



# Územní plán Nová Ves

čistopis - odůvodnění

Záznam o účinnosti opatření obecné povahy Územní plán Nová Ves	
Název ÚPD:	Územní plán Nová Ves
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Nová Ves
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Kralupy nad Vltavou Odbor výstavby a územního plánování	
Bc. Kristýna Štemberková oprávněná osoba pořizovatele	Martin Exner starosta obce Nelahozeves

### Objednatel

**Obec Nová Ves**  
Nová Ves 154  
277 52 Nová Ves

### Pořizovatel

**Městský úřad Kralupy nad Vltavou**  
**odbor výstavby a územního plánování**  
Palackého nám. 1  
278 01 Kralupy nad Vltavou



### Zhotovitel

**společnost**

**Ing. arch. Michal Dvořák,**  
**Ing. arch. Ivan Gogolák,**  
**Ing. arch. Lukáš Grasse,**  
**Ing. arch. Pavel Grasse**  
U Pivovaru 239/3  
779 00 Olomouc

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Lukáš Grasse  
autorizovaný architekt ČKA 04642  
T.: +420 728 555 462  
E.: grasselukas@gmail.com

**dvořák**  
**+ gogolák**  
**+ grasse**

**PAVEL GRASSE ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ**  
**U PIVOVARU 239/3, 779 00 OLOMOUC**

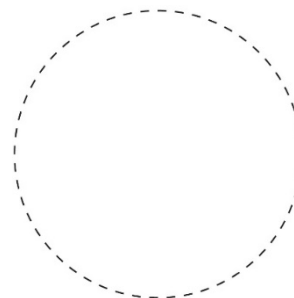
### Autorský kolektiv

Ing. arch. Michal Dvořák,  
Ing. arch. Ivan Gogolák,  
Ing. arch. Lukáš Grasse,  
Ing. arch. Pavel Grasse  
Mgr. Michael Pondělíček, PhD  
Ing. Petr Hrdlička

Ing. Zbyněk Losenický  
Ing. Ivan Čechmánek

urbanismus

krajina a ÚSES  
technická infrastruktura  
vodní režim  
doprava



### Datum

07/2021

## Obsah odůvodnění

		Úvod	
<b>I</b>		<b>Koncepce</b> komplexní zdůvodnění	
<b>a/</b>	Vymezení zastavěného území	<b>Území</b>	8
<b>b/</b>	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	<b>Motivy</b>	9
<b>c/</b>	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	<b>Struktura</b>	10
<b>d/</b>	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	<b>Infrastruktura</b>	16
<b>e/</b>	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně		
<b>II</b>		<b>Použití</b> komplexní zdůvodnění	
<b>f/</b>	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<b>Základní podmínky</b>	20
		f/1	Podmínky struktury
		f/1.1	Plochy s rozdílným způsobem využití
		f/1.2	Prostorové uspořádání
		f/2	Podmínky infrastruktury
		f/2.1	Veřejná prostranství
		f/2.2	Občanské vybavení
		f/2.3	Dopravní infrastruktura
		f/2.4	Technická infrastruktura
		f/2.5	Krajinná infrastruktura
			<b>Ostatní podmínky</b> 97
<b>g/</b>	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	<b>Vyvlastnění</b>	
<b>h/</b>	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	<b>Předkupní právo</b>	
<b>i/</b>	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	<b>Dohoda o parcelaci</b>	
<b>j/</b>	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	<b>Územní studie</b>	
<b>k/</b>	Stanovení pořadí změn v území	<b>Etapizace</b>	
<b>l/</b>	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	<b>Kvalifikace</b>	
<b>III</b>		<b>Širší vztahy</b>	
<b>m/</b>	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	<b>Koordinace využívání území</b>	103
<b>n/</b>	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	<b>Podněty územního plánu</b>	104

<b>IV</b>		<b>Vyhodnocení</b>	
<b>o/</b>	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	<b>Splnění zadání</b>	105
<b>p/</b>	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch; dle § 53 odst. 5 písm. f) SZ	<b>Zastavěné území a zastavitelné plochy</b>	115
<b>q/</b>	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	<b>ZPF a PUPFL</b>	117
<b>V</b>		<b>Přezkoumání</b>	
<b>r/</b>		<b>Soulad s nadřazenou ÚPD a požadavky souvisejících právních předpisů</b>	119
	<i>Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem; dle § 53 odst. 4 písm. a) SZ</i>	r/1	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
	<i>Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území; dle § 53 odst. 4 písm. b) SZ</i>	r/2	Cíle a úkoly územního plánování
	<i>Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů; dle § 53 odst. 4 písm. c) SZ</i>	r/3	Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy
	<i>Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; dle § 53 odst. 4 písm. d) SZ</i>	r/4	Zvláštní právní předpisy
<b>s/</b>		<b>Společné jednání</b>	128
	<i>Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 1 SZ</i>	s/1	Stanoviska dotčených orgánů
		s/2	Průběh projednávání návrhu územního plánu
	<i>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí; dle § 53 odst. 5 písm. b) SZ</i>	s/3	Vliv na udržitelný rozvoj území
	<i>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly; dle § 53 odst. 5 písm. c) SZ</i>	s/4	Stanovisko Krajského úřadu
<b>t/</b>		<b>Řízení o územním plánu</b>	145
		t/1	Průběh řízení o územním plánu
		t/2	Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání
		t/3	Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání
		t/4	Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP po vyhodnocení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek
<b>VI</b>		<b>Závěrečná ustanovení</b>	
<b>u/</b>		<b>Údaje územního plánu</b>	297
<b>v/</b>		<b>Zkratky</b>	297
<b>w/</b>		<b>Seznam podkladů</b>	298

## Úvod

Územní plán Nová Ves, jeho koncepce a nástroje, které ji zajišťují, jsou tvarovány kontinuálním procesem od zpracování doplňujících průzkumů a rozborů s výběrem klíčových témat pro řešení v návrhu územního plánu, až po čtyři motivy, které sdělují jeho ideu a propisují se celým územním plánem.

## 10 Témat

Výsledkem průzkumů a rozborů územního plánu Nová Ves bylo rozvinutí základních požadavků na urbanistickou koncepci území. Bylo stanoveno deset témat k řešení a tři scénáře jejich vývoje – pozitivní, neutrální a negativní.

### Křížení napojením

napojení na nadmístní infrastrukturu, napojení zastavitelných ploch na křížení

### Vltava vnější spojnicí

podpora rekreačního potenciálu nábřeží Vltavy, vodní, pěší a cyklo propojení

### Bakovský potok vnitřní spojnicí

propojování břehů, podpora lokálního rekreačního potenciálu

### Těžiště obce - Kostel Narození Panny Marie

potenciál společenského centra obce, výletního místa, rozvoj občanského vybavení

### Centralizace identity obce

využití center, hierarchizace center, charakter, místa setkávání, veřejná vybavenost (školství, rekreace, kultura, obchod a služby, sociální služby, dopravní vybavenost)

### Centralizace rozvoje bydlení

rovnoměrný rozvoj jednotlivých částí obce, vazba na dopravní obsluhu

### Rozvoj bydlení

přiměřený nárůst obyvatel, rozvoj ve vazbě na zastavěné území

### Silnice II/608

hledání objízdných tras, uklidnění intravilánových úseků silnic

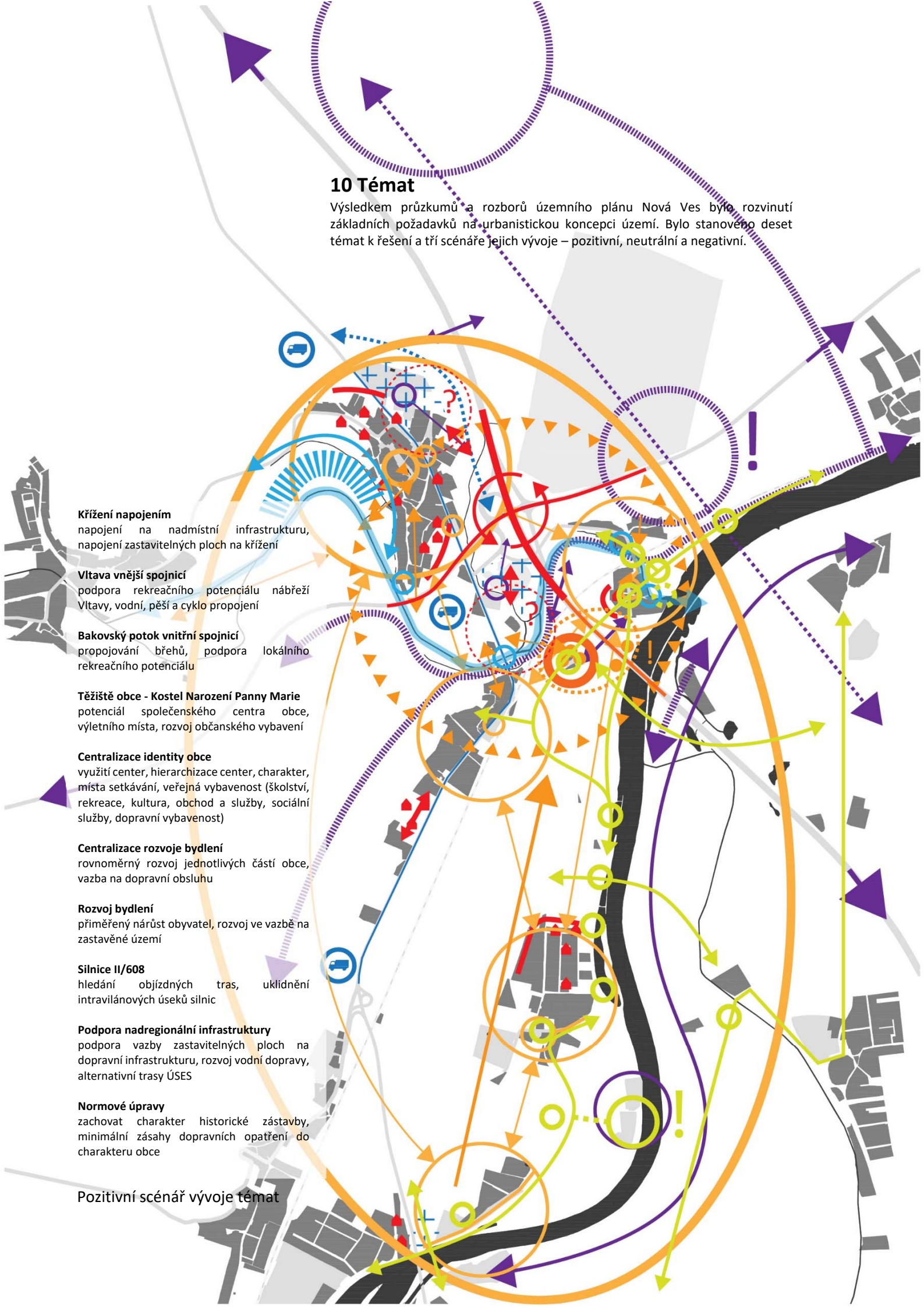
### Podpora nadregionální infrastruktury

podpora vazby zastavitelných ploch na dopravní infrastrukturu, rozvoj vodní dopravy, alternativní trasy ÚSES

### Normové úpravy

zachovat charakter historické zástavby, minimální zásahy dopravních opatření do charakteru obce

Positivní scénář vývoje témat



# I Koncepce - komplexní zdůvodnění

- .0.1 Ve větách v trpném rodě a přítomném čase je původcem děje územní plán Nová Ves, v celém rozsahu územního plánu.
- .0.2 Body, které jsou součástí kapitol a/, b/, c/, d/, e/ tvoří základní koncepci územního plánu a změna jejich textu vyžaduje vypracování nového územního plánu.

## **a/**

Vymezení  
zastavěného území

### **Území**

- .1 Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 odst. 1) a 2) SZ. Do zastavěného území je zahrnut „intravilán“ z mapy evidence nemovitostí z roku 1966 a dále pozemky uvedené v bodech a)-d) odst. 2) § 58 SZ. Zastavěné území bylo dále upraveno dle skutečného stavu území, do zastavěného území byly zahrnuty proluky a vnitřní plošné rezervy ve stávající zástavbě.



**b/**

*Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*

**Motivy**

- .0 Základní koncepci územního plánu shrnují čtyři motivy. Vychází z deseti témat uvedených v úvodu a propisují se celým návrhem územního plánu. V koncepci jsou dále rozvedeny v kapitolách c/, d/, a e/.
- .1 **Křížení krajinné, sídelní, infrastrukturní tvoří základ území.**
- .2 **Bakovský potok a Vltava jsou krajinnou a rekreační osnovou.**
- .3 **Vztahy soustavy osídlení základem sítě veřejné infrastruktury obce.**
- .4 **Charakter části soustavy osídlení určuje podmínky zástavby obce.**

**c/**

*Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

**Struktura**

.0 Koncepce struktury určuje význam, charakter a hodnoty obce. Vyjadřuje se k uspořádání sídla i krajiny, které chápe jako nedílně provázané. Popisuje významné přírodní a lidské prvky v území a zásady jejich uspořádání.

Jednotlivé body koncepce struktury jsou zdůvodněny níže podle motivů.

.1 Nová Ves se nachází na křížení významné nadmístní stávající i budoucí infrastruktury, dálnice D8, silnice I/16 a II/608, vodní cesty Vltavy, železniční trati č. 090 a budoucí vysokorychlostní trati Praha - Drážďany. Vazba na obsluhu nadmístní infrastrukturou dává předpoklad k rozvoji jednotlivých částí obce.

Soustava sídel ve správním území obce je ve svém rozvoji limitována morfologickými a krajinnými podmínkami průběhu řeky Vltavy a technickými limity nadmístní infrastruktury. To je předpokladem pro intenzifikaci zástavby a především kvalitativní rozvoj. Nová Ves spadá pod obec s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou. Nachází se za severozápadním okrajem Pražské aglomerace. Toto území je historicky dlouhodobě osídleno a v současné době čelí stále trvajícím suburbanizačním tlakům. Průvodní jev suburbanizačních tendencí je monofunkčnost sídel a absence občanského vybavení denní potřeby. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj lokálního občanského vybavení ve všech částech obce a optimalizuje rozsah zastavitelných ploch s ohledem na současné možnosti obce i obecné tendence.

Širší vztahy jsou ve správním území obce územním plánem zohledněny v návrhu uspořádání struktury sídla i krajiny, význam a velikost obce pak zejména v koncepci rozvoje zástavby.

.2 Nová Ves leží v údolí Vltavy, která je regionální krajinnou osnovou. Svým historickým průběhem vytvořila prostor nivy s částmi obce Nové Ouholice, Staré Ouholice a Miřejovice a vytvarovala hranu Lešanské plošiny, jejíž předsunutou terénní stopu tvoří vrch Sochornice s kostelem Narození Panny Marie.

Místní krajinnou osnovu představuje Bakovský potok, tvořící údolí směrem na obec Sazená. Vymezuje prostor Nové Vsi a potvrzuje významnou polohu Vepřeku, původního pravěkého a starověkého hradiště, na soutoku Vltavy, jejího historického ramene a Bakovského potoka.

Prostor údolí řeky Vltavy a Bakovského potoka vytváří předpoklad pro rozvoj rekreačního využití a soustředění turistických a rekreačních aktivit v území s lokálním i s regionálním dopadem. Území obce je předpokladem výchozích bodů do krajiny Mělnické kotliny a hory Říp, vrch Škarechov pak vstupem do Hornobežkovické plošiny, krajiny Řípa. Prostor Vltavy a Bakovského potoka zprostředkovává základní vazby mezi jednotlivými částmi obce a udává jejich charakter.

Pro pohyb v říční krajině jsou klíčová místa překročení, mostů, brodů, která spojují sídla a další významné body v krajině. Nejvýznamnějšími vazbami zprostředkovanými vodními toky je vazba Starých Ouholic na areál zámku Veltrusy a vazba Vepřeku a Nové Vsi na Sazenou a Velvary podél Bakovského potoka.

Charaktery krajiny se odráží zejména ve vymezení lokalit a ve stanovení jejich podmínek.

Pro ochranu krajinné osnovy údolí Vltavy a Bakovského potoka jako přírodně hodnotné části území a jejich propojení jsou vymezeny plochy změn v krajině:

**K01**

Plocha je vymezena s cílovým využitím jako plocha přírodní (P) z důvodu realizace prvku ÚSES – regionálního biokoridoru RBK 37 (RK1119).

**K02**

Plocha je vymezena s cílovým využitím jako plocha přírodní (P) z důvodu realizace prvku ÚSES – lokálního biocentra LBC 208, součásti regionálního biokoridoru RK 1119.

**K03**

Plocha je vymezena s cílovým využitím jako plocha přírodní (P) z důvodu realizace prvku ÚSES – regionálního biokoridoru RBK 37 (RK 1119).

**K04**

Plocha je vymezena s cílovým využitím jako plocha přírodní (P) z důvodu realizace prvku ÚSES – lokálního biokoridoru LBK 145-2, který doplňuje spojení mezi nadregionálním biokoridorem NRBK 43 (NK 58) a regionálním biokoridorem RK 1119.

**K05**

Plocha je vymezena s cílovým využitím jako plocha přírodní (P) z důvodu realizace prvku ÚSES – lokálního biokoridoru LBK 145-1, který doplňuje spojení mezi nadregionálním biokoridorem NRBK 43 (NK 58) a regionálním biokoridorem RK 1119.

**K06**

Plocha je vymezena s cílovým využitím jako plocha přírodní (P) z důvodu realizace prvku ÚSES – lokálního biokoridoru LBK 145-2, který doplňuje spojení mezi nadregionálním biokoridorem NRBK 43 (NK 58) a regionálním biokoridorem RK 1119.

**K07**

Plocha je vymezena s cílovým využitím jako plocha přírodní (P) z důvodu realizace prvku ÚSES – regionálního biokoridoru RBK 37 (RK 1119). Plocha byla doplněna po veřejném projednání v rámci aktualizace skutečného stavu území.

- .3 Charakter a význam jednotlivých sídel je dán jejich polohou v krajině a vazbou na krajinnou osnovu údolí řeky Vltavy a Bakovského potoka. Územní plán jejich rozdílné charaktery chrání a stanovuje předpoklady pro jejich posilování a rozvoj.

Kompozice celého území je založena na křížení významných tras, ať historických či současných. Sídla jsou navázána, jednotlivě či v soustavách, na řeku Vltavu a Bakovský potok. Území obce ze severozápadu svírá hrana Lešanské plošiny a z jihovýchodu koryto Vltavy a tento vztah vytváří kompozici sídel. Jižní část obce Miřejovice a Staré Ouholice jsou sídly přímo na řece, zatímco severní část obce Nová Ves, Vepřek a Nové Ouholice tvoří složitější soustavu kolem vrchu Sochornice s kostelem Narození P. Marie, těžištěm obce.

Návřší s kostelem Narození Panny Marie, je morfologickým a významovým těžištěm obce, s potenciálem rozvoje kulturního a společenského zázemí obce. Mimo areál kostela se hřbitovem se zde nachází polodřevěná zvonice a objekty bývalé nové a staré školy. Předpokládá se posilování vazeb těžiště obce na jednotlivé části obce, zejména vazeb dopravních, rekreačních a kulturně-společenských.

Nová Ves je založena na dispozici okrouhlice kolem staré návsi, na návřší nad Bakovským potokem, s navazující novodobou zástavbou podél silnice II/608 a částečně oddělenou převážně halovou zástavbou při sjezdu dálnice D8.

Hlavním kompozičním prvkem je zde dvojice veřejných prostranství – stará návěs a nová návěs, kterou prochází silnice II/608. Stará návěs je prostranstvím významovým, nová návěs prostranstvím provozním a společenským s ohledem na lokalizaci veřejného vybavení i dostupnost IAD. Historická část se rozvíjí členitější strukturou jihozápadním směrem podél Bakovského potoka. Struktura východní a jihovýchodní části se rozvíjí podél silnice - tereziánské přeložky historické cesty vedoucí obcí. Výraznou uzavřenou plochu tvoří bývalý zemědělský areál v severní části, předpokládá se jeho postupná restrukturalizace a zapojení do života obce.

Vepřek je v historicky i v současnosti samostatnou dostřednou urbanistickou strukturou. Bakovský potok dělí Vepřek na dvě části, jižní historickou zástavbu původních stavení, charakteristických dvorcovým uspořádáním, a severní novodobou zástavbu samostatných rodinných domů a rekreačních objektů, rozvíjející se radiálně od bývalého mlýna podél údolních cest včetně silnice III/0161. Stávající zahrádkářské osady jsou určeny ke stabilizaci a pouze kvalitativnímu rozvoji.

Nové Ouholice vznikly jako odpověď na záplavové ohrožení obyvatel Starých Ouholic koncem 18. století. Historické jádro sídla je sevřeno mezi liniemi bývalé císařské cesty a morfologickou hranou Lešanské plošiny, později rozvíjené v prostoru mezi silnicí II/608 a železniční tratí. Historické jádro tvoří původní zástavba pod ostrohem Lešanské plošiny, rozvíjená lineárně novodobou zástavbou podél osy silnice II/608. Důsledkem lineárního uspořádání struktury zástavby mezi liniemi krajiny a infrastruktury je nedostatek příčných propojení, předpokládá se jejich doplnění a posilování.

Staré Ouholice jsou dostředná ulicově uspořádaná struktura s historickým jádrem s původními statky v jižní části a novodobou ortogonální zástavbou z počátku 21. století v severní části. V jihozápadní části je bývalý zemědělský areál. Historické jádro tvoří ulicová návěs podél cesty k původnímu brodu přes řeku Vltavu.

Miřejovice jsou lineární strukturou uspořádanou podél nábřeží řeky Vltavy. Pevně novodobá zástavba je ukončena dominantou bývalého pivovaru v místě přerušení struktury původní obce silnicí II/608. Původní historické jádro Miřejovic leží v s.ú. obce Nelahozeves, jedná se o historicky nepravděelný shluk statků a domů při brodu přes řeku Vltavu.

Pro ochranu a rozvíjení charakteru a kompozice obce jsou vymezeny plochy přestavby:

**P01**

0,17 ha, cca 1 RD

Plocha je vymezena s cílovým využitím jako obytná zástavba v ploše smíšené obytné (O) a veřejné prostranství ostatní (VP<sub>O</sub>) z důvodu řešení napojení území na zastavitelnou plochu Z02.

**P02**

0,80 ha, cca 5 RD

Plocha je vymezena s cílovým využitím jako plochy smíšené obytné (O), přírodní pobytové (PB) a veřejné prostranství ostatní (VP<sub>O</sub>) z důvodu řešení napojení území na zastavitelnou plochu Z03.

**P03**

0,52 ha

Plocha je vymezena s cílovým využitím jako plochy smíšené obytné (O) a veřejné prostranství ostatní (VP<sub>O</sub>) z důvodu napojení přeložky silnice II/608-P a zklidněného úseku silnice II/608-Z a rozvoje občanského vybavení v návaznosti na plochu veřejného prostranství vedlejšího (VP<sub>V</sub>).

Plocha P20 byla vypuštěna po veřejném projednání na základě námitek vlastníků pozemků.

**P20**

1,09 ha

Plocha je vymezena s cílovým využitím jako plochy smíšené výrobní (V) a veřejné prostranství ostatní (VP<sub>O</sub>) z důvodu změny prostorového uspořádání ploch smíšených výrobních (V) a řešení propojení veřejných prostranství obce.

- .4 Na základě specifického urbanistického charakteru jednotlivých částí obce stanovuje územní plán podmínky jejich rozvoje. Vzhledem k plynulému nárůstu počtu obyvatel a možnostem obce realizovat veřejnou infrastrukturu rozvoj usměrňuje po postupně navazujících vrstvách a jednotlivé plochy etapizuje tak, aby zajistil postupný a uměřený rozvoj obce. Stávající zastavitelné plochy jsou optimalizovány s ohledem na prostorové a technické možnosti území, možnosti napojení, celkovou zátěž a předpokládaný počet obyvatel.

Využití zastavitelných ploch předchází naplňování vnitřních rezerv v zastavěném území obce návaznosti na stávající veřejnou infrastrukturu obce.

Zástavbu návrší s kostelem Narození Panny Marie chápe územní plán jako převážně stabilizované území s intenzivním a kvalitativním rozvojem zejména občanského vybavení a rekreace.

V Nové Vsi se předpokládá kvalitativní rozvoj centrálních částí struktury zástavby v návaznosti na starou a novou návěst a její doplnění občanským vybavením v souvislosti se zklidněním silnice II/608. Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou vymezeny ve vazbě na silnici II/608 a k doplnění zástavby podél západního okraje sídla ve vazbě na silnici III/24032. Zastavitelné plochy smíšené výrobní jsou vymezeny pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci ve vazbě na přeložku silnice II/608 při dálnici D8 mimo obytné území sídla.

V Nových Ouholicích se předpokládá kvalitativní rozvoj zástavby v návaznosti na železniční stanici a historické jádro sídla. Zastavitelné plochy jsou vymezeny jako doplnění proluky podél hrany Lešanské plošiny a silnice II/608 a jsou navázány veřejnými prostranstvími na jádro sídla.

Vepřek, Staré Ouholice a Miřejovice chápe územní plán jako převážně stabilizované území s intenzivním a kvalitativním rozvojem, zejména občanského vybavení.

Územní plán stanovuje podmínky pro rozvoj vybavení a drobné výroby a podnikání související s bydlením stanovení podmínek plochy smíšené obytné.

Rozvoj plán stanovuje rozvoj vymezením zastavitelných ploch, vymezením a stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití a etapizací změn v území.

Pro rozvoj zástavby jsou vymezeny zastavitelné plochy:

**Z01**

0,31 ha, cca 2 RD, smíšená obytná (O), veřejné prostranství ostatní (VP<sub>O</sub>)

Plocha byla převzata a její rozsah, struktura a hranice byly upraveny. Byla zařazena do I. etapy rozvoje, protože se nachází v návaznosti na zastavěné území a stávající infrastrukturu obce.

**Z02**

1,81 ha, cca 18 RD, smíšená obytná (O), veřejné prostranství ostatní (VP<sub>O</sub>), veřejné prostranství vedlejší (VP<sub>V</sub>)

Plocha byla převzata a její rozsah, struktura a hranice byly upraveny. Byla zařazena do I. etapy rozvoje, protože se nachází v návaznosti na zastavěné území a stávající infrastrukturu obce.

**Z03**

2,14 ha, cca 17 RD, smíšená obytná (O), veřejné prostranství ostatní (VP<sub>O</sub>)

Plocha byla převzata a její rozsah, struktura a hranice byly upraveny. Byla zařazena do I. etapy rozvoje, protože se jedná o proluku v zastavěném území v návaznosti na stávající infrastrukturu obce.

**Z04**

1,82 ha, cca 14 RD, smíšená obytná (O), veřejné prostranství ostatní (VP<sub>O</sub>)

Plocha byla převzata a její rozsah, struktura a hranice byly upraveny tak, aby tvořila souvislou zástavbu podél silnice III/24032. Byla zařazena do II. etapy rozvoje, protože se jedná o plochu v exponované poloze navazující na zastavěné území obce a podmínkou jejího využití je realizace dopravního napojení.

**Z05**

0,74 ha, cca 8 RD, smíšená obytná (O), veřejné prostranství ostatní (VP<sub>O</sub>)

Plocha byla převzata a její rozsah, struktura a hranice byly upraveny. Byla zařazena do II. etapy rozvoje, protože se jedná o plochu v exponované poloze navazující na zastavěné území obce.

**Z20**

2,98 ha, smíšená výrobní (V), veřejné prostranství ostatní (VP<sub>O</sub>)

Plocha byla převzata a její rozsah, struktura a hranice byly upraveny. Byla zařazena do I. etapy rozvoje, je podmíněna realizací dopravního napojení.

Plocha Z11 byla vypuštěna po společném jednání na základě vyjádření Povodí Vltavy.

**Z11**

0,98 ha, rekreace (R), veřejné prostranství ostatní (VP<sub>O</sub>)

Plocha byla převzata a její rozsah, struktura, využití a hranice byly upraveny. Byla zařazena do II. etapy rozvoje, protože se jedná o zastavitelnou plochu s nízkou rekreačním zátěží, doplňující občanské vybavení obce.

Plocha Z10 byla vypuštěna po veřejném projednání na základě námitek vlastníků pozemků.

**Z10**

4,49 ha, rekreace (R), veřejné prostranství ostatní (VP<sub>O</sub>)

Plocha je vymezena pro rozvoj navazujících rekreačních ploch obce v území, které je dlouhodobě zatíženo vedení nadmístní technické infrastruktury. Plocha je z východní strany vymezena vedení přeložky silnice II/608-P. Byla zařazena do I. etapy rozvoje, protože se jedná strategickou plochu dopravního řešení obce a její rekreační využití není omezeno veřejnou infrastrukturou obce.

- .5 Podrobné podmínky řešení urbanistické koncepce jsou obsahem kapitoly f/1.

**d/**

*Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování*

**Infrastruktura**

- .0 Koncepce infrastruktury definuje hlavní prvky, které zajišťují obsluhu území, jejich uspořádání a dopad na okolí. Vyjadřuje se ke koncepci veřejných prostranství, občanského vybavení, dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

Jednotlivé body koncepce infrastruktury jsou zdůvodněny níže podle motivů.

- .1 Nová Ves leží na multimodálním infrastrukturním křížení. Jejím správním územím prochází nadmístní dopravní a technická infrastruktura, zejména dálnice D8, silnice I/16 a II/608, železniční trať č. 090 Praha - Vraňany a koridor budoucí vysokorychlostní trati Praha - Drážďany. Sever a jih území obce je zatížen vedením VVTL plynovodu, Nové Ouholice pak páteřním vedením VVN.

Nadmístní dopravní a technická infrastruktura definuje základní klíčové limity rozvoje území obce, ale zároveň zajišťuje území nadstandardní současnou i budoucí obsluhu a potenciál efektivního a komfortního rozvoje.

Území obce je napojeno na železniční dopravu železniční stanicí Nové Ouholice. Trať č. 090 Praha – Vraňany je hlavním železničním koridorem z Prahy směrem na Ústí nad Labem a dále Německo. Předpokládá se rozvoj a posilování navazující hromadné dopravy a zajištění podmínek pro komfortní napojení jednotlivých částí obce na železniční stanici Nové Ouholice.

Silnice II/608 představuje na území obce významnou tranzitní komunikaci a na průchodu zastavěným územím obce výrazně zatěžuje svým provozem navazující obytnou zástavbu. Předpokládá se její zklidnění na průchodu zastavěným územím obce a úprava šířkového uspořádání souvisejících veřejných prostranství v částech obce Nová Ves a Nové Ouholice.

Širší vztahy jsou ve správním území obce zohledněny zejména v řešení pěších, cyklistických propojení a dalších dopravních opatření a v řešení návaznosti technické infrastruktury. Význam a velikost obce se projevuje v návrhu rozvoje vybavení.

