stanoviska dotčených orgánů (např. MěÚ Strakonice, odbor ŽP).

- 12) Do kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití požadujeme doplnit podmínku, že nová výstavba nijak nenaruší stávající urbanistickou strukturu sídla a architektonický charakter sídla (definovaný dle bodu 11.) a že nebudou převyšeny okolní objekty apod..

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Prostorové regulace jednotlivých zastavitelných ploch vymezených ve změně č. 1 ÚP Nová Ves vycházejí ze stávajícího územního plánu a nijak tento platný a vyhovující systém nenarušují. Principem zachování provázání změny a původního územního plánu v rámci prostorových regulací nemůže dojít k nešetrnému narušení struktury a charakteru sídla.

Pro jednoznačné zajištění umírněného rozvoje a umírněného rozsahu zastavění ploch budou plochy řešené Změnou č. 1 ÚP doplněny o podmínku: „Max 40 % a na každém pozemku bude navržena pouze jedna stavba rodinného domu.“

Posuzované plochy řešené změnou č.1 ÚP jsou individuálně posuzovány a jsou vymezeny právě za účelem umístění jedné stavby rodinného domu. Stanovení této podmínky je dostatečné z důvodu ochrany urbanistické koncepce dané územním plánem a také důvodu ochrany hodnot.

- 13) Do kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití požadujeme doplnit minimální velikost parcel pro novou výstavbu ve Lhotě pod Kústrým — 800 m².

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

S ohledem na další stanovené prvky regulace území (viz výše) již není účelné stanovovat další konkrétní podmínku pro omezení velikosti ploch určených k zástavbě.

- 14) Do kapitoly 6 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití požadujeme doplnit maximální procento zastavitelnosti v zastavěném území na nižší hodnotu než 90%, odhad 60% dle současného stavu obce a s ohledem na zasakování dešťových vod na pozemcích RD dle vyhlášky 501/2006 Sb. a zároveň zachovat 40% zastavitelnost u nových ploch (zastavěné i zpevněné plochy).

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizované plochy nejsou předmětem změny ÚP a ani se nemění koncepce stanovená územním plánem.

- 15) V kapitole 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití — SO — Plochy smíšené obytné je v podmínkách prostorového uspořádání matoucí, uvedení maximální výšky obytných objektů 2NP včetně podkroví Dle ČSN 734301 je definice podkroví rozdílná od definice nadzemního podlaží. Požadujeme upravit na I NP a podkroví s tím: že architektonický charakter nových staveb včetně střech musí odpovídat charakteru stávajících staveb v sídle.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán stanovuje podmínky pro výškovou hladinu zástavby v souladu s ust. vyhlášky č. 500/2006 Sb. přílohy č. 7, změna č. 1 ÚP Nová Ves tento princip přejímá. Podmínky stanovené pro respektování charakteru v obci a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny jednoznačně a smysluplně a není třeba je nad rámec výše uvedených doplnění dále zpřesňovat.

- 16) Nesoulad textů návrhu a odůvodnění, Nové rozvojové plochy jsou odůvodňovány: že jsou pro umístění jednoho rodinného domu, ale v podmínkách prostorového uspořádání v textu návrhu změny UP to není uvedeno.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro jednoznačné zajištění umírněného rozvoje a umírněného rozsahu zastavění ploch budou plochy řešené Změnou č. 1 ÚP doplněny o podmínku: „na každém pozemku bude navržena pouze jedna stavba rodinného domu.“

- 17) Změna mění urbanistickou koncepci, kde bylo v textu v kapitole 3a) Urbanistická koncepce uvedeno, že rozvojové plochy DUSLEDNĚ navazují na zastavěné území a nikde tento zásah do urbanistické koncepce neodůvodňuje, naopak tvrdí, že koncepci nemění a pouze tuto větu vypouští. Měla by být popsána nová urbanistická koncepce v sídle Lhota pod Kústrým daná změnou UP.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Změna zásadním způsobem nemění stanovenou urbanistickou koncepci danou územním plánem. Změna č. 1 ÚP individuálně a velmi pečlivě posuzuje každou novou zastavitelnou plochu. Při posuzování ploch byly zohledněny veškeré zásady, limity území, ale také hodnoty (přírodní, urbanistické, kulturní i civilizační). Při komplexním posouzení bylo zjištěno, že jsou posuzované plochy vhodné a je možné je zahrnout do zastavitelných ploch. Blíže viz vypořádání námítky č. 1.