- .2 Vltava a Bakovský potok nesou potenciál silných rekreačních os území s nadmístním dopadem. Jejich krajinné zázemí je chráněno částí plochy pro krajinnou infrastrukturu, říční nivou. Podél Vltavy je vedena cyklostezka č. 7, EVL, Vltavská, páteřní cyklostezka vedoucí od pramene Vltavy po soutok s Labem, napojující se na území obce u silničního mostu silnice II/608 přes Vltavu. Přes území obce je cyklotrasa vedena podél nábřeží Vltavy přes místní části Miřejovice a Staré Ouholice a dále kde se větví na dvě větve, podél řeky Vltavy a přes vrch Sochornice, dále přes Vepřek a dále po staré cestě směrem na Mlčechvosty. V Nových Ouholcích se napojuje na cyklotrasu podél Bakovského potoka. Vedení rekreační infrastruktury podporuje význam osnovy vodních toků na území obce.

NS Dvořákova stezka je významnou rekreační trasou v celém území Kralupska, vedoucí z Kralup n.V. podél řeky Vltavy přes nelahozeveské zámek, hranu Lešanské plošiny do Nových Ouholic, kde pokračuje jako turistická trasa E10 přes vrch Sochornice a Vepřek na Mlčechvosty na Říp a Roudnici nad Labem. Územní plán vymezuje pěší napojení struktury veřejných prostranství obce na trasu Dvořákova stezky a pěších tras podél Vltavy a Bakovského potoka.

Územní plán zajišťuje souvislou prostupnost krajinou a napojení sídla na dopravní a technickou infrastrukturu.



- .3 Historická jádra zástavby Nové Vsi, Vepřeku, Nových Ouholic, Starých Ouholic a Miřejovic určují nejvýznamnější veřejná prostranství a vhodná místa pro vybavení obce. Jsou základem společenského života obce. Soustava veřejných prostranství zajišťuje obsluhu zástavby, dostupnost vybavení a společenské vazby. Pro podporu dostupnosti vybavení a služeb obyvatel je důležitá podpora hromadné dopravy.

Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím obce je dvojice prostranství, návsi, v historickém jádru Nové Vsi. Stará návěs je hlavním prostranstvím původní vsi typu okrouhlice, je klidným veřejným prostranstvím s pobytovým potenciálem. Nová návěs je hlavním prostranstvím současného života obce. Je na něj navázáno nejvýznamnější vybavení obce – pošta, restaurace, prodejna potravin, autobusová zastávka a také objekty původních stavení, které z pohledu infrastruktury představují zejména potenciál rozvoje společenského vybavení obce. Pro využití potenciálu nové návsi je nezbytné zklidnění jejího dopravního zatížení, organizace dopravy a úprava prostorového uspořádání. Územní plán stabilizuje význam a funkci obou návsi vymezením veřejného prostranství hlavního a dává mu potenciál vzniku základního a středního vybavení.

Návěs Nových Ouholic je potenciálním centrem občanského a rekreačního vybavení místní části Nové Ouholice, zejména díky vazbě na železniční stanici, autobusovou zastávku a blízkost Dvořákovy stezky a vrchu Sochornice. Pro využití potenciálu návsi jako vstupního bodu do obce z hromadné dopravy je nezbytné zklidnění jejího dopravního zatížení, organizace dopravy a úprava prostorového uspořádání. Územní plán stabilizuje význam a funkci návsi vymezením veřejného prostranství vedlejšího a dává mu potenciál vzniku základního vybavení.

Návěs Vepřeku je ulicového charakteru, obklopená historickou zástavbou statků dvorcového uspořádání a představuje společenské centrum místní části s potenciálem rozvoje rekreačního vybavení. Je doplněna horní návší nad původním mlýnem u křížku, tvořící vstupní bod do obce z rekreačních tras od Řípa a Roudnice. Územní plán stabilizuje význam a funkci obou návsi vymezením veřejného prostranství vedlejšího a dává mu potenciál vzniku základního vybavení.

Prostranství vrchu Sochornice mezi kostelem Narození Panny Marie, polodřevěnou zvonící a původní školou na Vepřeku je bývalým a potenciálním kulturním a společenským těžištěm obce. Územní plán stabilizuje a posiluje jeho význam a funkci vymezením veřejného prostranství hlavního a dává mu potenciál vzniku základního a středního vybavení.

Návěs Starých Ouholic je tvořena dvojicí trojúhelníkových prostranství a představuje společenské centrum místní části s potenciálem rozvoje rekreačního vybavení v návaznosti na turistické a cyklistické trasy. Územní plán stabilizuje význam a funkci návsi vymezením veřejného prostranství vedlejšího a dává mu potenciál vzniku základního vybavení.

Veřejné prostranství Miřejovic je ulicového charakteru podél nábřeží Vltavy s potenciálem rozvoje rekreačního vybavení v návaznosti na turistické a cyklistické trasy. Územní plán stabilizuje význam a funkci prostranství vymezením veřejného prostranství vedlejšího a dává mu potenciál vzniku základního vybavení.

V návaznosti na plochy veřejných prostranství hlavních nebo vedlejších jsou vymezeny plochy přírodní pobytové (PB) pro realizaci volnočasového a rekreačního vybavení, při okraji sídla pak k dotvoření jeho krajinného rozhraní.

- .4 Rozvoj infrastruktury je podmínkou rozvoje struktury. Pro obsluhu a uspořádání zastavitelných ploch jsou vymezena veřejná prostranství se stanovením jejich významu a napojena na stávající síť i dále do krajiny. Tyto plochy jsou řešeny tak, aby zajistily jak dopravní napojení nové zástavby, tak zajištění potřebných sítí technické infrastruktury, které v uličním profilu sdružuje. Návrhem veřejných prostranství plán dále rozvíjí prostupnost území a řešení některých dopravních problémů, nebo v kombinaci s interakčními prvky řešení opatření proti erozi a retenci a odvádění srážkových vod.

V Nové Vsi jsou posílena lokální drobná jádra struktury zástavby při vstupech z krajiny a vymezena jako veřejná prostranství vedlejší s potenciálem rozvoje základního vybavení. Je posílen význam veřejného prostranství při obecním úřadu, které je koncipováno jako jižní vstup do místní části včetně napojení zastavitelných ploch a vymezeno jako veřejné prostranství vedlejší.

V Nových Ouholicích jsou veřejná prostranství v zastavitelných plochách rozvíjena po úbočí svahů hrany Lešanské plošiny v souladu s charakterem a uspořádáním veřejných prostranství historického jádra místní části s Dvořákovou stezkou.

Dvojice hlavních a vedlejších veřejných prostranství Nové Vsi, Vepřeku a Starých Ouholic tvoří komplementární prostranství se specifickým charakterem a funkcí. Posilování provázanosti prostranství a jejich společný rozvoj je předpokladem pro zachování a posílení diverzity prostranství obce a zároveň jejich místní identity.

Ve Starých Ouholicích je na styku historické a novodobé struktury zástavby při objektu sila vymezeno veřejné prostranství vedlejší pro posílení vztahů uvnitř zástavby s potenciálem transformace navazujícího zemědělského areálu a vzniku základního vybavení.

Nová Ves je realizována splašková kanalizace a systém odvádění dešťových vod. Územní plán stanovuje podmínky pro řešení infrastrukturních závad obce.

Výrobní areály na severním okraji Nové Vsi je možné transformovat, dle jejich provozních potřeb. Územní plán stanovuje podmínky využití tak, aby při jejich okrajích v návaznosti na veřejná prostranství mohlo vznikat základní vybavení a areály se integrovaly do zástavby obce.

- .5 Podrobné podmínky řešení veřejné infrastruktury jsou obsahem kapitoly f/2.

**e/**

*Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*

- .0 Koncepce uspořádání krajiny definuje hlavní prvky krajinné infrastruktury, které zajišťují ochranu a rozvoj přírody a krajiny. Krajinnou infrastrukturou jsou prvky a opatření sloužící k „obsluze“ přírody, tzn. k ochraně a rozvoji přírodních složek a k vypořádání se s dopadem lidské činnosti na krajinu. Jedná se o územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.  
  
Jednotlivé body koncepce infrastruktury jsou zdůvodněny níže podle motivů.
- .1 Územím obce vedou nadregionální biokoridor nivní a vodní NRBK K58 N/V podél Vltavy a nadregionální biokoridor lesní NRBK K57 T po terénní hraně Lešanské plošiny. Nadregionální biokoridory tvoří kostru krajinné infrastruktury obce. Na území obce jsou doplněny regionálním biokoridorem RK 1119, který realizuje propojení ÚSES směrem na Jevíněves a Roudnicko.  
  
Krajinná infrastruktura je fragmentována zejména vedením nadmístní dopravní infrastruktury, dálnicí D8 a silnicí I/16. Územní plán v širším měřítku doplňuje úseky krajinné infrastruktury a jejich komplementárních prvků tak, a ÚSES vytvářel provázanou síť na nadregionální úrovni.
- .2 Řeka Vltava a Bakovský potok tvoří základní krajinnou osnovu územní obce. Jejich krajinné zázemí je nositelem přírodního potenciálů území. Je podporováno vedením prvků ÚSES a vhodným doplňováním interakčních prvků v krajině.  
  
Interakční prvky doplňují lokální vazby krajinné infrastruktury, nabízejí alternativní krajinná spojení prvkům ÚSES a posilují charakter krajinného rázu. Interakční prvky slouží k přírodnímu členění polní krajiny a jako potenciální nositelé cestní sítě v krajině jsou napojovány na veřejná prostranství obce.
- .3 Vrch Škarechov je jedním z morfoloických výběžků terénní hrany táhnoucí se od Sazené až k předpolí Řípu. Terénní útvar hradiště Sazená tvoří bránu do údolí Bakovského potoka a hrana jeho údolí zprostředkovává krajinný vztah mezi Novou Vsí a Vepřekem. Střet hrany Lešanské plošiny a hrany údolí Bakovského potoka uvádí vrch Sochornice s kostelem Narození Panny Marie, krajinné těžiště obce, tvořící rozhraní mezi rovinatou nivní krajinou Vltavy a zvlněnou polní krajinou Hornobeřkovické plošiny.  
  
Vztahy krajinných celků územní plán posiluje vedením prvků krajinné infrastruktury, prvků ÚSES a interakčních prvků, po severním okraji Nové Vsi a dále vymešováním interakčních prvků na morfoloických hranách a zlomech.
- .4 Rozvoj krajinné infrastruktury je zajištěn podmínkami stabilizace systému ÚSES - zejména nadregionálních biokoridorů a jejich příčných propojení lokálními a regionálními prvky ÚSES. Je navrženo propojení regionálního biokoridoru RK 1119 a nadregionálního biokoridoru NRBK K58 jako alternativa stávajícímu nefunkčnímu úseku RK 1119 severně od dálnice D8.  
  
Doplňující síť interakčních prvků je rozvíjena remízky, alejemi, stromořadími, i plošnými prvky celků lesní a nelesní zeleně a nivních porostů. Slouží jednak k doplnění a zastoupení ÚSES, jednak podle druhu k zajištění ochrany proti erozi, přívalovým deštům a ke zvýšení biodiverzity.
- .5 Podrobné podmínky řešení uspořádání krajiny jsou obsahem kapitoly f/2.

## II Použití - komplexní zdůvodnění

- .0.0 Způsob použití územního plánu stanovuje orientaci v návrhu a zajištění posuzování podle všech stanovených zásad, podmínek, opatření a dalších nástrojů navržených k zajištění ochrany a rozvoje území. Území nelze posuzovat pouze podle části plánu, jelikož jsou všechny jeho složky provázané.

### Čtení územního plánu

- .0.1 Metoda zpracování územního plánu klade důraz na co nejefektivnější využití právního rámce pro přehlednost, srozumitelnost a naplnění profesní odbornosti v územním plánování ve vazbách na charakter, potenciál, vnitřní i vnější vazby obce.

Metoda zpracování územního plánu klade velký důraz na provázanost celků I Koncepce a II Použití, z důvodů přímého propsání koncepčních motivů do podmínek využití území stanovených územním plánem.

Metoda zpracování územního plánu klade velký důraz na vyrovnaní významu nezastavěného území s významem zastavěného a zastavitelného území. To se odráží v provázání podmínek územního plánu, kde všechny území mohou být součástí charakterově jednotného celku s podmíněným prostorovým uspořádáním a zároveň synergií typů infrastruktury (rozsah veřejné prostranství - krajinná infrastruktura).

Metoda zpracování územního plánu klade velký důraz na navrácení významovosti veřejných prostranství a jejich diferenciaci. To se odráží v provázání podmínek územního plánu, kde návaznost na veřejné prostranství upravuje prostorové uspořádání zástavby (charakter zástavby) i způsob využití.

- .0.2 Územní plán je dělen na výrokovou část a část odůvodnění. Obě části mají grafickou a textovou část.
- .0.3 Územní plánu je postaven tak, aby co nejúčelněji provedl svého uživatele celým svým obsahem a jeho části byli vzájemně provázané.

Textová část územního plánu je dělena na tyto části:

### I/Koncepce,

která definuje základní koncepční rámeček územního plánu v kapitolách:

- a/ Vymezení zastavěného území,**  
které vymezuje území územního plánu a jeho zastavěné území, dle I.1a) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Mimo identifikace obce slouží kapitola k vymezení výchozího bodu pro koncepci územního plánu a tím je vymezení zastavěného území obce, které zachycuje počáteční stav území, ke kterému se územní plán vztahuje a následně ho rozvíjí.
- b/ Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,**  
které jsou základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, dle I.1b) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.  
Motivy základní koncepce jsou základními kameny územního plánu. Jsou to výroky, které definují v obecnosti nejdůležitější principy koncepce v spojitosti s širšími vztahy území, krajinným rámcem, sídly a rozvojem obce. Tyto body se prolínají celým územním plánem a jsou z pohledu koncepce nezaměnitelnými. Jejich dopad je obecný pro území dané obce.

- c/ Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,**  
která je urbanistickou koncepcí sídel, dle I.1c), Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Kapitola zpřesňuje motivy základní koncepce (kap. b/) v rovině urbanistické koncepce. Rovina sídel i uspořádání krajiny je tak důsledně reflektována u každého motivu a přepsána do urbanistické koncepce, která pak ovlivňuje členění území a podmínky využití ploch.
- d/ Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,**  
a
- e/ Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,**  
které jsou infrastrukturní koncepcí veřejné a krajinné infrastruktury, dle I.1d) a I.1e) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Kapitoly zpřesňují motivy základní koncepce (kap. b/) v rovině infrastrukturní koncepce. Rovina veřejné a krajinné infrastruktury je tak důsledně reflektována u každého motivu a přepsána do infrastrukturní koncepce, která pak ovlivňuje členění území a podmínky využití ploch.

## II/Použití,

které stanovuje podmínky pro použití územního plánu v celcích:

### Základní podmínky

v kapitolách:

- f/ Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,**  
které stanovují základní podmínky pro využití ploch s ohledem na strukturu a infrastrukturu obce, dle I.1d), I.1f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Jsou rozděleny do bodů:
- f/1 Podmínky struktury,** které definují podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky definují strukturu - využití a formu obce do úrovně pozemku.
- f/2 Podmínky infrastruktury,** které definují podmínky pro veřejná prostranství, občanské vybavení, dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, krajinnou infrastrukturu. Tyto podmínky definují infrastrukturu – služby, prostorové a krajinné funkce obce do úrovně pozemku.

### Ostatní podmínky

v kapitolách:

- g/ Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,**  
které vymezují VPO, VPS pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, dle I.1g) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Tyto podmínky zaručují nutná práva v minimálním nutném rozsahu pro zabezpečení infrastruktury obce.

- h/ Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo,**  
které vymezují VPO, VPS pro které lze uplatnit předkupní právo, dle I.1h) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.  
Tyto podmínky zaručují nutná práva v minimálním nutném rozsahu pro zabezpečení infrastruktury obce.
- i/ Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,**  
které podmiňují rozhodování ve vymezených plochách dohodou o parcelaci, dle I.2b) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.  
Tyto podmínky usměrňují rozhodování v plochách s významovou, kapacitní nebo koordinační zátěží.
- j/ Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,**  
které podmiňují rozhodování ve vymezených plochách územní studií, dle I.2c) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.  
Tyto podmínky usměrňují rozhodování v plochách s významovou, kapacitní nebo koordinační zátěží.
- k/ Stanovení pořadí změn v území,**  
které stanovují pořadí změn v území, dle I.2e) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.  
Tyto podmínky rozvíjejí a ochraňují hodnoty obce v rovině struktury i infrastruktury. Zamezují tak neúměrné zátěži v poměru k naplnění přiměřených kapacit jednotlivých etap území obce z pohledu těchto dvou rovin. Jedná se například o kontinuitu veřejných prostranství, zabezpečení základních služeb, podporu krajinné infrastruktury a dalších.
- l/ Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,**  
které vymezují architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, dle I.2f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.  
Tyto podmínky odborné způsobilosti zaručují ochranu specifických hodnot obce.

### III/Závěrečná ustanovení,

- m/ Údaje územního plánu,**  
**n/ Pojmy,**  
**o/ Zkratky,**  
jsou výčtem obecních informací, pojmů a zkratk, Výčet obecních informací územního plánu je doplněn pro použití o definicí pojmů s jasným výkladem jejich významu a zkratkami pro určení pojmů, které zkracují.

Grafická část výroku přímo navazuje na text výkresy:

### I.a Výkres základního členění

obsahuje vymezení hranic zastavěného území, ploch přestavby, zastavitelných ploch s etapizací, nezastavěného území, upřesněné vymezené plochy dle I.4a), I.4d) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Informativně jsou vymezeny lokality (základní jednotky prostorového uspořádání), struktura zástavby s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami a plochy změn v krajině na podkladě katastrální mapy s morfologií obce.

Výkres je doplněn **schématem struktury**, které je zjednodušeným zobrazením motivů zpřesněných v úrovni struktury a **schématem infrastruktury**, které je zjednodušeným zobrazením motivů zpřesněných v úrovni infrastruktury, dle **části I Koncepte**. Schémata tak zjednodušeně spolu s vypsáním **motivů** zobrazují koncepci územního plánu. Schémata jsou v měřítku 1:20 000.

Výkres je v měřítku 1:5 000. Číslo výkresu je I.a.

### I.b Hlavní výkres

obsahuje vymezení lokalit (základní jednotky prostorového uspořádání), ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, části ploch pro veřejnou infrastrukturu včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní, technickou a krajinnou infrastrukturu, dle I.4b) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb..

Informativně jsou vyznačeny upřesněné vymezené plochy zastavitelných ploch a ploch přestavby s podmínkou zpracování územní studie na podkladě druhů pozemků katastrální mapy s morfologií obce.

Výkres je doplněn schématy ilustrací **části II Použití**, konkrétně kapitoly f/ s odkazy na jednotlivé části v textové části územního plánu. Tato část je určena pro okamžitou orientaci v základních podmínkách použití územního plánu. Schémata jsou bez měřítka.

Výkres je v měřítku 1:5 000. Číslo výkresu je I.b.

### I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

obsahuje vymezení plochy veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací na podkladu veřejné infrastruktury, dle I.4c) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb..

Informativně jsou vyznačeny pozemky ve vlastnictví obce, státu a kraje ke dni vymezení zastavěného území, názvy ulic a silnic, případné plochy a koridory ve veřejném zájmu na katastrální mapy obce.

Výkres je doplněn schématem **krajinné infrastruktury**, které je zjednodušeným zobrazením systému krajinné infrastruktury, schématem **dopravní infrastruktury**, které je zjednodušeným zobrazením systému dopravní infrastruktury a schématem **technické infrastruktury**, které je zjednodušeným zobrazením systému technické infrastruktury. Schémata jsou v měřítku 1:20 000.

Výkres je v měřítku 1:5 000. Číslo výkresu je I.c.

- 0.1 Odůvodnění územního plánu je postaveno tak, aby co nejučelněji odůvodnilo územní plán, zároveň objasnilo koordinaci se širšími vztahy území, vyhodnotilo naplnění jednotlivých zákonných požadavků, informovalo o přezkumu pořizovatele.

Textová část odůvodnění územního plánu je dělena na části:

## I Koncepce - komplexní zdůvodnění

z pohledu části I **Koncepce** textové části územního plánu odůvodňuje a vyhodnocuje celkové řešení územního plánu v jeho jednotlivých kapitolách, odůvodnění je vztaženo ke každému bodu výrokové části. Dále vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch, dle § 53 5e) a 5f) č. 183/2006 Sb.

## II Použití - komplexní zdůvodnění

z pohledu kapitoly II **Použití** textové části územního plánu odůvodňuje a vyhodnocuje celkové řešení územního plánu v jeho jednotlivých kapitolách, odůvodnění je vztaženo ke každému bodu výrokové části.

## III Širší vztahy

odůvodňují a vyhodnocují širší vztahy území obce v kapitolách:

- m/ Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,* odůvodňuje a vyhodnocuje využívání území z hlediska širších vztahů v území, koordinaci se stávající ÚPD a záměry okolních obcí, dle II.1a) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- n/ Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,* obsahují výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), a odůvodňují potřebu jejich vymezení, dle II.1c) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

## IV Vyhodnocení

odůvodňuje a vyhodnocuje splnění požadavků na územní plán a jeho předpokládaný vliv na území obce v kapitolách:

- o/ Vyhodnocení splnění požadavků zadání,* vyhodnocuje naplnění bodů zadání územního plánu, dle II.1b) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- p/ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch; dle § 53 odst. 5 písm. f) SZ,* vyhodnocují účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch; dle § 53 odst. 5 písm. f) SZ).
- q/ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,* vyhodnocují důsledky navrhnutých ploch na bilanci ZPF a PUPFL, dle II.1e) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.



## V Přezkoumání

pořizovatel v spolupráci se zhotovitelem  
dle § 53 1,4,5a), 5b), 5c), 5d) č. 183/2006 Sb.

- r/ **Soulad s nadřazenou ÚPD a požadavky souvisejících právních předpisů,**  
dle § 53 4a,4b),4c), 4d) zákona č. 183/2006 Sb.
- s/ **Pořízení územního plánu,**  
dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb, v platném znění, včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a Stanoviska krajského úřadu.

## VI Závěrečná ustanovení

- t/ **Údaje územního plánu,**
  - u/ **Zkratky**
  - v/ **Seznam podkladů**
- jsou výčtem obecných informací, zkratk a podkladů.

Grafická část odůvodnění územního plánu přímo navazuje na text výkresy:

### II.a Koordinační výkres,

dokumentuje koordinační soutisk všech informací výkresové části územního plánu, dle II.2a) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Výkres je řešen, aby co nejpřehledněji zobrazil soutisk všech informací výkresové části územního plánu. Tento výkres přímo navazuje na textovou část odůvodnění v části **I/Koncepce, komplexní zdůvodnění a II/ Použití, komplexní zdůvodnění**, které odůvodňuje zobrazením komplexní informace.

Výkres je v měřítku 1:5 000. Číslo výkresu je II.a.

### II.b Výkres širších vztahů,

dokumentuje vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států, dle II.2b) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Výkres je řešen na podkladě Koordinačního výkresu ZÚR Středočeského kraje v platném znění. Tento výkres přímo navazuje na textovou část odůvodnění **III Širší vztahy**. Výkres je doplněn o rozvojové plochy okolních obcí, záležitosti nadmístního významu a dokumentuje tak koordinaci v rámci širších vztahů a požadavky na úpravu ZÚR.

Výkres je v měřítku 1:100 000. Číslo výkresu je II.b.

### II.c Výkres záborů půdního fondu,

dokumentuje plochy záboru ZPF převzaté z předchozího ÚP, vymezené tímto ÚP, plochy navrácení do ZPF a dále PUPFL, dle II.2c) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Výkres je řešen na podkladě mapy tříd ochrany ZPF a jejich hranic. Pro návaznost na krajinný rámec je výkres doplněn ÚSES, interakčními prvky, druhem pozemku z katastrální mapy a morfologií krajiny. Tento výkres přímo navazuje na textovou část odůvodnění **IV/Vyhodnocení**. Výkres tak dokumentuje základní bilanci ve vztahu k hodnotné půdě a krajinnému rámci.

Výkres je v měřítku 1:5 000. Číslo výkresu je II.c.

**f/**

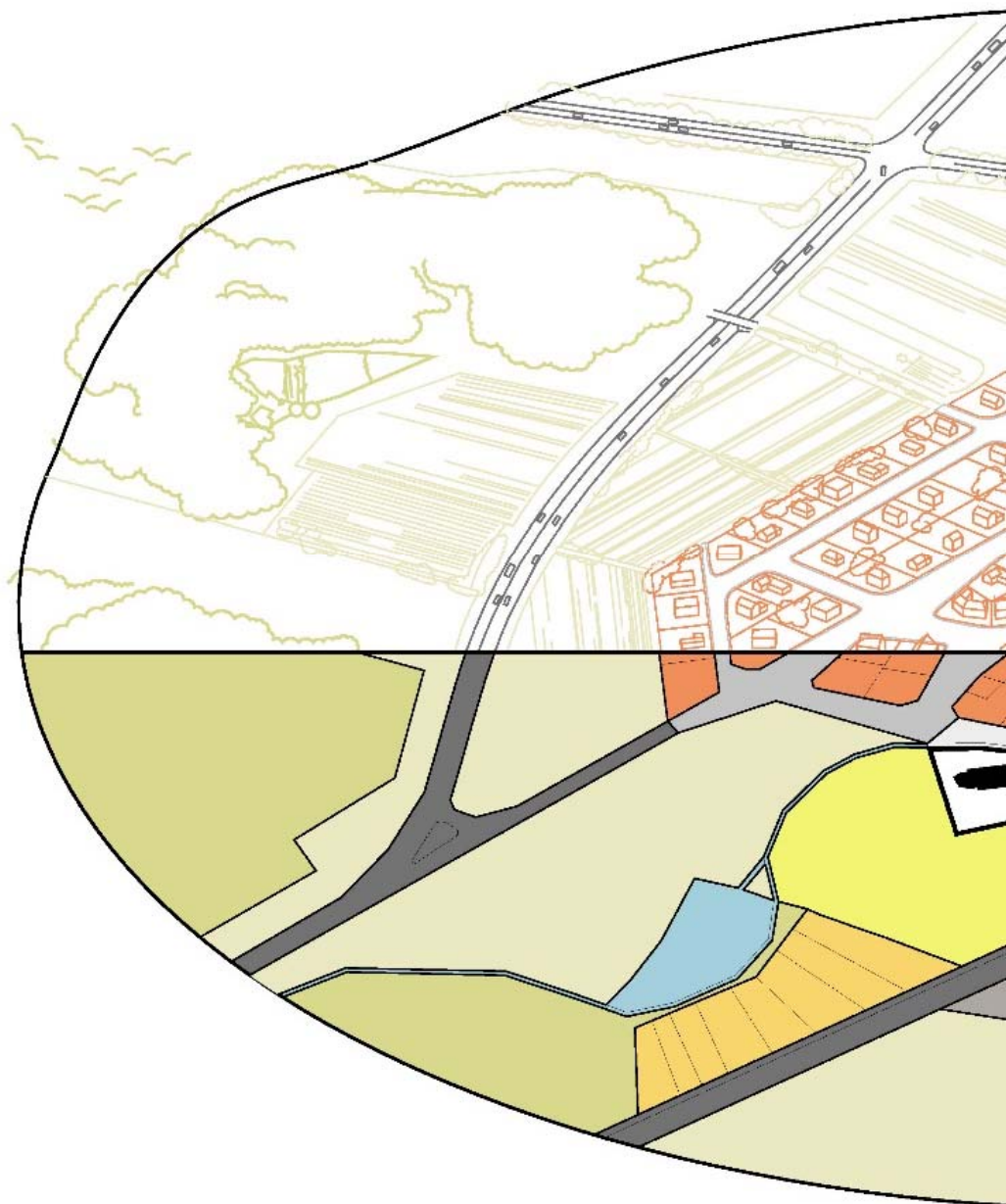
*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

**Základní podmínky**

.0 Kapitola popisuje základní podmínky pro využití a uspořádání ploch a prvků v území, rozdělené na podmínky struktury a infrastruktury.

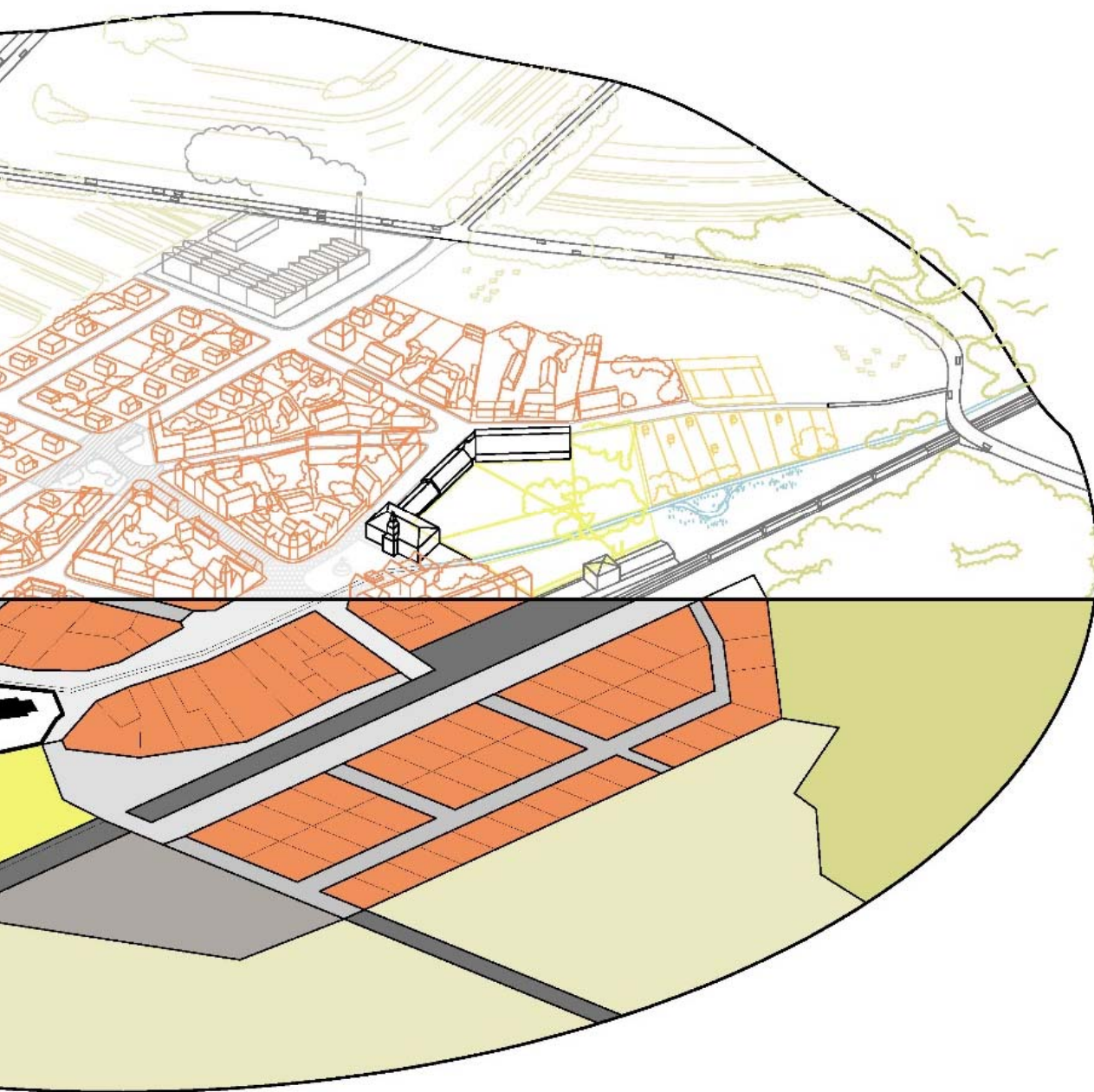
**f/1 Podmínky struktury**

Strukturu území tvoří vzájemně uspořádané lidské a přírodní prvky v sídle a v krajině. Územní plán s nimi pracuje ve dvou vrstvách – ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového využití dle lokalit.