- 18) Vzhledem k nedostatečné kapacitě dopravní a technické infrastruktury a její nízké kvalitě požadujeme pro výstavbu v nových lokalitách nastavit takové podmínky prostorového uspořádání, aby byla možná jedna: nebo maximálně dvě bytové jednotky v jednom rodinném domě (smyslem je nevytvářet podmínky pro vznik penzionů a nadměrně zvyšovat zatížení stávající dopravní a technické infrastruktury).

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro zachování kontinuity rozvoje obce a nediskriminačního přístupu k jednotlivým stavbám v zastavitelných plochách se dále neregulují počty bytových jednotek v jednotlivých rodinných domech. Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se zachovávají stejná pravidla rozvoje, jako nastavil již původní územní plán.

- 19) V textu návrhu změny není uvedeno, jak bude vyřešena nedostatečná kapacita dopravní infrastruktury — dimenze stávající slepé komunikace ve Lhotě pod Kústrým a doprava v klidu. Změna vyvolává nové potřeby řešení dopravní infrastruktury v sídle, aniž by tyto potřeby dořešila. Požadujeme doplnění kapitoly 4a) Doprava

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Změna koncepce dopravy v sídle se nemění. Návrhem dojde k navýšení dopravy, avšak nelze toto navýšení požadovat za zásadní, které by nepřenesl stávající dopravní systém.

Nelze vyhovět požadavku na předložení konkrétního řešení křižovatek a uličního profilu, bude doloženo až k následné podrobnější dokumentaci. Zpracování konkrétního řešení křižovatek a uličního profilu v měřítku ÚP je nereálné a je nad rámec podrobnosti ÚP.

Změnou ÚP nejsou vymezovány nové plochy pro umístění liniových dopravních staveb.

Součástí ploch s rozdílným způsobem využití je možnost umístění dopravní i technické infrastruktury, právě za účelem zajištění normových parametrů.

- 20) V textu návrhu změny není popsáno, jak bude vzhledem k navýšení počtu bytových jednotek v sídle, řešena nedostatečná technická infrastruktura — nedostatek spodních vod pro vlastní zdroje vody — studny/vrty a nízká kapacita sítě el. energie. Požadujeme toto doplnit do kapitoly 4b) Technická infrastruktura.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Koncepce územním plánem stanovuje postup řešení obsluhy technickou infrastrukturou. Konkrétní řešení je nad rámec podrobnosti ÚP a pro každou stavbu bude její napojení na technickou infrastrukturu posuzováno přímo v souvislosti s technickým řešením, která konkrétní stavba nabídne.

- 21) Doporučujeme kromě výšky objektů, řešit i výšku hrany římsy vzhledem ke stávající výstavbě. Vhodné doplnit do podmínek prostorového uspořádání ploch SO

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výšková hladina zástavby je stanovena v plochách s rozdílným způsobem využití v „podmínkách prostorového uspořádání“. Současně jsou respektována došlá stanoviska dotčených orgánů (např. MěÚ Strakonice, odbor ŽP).

Výška hlavní římsy je regulativ nad rámec podrobnosti ÚP, jedná se o regulativ náležející regulačnímu plánu, proto je jeho vymezení v územním plánu s ohledem na právní předpisy nepřipustné.

Připomínky/námítky k procesu pořizování Změny č. 1 ÚP Nová Ves u Strakonic:

- 22) Při veřejném projednání změny územního plánu dle §52 Stavebního zákona v součinnosti s § 22 (veřejné projednání) nebyla přítomna osoba se zvláštní odbornou způsobilostí zajišťující splnění kvalifikačních požadavků (výkonný pořizovatel). Byl přítomen pouze projektant.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Projektant omluvil pořizovatelku a zastoupil osobu se zvláštní odbornou způsobilostí zajišťující splnění kvalifikačních požadavků.

Úvodní seznámení s pořizovacím postupem a jednotlivé lhůty pro odvolání byly přečteny dle připraveného textu pořizovatelky.

Výkonný pořizovatel se seznámil s průběhem projednání a následně vyhotovil vypořádání námitek.

Nicméně přítomnost pořizovatele na veřejném projednání je zákonnou povinností a i proto (navíc z důvodu podstatných úprav návrhu) bude provedeno opakované veřejné projednání, na kterém bude pořizovatelka přítomna.

- 23) Na elektronické desce obce byly k veřejnému projednání Změny č. 1 ÚP Nová Ves u Strakonic špatně (neúplně) vyvěšené výkresy k nahlédnutí: Namísto výkresu Základního členění byl vyvěšen dvakrát Hlavní výkres. Chybí výkres ZP — odkaz na webu se otevře jako Koordinační výkres. Koordinační výkres se na webu otevře jako Hlavní výkres

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci veřejného projednání je nezbytné doručit kompletní návrh, tedy jak textovou, tak grafickou část. Veřejné projednání vzhledem k této chybě, chybějící přítomnosti pořizovatele bude zopakováno v celém rozsahu, nikoliv jen v rozsahu podstatných úprav návrhu.

V rámci opakovaného veřejného projednání byla k návrhu změny územního plánu obce uplatněna 1 námítka:

- 1) Stále není dostatečně vyhodnocen soulad se ZÚR Jihočeského kraje v odstavci (3) bodě c: „*minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území.*“

Námítce 1 se nevyhovuje

Odůvodnění

Za posouzení souladu předmětné změny s nadřazenou dokumentací, jíž jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, je v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona zodpovědný krajský úřad. Jeho stanovisko bude vydáno v souladu s právními předpisy po opakovaném veřejném projednání, nicméně zpracovatel je přesvědčen na základě rozboru ve výše uvedených bodech vypořádání námítky, že zpracoval návrh změny zcela v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

- 2) Změna argumentuje v přijatém řešení tím, že nemění koncepci vydaného územního plánu pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Koncepce se mění, neboť byla zrušena věta v urbanistické koncepci, že nově navržené plochy stavebního rozvoje důsledně navazují na současně zastavené území obce. Plocha Z20 nenavazuje.

Námítce 2 se nevyhovuje

Odůvodnění

Změna zásadním způsobem nemění stanovenou urbanistickou koncepci danou územním plánem. Změna č. 1 ÚP individuálně a velmi pečlivě posuzuje každou novou zastavitelnou plochu. Při posuzování ploch byly zohledněny veškeré zásady, limity území, ale také hodnoty (přírodní, urbanistické, kulturní i civilizační). Při komplexním posouzení bylo zjištěno, že jsou posuzované plochy vhodné a je možné je zahrnout do zastavitelných ploch.

Právní předpisy striktně nevyžadují zachování přímých návazností jednotlivých zastavitelných ploch na zastavěné území. Důležitější pro správný, vyhovující a vyvážený rozvoj obce je zachování jejího přirozeného charakteru rozvoje.

Z pohledu urbanistické struktury lze charakter místní části Lhota pod Kůstrým hodnotit jako roztroušený, neboť stávající zástavba se nenachází pouze v centrální části sídla, ale je rozptýlená i do vzdálenější krajiny v okolí sídla. Též v centrální části sídla Lhota pod Kůstrým není zachován jednotný charakter uspořádání stávajících staveb, nicméně lze konstatovat, že centrální část sídla působí z pohledu koncentrace v krajině uceleně. Vlastní stavby v centrální části sídla však z pohledu urbanismu nemají zachované jednotné postavení orientace vůči komunikaci, ani vůči veřejnému prostoru obecně. Základním charakteristickým rysem pro rozvoj zástavby v této části sídla je spíše její pohledové vnímání z veřejného prostoru, které je významně ovlivněno morfologií terénu. Sídlo se nachází ve svažitém terénu a objekty, které jej tvoří, jsou uspořádány citlivě vůči vnímání jejich polohy z veřejného prostoru, kterým je zde zejména komunikace. Objekty umístované do vzdálenější polohy vůči komunikaci nejsou pohledově nápadné, a to právě i díky morfologii terénu, díky níž je tuto strukturu možno zachovávat. Dalším typickým znakem (byť již ne pouze urbanistickým) je zachování zeleně v území, která také významně odcloňuje zástavbu vzdálenější od komunikace. Všechny tyto principy stávajícího vnímání sídla nově navržená plocha Z20 respektuje. Navíc právě z důvodu zachování přirozeného vnímání sídla jako celku je nově plocha Z20 přiblížena více k sídlu, kde opticky dotváří již existující zástavbu a umožňuje obci přiměřený stavební rozvoj.