### f/1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

- .0 Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití a jejich vymezení jsou navrženy tak, aby podporovaly rozvoj území a nebrzdily jej striktními podmínkami, které jsou z hlediska dynamického a pružného územního rozvoje nežádoucí. Plochy jsou v nutných detailech upřesněny podmíněně přípustným využitím s ohledem na význam, roli a charakter obce a ochranu jejích hodnot, které jsou zakotveny v části I Koncepce.



- .1 Územní plán stanovuje přípustné využití jako převažující způsob využití plochy, podmíněně přípustné využití – využití při splnění dané podmínky a ojedinele i nepřípustné využití, které je v dané ploše vyloučeno. Nepřípustné využití v celém správním území je navrženo s ohledem na ochranu území obce, její velikost a charakter. Obecné podmínky platné pro celé správní území obce zajišťují principy platné pro všechny plochy.
- .2 Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozděleny do dvou kategorií – cesty a oblasti.
- .2.1 cesty  
Kategorii zahrnují plochy chápané jako cesty, které strukturu člení, organizují a jsou nositelem rozvojového potenciálu. Jedná se o plochy veřejných prostranství (VP), vodní (T) a dopravní (D).

**Plochy veřejných prostranství (VP)** jsou rozděleny na tři kategorie, podle jejich významu a dopadu na strukturu – hlavní (VP<sub>H</sub>), vedlejší (VP<sub>V</sub>), a ostatní (VP<sub>O</sub>). Hlavní a vedlejší veřejná prostranství tvoří jádra obce.

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny podle §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

**Plochy vodní (T)** zahrnují vodní plochy a toky. Jsou orientačními prvky a atraktivními cíli v krajině, utváří její reliéf.

Plochy vodní jsou vymezeny podle §13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

**Plochy dopravní (D)** zahrnují plochy pozemních komunikací, které se nachází mimo sídlo a nejsou součástí sítě veřejných prostranství, a dále pozemky dráhy. Jejich význam spočívá zejména ve spojení jednotlivých obcí a obsluze areálů v krajině.

Plochy dopravní jsou vymezeny podle §9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- .2.3 oblasti  
Kategorii tvoří oblasti - plochy základního způsobu využití. Jedná se o plochy převážně k zastavění - plochy rekreace (R), smíšené obytné (O), smíšené výrobní (V) a převážně nezastavitelné - přírodní (P), přírodní pobytové (PB) a smíšené nezastavěného území (N). Plochy nejsou dále členěny, protože vybavení a struktura zástavby jsou zajištěny návazností na plochy veřejných prostranství popřípadě jinak specifikované plochy a podmínky lokalit.

#### **Plochy smíšené obytné (O)**

Plochy smíšené obytné jsou plochy obytné zástavby určené zejména k bydlení s odpovídajícím vybavením a nerušící výrobou, která bydlení doplňuje a posiluje pracovní příležitosti v obci.

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny podle §8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

#### **Plochy rekreace (R)**

Plochy rekreace jsou vymezeny za účelem možnosti realizace potřebného zázemí pro sport a odpočinek formou staveb, včetně možného doprovodného vybavení.

Plochy rekreace jsou vymezeny podle §5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

#### **Plochy přírodní pobytové (PB)**

Plochy přírodní pobytové jsou vymezeny za účelem zajištění funkce sídelní zeleně včetně doprovodných ekosystémových služeb a rekreace přírodního charakteru, která nevyžaduje realizaci staveb a které nelze umísťovat do chráněných přírodních ploch jako například přírodní sportoviště, koupaliště, atp.

Plochy přírodní pobytové jsou vymezeny podle §16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

#### **Plochy přírodní (P)**

Plochy přírodní jsou vymezeny z důvodu ochrany přírodně hodnotných ploch v území, nebo realizace prvků ÚSES.

Plochy dopravní jsou vymezeny podle §16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

**Plochy smíšené nezastavěného území (N)**

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny samostatně jako plochy, které slouží k hospodaření s přírodními zdroji, např. zemědělství a více zatěžují území volné krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny podle §17 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

**Plochy smíšené výrobní (V)**

Plochy smíšené výrobní jsou vymezeny jako plochy nejvíce zatěžující území, jedná se o plochy určené převážně k produkci, ať už výroby nebo plošně anebo kapacitně rozsáhlejšího vybavení či dopravní i technické infrastruktury. Do ploch V je zde zahrnuta plocha elektrárny Vepřek - energetika (V<sub>E</sub>).

Plochy smíšené výrobní jsou vymezeny podle §12 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- .3 Podmínka návaznosti řeší vztahy území a dopad významných ploch a prostranství na strukturu. Návaznost upřesňuje podmínky využití a uspořádání pro řešené pozemky ve vztahu zejména k veřejným prostranstvím, nebo jinak specifikovaným plochám, a je podmíněna nutným stykem s hranicí určené plochy, ať už bodem či linií. Návazností územní plán umožňuje umístit vybavení podle jeho významu a zajišťuje ochranu a rozvoj charakteru, který se odvíjí od jader nebo těžišť sídla.
- 4 Vymezení žádné plochy nemůže zrušit stávající povolené využití pozemku nebo objektu. Např. pokud se v ploše přírodní pobytové nachází zkolaudovaná stavba rodinného domu pro trvalé bydlení, plocha ji nemůže zrušit ani zamezit nezbytné údržbě, není ale možné realizovat přístavbu nebo jiné rozšíření stávající stavby.

## f/1.2 Prostorové uspořádání

- 1 Lokalita je část území obce vymezená na základě podobného charakteru a prostorového uspořádání. Je tak dosaženo podpory prostorového charakteru jednotlivých částí území obce.

Lokalita může být vymezená napříč zastavěným, zastavitelným a nezastavěným území obce. Je tak docíleno komplexního vnímání prostorového charakteru části, která je uceleným celkem složeným z těchto typů území.

Podmínky dané lokality jsou stanoveny pro zástavbu i přírodní prvky a jsou děleny na dvě základní skupiny - podmínky prvků a podmínky uspořádání.

Podmínky lokality podporují (chrání hodnoty lokality), mění (definuje hodnoty vhodné k podpoře v dalším rozvoji) nebo vytváří cílový charakter (vytváří předpoklad na vznik nových hodnot) prostorového uspořádání území dle koncepce územního plánu.

Podmínky lokalit platí plošně pro celé území lokalit nebo její vymezenou část.

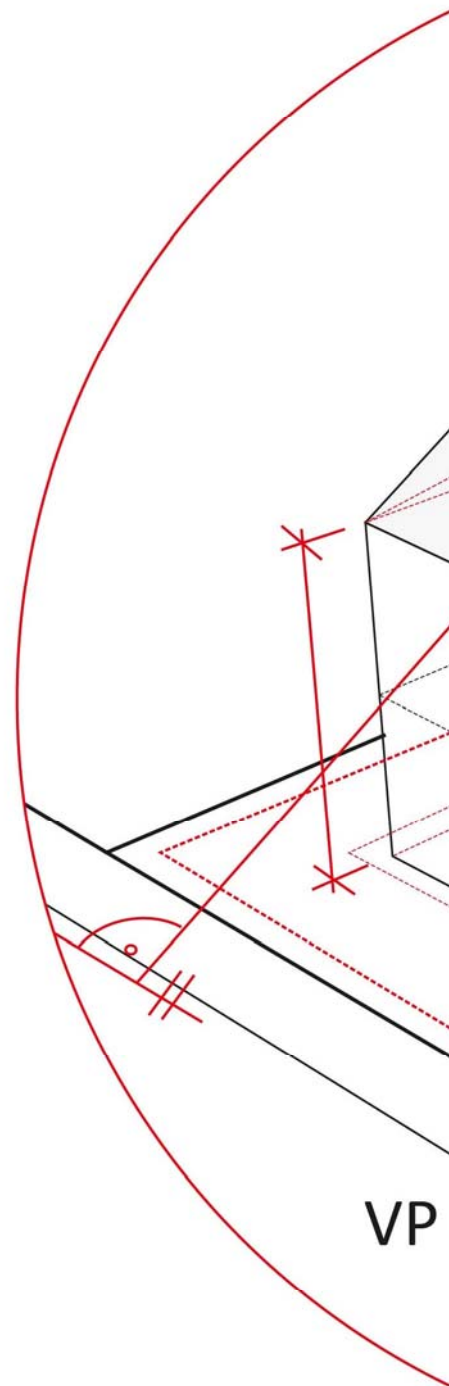
Vymezená část je vymezena návazností pozemků k ploše s rozdílným způsobem využití (dále jen PSRZV) nebo ke specificky určené ploše (např. konkrétní označení veřejného prostranství nebo jiné označené části), které mají výrazný dopad na charakter lokality i celku. Vymezené části zajišťují podmínky pro situace, které jsou v území lokality atypické.

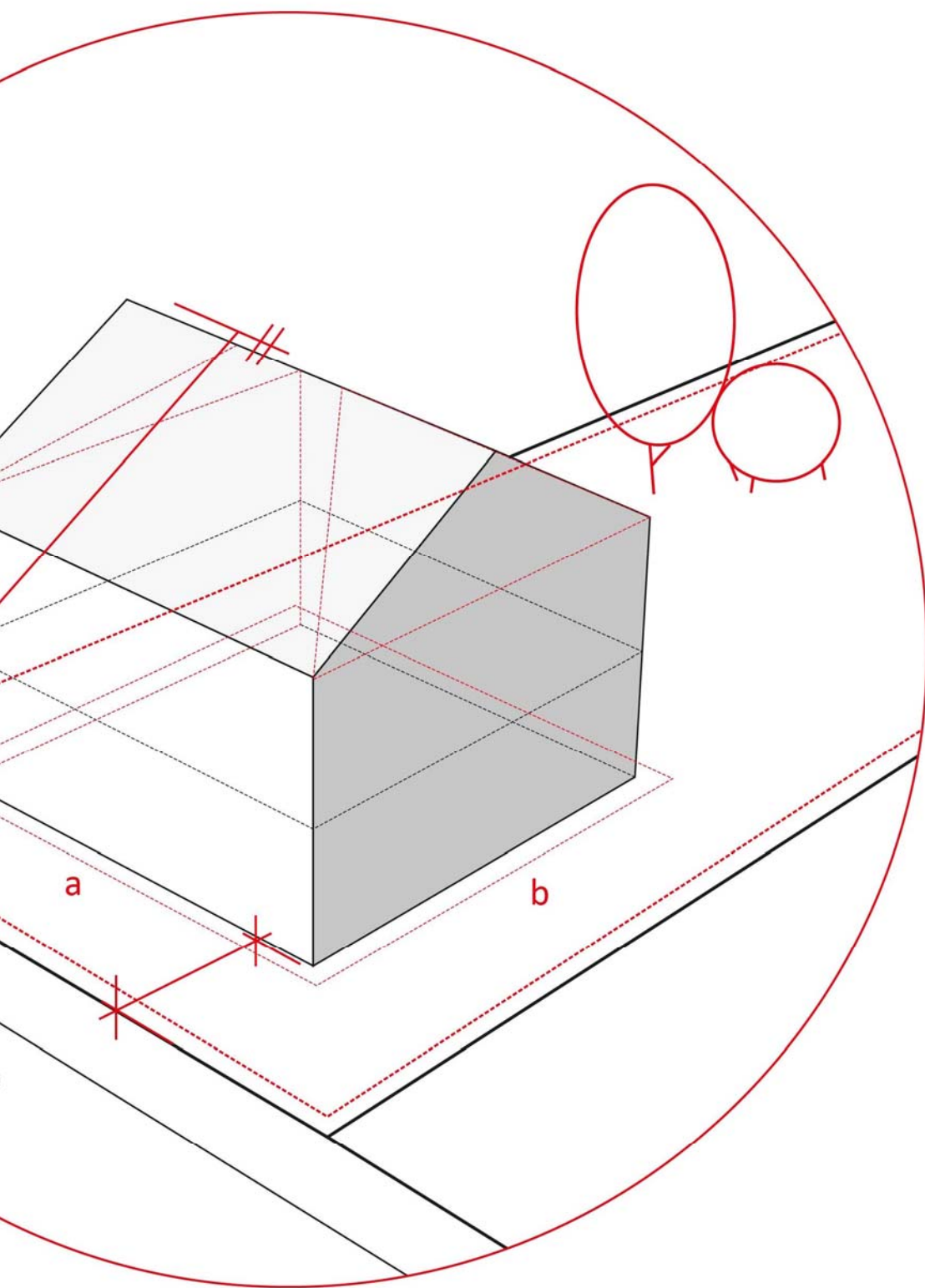
Návaznost pozemku vzniká stykem s hranicí určené plochy, ať už bodem či linií. Bodem je myšleno bodem hranice pozemku, například v rohové poloze pozemku. Linií je myšleno částí hranice pozemku, například jeho jednou stranou nebo její částí.

Návaznosti pozemku řeší vztahy území a dopad významných ploch a prostranství na strukturu v rovině možné zátěže a uspořádání vytvořené zástavbou lokality nebo současné zátěže a uspořádání. Návaznost pozemku dopřesňuje uspořádání pro dotčené pozemky ve vztahu zejména k veřejným prostranstvím, nebo jinak specifikovaným plochám.

Při návaznosti pozemku na více ploch, které mají výrazný dopad na charakter lokality i celku, platí podmínky pro nadřazenou plochu, pokud není uvedeno jinak. Pokud není návaznost specifikována, platí podmínky pro celé území lokality.

Nadřazenou plochou je k ploše veřejného prostranství ostatního (VP<sub>O</sub>) plocha veřejného prostranství vedlejšího (VP<sub>V</sub>), k ploše veřejného prostranství vedlejšího (VP<sub>V</sub>) plocha veřejného prostranství hlavního (VP<sub>H</sub>). Pravidlo je určeno například z důvodů orientace rohových pozemků významných veřejných prostranství obce, nebo orientace na významnější veřejné prostranství obce a dále z důvodů urbanistické kompozice zástavby.

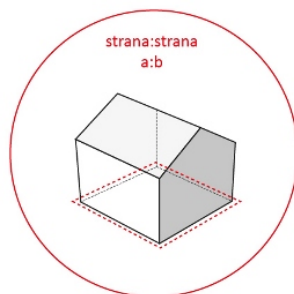




Ilustrace některých regulativů zástavby lokality s dopadem na pozemek

## 2.1 Podmínky prvků

Jsou definovány pro zástavbu, přírodní prvky a jejich parametry následovně:



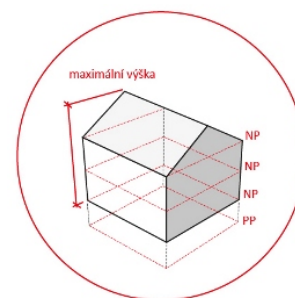
Ilustrace poměru stran vyznačeno čárkovaně

**Plošné řešení zástavby** – řeší poměr půdorysných stran hlavního objektu (a:b), který vytváří charakter zástavby. Jedná se o charakterovou vlastnost zástavby, kde v určitých případech převažuje nebo je typický právě daný poměr. Například se jedná o zástavbu podélného charakteru nebo čtvercového charakteru. Podmínka je definována maximálně možným nebo minimálně nutným poměrem stran.

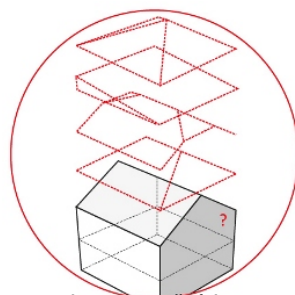
*Příklad: Plošné řešení zástavby je v dané lokalitě definováno **typický poměr stran zástavby min. 2:1**, tzn., že pokud bude menší strana hlavního objektu 6 m, musí být větší strana minimálně 12 m, případně více.*

**Výškové řešení zástavby** – řeší výšku zástavby a převládající tvar střešní krajiny zástavby. Výška zástavby je stanovena počtem podlaží. Počet podlaží udává počet nadzemních podlaží, kdy se do tohoto počtu počítá i podkroví (NP), případně podzemních podlaží (PP). Ve specifických případech může být výška podmíněna minimální nebo maximální absolutní výškou v metrech od styku nejnižšího bodu fasády s upraveným terénem.

*Příklad: Výškové řešení zástavby je v dané lokalitě definováno **max. 2NP**, tzn., že hlavní objekt může mít neomezené množství podzemních podlaží (protože jejich stanovení není uvedeno), 1 nadzemní podlaží, maximálně však 1 nadzemní podlaží a podkroví.*



Ilustrace výpočtu NP a ukázka absolutní výšky hlavního objektu



Ilustrace možných základních typů střech

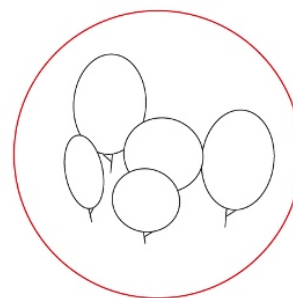
Střešní krajina zástavby je definována jako typická, rozvedena typy střech a to - sedlová, valbová, polovalbová, pultová, stanová, nebo specifická. Podmínky střešní krajiny jsou stanoveny za účelem zachování charakteru zástavby v jednotlivých lokalitách a za účelem ochrany urbanistických hodnot zástavby.

*Příklad: Výškové řešení zástavby je v dané lokalitě definováno **typická střešní krajina zástavby**, tzn., že hlavní stavba má typ střechy dle popisu typické střešní krajiny zástavby, tedy např. sedlovou a polovalbovou.*

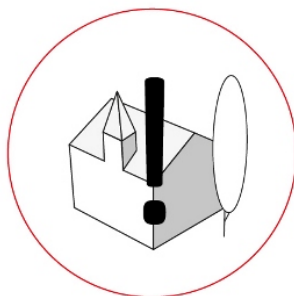


**Objemové řešení přírodních prvků** – řeší typ přírodního prvku a jeho parametry. Podmínka definuje typ významných přírodních prvků v dané lokalitě. Tento typ je podmínkou pro práci s daným prvkem. Prvek je definován tímto způsobem pro udržení charakteru krajiny a přírodních prvků lokality.

*Příklad: Objemové řešení přírodních prvků je v dané lokalitě definováno skupiny dřevin v severní části lokality, tzn., že v dané lokalitě je nutné v severní části lokality zachovat a podporovat novou výsadbu skupin dřevin.*



Ilustrace přírodního prvku



Ilustrace specifického prvku

**Specifické prvky** – řeší atypické prvky lokality, výrazné prvky dané lokality, které nelze zařadit do ostatních podmínek prvků. Tato podmínka vymezuje objemovou, charakterovou, vztahnou rovinu tohoto prvku k ostatním podmínkám. Jedná se například o specifické architektonické prvky (rizality, věže, nároží apod.), stavby pro zabezpečení terénních úprav a další.

*Příklad: Specifické prvky je v dané lokalitě definováno architektonické prvky – věže, možné převýšení o maximálně 2np na 15% plochy hlavního objektu, tzn., že je možné u hlavního objektu se zastavěností 1000m<sup>2</sup> (HS) na 150m<sup>2</sup> vytvořit objem s převýšením +2NP vůči hodnotě definované v části výškové řešení zástavby.*

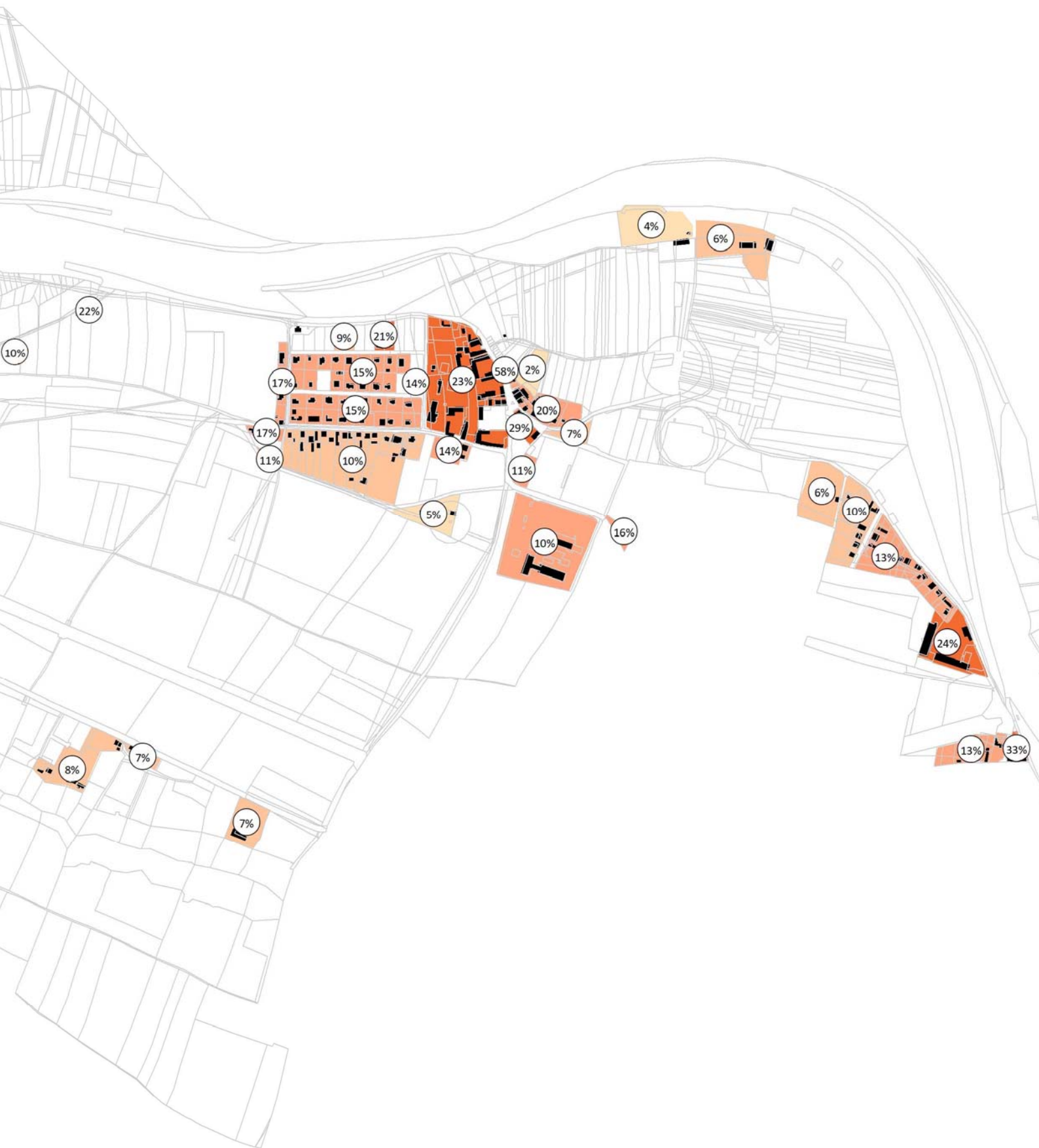


**Zastavenost pozemků**

- 0% - 5%
- 6% - 10%
- 11% - 20%
- 21% - 35%
- 36% - 100%

Map labels (percentages):

- 11%, 12%, 5%, 14%, 16%
- 24%, 24%, 7%, 21%, 24%
- 6%, 46%, 13%, 11%
- 23%
- 34%
- 14%
- 15%
- 8%
- 19%
- 3%
- 6%
- 14%
- 15%
- 8%
- 21%
- 35%
- 11%
- 34%
- 24%
- 10%
- 8%
- 16%
- 31%
- 25%
- 33%
- 16%
- 14%
- 7%
- 9%
- 12%
- 16%
- 43%
- 25%
- 27%
- 24%
- 41%
- 17%
- 33%
- 21%
- 16%
- 48%
- 10%
- 16%
- 13%
- 19%
- 19%

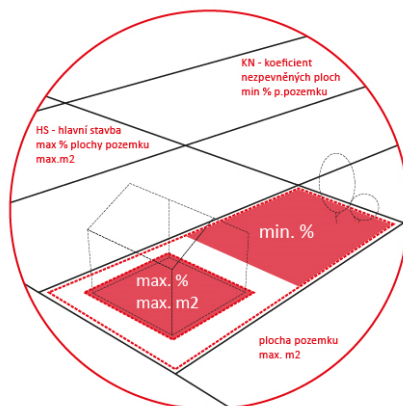


Vyhodnocení zastavěnosti  
pozemků ke dni 1.8.2018

(zdroj dat RUIAN ČÚZK, Vyhodnocení slouží jako orientační podklad pro stanovení  
podmínky zastavěnost pozemku, zastavěnost je vztažena k objektům dle platné KM)

## 2.2 Podmínky uspořádání:

Jsou definovány jako vztahy prvků zástavby, přírodních prvků a jejich parametrů následovně:



**Ilustrace zastavěnosti pozemků,** čárkovaně je vyznačen pozemek, hodnota max. % na červeném poli je HS a min. % KN

**Velikost a zastavěnost pozemků zástavby** – řeší velikost a zastavěnost pozemku. Tyto podmínky určují využitelnost pozemků ve vztahu k charakteru a zátěži lokality. Zátěž znamená možnost využití infrastruktury a vhodnost druhu zástavby. Tyto vztahy pak spoluurčují charakter zástavby pomocí podmínek velikosti pozemku s podílem maximální zastavěné plochy hlavní stavby (HS), podílem minimální nezpevněné plochy (KN), případně podílem zastavěnosti bez rozlišení staveb.

*Příklad: Zastavěnost pozemků je v dané lokalitě definována > 750m2 až ≤ 1200 m2 - HS 13% + KN 75%, tzn. při pozemku např. 1000 m2 je potom možná maximální zastavěná hlavní stavby 130 m2 (13% z 1000 m2) a minimální plocha nezpevněných ploch 750 m2 (75% z 1000 m2). Plocha mezi těmito údaji tj. 120 m2 (12% z 1000 m2) může být využita pro ostatní stavby, případně pro zpevněné plochy, kterými jsou například komunikace, terasy, chodníky atd.*

HS – určuje maximální poměr zastavěné plochy hlavní stavby vůči ploše pozemku nebo přímo maximální zastavěnou plochu hlavní stavbou.

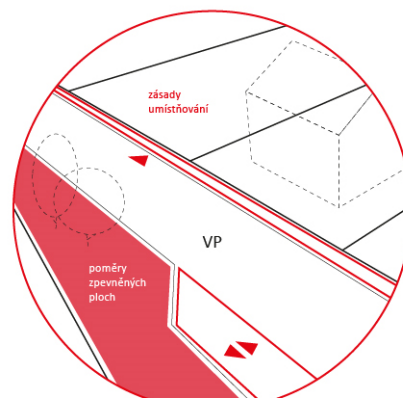
KN – určuje minimální poměr nezpevněných ploch vůči ploše pozemku (mimo zastavěné plochy hlavních a vedlejších staveb a zpevněné plochy).

% zastavěnosti dle druhu PSRZV – určuje maximální poměr zastavěné plochy vůči ploše pozemku.

Pokud není podíl pro daný pozemek stanoven, řídí se platnými právními předpisy. Stavby vedlejší a další objekty a zpevněné plochy na pozemku jsou možné v takové míře, kterou umožňuje splnění minimálního koeficientu nezpevněných ploch.

### Uspořádání prostranství – řeší

obecné a specifické podmínky pro způsob řešení prostranství a jeho charakter. Specifické podmínky jsou stanoveny podle významu pro kategorii VP nebo konkrétní prostranství. Tyto vztahy spoluurčují charakter struktury definováním poměru převažujících ploch (například zpevněných nebo nezpevněných ploch) a zásadami uspořádání (například parkování).

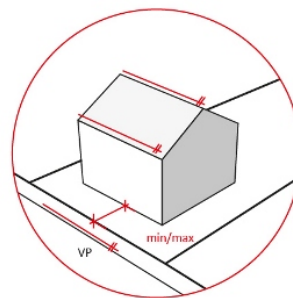


**Ilustrace uspořádání prostranství,** červenou plochou je vyznačeno nezpevněné prostranství, šipkou pak umístění lemů a dvoušipkou parkování

*Příklad: Uspořádání prostranství je v dané lokalitě definováno převážně zpevněné plochy, převážně rozptýlené parkování, tzn., že min 51% plochy prostranství bude zpevněné a minimálně 51% počtu parkovacích stání bude rozptýleno, tzn., že nebudou soustředěny na jednom místě, ale v menších počtech rozděleny ve veřejném prostranství (např. není možné vytvořit souvislý parkovací pruh), není specifikovaný typ VP, proto se podmínka vztahuje na všechny plochy VP.*

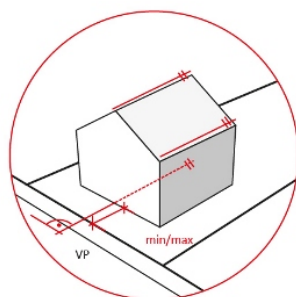
**Uspořádání zástavby** – řeší uspořádání zástavby ve vztahu k veřejným prostranstvím i ostatní zástavbě. Tyto vztahy spoluurčují charakter zástavby stanovením orientace na plochu veřejného prostranství (kVP, sVP), vzdálenosti od plochy veřejného prostranství a formy zástavby.

*Příklad: Orientace na plochu veřejného prostranství je stanovena orientací poměrově delší strany nebo hřebenu buď k veřejnému prostranství (kVP, dle ilustrace) nebo podélně s veřejným prostranstvím (sVP, dle ilustrace). Pokud je pro pozemek stanovena orientace kVP i sVP, nebo navazuje na plochu veřejného prostranství, která mu obě polohy umožňují, lze orientovat zástavbu oběma způsoby. Pokud pro pozemek není stanovena orientace, lze zástavbu orientovat libovolným směrem.*



**Ilustrace uspořádání zástavby pozemku sVP**

*Příklad: Uspořádání zástavby je v dané lokalitě definováno sVP, tzn., že hlavní objekt pozemku musí být orientován podélně s veřejným prostranstvím ulice.*



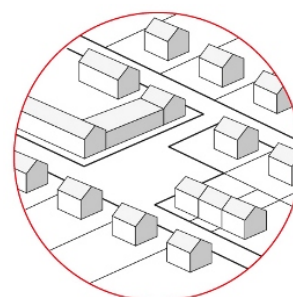
**Ilustrace uspořádání zástavby pozemku kVP**

Maximální vzdálenost hlavní stavby od plochy veřejného prostranství je určena dle navazující sousední, případně okolní zástavby v lokalitě. Měří se od hranice navazující plochy veřejného prostranství. Doporučená max. vzdálenost hlavní stavby od plochy VP je uvedena v kartách lokalit f/1.2.4.