- 3) Změna uvádí, že podmínky využití zajišťují ochranu hodnot a zachovává kvalitu okolního prostředí, včetně výškové hladiny zástavby, ale není uvedeno jak. Pouze se doplňuje maximální zastavěnost stavebního pozemku na 40 % a že na každém pozemku bude navržena pouze 1 stavba RD. Toto je vzhledem charakteru obce nedostatečné. Proto jsme v předchozím procesním kroku navrhovali tyto požadavky:

Námítce 3 se nevyhovuje

Odůvodnění

Architektonický charakter staveb je regulován v plochách s rozdílným způsobem využití v „podmínkách prostorového uspořádání“ a neodlišuje se od principů současně platného územního plánu. Současně jsou respektována obdržená stanoviska dotčených orgánů (např. MěÚ Strakonice, odbor ŽP).

- Do kapitoly 3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně požadujeme definovat architektonický charakter a urbanistickou strukturu sídla Lhota pod Kůstrým. (Řešit např.: přízemní stavby vycházející z místní venkovské architektury (1NP s podkrovím) a jejího měřítka, se sedlovými střechami zpravidla o sklonu 35-40°, podélný půdorys, nebo půdorys do L s charakteristickými poměry stran,...)

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění

Architektonický charakter staveb je regulován v plochách s rozdílným způsobem využití v „podmínkách prostorového uspořádání“ a neodlišuje se od principů současně platného územního plánu. Současně jsou respektována obdržená stanoviska dotčených orgánů (např. MěÚ Strakonice, odbor ŽP).

- Do kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití požadujeme doplnit podmínku, že nová výstavba nijak nenaruší stávající urbanistickou strukturu sídla a architektonický charakter sídla a že nebudou převýšeny okolní objekty apod.

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění

Prostorové regulace jednotlivých zastavitelných ploch vymezených ve změně č. 1 ÚP Nová Ves vycházejí ze stávajícího územního plánu a nijak tento platný a vyhovující systém nenarušují. Principem zachování provázání změny a původního územního plánu v rámci prostorových regulací nemůže dojít k nešetrnému narušení struktury a charakteru sídla.

Pro jednoznačné zajištění umírněného rozvoje a umírněného rozsahu zastavění ploch budou plochy řešené Změnou č. 1 ÚP doplněny o podmínku: „Max 40 % a na každém pozemku bude navržena pouze jedna stavba rodinného domu.“

Posuzované plochy řešené změnou č.1 ÚP jsou individuálně posuzovány a jsou vymezeny právě za účelem umístění jedné stavby rodinného domu. Stanovení této podmínky je dostatečné z důvodu ochrany urbanistické koncepce dané územním plánem a také důvodu ochrany hodnot.

- Do kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití požadujeme doplnit minimální velikost parcel – 800 m².

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

S ohledem na další stanovené prvky regulace území (viz výše) již není účelné stanovovat další konkrétní podmínku pro omezení velikosti ploch určených k zástavbě.

- Do kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití požadujeme doplnit maximální procento zastavitelnosti i v zastavěném území na nižší hodnotu než 90%, odhad 60% dle současného stavu obce a s ohledem na zasakování dešťových vod na pozemcích RD dle stavebního zákona.

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Stabilizované plochy nejsou předmětem změny ÚP a ani se nemění koncepce stanovená územním plánem.

- V kapitole 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je matoucí uvedení maximální výšky obytných objektů 2NP včetně podkroví. Dle ČSN 734301 je definice podkroví rozdílná od definice nadzemního podlaží. Požadujeme upravit na 1NP a podkroví s tím, že architektonický charakter nových staveb musí odpovídat charakteru stávajících staveb v sídle.

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Územní plán stanovuje podmínky pro výškovou hladinu zástavby v souladu s ust. vyhlášky č. 500/2006 Sb. přílohy č. 7, změna č. 1 ÚP Nová Ves tento princip přejímá. Podmínky stanovené pro respektování charakteru v obci a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny jednoznačně a smysluplně a není třeba je nad rámec výše uvedených doplnění dále zpřesňovat.

- Navržené podmínky prostorového uspořádání jsou nedostatečné. Změnou lze aktualizovat podmínky využití území tak, aby nevznikaly stavby typů jako v případě černé stavby na ploše Z22.

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Změna č. 1 ÚP individuálně a velmi pečlivě posuzuje každou novou zastavitelnou plochu. Při posuzování ploch byly zohledněny veškeré zásady, limity území, ale také hodnoty (přírodní, urbanistické, kulturní i civilizační). Při komplexním posouzení bylo zjištěno, že jsou posuzované plochy vhodné a je možné je zahrnout do zastavitelných ploch.