*Příklad: V dané lokalitě je na sousedních pozemcích vzdálenost hlavní stavby od VP 7 a 5 m. V lokalitě je stanovena doporučená max. vzdálenost od VP 6 m. Hlavní stavba na předmětném pozemku má danou max. vzdálenost od veřejného prostranství mezi 5 až 7 m, optimálně 6 m.*

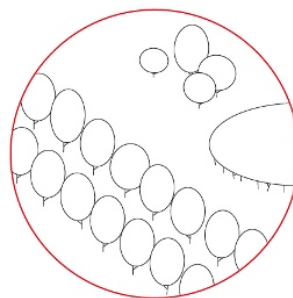
Forma zástavby určuje typologii zástavby a to buď jako zástavbu samostatnou (zástavba jednotlivými objekty), skupinovou (zástavba dvojicemi a trojicemi objektů), řadovou (zástavba řadou objektů – tj. více než třemi), blokem/ dvorcem (zástavba tvořící převážně kompaktní skupiny domů kolem vnitřního prostranství).

*Příklad: Uspořádání zástavby je v dané lokalitě stanoveno řadová zástavba není dovolena, tzn., že hlavní stavby zástavby nemůžou vytvářet řadovou zástavbu.*



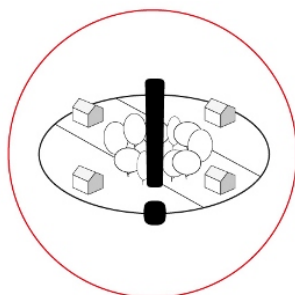
**Ilustrace uspořádání zástavby a její různé typologie**

**Uspořádání přírodních prvků** - řeší uspořádání přírodních prvků a jeho parametry. Podmínka definuje uspořádání významných přírodních prvků v dané lokalitě. Toto uspořádání je podmínkou pro práci s umístováním prvků ve vztahu k ostatním prvkům a morfologii lokality. Uspořádání je definováno tímto způsobem pro udržení charakteru krajiny a přírodních prvků lokality a uspořádání kulturní krajiny.



Ilustrace uspořádání přírodních prvků a jejich různé typologie

*Příklad: Uspořádání přírodních prvků je v dané lokalitě definováno **stromořadí/ aleje podél cest**, tzn., že při umístování přírodních prvků je nutné vytvářet stromořadí nebo aleje v blízkosti cest.*



Ilustrace specifického prvku

**Specifické uspořádání** – řeší atypické uspořádání lokality, výrazné uspořádání dané lokality, které nelze zařadit do ostatních podmínek uspořádání. Tato podmínka vymezuje vztahovou i vztažnou rovinu tohoto uspořádání k ostatním podmínkám.

*Příklad: Specifické uspořádání je v dané lokalitě definováno **specifické terasovité uspořádání**, tzn., že při vytváření zástavby ve spojitosti s přírodními prvky je nutné dbát dodržení terasovitého uspořádání okolního charakteru.*

.3.1 Zkratky jednotlivých jevů jsou uvedeny pro přehlednost jednotlivých podmínek prvků a uspořádání.

.3.2 Podmínky prvků platí pouze pro hlavní stavbu a podmínky uspořádání platí pouze pro pozemky určené pro hlavní stavbu proto, aby byl zachován a rozvíjen charakter zástavby lokality, ale zároveň bylo maximálně umožněno individuální využití pozemků. Otevřená hřiště a sportoviště mají jiné provozní nároky než obytná zástavba, proto se podmínky prvků a podmínky uspořádání použijí přiměřeně.

Části pozemků v ploše přírodní (P), přírodní pobytové (PB), nebo smíšené nezastavěného území (N) se pro výpočet HS nebo KN nevyužijí proto, aby nebylo možné uměle navyšovat plochu HS v nesouladu s charakterem zástavby lokality.

V zastavěném území mimo plochy přestavby nemusí být dodržena minimální velikost pozemku určeného pro hlavní stavbu s ohledem na stávající strukturu pozemků zástavby a převážně stabilizované prostorové uspořádání.

Limitní velikosti pozemků pro umístění hlavní stavby a pro výpočet zastavěnosti pozemků zástavby jsou stanoveny s ohledem na udržení a rozvoj charakteru struktury pozemků zástavby a zamezení nepřiměřeně plošně rozsáhlé zástavby.

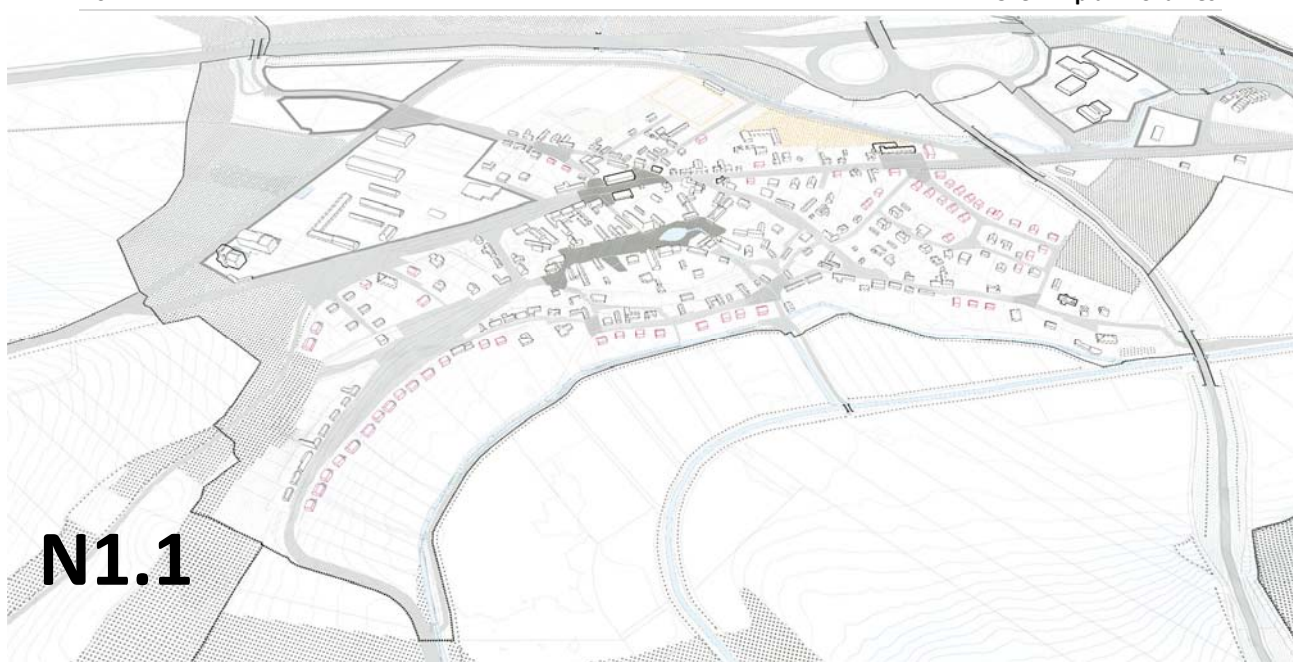
Podmínky vztahované k ploše veřejných prostranství mohou být upřesněny a doplněny v plochách, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo územní studie, s ohledem na předpoklad upřesnění prostorového uspořádání dle aktuálních potřeb v území u ploch bez dopadu na celkovou koncepci území.

Podmínka umístování zástavby pouze na pozemcích s návazností na plochu veřejných prostranství, jejíž součástí je silnice nebo místní komunikace III. třídy je stanovena s ohledem na zamezení umístování zástavby v návaznosti na plochu veřejných prostranství, jejíž součástí je pouze pěší nebo cyklo komunikace.

U staveb o 1NP není povolena charakterově nevhodná střešní krajina zástavby, aby se zamezilo vzniku zástavby v rozporu s požadovaným charakterem obce.

.3.3 Specifické podmínky jsou z důvodu přehlednosti uvedeny v tabulce s grafickým rozlišením.

.4 Popis lokality, zdůvodnění jejich vymezení a řešení v územním plánu je uvedeno pro jednotlivé lokality následovně:



## Nová Ves

Historická dostředná struktura Nové Vsi s dvojicí návsi centrem vybavenosti a služeb.

### Vymezení

Vymezeno na základě dostředné urbanistické struktury Nové Vsi, převážně obytného charakteru, s plochami smíšenými výrobními ve vazbě na nadmístní infrastrukturu.

### Prvky

#### Plošné řešení zástavby

Charakter zástavby udávají podélné objekty hospodářských dvorů historického jádra kolem staré návsi s typickým poměrem stran 1:2 až 1:4 (např. č.p.11, 13, 14 atd.), na které navazují převážně solitérní nebo řadové rodinné domy různorodého plošného řešení s typickým poměrem stran převážně přesahujícím poměr 1:1,3 (např. č.p. 116, 121, 194 atd.) až 1:4 (např. č.p. 83, 96, 145 atd.).

S ohledem na ochranu charakteru urbanisticky hodnotného jádra je stanovena podmínka typického poměru stran zástavby min. 1:2 v návaznosti na plochu  $VP_H$  a 1:1,2 pro ostatní zástavbu mimo ploch smíšených výrobních (V).

Je doporučeno při plošném řešení zástavby respektovat terénní podmínky.

#### Výškové řešení zástavby

Zástavbu tvoří převážně objekty o 2-3 NP, resp. jednom až dvou podlažích a podkroví. Výrazný charakter střešní krajiny, zejména v historickém jádru, udávají střechy převážně šikmé - sedlové nebo polovalbové, u rodinných domů výjimečně valbové.

S ohledem na charakter zástavby je stanovena podmínka maximálně 3NP v návaznosti na plochu  $VP_H$ , aby byl podpořen potenciál intenzivnějšího využití území v centrálních částech a na staré a nové návsi podpořeno doplnění základního a středního vybavení.

Hodnotný charakter střešní krajiny jádra obce je chráněn podmínkou typické střešní krajiny, převážně střechy šikmé – sedlové a polovalbové, při  $VP_H$  bez vikýřů.

#### Objemové řešení přírodních prvků

Přírodní prvky tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást zahrad a veřejných prostranství.

V ploše přírodní pobytové je stanoveno posilování charakteru parkového prostranství s ohledem na zachování sadu a vytvoření parkového rekreačního zázemí. Další podmínky objemového řešení přírodních prvků nejsou stanoveny, přírodní prvky lze dále rozvíjet v souladu s charakterem zástavby.

Je doporučeno využívání místních dřevin.

#### Specifické prvky

Prvek zvonice a požární nádrže se významně podílí na tvorbu charakteru staré návsi Nové Vsi. Zvonice a nádrže je vhodné kultivovat a posilovat jejich charakter společensko-kulturního prvku návsi, místa shromažďování a společenských aktivit obce.

Jsou doporučeny tlumené odstíny barev fasád zástavby.



<b>Uspořádání</b>	<p><b>Velikost a zastavěnost pozemků zástavby</b> Obvyklá míra velikosti pozemků je cca od 250 do cca 2800 m<sup>2</sup>, průměrně cca 600-750 m<sup>2</sup>, s typickou zastavěností 15% (v okrajových částech) – 25 až 40% (v centrálních částech). Typickým zástupcem zástavby v okrajových částech je např. RD č.p. 134 o ZP HS cca 106 m<sup>2</sup> na pozemku cca 700 m<sup>2</sup>. V centrálních částech je to např. hospodářský dvůr č.p. 14 o ZP HS cca 350 m<sup>2</sup> na pozemku cca 1330 m<sup>2</sup>, nebo RD č.p. 72 o ZP HS cca 124 m<sup>2</sup> na pozemku cca 295 m<sup>2</sup>.</p> <p>Pro lokalitu je stanoven min. pozemek 750 m<sup>2</sup> při nové parcelaci v zastavitelných plochách a plochách přestavby s ohledem na zachování jejího charakteru zástavby a potřebu plochy pro zasakování dešťové vody na pozemku. Pro celou lokalitu je stanovena zastavěnost 20% hlavní stavbou pro menší pozemky (400 m<sup>2</sup> až ≤ 750 m<sup>2</sup>) a 15% pro větší pozemky (&gt; 750m<sup>2</sup> až ≤ 1200 m<sup>2</sup>) tak, aby objekty plošně nepřesahovaly požadovanou velikost objektů do cca 150m<sup>2</sup> u menších pozemků a cca 180 m<sup>2</sup> u větších pozemků. Zastavěnost je stanovena jako maximální pro udržení charakteru drobnější venkovské zástavby. Pozemky v návaznosti na VP<sub>H</sub> a VP<sub>V</sub> nemají stanoveny podmínky zastavěnosti tak, aby bylo podpořeno využití centrálních částí lokality a vznik lokálního základního vybavení. Pro tyto pozemky platí požadavky SZ a vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Koeficient nezpevněných ploch 65% u menších pozemků a 75% u větších pozemků zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území a zároveň pro rozvoj zástavby dvorců vedlejšími objekty v historickém jádru.</p> <p>V ploše smíšené výrobní jsou stanoveny podmínky pro velikost HS s ohledem na eliminaci dopravní zátěže území vyvolané logisticky náročnými provozy, podmínky upravuje realizace přeložky silnice II/608-P.</p> <p>V ploše rekreace je doporučeno přizpůsobit charakter zástavby limitům území a charakteru lokality. Je doporučeno blížit se při nové parcelaci a umístování zástavby obvyklé míře velikosti a zastavění pozemků v lokalitě.</p>
<b>Uspořádání prostranství</b>	<p>Veřejná prostranství tvoří stará a nová naves jako veřejná prostranství hlavní, lokální centra s potenciálem rozvoje základního vybavení jako veřejná prostranství vedlejší, doplněné uliční sítí veřejných prostranství ostatních. Prostranství jsou v historickém jádru řešena jako smíšené dopravní plochy s měkkým venkovským charakterem. Charakter prostranství udává nezpevněný zatravněný lem, často doplněný o odvodňovací příkopy podél komunikace.</p> <p>Pro VP<sub>H</sub> je stanovena podmínka nesdružovat plochy parkování tak, aby se nestaly prostorově nejvýznamnější složkou prostranství, ale byly umístěny např. v několika skupinách při okraji prostranství. Pro veřejné prostranství staré navesi VP<sub>H1</sub> je stanovena podmínka dodržení nezpevněného lemu prostranství pro zajištění venkovského charakteru prostranství. Pro veřejné prostranství nové navesi VP<sub>H2</sub> je stanovena podmínka minimalizování plochy vozovky pro zajištění bezpečného pěšího provozu ve vazbě na občanské vybavení a zastávky hromadné dopravy.</p> <p>Je doporučeno využívat v místě obvyklých materiálů povrchů a prvků v prostranství (asfalt, kámen, dřevo, výjimečně dlažba, beton).</p>
<b>Uspořádání zástavby</b>	<p>Charakter zástavby udávají statky historického jádra, na které navazují solitérní RD v zahradách podél komunikací a na úbočích svahů. Zástavba je svým hřebenem či delší stranou zpravidla kolmo, či podél hrany veřejného prostranství.</p> <p>Je stanovena podmínka orientace kVP i sVP, umožňující různorodost zástavby při dodržení ortogonálního vztahu k veřejnému prostranství. Výjimku tvoří zástavba statků navazujících na VP<sub>H</sub>, které mají respektovat orientaci HS kVP a pro udržení charakteru historického jádra. Doporučená max. vzdálenost HS k VP je 6m, umožňující řešení dopravy v klidu na pozemku při udržení uličního profilu při hranici veřejného prostranství. Výjimku tvoří zástavba statků navazujících na VP<sub>H</sub>, jejichž HS je umístěna na hranici veřejného prostranství a je zde stanovena podmínka max. vzdálenost od VP 0 m.</p> <p>Je doporučeno orientovat vedlejší stavby podél či kolmo k hlavní stavbě, případně s ohledem na tvar pozemku a terénní podmínky.</p>
<b>Uspořádání přírodních prvků</b>	<p>Přírodní prvky jsou uspořádány jako solitéry i skupiny dřevin v zahradách, do lokality zasahuje zalesněná část svahů morfologického útvaru hradiště Sazená s remízky ze skupinami dřevin.</p> <p>Je stanovena podmínka pokrytí terénních zářezů a svahů lesním porostem a rozvoj stromořadí podél ploch dopravních a vodních k udržení a rozvoji charakteru a krajinného rázu lokality a stabilizaci vodního režimu krajiny.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p>
<b>Specifické uspořádání</b>	<p>Podmínka stromořadí při okraji zástavby je stanovena s ohledem na řešení okraje zástavby. Navržené stromořadí slouží k odclonění zástavby od polní krajiny a zároveň jako interakční prvek ÚSES.</p>



## Mezivsí

Křížení nadmístní infrastruktury v údolí Bakovského potoka

### Vymezení

Vymezeno na základě napojení nadmístní infrastruktury na prostor obce moderující nesourodou cézuru mezi Novou Vsí a Novými Ouholicemi.

### Prvky

#### Plošné řešení zástavby

Charakter obytné zástavby je různorodý, od samostatných rodinných domů v zahradách, po kolonii řadových dělnických domů při Bakovském potoku. Charakter zástavby ploch smíšených výrobních je dán zástavbou areálu Střediska správy a údržby dálnice.

S ohledem na různorodý charakter zástavby není stanoveno plošné řešení zástavby. Rozvoj zástavby není navržen, při přestavbě zástavby je doporučeno dodržovat charakter stávající zástavby.

#### Výškové řešení zástavby

Obytnou zástavbu zde tvoří převážně objekty o 2 NP, resp. s přízemím a podkrovím. Charakter střešní krajiny tvoří převážně střechy šikmé – sedlové nebo pultové. Zástavbu ploch smíšených výrobních tvoří převážně objekty o 2NP do cca 10 m výšky.

S ohledem na charakter zástavby je stanovena podmínka maximálně 2 NP a do výšky 10 m v plochách smíšených výrobních.

S ohledem na charakter zástavby a její výrazné pohledové uplatnění z širšího okolí je stanovena podmínka dodržení typické střešní krajiny, převážně střechy šikmé – sedlové.

#### Objemové řešení přírodních prvků

Přírodní prvky tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást zahrad a veřejných prostranství.

Podmínky objemového řešení přírodních prvků nejsou stanoveny, přírodní prvky lze dále rozvíjet v souladu s charakterem zástavby.

Je doporučeno využívání místních dřevin.

#### Specifické prvky

V lokalitě se nevyskytují specifické prvky.

<b>Uspořádání</b>	<b>Velikost a zastavěnost pozemků zástavby</b>	<p>Obvyklá míra velikosti pozemků obytné zástavby na západní straně komunikace II/608 je cca od 1200 do 1900 m<sup>2</sup>, průměrně cca 1500 m<sup>2</sup>, s typickou zastavěností 6-11%. Typickým zástupcem zástavby je např. RD č.p. 131 o ZP HS cca 125 m<sup>2</sup> na pozemku cca 1243 m<sup>2</sup>. Obvyklá míra velikosti pozemků obytné zástavby na východní straně komunikace II/608 je cca od 250 do 400 m<sup>2</sup>, průměrně cca 300 m<sup>2</sup>, s typickou zastavěností 25-30%. Typickým zástupcem zástavby je např. RD č.p. 177 o ZP HS cca 75 m<sup>2</sup> na pozemku cca 250 m<sup>2</sup>. Objekty zástavby v plochách smíšených výrobních nepřesahují zastavěnou plochu hlavní stavby 2000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Pro pozemky obytné zástavby na Z straně silnice II/608 je stanovena zastavěnost 11% hlavní stavbou pro pozemky do 1500 m<sup>2</sup> tak, aby objekty plošně nepřesahovaly požadovanou velikost objektů do cca 160m<sup>2</sup>. Pro pozemky obytné zástavby na V straně silnice II/608 je stanovena zastavěnost 30% hlavní stavbou pro pozemky do 400 m<sup>2</sup> tak, aby objekty plošně nepřesahovaly požadovanou velikost objektů do cca 120m<sup>2</sup>. Zastavěnost je stanovena jako maximální pro udržení charakteru drobnější venkovské zástavby. Koeficient nepevněných ploch 50% u pozemků obytné zástavby na V straně silnice II/608 a 75% u pozemků obytné zástavby na Z straně silnice II/608 zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území i pro přírodě blízký charakter zahrad a blízkost nivy Bakovského potoka.</p> <p>V ploše smíšené výrobní jsou stanoveny podmínky pro velikost HS s ohledem na stabilizaci stávajícího charakteru zástavby a eliminaci dopravní zátěže území vyvolané logisticky náročnými provozy.</p> <p>V lokalitě se nepředpokládá rozšiřování zástavby zejména s ohledem na záplavové území Bakovského potoka, míra využití pozemků odpovídá jejímu stávajícímu charakteru.</p>
	<b>Uspořádání prostranství</b>	<p>Veřejná prostranství tvoří prostranství silnic a navazujících komunikací. Páteř lokality tvoří silnice II/608.</p> <p>Podmínky uspořádání prostranství nejsou stanoveny, předpokládá se udržení a rozvoj stávajícího charakteru veřejných prostranství.</p> <p>Je doporučeno využívat v místě obvyklých materiálů povrchů a prvků v prostranství (asfalt, kámen, beton).</p>
	<b>Uspořádání zástavby</b>	<p>Charakter obytné zástavby tvoří rodinné domy, nebo řadové domy, orientované a umístěné různorodě dle situace pozemku.</p> <p>Podmínky uspořádání zástavby nejsou s ohledem na různorodost uspořádání zástavby stanoveny.</p> <p>Je doporučeno přizpůsobovat orientaci a umístění objektů terénním podmínkám. U vedlejších staveb je doporučená orientace kVP i sVP, případně jiná, pokud to vyžaduje tvar pozemku.</p>
	<b>Uspořádání přírodních prvků</b>	<p>Přírodní prvky jsou uspořádány jako solitéry i skupiny dřevin v zahradách a jako stromořadí podél komunikací a vodních toků.</p> <p>Je stanovena podmínka stromořadí podél ploch dopravních a vodních k udržení a rozvoji charakteru a krajinného rázu lokality a stabilizaci vodního režimu krajiny.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p>
	<b>Specifické uspořádání</b>	<p>V lokalitě se nevyskytuje specifické uspořádání.</p>



## Bakovský potok

Niva Bakovského potoka jako lokální krajinně rekreační osnova

**Vymezení** Vymezeno na základě jednotného přírodního charakteru údolní nivy Bakovského potoka a jeho přítoků včetně navazujících lesních porostů a svahů,

**Prvky** **Plošné řešení zástavby** V lokalitě se zástavba nevyskytuje a není ani navržena.

**Výškové řešení zástavby** Viz. plošné řešení zástavby.

**Objemové řešení přírodních prvků** Přírodní prvky v lokalitě tvoří zemědělská půda, lesní porosty mezi lokalitami Mezivší a Vepřek, stromořadí a dřeviny podél Bakovského potoka a jeho přítoků.  
Je stanovena podmínka zachovat charakter otevřené vodoteče s ohledem na zachování přírodního charakteru Bakovského potoka a jeho přítoků. Další objemové řešení přírodních prvků není stanoveno, předpokládá se rozvoj v souladu s dosavadním využitím území.  
Je doporučeno využívání místních dřevin.

**Specifické prvky** V údolí Bakovského potoka se vyskytuje značné množství archeologických lokalit s nálezy z neolitu, eneolitu a doby římské, konkrétně zejména v lokalitách 12-21-15/3 Ohyb Bakovského potoka, 12-21-15/4 Pole u vedlejšího ramene Bakovského potoka nebo 12-21-15/1 Nové Ouholice.

Je stanovena podmínka ochrany krajinného rázu a území archeologických nálezů s ohledem na zachování charakteru starobylé krajiny a posílení potenciálu stop jejího historického osídlení. Archeologické lokality je doporučeno vhodným způsobem prezentovat, např. formou naučné stezky nebo nástroji augmentované reality.

Předpokládá se podpora rozvoje přírodně rekreačního potenciálu údolí Bakovského potoka prvky drobné architektury rekreačního a pobytového zázemí. Je stanovena podmínka přírodního venkovského charakteru drobné architektury s ohledem na ochranu přírodního charakteru lokality a možnou snadnou nahraditelnost nebo odstranitelnost prvků drobné architektury.

---

<b>Zastavěnost pozemků</b>	Viz. plošné řešení zástavby.
<b>Uspořádání prostranství</b>	Veřejná prostranství se v lokalitě v zásadě nevyskytují, nachází se zde pouze pozemní komunikace nezpevněných nebo polozpevněných pěších a polních cest, případně cyklostezek a pěších stezek, lokalitou prochází dálnice D8 a silnice I/16, II/608, III/24032.
<b>Uspořádání zástavby</b>	Viz. plošné řešení zástavby.
<b>Uspořádání přírodních prvků</b>	<p>Charakter lokality představuje údolní niva Bakovského potoka s ornou půdou převážně II. třídy ochrany ZPF, kterou prochází historické cesty - silnice spojující jednotlivá sídla, vodní toky nebo obnovené pěší cesty. Lesní porosty (LBC 234) se nachází pouze v západní části lokality, stromořadí podél komunikací a vodních toků.</p> <p>Podmínky stanovují umístění a respektování skupin stromů, stromořadí a alejí podél cest, remízků a vodních toků k podpoření dalšího rozvoje charakteru krajiny. Přírodní prvky slouží jako interakční prvky v krajině.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p>
<b>Specifické uspořádání</b>	<p>Podmínka stromořadí při okraji zástavby je stanovena s ohledem na řešení okraje zástavby Nové Vsi a řešení doprovodných porostů podél ramene Bakovského potoka. Stromořadí slouží zároveň jako interakční prvek doplňující ÚSES.</p> <p>Je stanovena podmínka neumísťovat prvky drobné architektury v otevřené polní krajině s ohledem na vizuální celistvost působení krajiny a ochranu krajinného rázu. Prvky drobné architektury je doporučeno umísťovat ve vazbě na cestní síť v krajině a přirozená místa křížení cest nebo zastavení.</p>

---



**N2.2**

### K Sazené

Rovinatá polní krajina ukončená hranou hradiště Sazená.

#### Vymezení

Vymezeno na základě jednotného rázu krajiny a vymezením morfologickou hranou hradiště Sazená a silnicí II/608..

#### Prvky

##### Plošné řešení zástavby

V lokalitě se zástavba nevyskytuje a není ani navržena.

##### Výškové řešení zástavby

Viz. plošné řešení zástavby.

##### Objemové řešení přírodních prvků

Přírodní prvky v lokalitě tvoří zemědělská půda, lesní porosty na jižních svazích nad Novou Vsí, remízky s příkopy, stromořadí a dřeviny podél komunikací. Lesní porosty tvoří jasně ohraničené celky v kontrastu s polní krajinou.

Objemové řešení přírodních prvků není stanoveno, předpokládá se rozvoj v souladu s dosavadním využitím území.

Je doporučeno využívání místních dřevin.

##### Specifické prvky

Na morfologickém útvaru hradiště Sazená se vyskytuje archeologická lokalita s nálezy z doby bronzové a eneolitu, konkrétně 12-21-15/5 Pole směrem k Sazené.

Je stanovena podmínka ochrany krajinného rázu a území archeologických nálezů a morfologického útvaru hradiště jako celku s ohledem na zachování charakteru starobylé krajiny a posílení potenciálu stop jejího historického osídlení. Archeologické lokality a stopy lidské činnosti je doporučeno vhodným způsobem prezentovat, např. formou naučné stezky nebo nástroji augmented reality.

## Uspořádání

<b>Zastavěnost pozemků</b>	Viz. plošné řešení zástavby.
<b>Uspořádání prostranství</b>	Veřejná prostranství se v lokalitě v zásadě nevyskytují, nachází se zde pouze pozemní komunikace nezpevněných nebo polozpevněných pěších a polních cest, lokalita je z východu ohraničena silnicí II/608.
<b>Uspořádání zástavby</b>	Viz. plošné řešení zástavby.
<b>Uspořádání přírodních prvků</b>	<p>Charakter lokality představuje k jihu se svažující náhorní plošina s výrazným morfologickým ohraničením svahů na Novou Vsí a údolím Bakovského potoka, kterou prochází historické cesty - silnice spojující jednotlivá sídla, nebo polní cesty. Orná půda je všech I. a II. třídy ochrany ZPF. Lesní porosty se nachází na terénní hraně morfologického útvaru hradiště Sazená, jdoucího východozápadním směrem. Skupiny dřevin a stromořadí jsou uspořádány jako remízky, na terénních zlomech a v zářezech a v blízkosti pěších a dopravních tras.</p> <p>Podmínky stanovují umístění a respektování lesních porostů a skupin stromů na terénních zlomech, stromořadí a alejí podél cest a remízků k podpoření dalšího rozvoje charakteru krajiny. Přírodní prvky slouží jako interakční prvky v krajině.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p>
<b>Specifické uspořádání</b>	V lokalitě se nevyskytuje specifické uspořádání.



# N2.3

## Škarechov

Zvlněná polní krajina s dominantou izolovaných lesních porostů na vrchu Škarechov, s charakteristickými liniemi remízků po spádnici svahů Škarechova.

### Vymezení

Vymezeno na základě jednotného rázu krajiny okolí vrchu Škarechova a navazující krajiny.

### Prvky

#### Plošné řešení zástavby

V lokalitě se zástavba nevyskytuje a není ani navržena.

#### Výškové řešení zástavby

Viz. plošné řešení zástavby.

#### Objemové řešení přírodních prvků

Přírodní prvky v lokalitě tvoří zemědělská půda, lesní porosty při vrchu Škarechov, remízky mezi poli odkazující svým tvarem na původní lánovou parcelaci, stromořadí a dřeviny podél komunikací. Lesní porosty tvoří jasně ohraničené celky v kontrastu s polní krajinou.

Objemové řešení přírodních prvků není stanoveno, předpokládá se rozvoj v souladu s dosavadním využitím území.

Je doporučeno využívání místních dřevin.