Podmínky prostorového uspořádání jsou vyhovující a stanovenou koncepcí územním plánem dotváří. Principem zachování provázání změny a původního územního plánu v rámci prostorových regulací nemůže dojít k nešetrnému narušení struktury a charakteru sídla.

Územní plán je koncepční dokument, který mimo jiné stanovuje územní rozvoj obce, rozvoj urbanistické struktury s vazbou na plošné a prostorové nároky staveb.

Územní plán ani jeho změny však neumí řešit problematiku černých staveb. Neumí zamezovat vzniku nelegálních černých staveb.

- 4) Stále není zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve Lhotě pod Kůstrým. Vyhodnocované plochy Z2 a Z5 a Z17 nejsou stále naplněny a ostatní zbývající plochy navržené v ÚP vyčerpány. Konkrétně plocha Z1 ve Lhotě pod Kůstrým není využita vůbec. Proto nesouhlasíme s vymezením dalších zastavitelných ploch. Zdůvodnění nových lokalit je opřeno o zvýšený zájem o bydlení, který není nijak prokázán.

Námítce 4 se nevyhovuje

Odůvodnění

Zastavitelné plochy Z2, Z5, Z17 jsou prověřeny dle ust. § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k probíhající výstavbě a po zkolaudování budou plochy již vyčerpány, je jednoznačně prokázána potřeba nových zastavitelných ploch, neboť využití již vymezených ploch je větší než nové vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 1. Pro vymezení nových zastavitelných ploch není nezbytně nutné vyčerpat veškeré zastavitelné plochy, čímž by hrozilo zastavení územního rozvoje obce, de facto stavební uzávěru. Z toho důvodu není žádoucí vyčerpat veškeré zastavitelné plochy, ale zachovat kontinuitu územního rozvoje. Z toho důvodu je vyhodnoceno změnou č. 1 potřeba vymežit nové zastavitelné plochy. Potřeba nových ploch pro bydlení je prokázána novými žádostmi o změnu územního plánu, na jejichž základě je pořizována Změna č. 1. Dále je potřeba prokázána postupným vyčerpáváním již vymezených zastavitelných ploch.

- 5) Nesouhlasíme se zařazením plní cesty od křižovatky v sídle k plochám Z20 a Z22 jako místní komunikace – stav. Změna se zdá být účelově provedena pro potřeby černé stavby na Z22. Na základě čeho se mění kategorie polní a lesní cesty na místní komunikaci, když fakticky s pozemkem změna nenastala. Cestu vlastník – obec – dlouhodobě neudrží.

Změna mění koncepci dopravy v sídle Lhota pod Kůstrým novou komunikací viz bod 5). V tomto případě nových rozvojových ploch a přístupu k nim, vznikají nové nároky na veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu v obousměrném provozu viz znění stavebního zákona. Změna nedořešila přístupy na nově navrhované plochy Z20 a Z22. Změna by měla stanovit jasné podmínky pro dopravní napojení tak, aby byly splněny veškeré požadavky a právní předpisy.

Námítce 5 se nevyhovuje

Odůvodnění

Předpokládané napojení ploch Z20 a Z22 je zamýšleno pomocí stávající komunikace v majetku obce s využitím dle KN ostatní komunikace. Pro případné potřebné rozšíření je v návrhu změny počítáno s možností rozšíření komunikace do okolních pozemků tak, aby byly zajištěny nároky na dopravní napojení dle právních předpisů. Vzhledem k možnosti využití výjimkovou ustanovení a také možné změně právních předpisů vážících se ke komunikacím napojujícím konkrétní stavby je smyslem územního plánování zajistit předpoklady pro zajištění právních předpisů pro povolení stavby a jejího dopravního napojení, nicméně nemusí být nutně vždy formou ploch nebo koridorů znázorněn budoucí stav, pokud lze tento stav v souladu s platným právem zajistit i jinou formou vyjádření.

Při povolení vlastní stavby bude podrobně řešeno dopravní napojení a případná výstavba bude povolena pouze v případě, že též její dopravní napojení splní veškeré náležitosti na ně kladené právními předpisy. Současně je nutné zmínit, že zde neexistuje reálný předpoklad, že by k budoucímu dopravnímu napojení nemělo dojít, proto není neúčelné a nesprávné zastavitelnou plochu v tomto místě vymežit (předpokládá se napojení přes obecní pozemky nebo pozemky ve vlastnictví osob, které mají zájem na vlastní výstavbě objektu).

Změna koncepce dopravy v sídle se nemění. Návrhem dojde k minimálnímu navýšení dopravy, na základě něhož není nutné měnit koncepčně dopravní systém v sídle. V souvislosti se zastavitelnými plochami dojde pouze k rozšíření dopravního napojení k novým nemovitostem v řádu jednotek. Aplikace nároků na pozemní komunikace s nimi související veřejná prostranství jsou až nárokem na uspořádání při povolování konkrétní stavby v území, jsou tedy řešeny až v navazujících řízeních.

- 6) V kapitole I je chybně uveden počet rozvojových ploch – 4, ale mají být pouze 3: Z19, Z20, Z 22. Ve stejné kapitole není dostatečně odůvodněna potřeba dalších ploch v sídle. Není vyčerpána současná kapacita plochy Z1.

Námítce 6 se částečně vyhovuje

Odůvodnění

Počet rozvojových ploch bude upraven na „3“. Jedná se o tiskovou chybu.

Pokud jde o princip, že změna č. 1 navrhuje nové zastavitelné plochy, pak jejich potřeba a vhodnost vymezení je popsána v odůvodnění změny a také výše ve vypořádání předcházejících bodů námítky.

- 7) Změna není v souladu s územním plánem – ov odstavci 5a) NÁVRH USPOŘÁDNÍ KRAJINY. Konkrétně je zde uvedeno, že územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. Změna navrhuje zastavitelnou plochu v krajině Z20 – „samota“.

Námítce 7 se nevyhovuje

Odůvodnění

Citace provedené v podání námítky jsou navázány na původní územní plán, nikoliv přímo na vlastní změnu č. 1. Smyslem citované věty v původním územním plánu není smysl uvedený v podání námítky. Též původní územní plán navrhoval zastavitelné plochy a tím samozřejmě zasahoval do současného stavu krajiny v době jeho vzniku. Smyslem této věty v územním plánu bylo vyjádření krajinnotvorných opatření, která v území přináší nový územní plán. Ten však v krajině ve své podstatě vymezoval pouze územní systém ekologické stability a více do současného stavu krajiny nezasahoval.

Pokud jde o princip, že změna č. 1 navrhuje nové zastavitelné plochy, pak jejich potřeba a vhodnost vymezení je popsána v odůvodnění změny a také výše ve vypořádání předcházejících bodů námítky.

- 8) Doporučení – řešit podmínky pro více bytových jednotek v jednom objektu vzhledem k velikosti parcel.

Námítce 8 se nevyhovuje

Odůvodnění

Při posuzování ploch byly zohledněny veškeré zásady, limity území, ale také hodnoty (přírodní, urbanistické, kulturní i civilizační). Při komplexním posouzení bylo zjištěno, že jsou posuzované plochy vhodné a je možné je zahrnout do zastavitelných ploch. Kapacity ploch jsou ošetřeny stanovenými podmínkami plošného i prostorového uspořádání. Počet bytových jednotek v rodinném domě není nutné stanovit z důvodu, že kapacity jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.

Podmínky prostorového uspořádání jsou vyhovující a stanovenou koncepci územním plánem dotváří. Principem zachování provázání změny a původního územního plánu v rámci prostorových regulací nemůže dojít k nešetrnému narušení struktury a charakteru sídla.

- 9) Doporučení – řešit kromě výšky objektu i výšku hrany římsy vzhledem ke stávající výstavbě.

Námítce 9 se nevyhovuje

Odůvodnění

Při posuzování ploch byly zohledněny veškeré zásady, limity území, ale také hodnoty (přírodní, urbanistické, kulturní i civilizační). Při komplexním posouzení bylo zjištěno, že jsou posuzované plochy vhodné a je možné je zahrnout do zastavitelných ploch. Kapacity ploch jsou ošetřeny stanovenými podmínkami plošného i prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání jsou vyhovující a stanovenou koncepci územním plánem dotváří. Principem zachování provázání změny a původního územního plánu v rámci prostorových regulací nemůže dojít k nešetrnému narušení struktury a charakteru sídla.

- 10) Požadujeme zpracovat vyhodnocení námitek a připomínek, které proběhlo na zastupitelstvu obce 24.11.2023 za účasti obyvatel a vlastníků nemovitostí Lhoty pod Kústrým. Většině námitek a připomínek bylo zastupitelstvem vyhověno a byly jím schváleny. Tento výstup se nijak neprojevil v nyní předkládaném návrhu změny. Znění tohoto vyhodnocení přikládáme přílohou.