#### Specifické prvky

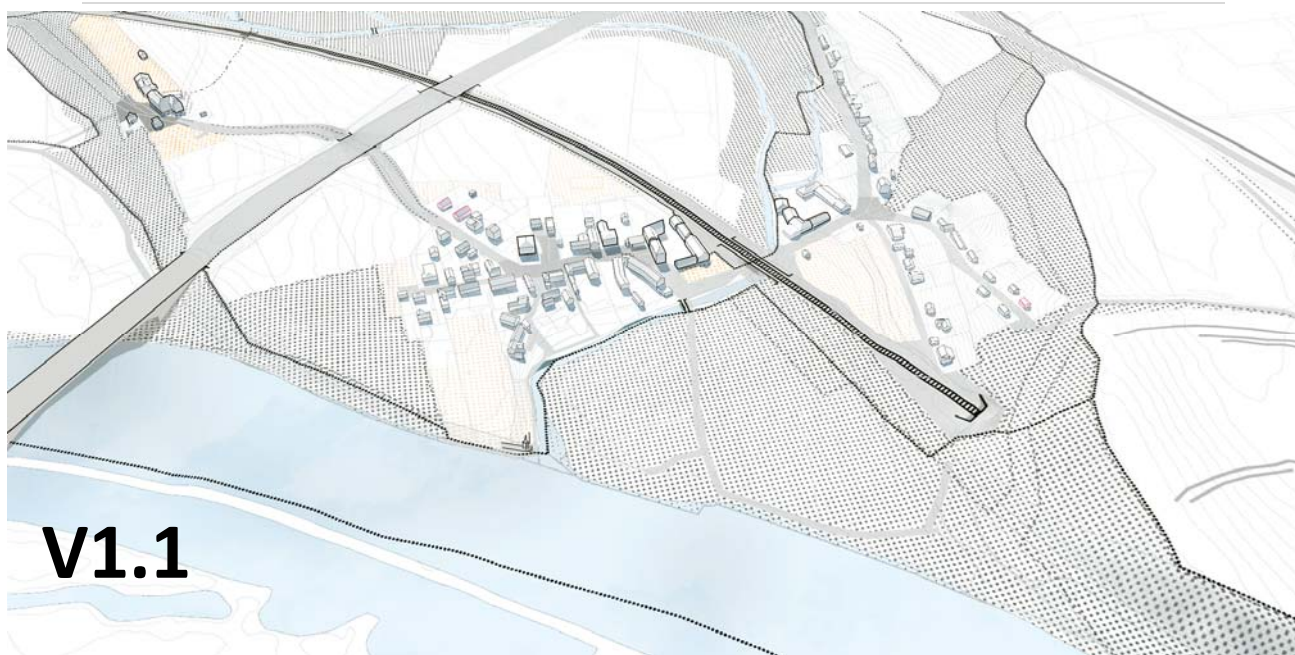
V lokalitě se nachází koridor vysokorychlostní trati VRT Praha – Lovosice/Litoměřice (ZUR – D201). Územně technickou studií byly stanoveny základní parametry směrového a výškového řešení trati. Trať je vedena ve výrazném terénním zářezu mezi dálnicí D8 a vrchem Škarechov. Trať svým vedením narušuje strukturu polní krajiny s remízky.

Je stanovena podmínka minimalizace terénních prací a přeměny krajiny s ohledem na ochranu hodnotného biotopu vrchu Škarechov včetně navazujících remízů a prvků krajiny. Je stanovena podmínka zajištění prostupnosti krajiny přes objekty trati s ohledem na průběh regionálního biokoridoru RK 1119, tvořící významné propojení mezi nadregionálním biokoridorem K 57 a K 10.



## Uspořádání

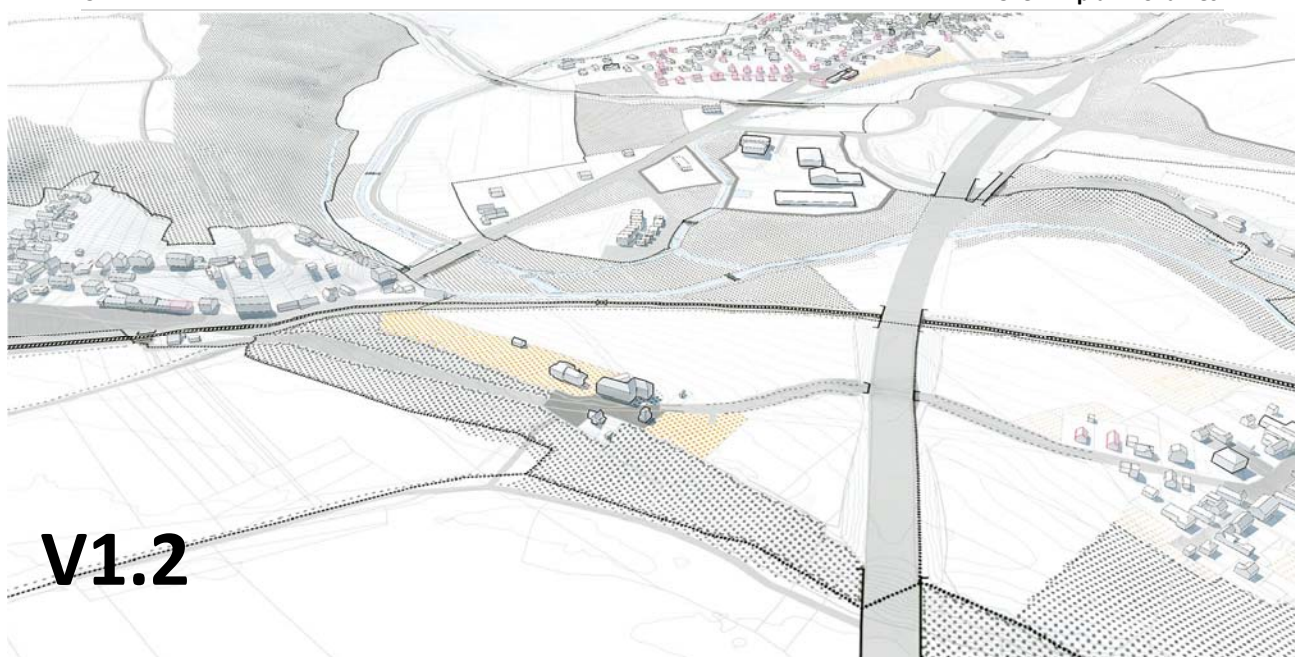
<b>Zastavěnost pozemků</b>	Viz. plošné řešení zástavby.
<b>Uspořádání prostranství</b>	Veřejná prostranství se v lokalitě v zásadě nevyskytují, nachází se zde pouze pozemní komunikace nezpevněných nebo polozpevněných pěších a polních cest, lokalitou prochází dálnice D8.
<b>Uspořádání zástavby</b>	Viz. plošné řešení zástavby.
<b>Uspořádání přírodních prvků</b>	<p>Charakter lokality představuje jemně zvlněná polní krajina s dominantou vrchu Škarechov, kterou prochází dálnice D8 a polní, lesní a pěší cesty. Orná půda je II., III. a IV. třídy ochrany ZPF. Lesní porosty se nachází podél linie vrchu Škarechov, jdoucí východozápadním směrem. Skupiny dřevin a stromořadí jsou uspořádány jako remízky, na terénních zlomech a v zářezích a v blízkosti pěších a dopravních tras.</p> <p>Podmínky stanovují umístění a respektování lesních porostů na svazích a skupin stromů na terénních zlomech, stromořadí a alejí podél cest a remízků k podpoření dalšího rozvoje charakteru krajiny. Přírodní prvky slouží jako interakční prvky v krajině a prvky ÚSES.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p>
<b>Specifické uspořádání</b>	V lokalitě se nevyskytuje specifické uspořádání.



<b>Vepřek</b>	Historické sídlo na stopách pravěkého osídlení
<b>Vymezení</b>	Vymezeno na základě historické urbanistické struktury Vepřeku radiálně rozvíjené podél údolních cest.
<b>Prvky</b>	<p><b>Plošné řešení zástavby</b></p> <p>Charakter zástavby udávají podélné objekty hospodářských dvorů historického jádra s typickým poměrem stran 1:2 až 1:6 (např. č.p.6, 7, 10, 12 atd.), na které navazují solitérní rodinné domy různorodého plošného řešení s typickým poměrem stran převážně přesahujícím poměr 1:1,2 (např. č.p. 15,31,58 atd.) až 1:2,5 (např. č.p. 1, 35 atd.).</p> <p>S ohledem na ochranu charakteru urbanisticky hodnotného jádra je stanovena podmínka typického poměru stran zástavby min. 1:1,5. Pro zástavbu nejsou typické objekty přibližně čtvercového poměru stran.</p> <p>Je doporučeno při plošném řešení zástavby respektovat terénní podmínky.</p>
<b>Výškové řešení zástavby</b>	<p>Zástavbu zde tvoří převážně objekty o 2 NP, resp. přízemím a podkrovím, historické jádro a jádro u křížku tvoří objekty o 2- 3NP včetně podkroví. Výrazný charakter střešní krajiny, zejména v historickém jádru, udávají střechy převážně šikmé - sedlové nebo valbové.</p> <p>S ohledem na charakter zástavby je stanovena podmínka maximálně 2NP, pouze v historickém jádru a jádru u křížku v návaznosti na veřejné prostranství vedlejší (VP<sub>v</sub>) je umožněna zástavba 3NP (tzn. i 2NP + podkroví) tak, aby byl podpořen jejich potenciál k využití základním a středním vybavením.</p> <p>Je doporučeno dodržování šikmých střech k podpoření a rozvoji charakteru zástavby sídla.</p>
<b>Objemové řešení přírodních prvků</b>	<p>Přírodní prvky zde tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást zahrad a veřejných prostranství. Plochy přírodní pobytové (PB) tvoří hřiště a potenciální rekreační plochy.</p> <p>Přírodní prvky zde tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást zahrad a veřejných prostranství. Plochy přírodní pobytové (PB) tvoří hřiště a potenciální rekreační a parkové plochy. Podmínky objemového řešení přírodních prvků nejsou stanoveny, přírodní prvky lze dále rozvíjet v souladu s charakterem zástavby.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p>
<b>Specifické prvky</b>	<p>Lokalita, zejména historická zástavba, je typicky doplněna o specifické architektonické objemové prvky jednoduchého tvarování, jako jsou rizality, lokální výškové dominanty, aj.</p> <p>Pro architektonické prvky je stanovena podmínka objemových prvků napomáhajících charakteru zástavby, bez historizujících detailů. Provedení by mělo být umírněné a odpovídající venkovskému a příměstskému charakteru obce. Jsou doporučeny tlumené odstíny barev fasád zástavby.</p> <p>V lokalitě se nachází koridor vysokorychlostní trati VRT Praha – Lovosice/Litoměřice (ZUR – D201). Trať je vedena v terénním zářezu a tunelem v severozápadním okraji Vepřeku. Je stanovena podmínka minimalizace terénních prací a přeměny krajiny s ohledem na ochranu archeologických lokalit v území. Je stanovena podmínka zajištění prostupnosti krajiny přes objekty trati.</p>

## Uspořádání

<b>Velikost a zastavěnost pozemků zástavby</b>	<p>Obvyklá míra velikosti pozemků v části jižně od dráhy je cca 250 m<sup>2</sup> až 2700 m<sup>2</sup>, s typickou zastavěností kolem 10-20%. Výjimku tvoří objekty historického jádra s vyšší velikostí pozemků nebo zastavěností. Zástavba jižní části Vepřeku je velmi různorodá, nelze stanovit typického zástupce zástavby.</p> <p>Obvyklá míra velikosti pozemků v části severně od dráhy je cca 500 m<sup>2</sup> až 1300 m<sup>2</sup>, s typickou zastavěností kolem 13-18%. Výjimku tvoří bývalý areál mlýna s vyšší velikostí pozemku a zastavěností. Typickým zástupcem zástavby je např. RD č.p. 32 o ZP HS cca 95 m<sup>2</sup> na pozemku cca 600 m<sup>2</sup>.</p> <p>Pro celou lokalitu je stanovena zastavěnost 20% hlavní stavbou pro menší pozemky (400 m<sup>2</sup> až ≤ 750 m<sup>2</sup>) a 15% pro větší pozemky (&gt; 750m<sup>2</sup> až ≤ 1200 m<sup>2</sup>) tak, aby objekty plošně nepřesahovaly požadovanou velikost objektů do cca 160 - 180 m<sup>2</sup>, která je stanovena jako maximální pro udržení charakteru zástavby obce o dané velikosti s drobnější venkovskou a příměstskou zástavbou a zároveň bylo podpořeno využití ploch v zastavěném území. Koeficient nezpevněných ploch 65% u menších pozemků a 70% u větších pozemků zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území i pro přírodě blízký charakter zahrad v obci. Pozemky v návaznosti na VP<sub>V</sub> nemají stanoveny podmínky zastavěnosti tak, aby bylo podpořeno využití centrálních částí lokality a vznik lokálního základního vybavení. Pro tyto pozemky platí požadavky SZ a vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.</p> <p>V ploše rekreace (R) je stanovena min. velikost pozemku 500 m<sup>2</sup> pro novou parcelaci, zastavěnost pozemku max. 40 m<sup>2</sup> s ohledem na udržení charakteru rekreačních ploch, sloužících pro rodinnou rekreaci a zahrádkářskou činnost.</p> <p>Je doporučeno blížit se při nové parcelaci a umístování zástavby obvyklé míře velikosti a zastavění pozemků v lokalitě.</p>
<b>Uspořádání prostranství</b>	<p>Veřejná prostranství tvoří dvě jádra sídla, v každé z jeho dvou částí, a navazující ulice. Historické jádro Vepřeku tvoří rozšířený uliční prostor, obklopený dvorcově uspořádanými statky a menšími historickými objekty, s navazujícími shluky domů podél radiálně se rozvíjejících cest. Veřejné prostranství je převážně zpevněné bez stromů, nachází se zde zastávka IAD. Severní část má své jádro v křížení ulic severně nad polohou původní tvrze – bývalého vodního mlýna č.p. 19, dnes nemovitě kulturní památky.</p> <p>Pro udržení charakteru je stanovena podmínka dodržení nezpevněného lemu prostranství.</p> <p>Je doporučeno využívat v místě obvyklých materiálů povrchů a prvků v prostranství (asfalt, kámen, dřevo, výjimečně dlažba, beton).</p>
<b>Uspořádání zástavby</b>	<p>Charakter zástavby udává dvorcové uspořádání objektů historického jádra a navazující solitérní RD v zahradách, které jsou svým hřebenem či delší stranou zpravidla kolmo, či podél hrany veřejného prostranství dle terénních podmínek, ve vzdálenosti typicky až 3 m. Zástavba převážně drží podobnou uliční čáru.</p> <p>Je stanovena podmínka orientace zástavby kVP i sVP, umožňující různorodost zástavby při dodržení ortogonálního vztahu k veřejnému prostranství. Doporučená max. vzdálenost HS k VP je 3m s ohledem na zachování charakteru veřejného prostranství.</p> <p>Pro zástavbu jader zástavby navazující na VP<sub>V</sub> je stanoveno umístění HS při okraji veřejného prostranství (stanovena podmínka max. vzdálenost od VP 0 m), s ohledem na intenzivnější zástavbu centrálních částí a podpoření potenciálu základního vybavení.</p> <p>Je doporučeno orientovat vedlejší stavby podél či kolmo k hlavní stavbě, případně s ohledem na tvar pozemku a terénní podmínky.</p>
<b>Uspořádání přírodních prvků</b>	<p>Přírodní prvky jsou uspořádány jako solitéry i skupiny dřevin v zahradách a jako součást parkové úpravy návsi Nová Ves.</p> <p>Podmínky uspořádání přírodních prvků nejsou stanoveny, předpokládá se udržení a rozvoj stávajícího charakteru přírodních prvků.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p>
<b>Specifické uspořádání</b>	<p>V lokalitě se nevyskytuje specifické uspořádání.</p>



# V1.2

<b>U kostela</b>		Návří kostela Narození Panny Marie se hřbitovem a bývalou školou
<b>Vymezení</b>		Vymezeno na základě historického, urbanistického a kulturního významu objektu areálu kostela a jeho navazujících ploch.
<b>Prvky</b>	<b>Plošné řešení zástavby</b>	Zástavbu tvoří objekt kostela se hřbitovem, polodřevěná zvonice, objekt původní staré školy a objekt původní nové školy. Návrh předpokládá především kvalitativní rozvoj stávajících objektů, zejména bývalé nové školy pro občanské vybavení s ohledem na charakter lokality. Podmínky plošného řešení zástavby nejsou stanoveny.
	<b>Výškové řešení zástavby</b>	Zástavbu tvoří objekt kostela s dominantou kostelní věže, objekt polodřevěné zvonice o 2NP včetně podkroví s dominantou věže zvonice, objekt bývalé staré školy o 2NP včetně podkroví a objekt bývalé nové školy o 2 NP a podkroví. Výrazný charakter střešní krajiny udávají střechy šikmé – valbové nebo sedlové. S ohledem na charakter zástavby je stanovena podmínka 3NP, umožňující i 2NP + podkroví i umístění základního a středního vybavení. S ohledem na udržení charakteru střešní krajiny je stanovena podmínka typické střešní krajiny zástavby.
	<b>Objemové řešení přírodních prvků</b>	Přírodní prvky zde tvoří dřeviny a skupiny dřevin, rostliny a zatravněné plochy v areálu kostela a hřbitova a navazující souvislé porosty a skupiny stromů na svazích vrchu Sochornice. Objemové řešení přírodních prvků není stanoveno, předpokládá se udržení charakteru hřbitova a navazujících přírodních prvků. Je doporučeno využívání místních dřevin.
	<b>Specifické prvky</b>	Mezi vrchem Sochornice a Vepřekem se vyskytuje jedna z nejvýznamnějších archeologických lokalit v regionu s nálezy od paleolitu po vrcholný středověk, konkrétně 12-21-15/2 Na Sochornici, Na Hebroně, U kostela. Je stanovena podmínka ochrany krajinného rázu a území archeologických nálezů a morfologického útvaru hradiště jako celku s ohledem na zachování charakteru starobylé krajiny a posílení potenciálu stop jejího historického osídlení. Archeologické lokality a stopy lidské činnosti je doporučeno vhodným způsobem prezentovat, např. formou naučné stezky nebo nástroji augmented reality.

## Uspořádání

<b>Velikost a zastavěnost pozemků zástavby</b>	<p>Lokalitu tvoří stabilizované pozemky areálu kostela a navazujících objektů.</p> <p>Podmínky velikosti a zastavěnosti pozemků nejsou pro lokalitu stanoveny, jelikož se jedná o stabilizované území. Rozvoj v rámci plochy smíšené obytné je kvalitativní a je v souladu s charakterem lokality.</p> <p>Je doporučeno rozvíjet stávající objekty a doplňovat je v souladu s hodnotným charakterem prostředí.</p>
<b>Uspořádání prostranství</b>	<p>Veřejná prostranství tvoří prostranství mezi areálem kostela, zvonice a objekty škol.</p> <p>Podmínka nesdružování parkovacích ploch je stanovena s ohledem na posílení pobytového charakteru prostranství. Předpokládá se krátkodobé parkování ve vazbě na potenciální občanské vybavení a areál hřbitova. Předpokládá se dopravní zklidnění prostranství pro posílení jeho pobytového charakteru.</p> <p>Podmínka zachování funkčního pěšího propojení s lokalitami O2.2 Průhony a N2.1 Bakovský potok je stanovena s ohledem na podporu integrace vrchu Sochornice jako významového těžiště obce do sítě pěších cest obce a tím zvýšení potenciálu jeho využití.</p>
<b>Uspořádání zástavby</b>	<p>Zástavbu tvoří areál kostela se hřbitovem, objekt zvonice, objekty bývalé staré školy a bývalé nové školy a prvky drobné a terénních úprav.</p> <p>Podmínky uspořádání zástavby nejsou stanoveny, je doporučeno rozvíjet stávající objekty a doplňovat je v souladu s hodnotným charakterem prostředí.</p>
<b>Uspořádání přírodních prvků</b>	<p>Přírodní prvky jsou uspořádané do podoby hřbitova s lemem stromořadí a souvislých porostů a skupin stromů na svazích vrchu Sochornice. Skupiny dřevin jsou při okrajích veřejných prostranství a vymezují je.</p> <p>Podmínky stanovují udržení a rozvoj lesních porostů na svazích tak, aby pohledově neclonily kostel z dálkových pohledů, zejména z prostoru lokality O2.2 Vltava, O2.3 Průhony a okolních komunikací, zejména dálnice D8. Předpokládá se v ploše přírodní pobytové (PB) doplnění míst ke každodennímu pobytu a rekreaci i setkávání a udržení charakteru lokality.</p> <p>Podmínky stanovují umístění a respektování stromořadí a alejí podél cest a remízků k podpoření dalšího rozvoje charakteru krajiny. Přírodní prvky slouží jako interakční prvky v krajině a prvky ÚSES.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p>
<b>Specifické uspořádání</b>	<p>V lokalitě se nevyskytuje specifické uspořádání.</p>



## Na Horách

Zvlněná polní krajina se zářezy dopravních staveb s dominantou FVE

### Vymezení

Vymezeno na základě návaznosti na plochu FVE Vepřek a morfologické hrany nad Vepřekem.

### Prvky

#### Plošné řešení zástavby

V lokalitě se zástavba nevyskytuje, kromě technologických a provozních objektů FVE Vepřek.

Vzhledem k tomu, že návrh zde nevymezuje zastavitelné plochy, nejsou podmínky pro zástavbu stanoveny.

Je doporučeno pohledové vazby respektovat při umísťování staveb v krajině, které slouží k její obsluze či užívání.

#### Výškové řešení zástavby

Viz. plošné řešení zástavby.

#### Objemové řešení přírodních prvků

Přírodní prvky v lokalitě tvoří zemědělská půda, stromořadí a dřeviny podél komunikací. Pole doplňují remízky jako skupiny dřevin.

U ostatních prvků se předpokládá rozvoj v souladu s dosavadním využitím území.

Je doporučeno využívání místních dřevin.

#### Specifické prvky

V lokalitě se nachází koridor vysokorychlostní trati VRT Praha – Lovosice/Litoměřice (ZUR – D201). Územně technickou studií byly stanoveny základní parametry směrového a výškového řešení trati. Trať je vedena ve výrazném terénním zářezu přes plochu FVE Vepřek. Trať svým vedením limituje životnost FVE a dále narušuje morfologickou hranu vltavské terasy směrem na Mlčechvosty včetně remízů.

Je stanovena podmínka minimalizace terénních prací a přeměny krajiny s ohledem na ochranu hodnotného biotopu vltavské terasy včetně navazujících remízů a prvků krajiny. Je stanovena podmínka zajištění prostupnosti krajiny přes objekty trati s ohledem na průběh krajiny.

## Uspořádání

**Velikost a zastavěnost pozemků zástavby** Viz. plošné řešení zástavby.

**Uspořádání prostranství** Veřejná prostranství se v lokalitě v zásadě nevyskytují, nachází se zde pouze komunikace, dálnice D8, silnice I/16 a pěší a polní cesty turistických tras a navazující cesty přírodního charakteru s typicky nezpevněným lemem. Pěší cesty sledují důležité přírodně-rekreační body.

Podmínky uspořádání prostranství nejsou stanoveny, předpokládá se jejich rozvoj v souladu s charakterem lokality.

Je doporučeno využívání přírodních a přírodě blízkých materiálů pro realizaci pěších tras a navazujících prvků.

**Uspořádání zástavby** Viz. plošné řešení zástavby.

**Uspořádání přírodních prvků** Charakter lokality představuje typicky zvlněná krajina polí vltavské terasy, nad kterými se zvedá vrch Škarechov. Krajina zde tvoří pozvolný svah, na němž je umístěna rozsáhlá FVE. Svah je lemován zářezy dálnice a silnice a zářezy v severovýchodní i severozápadní části s četnými remízky. Remízky doprovází i linie dopravní infrastruktury. Severní zářezy sledují pěší cesty.

Je stanovena podmínka umístění a respektování lesních porostů na svazích a morfologických zářezech, skupin dřevin na zlomech terénních teras a morfologických zářezech a lemování komunikací stromořadími k podpoření dalšího rozvoje charakteru krajiny. Přírodní prvky slouží jako interakční prvky v krajině a prvky ÚSES.

Je doporučeno využívání místních dřevin.

**Specifické uspořádání** V lokalitě se nevyskytuje specifické uspořádání.



# O1.1

**Nové Ouholice** Shluky zástavby podél linie bývalé císařské cesty

**Vymezení** Vymezeno na základě historické urbanistické struktury Nových Ouholic typické shluky zástavby na úbočí Lešanské plošiny.

**Prvky** **Plošné řešení zástavby** Charakter zástavby udávají převážně podélné objekty podél Dvořákovy stezky a silnice II/608 s převažujícím typickým poměrem stran půdorysu cca od 1:1,5 do 1:3. Výjimku tvoří hodnotná urbanistická struktura zástavby v ulici na parc.č. 868/1 s převažujícím typickým poměrem stran půdorysu cca od 1:4 do 1:5.

Kvůli ochraně charakteru urbanisticky hodnotných částí zástavby a udržení charakteru zástavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanovena podmínka typického poměru stran zástavby min. 1:1,3.

Je doporučeno při plošném řešení zástavby respektovat terénní podmínky.

**Výškové řešení zástavby** Zástavbu zde tvoří převážně objekty o 2 NP, resp. podlaží a podkroví, výjimečně o 3NP, resp. dvou podlažích a podkroví. Charakter střešní krajiny, zejména v historickém jádru, udávají střechy převážně šikmé – sedlové, případně polovalbové.

S ohledem na charakter zástavby je stanovena podmínka maximálně 3NP k podpoření potenciálu intenzivnějšího využití území a při veřejných prostranstvích vedlejších rozvoje základního vybavení a podnikatelských aktivit.

S ohledem na charakter zástavby je doporučeno dodržení typické střešní krajiny, převážně střechy šikmé – sedlové.

**Objemové řešení přírodních prvků** Přírodní prvky zde tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást zahrad, sadů a veřejných prostranství. Podél železnice se nachází vzrostlé stromy ve stromořadí. Ve strání nad plochou PB se nachází prameny, které je přepokládáno odvádět do retenčního opatření v ploše PB.

Podmínka pojednávat plochu PB jako parkově blízké prostranství s volným pohybem je stanovena s ohledem na její vazbu na vedlejší veřejné prostranství a posilování centra společenského života části obce ve vazbě na železniční stanici.

Ostatní přírodní prvky lze dále rozvíjet v souladu s charakterem lokality.

Je doporučeno využívání místních dřevin.

**Specifické prvky** Retenční opatření je navrženo v místě stávajícího mokřadu při silnici II/608. Podmínka přírodního vzhledu retenčního opatření a důrazu na jemnou modelaci terénu při jejich přípravě a realizaci je stanovena s ohledem na udržení přírodního vzhledu opatření dotčeného území.

Jsou doporučeny tlumené odstíny barev fasád zástavby.



## Uspořádání

<b>Velikost a zastavěnost pozemků zástavby</b>	<p>Obvyklá míra velikosti pozemků je cca od 400 do 2500 m<sup>2</sup>, průměrně cca 900 - 1000 m<sup>2</sup>, s typickou zastavěností 5 - 10% v okrajových polohách lokality, 15 – 30% v centrálních polohách lokality. Typickým zástupcem zástavby v okrajových polohách je např. RD č.p. 102 o ZP HS cca 150 m<sup>2</sup> na pozemku cca 1563 m<sup>2</sup>, nebo č.p. 53 o ZP HS cca 113 m<sup>2</sup> na pozemku cca 1484 m<sup>2</sup>. Typickým zástupcem zástavby v centrálních polohách je např. RD č.p. 69 o ZP HS cca 184 m<sup>2</sup> na pozemku cca 1180 m<sup>2</sup>, nebo RD č.p. 17 o ZP HS cca 119 m<sup>2</sup> na pozemku cca 434 m<sup>2</sup>.</p> <p>Pro lokalitu je stanoven min. pozemek 700 m<sup>2</sup> při nové parcelaci v zastavitelných plochách a plochách přestavby s ohledem na zachování jejího charakteru zástavby.</p> <p>Pro celou lokalitu je stanovena zastavěnost 25% hlavní stavbou pro menší pozemky (400 m<sup>2</sup> až ≤ 700 m<sup>2</sup>) a 15% pro větší pozemky (&gt; 700m<sup>2</sup> až ≤ 1200 m<sup>2</sup>) s ohledem na podporu potenciálu intenzivního využití území spojeného s dopravní obsluhou (železnice, návaznost na silnici II. třídy). Koeficient nezpevněných ploch 65% u menších pozemků a 75% u větších pozemků zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území a přírodě blízký charakter zahrad v obci. V návaznosti na veřejné prostranství vedlejší VP<sub>v</sub> je umožněna zastavěnost +10% hlavní stavbou a pokles koeficientu nezpevněných ploch o 10% pro podporu rozvoje základního vybavení a podnikatelských aktivit.</p> <p>Je doporučeno blížit se při nové parcelaci a umístování zástavby obvyklé míře velikosti a zastavění pozemků v lokalitě.</p>
<b>Uspořádání prostranství</b>	<p>Veřejná prostranství tvoří jádro u železniční stanice, veřejné prostranství vedlejší, doplněné uliční sítí veřejných prostranství ostatních. Charakter prostranství udává nezpevněný zatravněný lem, často doplněný o odvodňovací příkopy podél komunikace. Páteř lokality tvoří silnice II/608.</p> <p>Pro udržení charakteru je stanovena podmínka dodržení nezpevněného lemu prostranství pro zajištění venkovského charakteru prostranství. V ploše VP<sub>v</sub> je stanovena podmínka minimalizovat plochu vozovky silnice II/608 a umístování parkovacích stání s integrovanými stromy s ohledem na zklidnění prostranství, zvýšení jeho pobytové kvality a vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení.</p> <p>Je doporučeno využívat v místě obvyklých materiálů povrchů a prvků v prostranství (asfalt, kámen, dřevo, výjimečně dlažba, beton).</p>
<b>Uspořádání zástavby</b>	<p>Charakter zástavby udávají shluky zástavby historického jádra lokality, kolem Dvořákovy stezky a ulice na pozemku parc.č. 868/1, na které navazují solitérní RD v zahradách podél silnice II/608, které jsou svým hřebem či delší stranou orientovány zpravidla kolmo, či podél hrany veřejného prostranství.</p> <p>Je stanovena podmínka orientace kVP i sVP, umožňující různorodost zástavby při dodržení ortogonálního vztahu k veřejnému prostranství. Doporučená max. vzdálenost HS k VP je 6m, umožňující řešení dopravy v klidu na pozemku při udržení uličního profilu při hranici veřejného prostranství. Pro zástavbu v návaznosti na ulici na pozemku parc.č. 868/1 je stanovena podmínka max. vzdálenosti HS k VP 0m s ohledem na zachování hodnotného charakteru původní zástavby Nových Ouholic.</p> <p>Je doporučeno orientovat vedlejší stavby podél či kolmo k hlavní stavbě, případně s ohledem na tvar pozemku a terénní podmínky.</p>
<b>Uspořádání přírodních prvků</b>	<p>Přírodní prvky jsou uspořádány jako solitéry i skupiny dřevin v zahradách, charakteristické je pokrytí svahů sady a zahradami, silnice II/608 a železniční trať jsou částečně lemovány stromořadím.</p> <p>Je stanovena podmínka pokrytí svahů zahradami a sady a rozvoj oboustranných stromořadí podél ploch dopravních (D) (komunikací, železniční trati) k udržení a rozvoji charakteru lokality. Rozvoj stromořadí je stanoven s ohledem na odstínění zástavby od dopravních tahů v území.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p>
<b>Specifické uspořádání</b>	<p>Do lokality plošně zasahuje stanovené záplavové území Q100 řeky Vltavy, úsek Klecany - Mělník.</p> <p>Je stanovena podmínka dodržení úrovně přízemí zástavby min. 0,5 m nad místní kótou Q100 s ohledem na ochranu nově umístované zástavby před následky povodní. V zastavitelné ploše Z03 je možné umísťovat novou zástavbu pouze v návaznosti na plochu veřejného prostranství, předpokládá se vedení nivelety nové komunikace nad místní kótou Q100.</p>



## Staré Ouholice

Historické sídlo na bývalém brodu přes Vltavu

### Vymezení

Vymezeno na základě historické urbanistické struktury Starých Ouholic typické sousedstvím historické dvorcové zástavby mřížky novodobé zástavby.