Námítce 10 se vyhovuje

Odůvodnění

Vyhodnocení námitek a připomínek je součástí dokladové části ke Změně č. 1 ÚP Nová Ves a dále je součástí zpracována v příslušných kapitolách textové části odůvodnění, která je průběžně aktualizována.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Připomínky byly uplatněny v totožném znění jako námítky, z toho důvodu jsou vypořádány jednotně, viz kapitola o) *návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách*.

q) srovnávací text

Výroková část územního plánu s vyznačením změn (srovnávací text). Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) texty odlišeny barevně.

...

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajícího sídla. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého jsou zahrnuty stávající zastavěné plochy s přílehlými prostory. ~~Nově navržené plochy stavebního rozvoje důrazně navazují na současně zastavěné území obce.~~

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V bytových plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitě je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Ostatní návrhové plochy krajinářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

3b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem ~~48~~¹⁹ nových lokalit zastavitelných ploch, z toho:

~~46~~¹⁹ ploch smíšených obytných (Z1,2, Z4-14, Z16-~~48~~²²)

2 plochy technické infrastruktury - ČOV (Z3, Z15)

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Plochy technické infrastruktury (Z3, Z15) jsou navrženy pro čističku odpadních vod ve vhodné terénní lokalitě Nové Vsi a Vísky.

Lokality se vyznačují dobrou dopravní dostupností a jejich umístění nevyvolává kolizi s obytnou funkcí v sídlech.

Seznam zastavitelných území navržených územním plánem Nová Ves:

Z1	ZA1	PLOCHA SO	(Lhota pod Kůstrým)
Z2	ZA2	PLOCHA SO	(S obce Víška)
Z3	ZA3	PLOCHA TI	(SV obce Víška)
Z4	ZA4	PLOCHA SO	(V obce Víška)
Z5	ZA5	PLOCHA SO	(J obce Víška)
Z6	ZA6	PLOCHA SO	(J obce Víška)
Z7	ZA7	PLOCHA SO	(J obce Víška)
Z8	ZA8	PLOCHA SO	(J obce Víška)
Z9	ZA9	PLOCHA SO	(J obce Víška)
Z10	ZA10	PLOCHA SO	(J obce Víška)
Z11	ZA11	PLOCHA SO	(S obce Nová Ves)
Z12	ZA12	PLOCHA SO	(S obce Nová Ves)
Z13	ZA13	PLOCHA SO	(S obce Nová Ves)
Z14	ZA14	PLOCHA SO	(S obce Nová Ves)
Z15	ZA15	PLOCHA TI	(V obce Nová Ves)
Z16	ZA16	PLOCHA SO	(Z obce Nová Ves)
Z17	ZA17	PLOCHA SO	(J obce Nová Ves)
Z18	ZA18	PLOCHA SO	(J obce Nová Ves)
<u>Z19</u>	<u>ZA19</u>	<u>PLOCHA SO</u>	<u>(Lhota pod Kůstrým)</u>
<u>Z20</u>	<u>ZA20</u>	<u>PLOCHA SO</u>	<u>(Lhota pod Kůstrým)</u>
<u>Z22</u>	<u>ZA22</u>	<u>PLOCHA SO</u>	<u>(Lhota pod Kůstrým)</u>

3c) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěné části, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Pro sídelní zeleň v obci není určena samostatná plocha a její prvky se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMISŤOVÁNÍ

4a) DOPRAVA

Nejdůležitějšími silnicemi lokality jsou silnice III. třídy. Od jihu k severu prochází Novou Vsí a Vískou silnice III/17220. Podél severní hranice prochází řešeným územím silnice III/17221. Územní plán nenavrhuje nové silniční trasy.

Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou znázorněny, pakliže se jedná o vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř funkčních ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4b.1. Elektrická energie

Správním územím obce prochází trasy vzdušného vedení a 22 kV. Obec Nová Ves a Víška jsou zásobeny z páteřní větve 22 kV přicházející ze severu od Soběšic. Lhota pod Kůstrým je zásobena elektrickou energií z trafostanice severně od sídla. Další trasy VN a VVN v území nejsou.

U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení je možno v navržených funkčních plochách realizovat.