### Prvky

#### Plošné řešení zástavby

Charakter zástavby historického jádra udávají převážně podélné objekty hospodářských dvorů s převažujícím typickým poměrem stran půdorysu cca 1: 3 až 1:5 (např. č.p. 6, č.p. 53 atd.)

Pro zástavbu v návaznosti na plochu veřejného prostranství vedlejšího (VP<sub>v</sub>) je stanovena podmínka typického poměru stran zástavby min. 1:2 s ohledem na ochranu charakteru zástavby historického jádra.

Je doporučeno při plošném řešení zástavby respektovat terénní podmínky. Je doporučeno dodržet poměr stran novodobé zástavby min. 1:1,3.

#### Výškové řešení zástavby

Zástavbu zde tvoří převážně objekty o 2 NP, resp. podlaží a podkroví, v historickém jádru pak objekty o max. 3.NP včetně podkroví. Charakter střešní krajiny udávají střechy převážně šikmé – sedlové, případně polovalbové, převážně bez vikýřů.

S ohledem na charakter zástavby je stanovena podmínka maximálně 2NP. Pro plochy navazující na VP<sub>v</sub> je stanovena podmínka maximálně 3NP s ohledem na potenciál rozvoje základního vybavení a podporu využití vnitřních rezerv zástavby.

S ohledem na charakter zástavby je stanovena podmínka dodržení typické střešní krajiny, převážně střechy šikmé – sedlové, případně polovalbové, bez vikýřů.

#### Objemové řešení přírodních prvků

Přírodní prvky zde tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást zahrad a veřejných prostranství.

Podmínky objemového řešení přírodních prvků nejsou stanoveny, lze je dále rozvíjet v souladu s charakterem zástavby.

Je doporučeno využívání místních dřevin.

#### Specifické prvky

Ve veřejných prostranstvích lokality se vyskytují hodnotné prvky drobné architektury, socha sv. Jana Nepomuckého a pomník Obětem 1. světové války.

Je stanovena podmínka chránit a rozvíjet prvky drobné architektury pro zachování a rozvoj charakteru návsi historického sídla, předpokládají se úpravy veřejného prostranství tak, aby podporovaly dominanty drobné architektury.

<b>Uspořádání</b>	<p><b>Velikost a zastavěnost pozemků zástavby</b> Velikost pozemků je různorodá cca od 300 do 3000 m<sup>2</sup>, zastavěnost se pohybuje od 4% do 40%. Struktura pozemků je různorodá, charakter zástavby historického jádra udávají převážně podélné objekty hospodářských dvorů s typickou zastavěností cca 20 – 30 %, charakter novodobé zástavby udávají rodinné domy s typickou zastavěností cca 10-15%. Typickým zástupce novodobé zástavby je např. RD č.p. 74 o ZP HS cca 150 m<sup>2</sup> na pozemku cca 1070 m<sup>2</sup>, nebo č.p. 25 o ZP HS cca 80 m<sup>2</sup> na pozemku cca 810 m<sup>2</sup>.</p> <p>Pro lokalitu není stanoven min. pozemek při nové parcelaci s ohledem na předpoklad doplnění stávající struktury zástavby dle jejího charakteru. Pro celou lokalitu je stanovena zastavěnost 20% hlavní stavbou pro menší pozemky (400 m<sup>2</sup> až ≤ 700 m<sup>2</sup>) a 15% pro větší pozemky (&gt; 700m<sup>2</sup> až ≤ 1100 m<sup>2</sup>) tak, aby objekty plošně nepřesahovaly požadovanou velikost objektů do cca 150 až 170 m. Pozemky v návaznosti na VP<sub>H</sub> a VP<sub>V</sub> nemají stanoveny podmínky zastavěnosti tak, aby byl podpořen rozvoj podnikatelských aktivit a vznik lokálního základního vybavení. Pro tyto pozemky platí požadavky SZ a vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.</p> <p>V ploše rekreace (R) je stanovena min. velikost pozemku 500 m<sup>2</sup> pro novou parcelaci, zastavěnost pozemku max. 40 m<sup>2</sup> s ohledem na udržení charakteru rekreačních ploch, sloužících pro rodinnou rekreaci a zahrádkářskou činnost.</p> <p>Je doporučeno blížit se při nové parcelaci a umístování zástavby obvyklé míře velikosti a zastavění pozemků v lokalitě.</p>
<b>Uspořádání prostranství</b>	<p>Veřejná prostranství tvoří původní historické jádro Starých Ouholic, tvořené dvojicí trojúhelníkových prostranství návsi, doplněné uliční sítí veřejných prostranství ostatních. Charakter prostranství udává nezpevněný zatravněný lem, případně doplněný o odvodňovací průlehy podél komunikace. Páteř lokality tvoří prostranství historického jádra a ulice napojující Nové Ouholice a Miřejovice.</p> <p>Pro udržení charakteru je stanovena podmínka dodržení nezpevněného lemu prostranství pro zajištění venkovského charakteru prostranství.</p> <p>Je doporučeno využívat v místě obvyklých materiálů povrchů a prvků v prostranství (asfalt, kámen, dřevo, výjimečně dlažba, beton).</p>
<b>Uspořádání zástavby</b>	<p>Charakter zástavby udává historické jádro lokality, zástavba s dvorcovým uspořádáním, na kterou navazují solitérní a skupinové objekty v zahradách v severní části lokality, které jsou orientovány svým hřebenem či delší stranou převážně podél nebo kolmo k hraně veřejného prostranství.</p> <p>Je stanovena podmínka orientace kPV, sVP s ohledem na udržení charakteru zástavby. Doporučená max. vzdálenost HS k VP je 6m, umožňující řešení dopravy v klidu na pozemku při udržení uličního profilu při hranici veřejného prostranství. Podmínka dvorcového uspořádání zástavby je stanovena s ohledem na udržení a rozvoj charakteru zástavby historického jádra.</p> <p>Je doporučeno orientovat vedlejší stavby podél či kolmo k hlavní stavbě, případně s ohledem na tvar pozemku a terénní podmínky.</p>
<b>Uspořádání přírodních prvků</b>	<p>Přírodní prvky jsou uspořádány jako solitéry i skupiny dřevin v zahradách, jako skupiny stromů a stromořadí podél silnicí a řeky Vltavy.</p> <p>Je stanovena podmínka oboustranných stromořadí podél ploch dopravních (D) a vodních (T) k udržení a rozvoji charakteru lokality. Rozvoj stromořadí je stanoven s ohledem na odstínění zástavby od dopravních tras v území a k posílení prostorové dominanty nábřeží řeky Vltavy a jejího přírodně rekreačního potenciálu.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p>
<b>Specifické uspořádání</b>	<p>Do lokality plošně zasahuje stanovené záplavové území Q100 řeky Vltavy, úsek Klecany - Mělník.</p> <p>Je stanovena podmínka dodržení úrovně přízemí zástavby min. 0,5 m nad místní kótou Q100 s ohledem na ochranu nově umístované zástavby před následky povodní. Předpokládá se realizace navržených protipovodňových opatření tak, aby byla posílena protipovodňová ochrana lokality.</p>



## Mířejovice

Vltavský brod na rozhraní obcí

### Vymezení

Vymezeno na základě lineární urbanistické struktury a silného sepětí mezi nábřežím Vltavy a železnicí.

### Prvky

#### Plošné řešení zástavby

Charakter zástavby udávají převážně solitérní rodinné domy, převážně obdélného až čtvercového půdorysu. Převažující typický poměr stran je kolem cca 1:1,5 až 1:2.

S ohledem na udržení charakteru zástavby je doporučeno dodržení poměru stran kolem 1:1,5 až 1:2.

#### Výškové řešení zástavby

Zástavbu zde tvoří převážně objekty o 2 NP, resp. s přízemím a podkrovím. Charakter střešní krajiny tvoří převážně střechy šikmé – sedlové, valbové a polovalbové. V ploše smíšené výrobní se nacházejí objekty převážně jednopodlažní do výšky 10 m.

S ohledem na charakter zástavby je stanovena podmínka maximálně 2 NP. V ploše smíšené výrobní (V) pak výška HS max. 10 m s ohledem na zachování charakteru zástavby bývalého pivovarského dvora a pohledový horizont nábřeží řeky Vltavy.

S ohledem na charakter zástavby je doporučeno dodržení typické střešní krajiny, převážně střechy šikmé – sedlové, valbové a polovalbové.

#### Objemové řešení přírodních prvků

Přírodní prvky zde tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást zahrad, případně veřejných prostranství a prostoru nábřeží řeky Vltavy.

Pro využití plochy přírodní pobytové (PB) je stanovena podmínka pojednání jako parkově blízkého prostranství s volným pohybem a herními prvky, např. dětskými hřišti, komunitním posezením atp., s ohledem na rozvoj pobytového potenciálu nábřeží jako rekreační osnovy území obce.

Další podmínky objemového řešení přírodních prvků nejsou stanoveny, přírodní prvky lze dále rozvíjet v souladu s charakterem běžné zástavby.

Je doporučeno využívání místních dřevin.

#### Specifické prvky

V lokalitě se nevyskytují specifické prvky.

## Uspořádání

<b>Velikost a zastavěnost pozemků zástavby</b>	<p>Obvyklá míra velikosti pozemků je od 600 do 1000 m<sup>2</sup>, typická zastavěnost pozemků je cca 6-15%. Typickým zástupcem zástavby je např. RD č.p. 30 o ZP HS cca 115 m<sup>2</sup> na pozemku cca 770 m<sup>2</sup>.</p> <p>Pro celou lokalitu je stanovena zastavěnost 16% hlavní stavbou pro menší pozemky (400 m<sup>2</sup> až ≤ 750 m<sup>2</sup>) a 13% pro větší pozemky (&gt; 750m<sup>2</sup> až ≤ 1100 m<sup>2</sup>) tak, aby objekty plošně nepřesahovaly požadovanou velikost do cca 150 m<sup>2</sup>.</p> <p>Je doporučeno blížit se při nové parcelaci a umístování zástavby obvyklé míře velikosti a zastavění pozemků v lokalitě.</p>
<b>Uspořádání prostranství</b>	<p>Veřejná prostranství tvoří prostranství ulic s charakteristickým nezapevněným zatravněným lemem, často doplněným o odvodňovací příkopy podél komunikace. Páteř lokality tvoří ulice pobřežní komunikace, napojující část obce na nelahozeveskou část Miřejovic.</p> <p>Je stanovena podmínka dodržení nezapevněného lemu prostranství pro zajištění venkovského charakteru prostranství.</p> <p>Je doporučeno využívat v místě obvyklých materiálů povrchů a prvků v prostranství (asfalt, kámen, dřevo, beton).</p>
<b>Uspořádání zástavby</b>	<p>Charakter zástavby tvoří solitérní rodinné domy v zahradách, orientované podélně či kolmo s hranou veřejného prostranství. Rodinné domy v jednotlivých blocích převážně drží podobnou, ale proměnlivou, uliční čáru, případně stavební čáru.</p> <p>Je stanovena podmínka orientace HS sVP i kVP pro udržení stávajícího charakteru, při dodržení ortogonálního vztahu k VP. S ohledem na udržení charakteru zástavby je stanovena podmínka dodržení vzdálenosti k VP navazující zástavby.</p> <p>Je doporučeno přizpůsobovat orientaci a umístění objektů terénním podmínkám. U vedlejších staveb je doporučena orientace kVP i sVP, případně jiná, pokud to vyžaduje to tvar pozemku.</p>
<b>Uspořádání přírodních prvků</b>	<p>Přírodní prvky jsou uspořádány jako solitéry i skupiny dřevin v zahradách, jako skupiny stromů a stromořadí podél komunikací a železniční trati. Plocha přírodní pobytová (PB) je v návaznosti na plochu veřejných prostranství lemována stromořadím.</p> <p>Pro využití plochy přírodní pobytové (PB) je stanovena podmínka umístění stromořadí v návaznosti na plochu veřejných prostranství s ohledem na zachování a rozvoj stromořadí podél miřejovické hráze jako charakteristického přírodního uspořádání části obce.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p>
<b>Specifické uspořádání</b>	<p>Do lokality plošně zasahuje stanovené záplavové území Q100 řeky Vltavy, úsek Klecany - Mělník.</p> <p>Je stanovena podmínka dodržení úrovně přízemí zástavby min. 0,5 m nad místní kótou Q100 s ohledem na ochranu nově umístované zástavby před následky povodní. Předpokládá se realizace navržených protipovodňových opatření tak, aby byla posílena protipovodňová ochrana lokality.</p>



# O2.1

## Lešanská plošina

Zalesněná morfologická hrana nad územím obce

**Vymezení** Vymezeno na základě jednotného charakteru lesního porostu, který vymezuje prostor Lešanské plošiny.

**Prvky**

**Plošné řešení zástavby**

V lokalitě se zástavba nevyskytuje a není ani navržena.

**Výškové řešení zástavby**

Viz. plošné řešení zástavby.

**Objemové řešení přírodních prvků**

Přírodní prvky v lokalitě tvoří dřeviny a rostliny lesů na svazích hrany Lešanské plošiny. Druhově se jedná o habrovou a borovou doubravu.

Objemové řešení přírodních prvků není stanoveno, předpokládá se rozvoj v souladu s dosavadním využitím území.

Je doporučeno využívání místních dřevin.

**Specifické prvky**

Předpokládá se podpora rozvoje přírodně rekreačního potenciálu lokality ve vazbě na vedení Dvořákovy stezky a dalších turistických tras a stezek prvky drobné architektury rekreačního a pobytového zázemí. Je stanovena podmínka přírodního venkovského charakteru drobné architektury s ohledem na ochranu přírodního charakteru lokality a možnou snadnou nahraditelnost nebo odstranitelnost prvků drobné architektury.

## Uspořádání

<b>Zastavěnost pozemků</b>	Viz. plošné řešení zástavby.
<b>Uspořádání prostranství</b>	<p>Veřejná prostranství se v lokalitě v zásadě nevyskytují, nachází se zde převážně pozemní komunikace nezpevněných nebo polozpevněných pěších a polních cest. V morfologických zářezech hrany jsou patrné stopy historických stezek, které morfologii využívaly. Pěší cesty sledují důležité přírodně-rekreační body a vyhlídky.</p> <p>Je doporučeno využívání přírodních a přírodě blízkých materiálů pro realizaci pěších tras a navazujících prvků.</p>
<b>Uspořádání zástavby</b>	Viz. plošné řešení zástavby.
<b>Uspořádání přírodních prvků</b>	<p>Charakter lokality tvoří zalesněná svažité hrana a polní krajina náhorní plošiny. Množství toků v délce hrany vytvarovalo její morfologii a umožnilo vstupy na plošinu.</p> <p>Podmínky stanovují pokrytí svahů lesním porostem a zachování výhledových míst bez stromů pro podporu turistického potenciálu lokality.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p>
<b>Specifické uspořádání</b>	Je stanovena podmínka neumísťovat prvky drobné architektury v otevřené polní krajině s ohledem na vizuální celistvost působení krajiny a ochranu krajinného rázu. Prvky drobné architektury je doporučeno umísťovat ve vazbě na cestní síť v krajině a přirozená místa křížení cest nebo zastavení.



02.2

<b>Vltava</b>	Prostor řeky Vltavy krajinnou osnovou území
<b>Vymezení</b>	Vymezeno na základě jednotného přírodního charakteru historického i současného prostoru Vltavy.
<b>Prvky</b>	<p><b>Plošné řešení zástavby</b></p> <p>Zástavbu v lokalitě tvoří drobné rekreační objekty, provozní objekty technické infrastruktury a areálu loděnice. Půdorysné řešení odpovídá provozním požadavkům.</p> <p>Podmínky plošného řešení nejsou stanoveny, protože by omezovaly provozní požadavky areálů a nemají dopad na charakter lokality.</p> <p>Je doporučeno respektovat terénní podmínky při plošném řešení zástavby.</p>
	<p><b>Výškové řešení zástavby</b></p> <p>Zástavbu v lokalitě tvoří drobné rekreační objekty, provozní objekty technické infrastruktury a areálu loděnice. Výškové řešení odpovídá provozním požadavkům.</p> <p>Je stanovena podmínka výšky zástavby max. 2NP a dále v ploše smíšené výrobní (V) max. 1NP a max. 4 m pro HS s ohledem na udržení přijatelné výškové hladiny zástavby vůči přírodnímu charakteru lokality a dálkovým pohledům z břehů řeky Vltavy.</p>
	<p><b>Objemové řešení přírodních prvků</b></p> <p>Přírodní prvky v lokalitě tvoří zemědělská půda, stromořadí a dřeviny podél komunikací a nábřeží Vltavy.</p> <p>Je stanovena podmínka zachování převažujícího přírodního charakteru břehů Vltavy s ohledem na průběh nadregionálního ÚSES a území NATURA 2000. Další objemové řešení přírodních prvků není stanoveno, předpokládá se rozvoj v souladu s dosavadním využitím území.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p>
	<p><b>Specifické prvky</b></p> <p>V lokalitě jsou navržena opatření protipovodňové ochrany. Podmínka jemné modelace terénu a přírodního vzhledu těchto opatření je stanovena s ohledem na zachování a rozvoj přírodního charakteru lokality. Terénní úpravy související s realizací PPO musí rozvíjet přírodní charakter lokality.</p> <p>Je stanovena podmínka chránit a rozvíjet rekreační charakter historického altánu nad Vltavou u Vepřeku s ohledem na historickou a urbanistickou hodnotu objektu a dále s ohledem na vedení páteřních rekreačních cyklo a pěších tras podél břehů Vltavy, tedy v jeho bezprostřední blízkosti. Předpokládá se jeho rekonstrukce a opětovné využití jako rekreační vybavení.</p> <p>V území se předpokládají zbytky historického osídlení před úpravou koryta řeky Vltavy. Je stanovena podmínka chránit a rozvíjet rekreační potenciál stop zaniklých sídel, patrné ještě na mapách 1. vojenského mapování z roku 1783, při bývalém korytu řeky Vltavy s místním názvem Kubantov.</p> <p>Předpokládá se podpora rozvoje přírodně rekreačního potenciálu lokality prvky drobné architektury rekreačního a pobytového zázemí. Je stanovena podmínka přírodního venkovského charakteru drobné architektury s ohledem na ochranu přírodního charakteru lokality a možnou snadnou nahraditelnost nebo odstranitelnost prvků drobné architektury.</p>



## Uspořádání

<b>Velikost a zastavěnost pozemků zástavby</b>	<p>Zástavbu v lokalitě tvoří drobné rekreační objekty, provozní objekty technické infrastruktury a areálu loděnice.</p> <p>S ohledem na zachování přírodního charakteru lokality s minimálním podílem rozvolněné zástavby je v ploše rekreace (R) stanovena podmínka maximální velikosti HS 30 m<sup>2</sup> umožňující zahrádkářské využití a v ploše smíšené výrobní (V), stávajícím provozu loděnice, maximální velikost HS 300 m<sup>2</sup> umožňující provoz loděnice v dosavadních intencích.</p>
<b>Uspořádání prostranství</b>	<p>Veřejná prostranství se v lokalitě v zásadě nevyskytují, nachází se zde převážně pozemní komunikace nepevněných nebo polopevněných pěších a polních cest, lokalitou průsečně prochází dálnice D8, silnice II/608 a koridor budoucí vysokorychlostní tratě.</p> <p>V lokalitě se podél nábřeží řeky Vltavy předpokládá realizace pěších a cyklo stezek. Je stanovena podmínka trasovat pěší a cyklo stezky s ohledem na ochranu říční nivy Vltavy tak, aby při řešení trasování stezek nedocházelo k nadměrnému narušení přírodně hodnotných území.</p> <p>Je doporučeno využívání přírodních a přírodě blízkých materiálů pro realizaci pěších tras a navazujících prvků.</p>
<b>Uspořádání zástavby</b>	<p>Zástavbu v lokalitě tvoří drobné rekreační objekty, provozní objekty technické infrastruktury a areálu loděnice.</p> <p>Podmínky uspořádání zástavby nejsou stanoveny, protože by omezovaly provozní požadavky zástavby a nemají dopad na charakter lokality.</p>
<b>Uspořádání přírodních prvků</b>	<p>Charakter lokality představuje krajina říční nivy včetně území bývalých říčních ramen. Přírodní prvky jsou uspořádány jako lužní lesní porosty a jako stromořadí a skupiny stromů podél nábřeží Vltavy.</p> <p>Podmínky stanovují lemování nábřeží Vltavy souvislým pásem porostů mimo plochu lokálního biocentra 248 k udržení a rozvoji charakteru lokality. V ploše LBC 248 je doporučeno rozvíjet charakter lužních porostů, vlhkomilných luk, roztroušená zeleně, sadů a zapojených doprovodných porostů kolem nábřeží řeky.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p>
<b>Specifické uspořádání</b>	<p>Je stanovena podmínka neumísťovat prvky drobné architektury v otevřené polní krajině s ohledem na vizuální celistvost působení krajiny a ochranu krajinného rázu. Prvky drobné architektury je doporučeno umísťovat ve vazbě na cestní síť v krajině a přirozená místa křížení cest nebo zastavení.</p>



02.3

<b>Průhony</b>		Polní planina bývalého prostoru a ramen Vltavy
<b>Vymezení</b>		Vymezeno na základě vazby na nivu řeky Vltava a její záplavovou oblast.
<b>Prvky</b>	<b>Plošné řešení zástavby</b>	Zástavbu v lokalitě tvoří provozní objekty technické infrastruktury a rezidua osídlení při původním rameni Vltavy, jiná zástavba není v lokalitě navržena. Podmínky plošného řešení nejsou stanoveny, protože nemají dopad na charakter lokality.
	<b>Výškové řešení zástavby</b>	Zástavbu v lokalitě tvoří provozní objekty technické infrastruktury a rezidua osídlení při původním rameni Vltavy do výšky 2.NP, případně s podkrovím, jiná zástavba není v lokalitě navržena. Je stanovena podmínka max. 2NP včetně podkroví k udržení charakteru lokality, kde rozvoj zástavby není s ohledem na její fragmentaci a situování v záplavovém území vhodný.
<b>Prvky</b>	<b>Objemové řešení přírodních prvků</b>	Přírodní prvky v lokalitě tvoří zemědělská půda, stromořadí a dřeviny podél komunikací. Objemové řešení přírodních prvků není stanoveno, předpokládá se rozvoj v souladu s dosavadním využitím území. Je doporučeno využívání místních dřevin.
	<b>Specifické prvky</b>	V lokalitě jsou navržena opatření protipovodňové ochrany. Podmínka jemné modelace terénu a přírodního vzhledu těchto opatření je stanovena s ohledem zachování a rozvoj přírodního charakteru lokality. Terénní úpravy související s realizací PPO musí rozvíjet přírodní charakter lokality.

## Uspořádání

<b>Velikost a zastavěnost pozemků zástavby</b>	Viz. plošné řešení zástavby.
<b>Uspořádání prostranství</b>	Veřejná prostranství se v lokalitě v zásadě nevyskytují, nachází se zde převážně pozemní komunikace nepevněných nebo polozpevněných pěších a polních cest, lokalitou prochází železniční trať č. 090. Je doporučeno využívání přírodních a přírodě blízkých materiálů pro realizaci pěších tras a navazujících prvků.
<b>Uspořádání zástavby</b>	Viz. plošné řešení zástavby.
<b>Uspořádání přírodních prvků</b>	Charakter lokality představuje polní krajina nivy řeky Vltavy s rozlivnými plochami a zemědělskou půdou převážně I. třídy ochrany ZPF. Přírodní prvky jsou uspořádány jako skupiny dřevin a stromořadí nebo alejí podél komunikací. Podmínky stanovují rozvoj oboustranných stromořadí nebo skupin stromů podél ploch dopravních (D) a ostatní cestní síť v krajině k udržení a rozvoji charakteru lokality. Je doporučeno využívání místních dřevin.
<b>Specifické uspořádání</b>	V lokalitě se vyskytuje množství historických tras, patrných například na mapách stabilního katastru 1838-1848, které reagovaly na měnící se prostor a koryto řeky Vltavy a vztahy mezi jednotlivými sídly. Je stanovena podmínka umísťovat ve stopách historických tras stromořadí a remízy tak, aby byly zachovány tyto historické stropy antropomorfizace krajiny, remízy a stromořadí jsou vhodné pro regulaci velikosti půdních bloků polí a důsledky větrné eroze krajiny.

## f/2 Podmínky Infrastruktury

- .0.1 Infrastruktura slouží k obsluze struktury území obce. V územním plánu je jednak umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití a v jejich plošném vymezení, a jednak je přímo vymezena částí plochy pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení, jako plochy a koridory územního systému ekologické stability, nebo plochy a linie interakčních prvků, případně přímo jako konkrétní veřejně prospěšné stavby a opatření.
- .0.2 Princip části plochy pro infrastrukturu je stanoven tak, aby zajistil možnost využívat území ke způsobu využití danému příslušnou plochou s rozdílným způsobem využití v případě, že je potřebná infrastruktura zajištěna jiným způsobem. V tomto případě plochy a koridory pro infrastrukturu nebudou nadále blokovat rozvoj území a nebude tedy nutná změna územního plánu.

### f/2.1 Veřejná prostranství

- .1 Veřejná prostranství plán z pohledu infrastruktury chápe jako souvislý prostor mezi soukromými a dalšími charakterově oddělenými plochami sídla.
- .2 Tato prostranství mají různý význam v rámci sídla a jsou proto rozdělena na hlavní, vedlejší a ostatní. Podle svého významu pak spolu s navazující zástavbou a vybavením představují důležitá jádra obce. Jejich uspořádáním plán zajišťuje základní kompozici struktury sídla.
- .3 Soustava veřejných prostranství je nezbytná pro zajištění dostupnosti soukromých pozemků, vybavení obce, ploch rekreace i vnější krajiny. Jejím doplněním a uspořádáním plán zajišťuje účelné uspořádání území z hlediska dostupnosti aktivit a cílů v sídle, dostupnost míst k setkávání a pořádání společenských událostí. Dále jí zajišťuje prostupnost skrz celé území sídla a dále do krajiny.
- .4 Veřejná prostranství hlavní:

#### **VP<sub>H01</sub> Nová Ves stará náves**

Jedná se o původní novoveskou náves, historické jádro části obce Nová Ves. Je nositelem identity obce s potenciálem společenského života, zapojení stávající zástavby do veřejného prostranství a vzniku drobných služeb ve stávající převážně obytné zástavbě. Ústředním bodem návsi jsou parkově upravené plochy s požární nádrží. Při úpravách prostranství se předpokládá zachování parkové plochy s vodním prvkem, zachování stávajícího charakteru návsi v kombinaci zpevněných a travnatých ploch se vzrostlými stromy bez keřového patra a doplnění vhodným mobiliářem.

#### **VP<sub>H02</sub> Nová Ves nová náves**

Jedná se o nejvýznamnější prostranství v Nové Vsi, je společenským a kulturním centrem obce, nositelem občanského života, nachází se zde nejvýznamnější vybavení – pošta, restaurace, prodejna, autobusová zastávka. Prostranství se skládá z dvou uzlů, křižovatky u pošty a u samoobsluhy. Při úpravách prostranství se předpokládá úprava povrchového řešení, např. zadržování, s ohledem na zklidnění komunikace II/608 v centrální části obce Nová Ves a realizací objízdné trasy po východním okraji části obce Nová Ves.

#### **VP<sub>H03</sub> U kostela**

Jedná se o významové a historicky důležité prostranství na ostrohu kostela Narození Panny Marie Nad Sochornicí. Návrší tvoří spolu s nivou Vltavy identitu krajiny Nové Vsi. Předpokládá se zde stabilizace stávajícího areálu kostela a hřbitova, zvonice s potenciálem přestavby stávající obytné zástavby na občanské vybavení, např. školu, knihovnu, komunitní prostory.

- .5 Veřejná prostranství vedlejší:

#### **VP<sub>V01</sub> Nová Ves – sever**

Jedná se o prostranství severního vstupu do části obce Nová Ves z krajiny s potenciálem rozvoje základního občanského vybavení, zejména v návaznosti na plochy rekreace (R) a plochy smíšené výrobní (V).

#### **VP<sub>V02</sub> Nová Ves – za hospodou**

Jedná se o prostranství parkového charakteru ve vazbě na hlavní veřejné prostranství Nová Ves nová náves. Prostranství tvoří obytné a rekreační zázemí navazující zástavbě, při úpravách se předpokládá zachování parkového charakteru

a využití potenciálu doplnění základního občanského vybavení, např. drobné komerce a služeb.

**VP<sub>V03</sub> Nová Ves – obecní úřad**

Jedná se o prostranství v jednom z těžišť jižní části Nové Vsi, je do něj orientován objekt obecního úřadu, restaurace, knihovny a společenského sálu. Prostranství má potenciál stabilizace a rozvoje základního vybavení v návaznosti na zastavitelné plochy v lokalitě.

**VP<sub>V04</sub> Nová Ves – k potoku**

Jedná se o prostranství na severozápadním svahu historického jádra Nové Vsi, v místě napojení na nivu Bakovského potoka. Prostranství má potenciál rozvoje základního vybavení v návaznosti na zastavitelné plochy v lokalitě.

**VP<sub>V05</sub> Nová Ves – pod starou návsí**

Jedná se o prostranství na jihozápadním svahu historického jádra Nové Vsi, v místě napojení na nivu Bakovského potoka. Prostranství má potenciál rozvoje základního vybavení v návaznosti na zastavitelné plochy v lokalitě.

**VP<sub>V06</sub> Nová Ves – u MŠ**

Jedná se o prostranství ve svahu před mateřskou školou. Prostranství stabilizuje navazující občanské vybavení v obci. Při úpravách prostranství se předpokládá řešení statické dopravy a zhodnocení charakteristické morfologie prostranství.

**VP<sub>V10</sub> Vepřek – náves**

Jedná se o centrální historické prostranství části obce Vepřek, jsou do něj orientovány hodnotná zástavba původních statků a obecní hřiště. Jeho širší vymezení podporuje potenciál rozvoje základního vybavení ve vazbě na denní potřeby této části obce.

**VP<sub>V11</sub> Vepřek – u křížku**

Jedná se o místní prostranství novodobé části Vepřku, je vstupním bodem do krajiny lokality Na Horách. Prostranství má potenciál rozvoje základního vybavení v návaznosti areál bývalého mlýna.

**VP<sub>V20</sub> Nové Ouholice – nádraží**

Jedná se o lokální těžiště Nových Ouholic v návaznosti na železniční stanici, je do něj orientováno lokální komerční vybavení, autobusová zastávka a dětské hřiště. Při úpravách prostranství se předpokládá řešení statické dopravy, řešení parkových úprav a zhodnocení rekreačního potenciálu plochy přírodní pobytové (PB) a využití potenciálu rozvoje základního občanského vybavení v navazující zástavbě.