Na základě požadavku provozovatele energetické soustavy E-on byly do územního plánu zpracovány 3 navržené trasy VN 22 kV ukončené trafostanicemi:

- 1) - trasa v jihovýchodní části obce Nová Ves ukončená trafostanicí u osady Novoveské samoty.
- 2) - trasa severně od zastavěného území osady Víška u Strakonic, odbočka je ukončena trafostanicí
- 3) - trasa s trafostanicí v nejnižší části osady Víška na hranici katastru s obcí

4b.2. Plyn

Území Nové Vsi není plynofikováno. Vzhledem k značným vzdálenostem jednotlivých sídel a absenci velkoodběratele se plynofikace území nepředpokládá.

4b.3. Spoje a telekomunikace

V obci a dalších sídlech je rozvedeno veřejné osvětlení. Stávající veřejné osvětlení - vzdušné vedení v souběhu s NN - převážně svítidla na sloupech nebo konzolách.

Vývody a měření E-on bude realizováno u trafostanic. Z těchto vývodů bude napojeno VO návrhových lokalit. Rozvody zemními kabely AYKY. Spínání osvětlení rozvaděčů VO s režimem večerním a nočním.

V obci je vybudována místní telefonní síť. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající síť.

4b.4 Vodní hospodářství

- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Význam řešeného území pro vodní hospodářství je v regionálním měřítku průměrný. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

V území jsou potoky Novosedelský, Růžďský a další drobné vodoteče a malé vodní plochy. Územní plán nenavrhuje nové vodní plochy.

- VODOVOD:

V Nové Vsi, Vísce i Lhotě pod Kůstrým není vybudován veřejný vodovod. Zásobení obyvatel je z vlastních zdrojů – studní. Kvalita vody je dobrá, množství dostatečné. V návrhu ÚP se předpokládá i nadále s využíváním vlastních zdrojů.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody jsou vodní nádrže v sídlech.

- KANALIZACE:

V Nové Vsi, Vísce i Lhotě pod Kůstrým je vybudována jednotná kanalizace zaústěná buď do místní vodoteče, rybníčku (Víska) nebo cestního příkopu (Lhota). Odpadní vody jsou předčištěny v septicích nebo jsou u objektů bezodtokové jímky.

Pro obce Nová Ves a Víska je navržena ČOV. Ve Lhotě pod Kůstrým zůstane likvidace odpadních vod dosavadním způsobem.

4b.5 Odpadové hospodářství

~~Tuhý komunální odpad (TKO)~~ Směsný komunální odpad je řešen popelnicovým systémem. Z obce Nová Ves a ostatních sídel se odváží ~~TKO~~ směsný komunální odpad cca 1x za 14 dnů nebo dle potřeby. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky ~~TKO~~ směsného komunálního odpadu. Nádoby na tříděný odpad jsou umístěny v centrální části obce.

2x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 4x ročně jsou přistaveny 2 kontejnery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. ÚP nenavrhuje změny ve způsobu likvidace odpadů.

4c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu.

Jiné plochy a stavby občanské vybavenosti navrhovány nejsou a obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízké Strakonice a Volyni.

...

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným funkčním využitím. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu obce Nová Ves:

SO	- Plochy smíšené obytné
OS	- Plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení
VP	- Plochy veřejných prostranství
DS	- Plochy silniční dopravy – silnice III. třídy
DM	- Plochy silniční dopravy – místní komunikace
DC	- Plochy silniční dopravy – polní a lesní cesty
TI	- Plochy technické infrastruktury
VS	- Plochy výroby a skladování
VV	- Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	- Plochy zemědělské
NL	- Plochy lesní
NS	- Plochy smíšené nezastavěného území
TN	- Plochy těžby nerostů - pískovna

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- před vydáním územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro objekt bydlení u stavebních pozemků sousedících se silnicí III. třídy bude prokázáno, že hluk z komunikace nepřesahuje limitní hodnoty.

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály, centra dopravních služeb, hutnictví, chemii a těžké strojírenství.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví
- max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni, sedlové střechy
- v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky
- v navrženém zastavitelném území – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.
- na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000m² (§ 7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.)
- pro lokalitu Z16 je předepsáno (značka U ve výkresové části) zpracování územní studie před vydáním prvního rozhodnutí o umístění stavby
- [g\) plochy řešené změnou č. 1 ÚP: na každém pozemku bude navržena pouze jedna stavba rodinného domu](#)

...

r) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakoníc a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění Změny č. 1 ÚPO Nová Ves u Strakoníc obsahuje:

- Textová část strana 5 - 36
- Grafická část

3	Koordinační výkres	1: 5 000
4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Josef Petr, v.r.
starosta obce

.....
Pavel Hromek, v.r.
místostarosta