**VP<sub>V30</sub> Staré Ouholice – náves**

Jedná se o historickou náves části obce Staré Ouholice, je do ní orientována hodnotná zástavba původních statků, restaurace a autobusová zastávka. Jeho širší vymezení podporuje potenciál rozvoje základního vybavení ve vazbě na denní potřeby této části obce, včetně sportovního vybavení.

**VP<sub>V31</sub> Staré Ouholice – sýpka**

Jedná se o lokální těžiště Starých Ouholic na rozhraní historické zástavby původních statků a novodobé zástavby rodinných domů, prostranství dominuje objekt sýpky s potenciálem přestavby s podílem základního občanského vybavení. Prostranství má potenciál rozvoje základního vybavení v návaznosti na plochy smíšené obytné (O) a plochy rekreace (R).

**VP<sub>V40</sub> Miřejovice – nábřeží**

Jedná se o prostranství liniového charakteru tvořící východní hranu Miřejovic od bývalého pivovaru po dětská hřiště. Prostranství má potenciál rozvoje základního vybavení v návaznosti na plochy smíšené obytné (O) a plochy přírodní pobytové (PB) tak, aby byla doplněna turisticky aktivní hrana Miřejovic.

## f/2.2 Občanské vybavení

- .1 Územní plán vymezuje občanské vybavení, kterým obec zajišťuje požadavky § 35 odst. (2) zákona o obcích č. 128/2000 Sb. a které odpovídá navrhovanému počtu obyvatel. Pro území Nové Vsi se jedná o plochu pro základní školu a plochu pro objekt správy a služeb. Jsou dále vymezeny plochy v historickém jádru Nové Vsi, Vepřeku a Starých Ouholic, které jsou vhodné pro další rozvoj občanského vybavení v centrální poloze obce. Tyto plochy se nachází na pozemcích mimo vlastnictví obce a jsou vymezeny jako plocha pro občanské vybavení, pro které lze uplatnit předkupní právo (viz. kapitola II/2.1.2).

### .1.1 Bilance vybavení

Současný počet obyvatel (ČSÚ, k 1.1.2020)	<b>1105</b>
Navrhovaný počet obyvatel	<b>1334</b>

Bilance slouží pro orientační návrh kapacit vybavení podle navrhovaného počtu obyvatel. Výpočet vychází z Metodického pokynu Ústavu pro územní rozvoj (Zpracovatel – Ing. arch. Pavel Tomíšek. Aktualizace – Ing. arch. Eva Rozehnalová, Ing. arch. Marie Tomíšková, 15. 11. 2010). Bilance pro školská zařízení byla upravena podle aktuálních tendencí na základě konzultace s doc. Ing. arch. Z. Stýblem. V tabulce jsou uvedeny pouze druhy vybavení, které odpovídají velikosti obce, případně se v ní již vyskytují.

druh vybavenosti	počet Ú.J./1000 obyv.	Stávající známá kapacita	Požad. kapacita	plocha pozemku [m <sup>2</sup> ]	Poznámka (druh Ú.J.)
předškolní výchova	30	28	40	1200	žáků
základní vzdělávání	100		135	4570	žáků
společenský sál	20	cca 100	30	2800	sedadel, míst
knihovny	10		13	16	m <sup>2</sup> č.u.p.
klubovny	6		8	50	míst
hřiště pro děti	800		1050	1500	m <sup>2</sup> u.p.
hřiště	700		950	1125	m <sup>2</sup> u.p.
tělocvičny	40		50	225	m <sup>2</sup> č.u.p.
hřiště maloplošná	300		400	1000	m <sup>2</sup> hrací plochy
ambulance primární péče	1,1		2	270	lékařských pracovišť

pozn.: č.u.p – čistá užitná plocha, u.p. – upravený pozemek

- .2 Podmínky návaznosti základního a středního vybavení na plochy veřejných prostranství hlavních a vedlejších umožňují přirozený vývoj fondu občanského vybavení ve struktuře zástavy obce v čase bez nutnosti změny územního plánu v případě, že v předpokládaných polohách občanského vybavení vzniká obytná zástavba nebo naopak. Struktura veřejných prostranství a tedy struktura prostorového uspořádání obce je v přímé vazbě na lokalizaci občanského vybavení.
- .3 Základní škola je navržena pro 5 tříd prvního stupně pro kapacitu cca 130-150 žáků. Plošná rezerva pro školu je umístěna v návaznosti na hlavní veřejné prostranství U kostela a původní objekt školy v lokalitě. Při potřebě realizace základní školy se jedná o preferovanou polohu, pozemky jsou ve vlastnictví obce. Návrh respektuje současné trendy školského vybavení se zohledněním dostupných pobytových a sportovně-rekreačních ploch v okolí. Plošná rezerva pro objekt pro správu a služeb je navržena v návaznosti na hlavní veřejné prostranství Nová Ves nová náves, kde se předpokládá další rozvoj vybavení obce. Objekt může sloužit pro správu, kulturní, společenské a obchodní využití.

### f/2.3 Dopravní infrastruktura

- .0 Dopravní infrastruktura tvoří systémy, které zajišťují odpovídající úroveň dopravní obsluhy sídla a jeho obyvatel.

V územním plánu jsou navrženy konkrétní opatření dopravní infrastruktury, které jsou nutné pro zajištění obsluhy území. Tato opatření a jejich popis, resp. podmínky jsou součástí odpovídajících kapitol dopravní infrastruktury. Jestliže jsou nutná v návrhu zobrazit graficky, jsou vymezena jako „část plochy pro technickou“ infrastrukturu“. Jsou označena indexem (DI).

Dopravní řešení návrhu koncepce územního plánu obce Nová Ves vychází z potřeby vyřešení stávající dopravní situace na řešeném území obce včetně místních částí. Dopravní závady na silnicích v průjezdních úsecích místních částí budou řešeny stavební úpravou uličního profilu, na místních komunikacích řešeny převážně zklidněním dopravy. Záměry komunikační sítě bude nutno vždy v rámci projektové i předprojektové přípravy ověřit technickými, případně urbanistickými studii.

#### f/2.3.1 Doprava silniční

- .1 Koncepce silniční sítě a vazba na hlavní silniční síť

Řešeným územím obce Nová Ves probíhají tyto silnice:

Dálnice D8 (OP 100m)	Praha – Ústí nad Labem, státní hranice
Silnice I/16 (OP 50m)	Slaný – Velvary – Nová Ves - Mělník
Silnice II/608	Praha – Veltrusy – Terezín – Lovosice
Silnice III/24032	Velvary – Nová Ves
Silnice III/0161	I/16 – Nová Ves, Vepřek
Silnice III/00812	II/608 – Staré Ouholice

Správní území obce Nová Ves včetně místních částí obce obsluhuje silniční síť představující silnice I. třídy – I/16 a I/16H, silnice II. tř. – II/608 a silnice III. tř. – III/24032, III/0161 a III/00812. Dálnice D8 protíná správní území obce v trase J-S mimoúrovňovým křížením (MÚK) se silnicí I/16 – kosodélná MÚK se 2-mi okružními křižovatkami. Limitem území je ochranné pásmo dálnice D8 stanovené dle § 30 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jako prostor ohraničený svíslými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky s jinou pozemní komunikací. Hlavní silniční síť – nová trasa silnice I/16 (Řevničov – Slaný - Mělník – Mladá Boleslav - Jičín – Trutnov – státní hranice) vede územím obce v trase Z-V bez dopravního připojení, dopravní připojení obce tvoří silniční přivaděč I/16H u MÚK s dálnicí D8. Limitem území je ochranné pásmo silnice I/16 stanovené dle § 30 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jako prostor ohraničený svíslými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnice I. třídy. Tato silniční větev I/16H ústí křižovatkovým připojením na silnici II/608 Praha – Veltrusy – Terezín – Lovosice (původní trasa I/8). Trasa této silnice II/608 tvoří páteřní komunikaci obce – průtah zastavěným územím obce v trase jih - sever v návaznosti na most přes Vltavu u Nelahozevsi (souběžná trasa s dálnicí D8). Na tuto páteřní komunikaci obce jsou připojeny silnice III. tř. vedoucí do místních částí obce - silnice III/00812 do místní části Staré Ouholice, silnice III/0161 do místní části Vepřek a silnice III/24032 v trase Nová Ves – Sazená – Velvary. Součástí silniční sítě obce je také silnice III. třídy - III/24021, v trase podél hranice řešeného území na k.ú. Nelahozeves - situovaná v jižní části správního území a dopravně připojuje místní část Miřejovice. Tyto trasy státních silnic napojují místní části obce Nová Ves na hlavní silniční síť.

Silniční síť je doplněna systémem místních komunikací, ve správě obce a také účelových komunikací v privátním vlastnictví.

Silnice II/608 procházející obcí tvoří hlavní – páteřní dopravní komunikaci obce. Silnice III/24032, III/0161 a III/00812 navazují na tuto páteřní komunikaci a slouží pro vzájemné propojení částí obce. V zastavěném území částí obce budou tyto průjezdní úseky silnic upravovány jako místní komunikace funkční skupiny B – sběrná komunikace s funkcí dopravně-obslužnou, v kategorii odpovídající navazujícím extravilánovým úsekům, dopravní funkci komunikace i dopravním

poměrům v obci. Tyto silnice budou v dnešní trase šířkově upravovány na normovou kategorii S 9,5/80,70 a S7,5/70,60, resp. S 6,5/60,50 dle ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“, dále budou odstraněny dopravní závady – úprava malých směrových poloměrů, vyspraven a rekonstruován kryt. V uličních profilech těchto sběrných komunikací budou realizovány chybějící chodníky v normové šířce se zvýšenou niveletou.

Místní komunikace na území obce zajišťují přímou dopravní obsluhu jednotlivých objektů a ploch s rozdílným způsobem využití, zpřístupňují území a stavby a jsou součástí ploch veřejných prostranství. Místní komunikace budou v uličních profilech upravovány jako obslužné komunikace funkční skupiny C a komunikace se smíšeným provozem funkční skupiny D1 nebo vyloučeným motorovým provozem funkční skupiny D2. Tyto místní komunikace funkční skupiny C a D1, které jsou tvořeny povětšinou jednopruhovými komunikacemi, částečně s nezpevněným povrchem, budou také šířkově upraveny na normovou kategorii MO2, MO1 dle ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ včetně uplatnění principů zklidňování dopravy aplikací zklidňujících prvků a u jednopruhových komunikací zřízení chybějících výhyben. Místní komunikace budou v dnešní trase upravovány včetně vyspravení a rekonstrukce krytu.

Účelové veřejně přístupné komunikace doplňují komunikační síť obce, propojují stávající nemovitosti s místními komunikacemi a také propojují stávající místní komunikace v řešeném území obce. Mimo zastavěné území zajišťují spojení zemědělských a lesních pozemků. V uzavřených objektech a prostorech jsou stávající pozemní - účelové komunikace veřejně nepřístupné.

- .2 Stávající silniční síť - silnice II/608 je na řešeném území obce zatížena tranzitní dopravou. Trasa silnice II/608 vede zastavěným územím částí obce Nová Ves a Nové Ouholice.

Výchozím podkladem pro prognózu výhledových intenzit silničního provozu jsou výsledky sčítání dopravy z roku 2016. Výsledky dopravních intenzit jsou převzaty z údajů Ředitelství silnic a dálnic ČR z roku 2016. Navržená opatření řeší potřebu zklidnění úseků silnice II/608 přes zastavěné území částí obce Nová Ves a Nové Ouholice.

Silnice II/608 – v roce 2016 na stanovišti 1-0490 (úsek od křižovatky silnice III/24032 ven z obce) činila intenzita 3 267 vozidel za 24hod. V roce 2010 na tomto stanovišti celoroční průměrná dopravní intenzita 2 827 vozidel za 24hod.

Silnice II/608 – v roce 2016 na stanovišti 1-0496 (úsek od křižovatky silnice I/16 po křižovatku se silnicí III/24032) činila intenzita 4 462 vozidel za 24hod. V roce 2010 na tomto stanovišti celoroční průměrná dopravní intenzita 3 228 vozidel za 24hod.

Silnice II/608 – v roce 2016 na stanovišti 1-0497 (úsek od MÚK I/16H po křižovatku se silnicí I/16) činila intenzita 7 030 vozidel za 24hod. V roce 2010 na tomto stanovišti celoroční průměrná dopravní intenzita 6 293 vozidel za 24hod.

Na úsecích silnic III. tříd na území obce nebylo prováděno přímé sčítání.

Stávající silniční síť mimo zastavěné území obce byla prověřena ve svém směrovém vedení a prostorovém uspořádání, a na základě zjištění lokálních nesouladů s platnými ČSN byl návrh ploch dopravních (D) a případně navazujících ploch veřejných prostranství (VP<sub>H</sub>, VP<sub>V</sub> a VP<sub>O</sub>) přizpůsoben prostorovým nárokům na řešení úprav v souladu s nimi.

- .3 Stávající úseky silniční sítě v zastavěné části obce byly prověřeny ve svém směrovém vedení a prostorovém uspořádání, a na základě zjištění lokálních nesouladů s platnými ČSN byl návrh ploch veřejných prostranství (VP<sub>H</sub>, VP<sub>V</sub> a VP<sub>O</sub>) přizpůsoben prostorovým nárokům na řešení v souladu s nimi.

Některé průjezdní úseky sběrných komunikací - silnic III třídy v zastavěné části obce, neobsahují prostorově oddělené chodníky od vozovky, územní plán proto navrhuje doplnění těchto úseků zvýšenými, alespoň jednostrannými chodníky v normové šířce.

- .4 Územní plán navrhuje MK jako obslužné funkční skupiny C a komunikace se smíšeným provozem funkční skupiny D1, nebo vyloučeným motorovým provozem funkční skupiny D2. MK budou řešeny v kategoriích MO2, MO1 dle ČSN 73 6110. Pro trasování a prostorové uspořádání budou uplatňovány principy zklidňování dopravy. U jednopruhových obousměrných komunikací budou zřizovány výhybny a u slepých komunikací obratiště.



- .5 Koridor pro rozšíření silnice I/16 je vymezen na základě studie „I/16 - Studie proveditelnosti a účelnosti bezpečné komunikace na území Středočeského kraje v profilu 2+1“ (AF-CITYPLAN s.r.o. 07/2016) v šířce ochranného pásma silnice I. třídy. Koridor zahrnuje stávající plochy silničního tělesa silnice I/16 a stabilizuje jejich využití pro ochranu a rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury dle stanoviska Ministerstva dopravy ČR.
- Koridor pro zkapacitnění dálnice D8 včetně dálničního tělesa je vymezen na základě územně-technické studie „D8 Zdiby – Nová Ves, zkapacitnění“ (AF-CITYPLAN s.r.o., 03/2019) v šířce 20 m od hranice dálničního tělesa dle stanoviska Ministerstva dopravy ČR. Koridor zahrnuje stávající plochy dálničního tělesa dálnice D8 a stabilizuje jejich využití pro ochranu a rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury dle stanoviska Ministerstva dopravy ČR.
- Část plochy pro dopravní infrastrukturu pro dálniční těleso dálnice D8 je stanovena v rozsahu dálničního tělesa dálnice D8 pro ochranu a rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury dle stanoviska Ministerstva dopravy ČR.
- Některé místní obslužné komunikace jsou slepými komunikacemi bez obratiště, což není v souladu s platnými ČSN. Územní plán navrhuje části plochy pro dopravní infrastrukturu DI04 a DI05, které vytváří předpoklad pro budoucí řešení této lokální dopravní závady. Ostatní potřeba zřízení obratiště je zajištěna vymezením plochy veřejného prostranství.
- .6 Územní plán stanovuje pro zlepšení dopravy úpravy sítě pozemních komunikací, a to jak základního komunikačního systému, tak komunikačního systému nižšího významu a účelových komunikací. Pro jednotlivé prvky systému jsou navrženy úpravy, které vycházejí z požadavků platných ČSN:

*- úprava křižovatkového připojení, na výkrese č. I.c označena jako DK s indexem*

- DK01 silnice II/608 a II/608-P – úprava křižovatkového připojení ve vazbě na přeložku silnice II/608
- DK02 silnice II/608-Z a III/24032 – úprava křižovatkového připojení – styková křižovatka, snížení nivelety úseku silnice II/608-Z se zachováním podélného profilu komunikací do 6%
- DK03 silnice II/608-Z a 2 místní komunikace – normová úprava křižovatkového připojení, minimalizace plochy vozovky, posílení podílu pochozích a smíšených ploch, organizace parkování, zklidnění průběhu silnice II/608-Z ve vazbě na realizaci přeložky II/608-P
- DK04 silnice II/608-Z a místní komunikace – normová úprava křižovatkového připojení, úprava úhlu připojení
- DK05 silnice II/608-Z a II/608-P - úprava křižovatkového připojení ve vazbě na přeložku silnice II/608

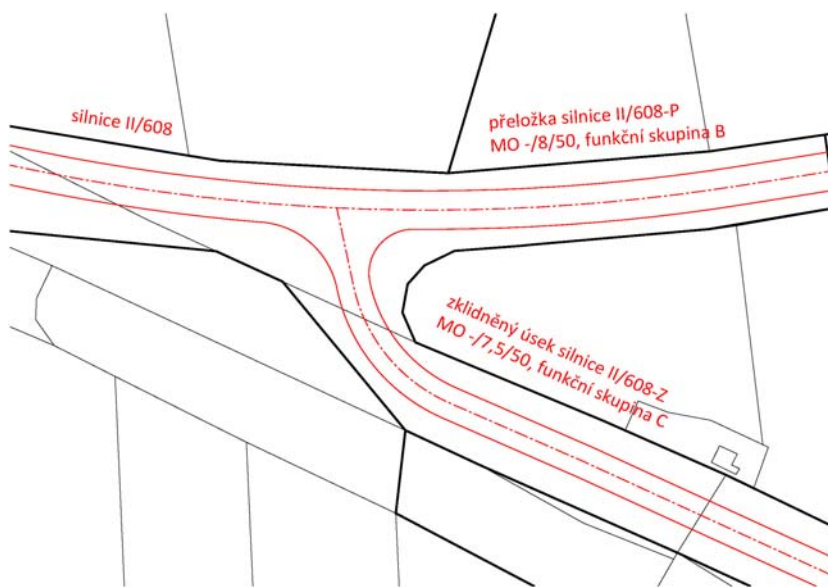
*- úprava profilu komunikace, na výkrese č. I.c označena jako DR s indexem*

- DR01 silnice II/608-Z – MO -/7,5/50 v celém průběhu zastavěným územím části obce Nová Ves
- DR02 silnice II/608 - MO -/7,5/50 v úseku mezi zastavěným územím částí obce Nová Ves a Nové Ouholice
- DR03 silnice II/608 - MO -/7,5/50 v průběhu zastavěným územím části obce Nové Ouholice
- DR04 silnice II/608 – lokální zúžení vozovky na vjezdu do části obce Nové Ouholice
- DR05 místní komunikace na pozemku parc.č. 892/1 – rozšíření uličního profilu v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění
- DR06 místní komunikace na pozemku parc.č. 1029/1 – rozšíření uličního profilu pro zajištění parkovacích stání a parametrů komunikace v souladu s ČSN ve vazbě na zastavitelnou plochu Z05

- nové trasy MK, na výkrese č. I.c označeny jako DN s indexem

- DN01 Přeložka silnice II/608-P – MO -/8/50, sběrná MK, funkční skupina B, koridor pro přeložku silnice v šířce 20 m včetně stromořadí a úpravy prostranství v místech napojení na silnici II/608
- DN03 Nová komunikace- s pěším napojením na silnici III/24032 - MO28/5,5/30
- DN04 Nová komunikace – nové komunikace v ploše Z02 a P02, minimálně 4 PS, optimálně 10 PS -MO2p -/6,5/30
- DN05 Nová komunikace – nové komunikace v ploše Z03 a P03, minimálně 4 PS, optimálně 10 PS -MO2p 8/5,5/30(20) s výhybnami integrovanými s PS
- DN12 Nová komunikace – souběžná se silnicí III/24032 k obsluze plochy Z04 – MO1 -/4,5/20 (jednopruhová obousměrná komunikace s obratištěm pro osobní vozidla, jednosměrný sjezd ve směru do obce Nová Ves ze silnice III/24032, vjezd i výjezd napojením na silnici III/24032 přes pozemek parc.č. 1029/1)

- .7 Územní plán navrhuje místa dopravního propojení, tak aby byla zajištěna strukturálně logická přístupnost a průjezdnost územím, a to ve spojení veřejných prostranství a rozvojových ploch.
- .8 Podél silničních komunikací mimo zastavěné území je nutno respektovat ochranná pásma předmětných silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích. Pro silnice I. třídy činí ochranné pásmo 50m od osy vozovky silnice, pro silnice II. a III. třídy činí ochranné pásmo 15m od osy vozovky silnice. V souvisle zastavěném území obce a v zastavitelných plochách podél silnic a místních komunikací je nutno dodržet minimální vzdálenost 3m průčelí budov od okraje vozovek těchto komunikací dle § 25 Vyhl. č. 501/2006 Sb., s výjimkou budov ve stavebních prolukách řadové zástavby. V intravilánu je nutno respektovat uliční čáry v případech dostaveb. Dále je nutno respektovat rozhledová pole křižovatek ve smyslu ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“. Správním územím prochází celostátní železniční trať s ochranným oboustranným pásmem 60 m od krajní koleje, dle zákona č. 266/1994 Sb. o drahách. Při stavební činnosti je třeba respektovat hluková hygienická pásma. Tato pásma mohou být určena na základě výsledků sčítání dopravy nebo podle výsledků měření hluku.



ilustrace řešení severního napojení přeložky silnice II/608-P



ilustrace řešení úpravy stykové křižovatky silnice II/608-Z a III/24032



ilustrace řešení jižního napojení přeložky silnice II/608-P a napojení plochy Z02

**f/2.3.2 Doprava v klidu**

- .1 Při zpracování územní dokumentace je nutno uvažovat u všech potenciálních zdrojů dopravy parkovací a odstavná stání. Nezbytný počet parkovacích a odstavných stání se stanoví dle ČSN 73 6110. Z hlediska územního plánu jsou stanoveny hodnoty součinitelů výpočtu -  $k_a = 1,0$  (pro stupeň automobilizace 1:2,5) a  $k_p = 1,0$  (obec do 5000 obyvatel).

Při navrhování ploch pro odstavování a parkování automobilů i garáží je nutno respektovat hygienické požadavky na ochranu životního prostředí včetně nutného postupu dle platných norem a zajištění odpovídajícího počtu vyhrazených parkovacích stání pro vozidla imobilních osob. Stávající i navržené parkovací plochy pro statickou dopravu jsou vyznačeny v grafické části ve výkrese č. II.a:

- Restaurace „U Sokola“ – parkovací plocha - 6 + 6 stání
- Pošta – parkovací plocha - 6 stání
- Obecní úřad – parkovací plocha - 8 stání
- Obchod – potraviny – parkovací plocha - 7 stání
- SSÚD – parkoviště - 25 + 20 stání
- Vepřek u fary – parkovací plocha - 5 stání
- Vepřek – kostel – parkovací plocha - 4 stání
- Nové Ouholice – u železniční zastávky – parkovací plocha - 10 stání

Stávající šířkové uspořádání silnice II/608 umožňuje parkování podél vozovky. Šířkové uspořádání některých místních jednopruhových komunikací umožňuje jednostranné parkování podél vozovky – zpevněné a nezpevněné parkovací plochy.

Pro jednotlivé prvky systému jsou navrženy úpravy, které vycházejí z požadavků platných ČSN:

- doplnění a vymezení ploch pro veřejná parkoviště budou vybudována centrálních prostorech jednotlivých místních částí – Nová Ves, Vepřek, Nové Ouholice-u žel.st., Staré Ouholice a Miřejovice.

- *zvýšení kapacity klidové dopravy, na výkrese č. I.c označena jako „DP s indexem“*  
 DP01 přeložka silnice II/608 – parkoviště u přeložené čerpací stanice v ploše smíšené výrobní (V) – parkoviště je umístěno tak, aby bylo v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby a sloužilo pro potřeby tranzitní dopravy ve vazbě na provoz čerpací stanice a plochy smíšené výrobní (V).

**f/2.3.3 Veřejná hromadná doprava**

- .1 Hromadná doprava je ve správním území obce Nová Ves zajišťována železniční osobní dopravou a autobusovou linkovou dopravou.

Správním územím obce Nová Ves – místní částí Nové Ouholice vede železniční trať č. 090 Praha, Masarykovo nádraží – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem a trať č. 091 Praha – Vraňany. V systému Esko jsou na trati provozovány zastávkové vlaky jako linka S4 – úsek Praha – Vraňany – Hněvice.

V místní části obce Nové Ouholice situována železniční zastávka. V mapové části je zakreslena izochrona dostupnosti zastávky 10 min, dostatečná dostupnost je v řešeném území zajištěna pro část obce Nové Ouholice, jih částí obce Nová Ves a Vepřek. Značná část obce Nová Ves a část obce Staré Ouholice a Miřejovice s velkou zastavitelnou plochou pro bydlení jsou mimo tuto dostupnost.

- .2 Autobusová linková osobní doprava zajišťující spojení obce Nové Vsi včetně místních částí je prováděna autobusy ČSAD Střední Čechy a.s., Brandýs nad Labem – Stará Boleslav a ČSAD Česká Lípa a.s., Česká Lípa. V současné době vede řešeným územím obce Nová Ves celkem 6 linek autobusové linkové osobní dopravy:

- |         |  |
|---------|--|
| 454     | Kralupy nad Labem  |
| 455     | Kralupy nad Labem  |
| 458     | Kralupy nad Labem – Vraňany  |
| 155 711 | Praha – Roudnice nad Labem   |
| 155 730 | Praha – Roudnice nad Labem – Štětí   |
| 220 067 | Vraný  |
| 220 098 | Velvary, závod 5   |
| 550 909 | Litoměřice – Praha, nádr. Holešovice   |
| 550 913 | Libochovice – Praha, nádr. Holešovice  |
| 257 102 | MD Kralupy nad Vlt., Kralupy nad Vltavou, žel.st. – Nelahozeves – Veltrusy – Kralupy nad Vlt., žel.st. |
| 250029  | Mělník – Jeviněves – Kralupy nad Vltavou – tato linka vede územím obce bez zastávky na řešeném území.  |

Ve správním území obce Nová Ves a jejich místních částí jsou tato autobusová stanoviště:

Nová Ves, u pošty,  
Nová Ves, rozc. 1.2,  
Nová Ves, Nové Ouholice,  
Nová Ves, Nové Ouholice, U Havlínů,  
Nová Ves, Vepřek, u fary,  
Nová Ves, Staré Ouholice,  
Nová Ves, Staré Ouholice, u rozc.,  
Nová Ves, Miřejovice, most.

Tyto vyznačené autobusové zastávky – stanoviště jsou provedeny převážně bez zastávkových zálivů a nástupišť, opatřené označníkem.

Poloha autobusových zastávek je stabilizovaná, některé nutno je vybavit přístřešky a zastávkovými zálivy. Ve výkrese II.a je zakreslena izochrona dostupnosti zastávek 500m, vzdálenost zastávek činí 300m – 800m.

3 Jsou stanoveny tato opatření pro zajištění veřejné hromadné dopravy:

DH01 Zastávka autobusové linkové dopravy – záliv + nástupiště, Nová Ves, u pošty  
DH02 Zastávka autobusové linkové dopravy – záliv + nástupiště, Nová Ves, rozc. 1.2  
DH03 Zastávka autobusové linkové dopravy – záliv + nástupiště, Nová Ves, Nové Ouholice

#### **f/2.3.4 Drážní doprava**

- .1 Koncepte železniční dopravy na správním území obce je z hlediska širších dopravních vztahů dána celostátní železniční tratí č. 090 Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem - Děčín, procházející ve směru jih – sever řešeným územím obce, podél levého břehu řeky Vltavy. Dvoukolejná elektrizovaná celostátní trať je součástí 1. a 4. koridoru.
- .2 Koridor vysokorychlostní trati VRT Praha – Lovosice/Litoměřice (ZUR – D201) je veden severně od části obce Vepřek pod vrchem Škarechov směrem na Ledčice severozápadním směrem, jeho součástí je napojení na železniční trať č. 090. Koridor je vymezen na základě koridoru ZUR D201, upřesněného Územně technickou studií RS Praha – Lovosice/Litoměřice (IKP Consulting Engineers, s.r.o., 11/2013). Koridor zahrnuje jak hlavní trasu, tak lokální rozšíření pro úpravu silničních komunikací. Podmínka řešení portálů tunelů a stavebních konstrukcí objektu dráhy s ohledem na ochranu krajinného rázu s důrazem na kvalitní architektonicko-krajinářské řešení je stanovena z důvodu ochrany hodnotného přírodního prostředí škarechovských svahů se soustavou remízků.
- .3 Při stavební činnosti je třeba respektovat hluková hygienická pásma. Tato pásma mohou být určena na základě výsledků sčítání dopravy nebo podle výsledků měření hluku.

#### **f/2.3.5 Letecká doprava**

- .1 Koncepte letecké dopravy je na řešeném území obce dána ochrannými pásmi stávajícího veřejného vnitrostátního letiště Sazená (sportovní charakter) a neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody. V celém správním území obce platí OP se zákazem laserových zařízení – sektor B (ochranné pásmo bylo vyhlášeno Úřadem pro civilní letectví dne 8.7.2013 pod č.j. 2133-13-701).
- .2 Celé správním území obce Nová Ves zasahuje do ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva Obrany (Kbely), které bude při výstavbě a rekonstrukci větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem, staveb tvořících dominanty, venkovního vedení VVN a VN a základových stanic mobilních operátorů respektováno. Je zachován příjezd k místu náhradního přemostění přes Vltavu vedle mostu na silnici I/608 v obci Miřejovice.

#### **f/2.3.6 Vodní doprava**

- .1 Koncepte vodní dopravy je na území obce dána existencí řeky Vltavy. Ostatní vodoteče na území obce svými parametry neumožňují využití pro lodní dopravu. Do území obce zasahuje koridor plavební dráhy Vltavské vodní cesty v ř. km 17,7 – 13,1 (Praha – Mělník – Děčín) včetně překladiště a loděnice.

**f/2.3.7 Pěší doprava**

- .1 Pěší doprava ve správním území obce je vedena zčásti podél vozovek silnic III. tř. a místních obslužných komunikací. Chodníky a pěší trasy budou budovány jako součást ploch veřejných prostranství společně s vozovkami silnic a místních komunikací a v plochách s jiným způsobem využití.
- .2 Správním územím obce vede Dvořákova naučná stezka - červená, po hřbetu ostrohu „Na Horách“ a dále směrem k Řípu přes Nové Ouholice, Vepřek do Ctiněvsí, kde na ni navazuje severočeská trasa na Říp. Modrá turistická trasa vede přes Miřejovice, přechodem přes Vltavu po mostě a dále do Nelahozevsí k železniční stanici. Zelená trasa vede od železniční zastávky v Nových Ouholících směrem na hřbet ostrohu „Na horách“ a dále do Sazené.
- .3 Územní plán stanovuje opatření, která zlepšují podmínky pěší dopravy ve správním území obce:
  - *doplnění chodníku, na výkrese č. I.c označena jako CH s indexem*
  - CH01 silnice II/608 v zastavěném území části obce Nová Ves – jednostranný chodník P -/2
  - CH02 silnice II/608 v zastavěném území části obce Nové Ouholice – jednostranný chodník P -/2
  - CH03 veřejná účelová komunikace Vepřek – U kostela – Nové Ouholice – jednostranný chodník P -/2
  - CH04 silnice I/16H od autobusové zastávky ke křižovatce se silnicí II/608 – jednostranný chodník P -/2
  - *nová pěší komunikace, na výkrese č. I.c označena jako DN s indexem*
  - DN20 Pěší komunikace – propojení ul. na pozemku parc.č. 1041/1 a nové MK na pozemku parc.č. 1442 po západním okraji hřiště P 2/1,5
  - DN21 Pěší komunikace – propojení pozemku parc.č. 427/12 a ul. na pozemku parc.č. 426/1 P 2/1,5
  - DN22 Pěší komunikace – propojení ul. na pozemku parc.č. 1029/1 a účelové komunikace podél přítoku Bakovského potoka P 2/1,5
  - DN23 Pěší komunikace – propojení Bakovského potoka a hlavního veřejného prostranství U kostela Narození Panny Marie
  - DN24 Pěší komunikace – propojení ul. na pozemku parc.č. 225/2 a cyklo a pěšího propojení DN30
  - DN25 Pěší komunikace – propojení ústí Bakovského potoka do Vltavy a cyklo a pěšího propojení DN30
  - DN26 Pěší komunikace – propojení podél hranice lesa po západní hranici zastavěného území Nových Ouholic mezi ul. na pozemku parc.č. 913 a zastavitelnou plochou Z03
  - DN27 Pěší komunikace – propojení pozemku parc.č. 882 a ul. na pozemku parc.č. 918/4
  - DN28 Pěší komunikace – propojení Nových Ouholic a Vepřeku podél Bakovského potoka, včetně pěší lávky v místě napojení na D23
  - *přechod s ostrůvkem, na výkrese č. I.c označena jako PO s indexem*
  - PO01 sil II/608 – lokální zúžení vozovky na 5,5 m v místě přechodu pro chodce u pošty, případně umístění přechodu s ochranným ostrůvkem
  - PO02 sil II/608 – lokální zúžení vozovky na 5,5 m v místě přechodu pro chodce u obecního úřadu, případně umístění přechodu s ochranným ostrůvkem
  - PO03 sil II/608 – umístění přechodu s ochranným ostrůvkem v místě přechodu pro chodce naproti železniční stanici Nové Ouholice
- .4 Územní plán navrhuje místa pěšího propojení, tak aby byla zajištěna strukturálně logická přístupnost a průchodnost územím, bez vytváření obchůzkových tras, a to jak ve spojení veřejných prostranství a rozvojových ploch, tak rozvojovými plochami a ploch přírodních.

**f/2.3.8 Cyklistická doprava**

- .1 Jižním okrajem správního území obce Nová Ves vede Vltavská cyklostezka č. 7 EV7, jiná značená cyklostezka nebo cyklotrasa správním územím obce nevede. Stávající značené turistické cesty, vycházkové okruhy i naučné stezky lze využít také pro cykloturistiku.
- .2 V souladu s Generellem cyklotras a cyklostezek STK je navrženo propojení Mlčechovsťy – Vepřek – Nové Ouholice – Staré Ouholice - Miřejovice větví CT7 Vltavská v trase podél Vltavy a přes jednotlivé části obce a dále navrženo propojení Mlčechovsťy – Ledčice přes Škarechov.

- .3 Jsou stanovena tato opatření pro zajištění cyklistické dopravy:
- DN30 Pěší a cyklo propojení Mlčechvosty – Vepřek podél Vltavy PC 3/2
  - DN31 Pěší a cyklo propojení Vepřek – Staré Ouholice podél Vltavy PC 3/2
  - DN32 Pěší a cyklo propojení Staré Ouholice – Miřejovice podél Vltavy PC 3/2
  - DN33 Pěší a cyklo propojení Mlčechvosty – Vepřek PC 3/2 - vedeno po původní cestě z Mlčechvost do Nové Vsi a dále terénním úvozem do Vepřeku ke křížku
  - DN34 Pěší a cyklo komunikace Vepřek – Nové Ouholice PC /2/20 – vedeno podél stávající komunikace přes kostel Narození Panny Marie
  - DN35 Pěší a cyklo propojení Nové Ouholice – Staré Ouholice PC /2/20 – vedeno podél, případně po stávajících komunikacích
  - DN36 Pěší a cyklo propojení Staré Ouholice – Podhořany PC/2/20 – vedeno podél, případně po silnici III/00812
  - DN37 Pěší a cyklo komunikace 6a Údolím Bakovského potoka – vedena jako cyklotrasa od silnice II/608 podél Bakovského potoka, dále od okraje Nové Vsi po stávajících komunikacích k mostku přes Bakovský potok a dále směrem na Sazenou jako samostatná pěší a cyklo komunikace
  - DN38 Pěší a cyklo komunikace Mlčechvosty - Ledčice – vedena po turistické trase E10 a jako samostatná pěší a cyklo komunikace po severní hranici správního území obce směrem na Ledčice

#### f/2.3.9 Hipostecky

- .1 Okolí správního území obce podél řeky Vltavy s hodnotnou přírodou a přírodními zajímavostmi umožňuje rozvoj hipoturistiky v tomto řešeném území.

#### f/2.3.10 Zemědělská a lesní doprava

- .1 Zemědělská a lesní účelová doprava probíhá dnes zčásti po účelových a místních komunikacích, zčásti po místních komunikacích, z části po silnicích III. tř. Intenzita provozu zemědělské techniky je výrazně závislá na sezónních pracích.
- .2 Pro ochranu základní sítě účelových komunikací významných pro zajištění dostupnosti území územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství.

#### f/2.3.11 Užití pojmy nedefinované platnou legislativou

- P.-/2 P = místní komunikace IV. třídy - pěší komunikace dle zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích v platném znění, a ČSN 736110 Projektování místních komunikací a její změny Z1.  
první číslo = šířka veřejného prostranství, pokud se stanovuje  
druhé číslo = světlá šířka zpevněné plochy včetně ohraničující konstrukce zpevněného krytu  
*pozn: čísla jsou vzájemně oddělena lomítky*
- C.4/3/20 C = místní komunikace IV. třídy - cyklostezka dle zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích v platném znění, a ČSN 736110 Projektování místních komunikací a její změny Z1.  
první číslo = šířka veřejného prostranství, pokud se stanovuje  
druhé číslo = světlá šířka zpevněné plochy včetně ohraničující konstrukce zpevněného krytu  
třetí číslo = návrhová rychlost  
*pozn: čísla jsou vzájemně oddělena lomítky*
- PC.4/3/20 PC = místní komunikace IV. třídy - společná komunikace pro chodce a cyklisty dle zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích v platném znění, a ČSN 736110 Projektování místních komunikací a její změny Z1.  
první číslo = šířka veřejného prostranství, pokud se stanovuje  
druhé číslo = světlá šířka zpevněné plochy včetně ohraničující konstrukce zpevněného krytu  
třetí číslo = návrhová rychlost  
*pozn: čísla jsou vzájemně oddělena lomítky*

*pozn: všechny ostatní řídicí užití pojmy mající regulativní funkci jsou definovány legislativou platnou v době vydání OOP k územnímu plánu Nová Ves.*

## f/2.4 Technická infrastruktura

- .0 Technická infrastruktura tvoří systémy, které zajišťují odpovídající úroveň technické obsluhy sídla a jeho obyvatel. Jedná se o zajištění dostupnosti energií a informací, zajištění pitné vody, odvádění splaškových a srážkových vod a dalších systémů obsluhujících území.

V územním plánu jsou navrženy konkrétní opatření technické infrastruktury, které jsou nutné pro zajištění této technické obsluhy území pro předpokládaný počet obyvatel. Tato opatření a jejich popis, resp. podmínky jsou součástí odpovídajících kapitol technické infrastruktury. Jestliže jsou nutná v návrhu zobrazit graficky, jsou vymezena jako „část plochy pro technickou infrastrukturu“. Jsou označena indexem (TI).

Stávající sítě technické infrastruktury jsou stabilizovány mimo přeložek nebo rušených úseků. Do stávajících stabilizovaných sítí technické infrastruktury nejsou zahrnuty stávající nefunkční nebo nenapojené části sítě.

### f/2.4.1 Vodní režim

#### .1.1 Vodní toky a plochy

Východní hranici řešeného území tvoří koryto řeky Vltavy (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-047).

Povodňové průtoky Vltavy (km 17,98) s pravděpodobností výskytu za n let jsou uvedeny v následující tabulce.

n	1	5	10	20	50	100
Qn (m3/s)	786	1627	2055	2518	3180	3727

Plocha povodí k uvedenému profilu je 26 966,8 km<sup>2</sup>, průměrný roční průtok je 150,2 m<sup>3</sup>/s. V říčním km 17,98 (za hranicí řešeného území) se na Vltavě nachází vodní dílo Miřejovice. Jedná se o jez v místě silničního přemostění řeky s rozdílem hladin 3,45 m. Válcový jez je tvořen 5 poli (19 m, 2 × 25 m a 2 × 26,7 m) a vorovou propustí na pravém břehu. Vorová propust je využívána jako sportovní slalomová dráha. Na jižním okraji řešeného území se spojuje tok Vltavy s náhonem vodní elektrárny a výjezdem z plavebních komor jezu Miřejovice.

Území obce Nová Ves se dále nachází v povodí Bakovského potoka (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-093). Bakovský potok má několik lokálních přítoků, sloužících jako přirozené odvodnění území.

V území se nenacházejí žádné jiné vodní toky ani žádné významnější vodní plochy. Katastrální území Nové Ouholice (k.ú. 706582) je stanoveno jako zranitelná oblast nařízením vlády č. 103/2003 Sb., v platném znění. Bakovský potok a řeka Vltava ve správním území obce jsou stanoveny jako rybné vody nařízením vlády č. 71/2003 Sb., v platném znění.

Manipulační pruh v šířce 10 m podél Vltavy a 6 m podél Bakovského potoka je nezastavitelný v souladu s připomínkou Povodí Vltavy, s.p.

#### .1.2 Záplavová území

Vodní tok Vltava má stanoveno záplavové území Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub> a aktivní zónu záplavového území. Záplavová území byla stanovena rovněž na Bakovském potoce. Stanovené záplavové území řeky Vltavy zasahuje prakticky celé zastavěné území Starých Ouholic a Miřejovic a částečně zasahuje zastavěné území Nových Ouholic a východní okraj sídla Vepřek.

Výrazněji do řešeného území zasahuje hranice zvláštní povodně vodního díla Orlík. Jedná se o hypotetickou záplavu, na niž nebudou v územním plánu navrhována žádná opatření, bude využita pouze pro účely krizového řízení.

V rámci PPO byla realizována protipovodňová hráz mezi tokem Vltavy a sídlem Miřejovice. Hráz chrání zástavbu Miřejovic před přímým zaplavením, ale nechrání Staré Ouholice, ani zcela vlastní Miřejovice proti zpětnému vzduť. Pro území obce byla proto zpracována variantní „Studie proveditelnosti prodloužení protipovodňové hráze Miřejovice – Staré Ouholice“ (VHS PROJEKT, s. r. o., 2016-2017) tak, aby bylo území proti povodním lépe ochráněno. V územním plánu je z této studie převzat návrh na prodloužení stávající hráze k zastavěnému území Starých Ouholic (varianta 4). Ze severního okraje Starých Ouholic je navržena realizace pomocné hráze vedoucí od zástavby Starých Ouholic k tělesu železniční trati zabraňující zpětnému vzduť do chráněných ploch.



Kromě popsané protipovodňové hráze a pomocné hráze bude nutné realizovat opatření pro zahrazení železničního podjezdu v Nových Ouholcích, kde jinak plní úlohu protipovodňové ochrany stávající těleso železniční trati.

Podmínka zpracování studie odtokových poměrů správního území obce Nová Ves včetně vyhodnocení dopadů na krajinný ráz je stanovena s ohledem na prokázání dopadu na krajinný ráz v souladu s požadavky stanoviska Odboru životního prostředí MÚ Kralupy nad Vltavou.

#### .1.3 Ochrana vodních zdrojů

Na jihozápadním okraji Nových Ouholic v prostoru mezi silniční komunikací a železniční tratí se nachází vodní zdroj sloužící k veřejnému zásobování obyvatel pitnou vodou. Vrt VP 1709 v k.ú. Nové Ouholice je dle podkladů ČHMÚ aktivní a je využíván k pozorování.

Celé řešené území patří do zranitelných oblastí dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb. Severní část území patří do chráněné oblasti přirozené akumulace vod dle nařízení vlády č.40/1978 Sb., č.10/1979 Sb. a č.85/1981 Sb.

#### .2 Část plochy pro technickou infrastrukturu TI10 až TI12, slouží k řešení protipovodňové ochrany v souladu s dokumentací „Studie proveditelnosti prodloužení protipovodňové hráze Miřejovice – Staré Ouholice“ (VHS PROJEKT, s. r. o., 2016-2017).

Část plochy pro technickou infrastrukturu TI50 slouží k řešení retence dešťové vody a ochraně proti lokálním povodním v území.

### f/2.4.2 Zásobování pitnou vodou

#### .1 Nová Ves je v současné době zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Zásobní řad do obce DN 150 je napojen na levou větev tzv. Slanovodu (vodovodní trasy tvořené dvěma paralelními potrubími z azbestocementu DN 250, patřící do Vodárenské soustavy Kladno – Slaný – Kralupy – Mělník [KSKM]). Vodovod umožňuje napojení převážné většiny obyvatel. Obyvatelé nepřipojení na vodovod využívají domovních studní s nevyhovující kvalitou vody.

Nové Ouholice jsou v současné době zásobovány pitnou vodou z veřejného vodovodu. Vodovod je připojen na tzv. Slanovod (systém KSKM) přes redukční ventil.

Staré Ouholice a Miřejovice jsou v současné době zásobovány pitnou vodou z veřejného vodovodu v rámci vodárenské soustavy KSKM. Z vodojemu Na Ladech 2×1000 m<sup>3</sup> (275/270 m n.m.) je veden zásobní řad DN 200 do Lešan a dále přes Nelahozeves do obcí Hleďsebe, Miřejovice, Staré Ouholice a Podhořany.

Vepřek je v současné době zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodu. Vodovod je připojen na tzv. Slanovod (systém KSKM) přes redukční ventil. Trasa „Slanovodu“ je jihozápadně od sídla Vepřek ukončena v armaturní šachtě, z níž vede pouze odkalovací potrubí do Vltavy. Chybí tak důležité propojení vodovodní soustavy směrem na Spomyšl.

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou není územním plánem měněna.

#### .2 V územním plánu je řešeno rozšíření stávající vodovodní sítě pro zásobování nově vymezených zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením rozvodů stávající vodovodní sítě. Nové vodovodní řady jsou navrženy u ploch Z01, Z02 a Z20 v Nové Vsi a u plochy Z03 v Nových Ouholcích. Vodovodní řady budou ukládány v rámci navrhovaných obslužných komunikací dle příslušných technických norem a budou pokud možno zaokružovány.

#### .3 K zajištění zásobování požární vodou slouží vodovodní síť. Územní plán stanovuje řešení navržené vodovodní sítě v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), k zajištění zásobování území požární vodou.

#### .4 V územním plánu je zahrnut koridor navrhované trasy vodovodního propojení Nová Ves – Spomyšl – Býkev označený v ZÚR Středočeského kraje jako V02. Trasa koridoru V02 je v územním plánu Nová Ves upřesněna na základě Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. V úseku Nové Ouholice - Nová Ves - Vepřek počítá PRVK Středočeského kraje s využitím stávajícího vodovodu a návrh na nové propojení je až v úseku Vepřek – Spomyšl. S budováním nového vodovodu mezi Vepřekem, Novou Vsí a Novými Ouholicemi se nepočítá.

#### .5 V následující tabulce jsou uvedeny bilance potřeb pitné vody v jednotlivých zastavitelných plochách.

**Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých ploch:**

Číslo plochy	Využití plochy	Počet obyv.	Počet RD	Plocha celkem	Průměrná denní potřeba	Max. denní potřeba	Max. hodinová potřeba
				[ha]	[m <sup>3</sup> /d]	[m <sup>3</sup> /d]	[l/s]
P01	O, VP	4	1	0,17	0,5	0,8	0,02
P02	O, PB, VP	18	5	0,8	2,6	3,6	0,08
P03	O, VP	0	0	0,48	2,3	3,1	0,06
Z01	O, VP	7	2	0,31	1,1	1,5	0,03
Z02	O, VP	63	18	1,81	9,5	12,8	0,27
Z03	O, VP	60	17	2,14	9,0	12,2	0,25
Z04	O, VP	49	14	1,82	7,4	10,0	0,21
Z05	O, VP	28	8	0,65	4,2	5,7	0,12
Z20	V, VP	0	0	2,98	7,1	9,6	0,20
<b>Celkem</b>		<b>229</b>	<b>65</b>	<b>11,20</b>	<b>43,9</b>	<b>59,3</b>	<b>1,24</b>

Pozn.: Počty obyvatel odpovídají rozloze zastavitelné plochy při 25-30 obyv./ha.

**f/2.4.3 Zásobování provozní vodou**

- .1 Na severovýchodním okraji řešeného území se nachází vodní zdroj pro zásobování bývalého areálu PTZ Unilever provozní vodou. Vodovod ze zdroje je veden podél okraje řešeného území a částečně přes zastavěné území Miřejovic do areálu. Vodovod není v současné době využíván.

**f/2.4.4 Odvádění splaškových vod**

- .1 Nová Ves, Nové Ouholice, Miřejovice a Vepřek v současné době budují veřejnou kanalizační síť s čištěním odpadních vod.  
Ve Starých Ouholicích je vybudována splašková gravitační kanalizace. Odpadní vody jsou čištěny na mechanicko-biologické ČOV s kapacitou 280 EO.
- .2 V Nové Vsi je řešena výstavba nové splaškové kanalizační sítě, která bude převážně gravitační, pouze v severovýchodním okraji obce je řešena tlaková kanalizace. Řešení kanalizační sítě je v územním plánu převzat z podrobnějších projektových dokumentací. Odpadní vody budou čištěny na nové mechanicko-biologické ČOV Nová Ves.  
V Nových Ouholicích je řešena výstavba nové splaškové kanalizace, která bude převážně tlaková a bude doplněna jednou větví gravitační stoky s čerpací stanicí odpadních vod. Odpadní voda bude z čerpací stanice odpadních vod Nové Ouholice odváděna výtlačným potrubím na novou ČOV Nová Ves.  
Ve Starých Ouholicích je navržena dostavba stávající kanalizační sítě o tlakovou kanalizaci v jižní části sídla. Tlaková kanalizace bude zaústěna do stávající gravitační kanalizace a odpadní voda bude čištěna na stávající ČOV.  
Ve Vepřeku je řešena výstavba nové splaškové kanalizace, která bude tvořena převážně gravitačními stokami a bude osazena dvěma čerpacími stanicemi odpadních vod a jednou větví tlakové kanalizace na jihovýchodě sídla. Odpadní voda bude čištěna na nové mechanicko-biologické ČOV Vepřek.  
V Miřejovicích je řešena výstavba nové splaškové kanalizace, která bude tvořena tlakovou kanalizací napojenou na kanalizační systém obce Nelahozevsi.
- .3 Nové mechanicko-biologická ČOV Nová Ves o kapacitě 650 EO bude umístěna za jižním okrajem zástavby části obce Nová Ves na levém břehu Bakovského potoka. Vyčištěné odpadní vody budou odváděny do Bakovského potoka. Na nové ČOV budou dále čištěny odpadní vody z místní části Nové Ouholice.  
Nové mechanicko-biologická ČOV Vepřek o kapacitě 150 EO bude umístěna na levém břehu Bakovského potoka a budou do ní svedeny odpadní vody z části obce Vepřek.

**f/2.4.5 Odvádění srážkových vod**

- .1 Dešťové vody jsou v řešeném území odváděny dílčími úseky dešťové kanalizace, případně pomocí systému příkopů, struh a propustků.
- .2 Odvádění srážkových vod je v obci s ohledem na pravděpodobně málo vhodné geologické poměry pro vsakování a vzhledem k velkému rozsahu vymezených zastavitelných ploch složité. Pro všechny zastavitelné plochy je nutno počítat s eliminací srážkových přívalů realizací akumulčních dešťových zdrží v rámci jednotlivých pozemků a s jejich přísně regulovaným odtokem (v množství do 3 l/s z běžné stavební parcely) do vsakovacích retenčních zařízení, která budou realizována co nejbližší odvodňovanému místu, aby se zabránilo zvýšení odtoku z území. Odvádění srážkových vod z jednotlivých stavebních pozemků bude řešeno v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. (§20, odst. 5, písm. c).
- .3 Ze zásadních koncepčních kroků, které je možné řešit v měřítku územního plánu, jsou navržena následující opatření:  
 Územní plán počítá se snížením zátěže území srážkovými vodami s pomocí interakčních prvků, jednak realizací výsadby, jednak v konkrétních místech doprovodnými zasakovacími příkopy. Více viz. kapitola f/2.5.2 Interakční prvky.  
 V nových zastavitelných plochách je počítáno s likvidací srážkových vod na vlastních pozemcích, a to zejména vsakováním, pokud bude prokázána nemožnost vsakování, tak budou srážkové vody akumulovány k dalšímu využití. Srážkové vody z veřejných prostranství budou částečně vsakovány a zadržovány prostřednictvím nezpevněných příkopů a průleहů podél komunikací a pouze přebytečné množství bude odváděno do recipientu.  
 V části obce Nová Ves jsou srážkové vody odváděny do Bakovského potoka a jeho přítoků a odvodňovacích struh.  
 V části obce Nové Ouholice je v místě stávajícího mokřadu/rybníčku vymezena plocha TI50 pro realizaci retenčního opatření pro stávající zástavbu a navazující zastavitelnou plochu Z03.  
 Části obce Vepřek, Staré Ouholice a Miřejovice jsou odvodněny do okolních vodotečí.
- .4 V následující tabulce jsou uvedeny bilance produkce odpadních vod v jednotlivých zastavitelných plochách.

**Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých ploch:**

Číslo plochy	Využití plochy	Počet obyv.	Počet RD	Plocha celkem [m <sup>2</sup> ]	Max. produkce splašků [l/s]	Odtok přívalového deště [l/s]
P01	O, VP	4	1	0,17	0,03	11
P02	O, PB, VP	18	5	0,8	0,14	51
P03	O, VP	0	0	0,52	0,12	33
Z01	O, VP	7	2	0,31	0,05	15
Z02	O, VP	63	18	1,81	0,49	116
Z03	O, VP	60	17	2,14	0,47	137
Z04	O, VP	49	14	1,82	0,38	116
Z05	O, VP	28	8	0,65	0,22	31
Z20	V, VP	0	0	2,98	0,37	238
<b>Celkem</b>		<b>229</b>	<b>65</b>	<b>11,20</b>	<b>2,27</b>	<b>748</b>

Pozn.: Počty obyvatel odpovídají rozloze zastavitelné plochy při 25-30 obyv./ha.

**f/2.4.6 Zásobování plynem**

- .1 V jižní části mezi Miřejevicemi a Starými Ouholicemi protíná řešené území tranzitní trasa vysokotlakého VTL plynovodu nad 40 barů ve správě společnosti NET4GAS, a.s. tvořená třemi trubními trasami (2 × DN 900 a DN 1000) s ochranným pásmem 200 m od okraje trasy na obě strany a trojicí dálkových kabelů. Koridor VTL plynovodů nad 40 barů je v územním plánu včetně ochranného pásma respektován.
- Další trasa VTL plynovodu nad 40 barů s ochranným pásmem 150 m prochází řešeným územím podél severního okraje zástavby sídla Nová Ves.
- Kromě popsaných koridorů tranzitního VTL plynovodu nad 40 barů prochází řešeným územím trasa vysokotlakého (VTL) plynovodu. VTL plynovod přichází do řešeného území od jihu, vede mezi Starými a Novými Ouholicemi k tělesu dálnice D8, podél níž pokračuje severním směrem. Z trasy tohoto VTL plynovodu je napojen přívod k regulační stanici VTL/STL, která je umístěna v sousedství areálu kostela Narození Panny Marie. Z této regulační stanice jsou vyvedeny středotlaké (STL) plynovodní řady sloužící k napojení středotlakých plynovodních sítí v sídlech Nová Ves, Nové a Staré Ouholice a Vepřek.
- Samostatnou VTL přípojku má areál policie ČR u dálniční křižovatky.
- .2 Stávající středotlaká plynovodní síť umožňuje napojení prakticky celého zastavěného území na zemní plyn a nebude v návrhu koncepčně měněna.
- Územní plán řeší rozšíření stávající středotlaké plynovodní sítě pro zásobování nově vymezených zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením rozvodů stávající STL plynovodní sítě. Nové plynovodní řady jsou navrženy u ploch Z01, Z02 a Z20 v Nové Vsi a u plochy Z03 v Nových Ouholicích. Plynovodní řady budou ukládány v rámci navrhovaných obslužných komunikací dle příslušných technických norem.
- .3 V následující tabulce jsou uvedeny bilance potřeb zemního plynu v jednotlivých plochách změn v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

**Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých ploch:**

Číslo plochy	Využití plochy	Počet obyv.	Počet RD	Plocha celkem [ha]	Průměrná potřeba [tis.m <sup>3</sup> /rok]	Maximální potřeba [m <sup>3</sup> /h]
P01	O, VP	4	1	0,17	4	3
P02	O, PB, VP	18	5	0,8	20	17
P03	O, VP	0	0	0,52	87	45
Z01	O, VP	7	2	0,31	8	7
Z02	O, VP	63	18	1,81	72	59
Z03	O, VP	60	17	2,14	68	56
Z04	O, VP	49	14	1,82	56	46
Z05	O, VP	28	8	0,65	32	26
Z20	V, VP	0	0	2,98	333	172
<b>Celkem</b>		<b>229</b>	<b>65</b>	<b>11,20</b>	<b>680</b>	<b>431</b>

Pozn.: Počty obyvatel odpovídají rozloze zastavitelné plochy při 25-30 obyv./ha.

**f/2.4.7 Zásobování elektrickou energií**

- .1 V prostoru mezi Starými a Novými Ouholicemi procházejí přes řešené území tři významné nadzemní trasy elektrických vedení. Trasa ZVN 400 kV, VVN 220 kV a 2 × VVN 110 kV.
- Na severovýchodním okraji řešeného území, severně od sídla Vepřek se nachází velká fotovoltaická elektrárna s trafostanicí sloužící k vyvedení jejího výkonu do sítě VN 22 kV.
- Řešené území je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím sítě VN 22 kV tvořené převážně nadzemními trasami, v zastavěném území Starých Ouholic je trafostanice na severovýchodním okraji zástavby napojena kabelovým přívodem VN. Rozvody VN napájejí jednotlivé distribuční trafostanice 22/0,4 kV, z nichž jsou vyvedeny rozvody NN k jednotlivým odběratelům, a odběratelské trafostanice u areálů a jiných velkých odběratelů ze sítě VN.
- V řešeném území se nachází celkem 12 trafostanic. 13. trafostanice sloužící pro zásobování sídla Miřejevice se nachází těsně za hranicí řešeného území. Rozvody VN včetně trafostanic jsou zakresleny v grafické příloze.
- .2 Koncepce zásobování území obce elektrickou energií není územním plánem měněna. Zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávající sítě nízkého napětí s případným posílením výkonu ve trafostanicích.

- .3 V územním plánu je navržena jedna nová trafostanice TSN01 pro zásobování zastavitelných ploch Z04 a Z05 elektrickou energií. Trafostanice bude napojena částečně nadzemním a částečně kabelovým přívodem VN ze stávající nadzemní trasy VN vedoucí k trafostanici v ploše Z01. Stávající nadzemní vedení ve Starých Ouholicích je navrženo k přeložení do kabelové trasy. Při hranici zastavěného území bude na vedení realizován kabelový svod a trasa kabelu bude vedena v rámci realizace pěšího propojení propojena se stávajícím kabelem VN a stávající trafostanice na konci vedení bude nahrazena kabelovou stanicí TSN02. Ostatní zastavitelné plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN s eventuálním posílením výkonu ve stávajících trafostanicích.
- .4 V následující tabulce jsou uvedeny bilance potřeb elektrické energie v jednotlivých zastavitelných plochách.

**Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých ploch:**

Číslo plochy	Využití plochy	Počet obyv.	Počet RD	Plocha celkem [m <sup>2</sup> ]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
P01	O, VP	4	1	0,17	17	5
P02	O, PB, VP	18	5	0,8	85	26
P03	O, VP	0	0	0,52	94	28
Z01	O, VP	7	2	0,31	34	10
Z02	O, VP	63	18	1,81	306	92
Z03	O, VP	60	17	2,14	289	87
Z04	O, VP	49	14	1,82	238	71
Z05	O, VP	28	8	0,65	136	41
Z20	V, VP	0	0	2,98	358	107
<b>Celkem</b>		<b>229</b>	<b>65</b>	<b>11,20</b>	<b>1557</b>	<b>467</b>

Pozn.: Počty obyvatel odpovídají rozloze zastavitelné plochy při 25-30 obyv./ha.

**f/2.4.8 Spoje**

- .1 Přes řešené území vede více tras slaboproudých telekomunikačních rozvodů. Telefonní síť byla v řešeném území převážně kabelizována a má dostatečnou kapacitu pro stávající i případnou navrhovanou zástavbu.
- .2 Nové zastavitelné plochy jsou navrženy napojeny na telekomunikační síť dle podmínek provozovatele a konkrétní řešení se předpokládá zpracováno v podrobnějších projektových dokumentacích.

**f/2.4.9 Ropovody a produktovody**

- .1 Řešeným územím prochází produktovod etylen DN 250 společnosti UNIPETROL RPA, s.r.o. Ochranná pásma dálkovodů hořlavých kapalin vyplývají z vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 650208 a ČSN 650204 a jsou zakreslena v grafické části. Dálkovody jsou provozovány „Technických podmínek pro projektování a stavbu etylenovodů“ z roku 1973 (etylenovod) a ČSN 65 0208 „Dálkovody hořlavých zkapalněných uhlovodíkových plynů“. Stávající trasy ropovodů a produktovodů jsou územním plánem respektovány a není počítáno s jejich změnami.
- .2 Do správního území obce zasahuje zóna havarijního plánování MERO ČR, a.s. – centrální tankoviště ropy Nelahozeves. Podmínky zóny havarijního plánování jsou respektovány.

## f/2.5 Krajinná infrastruktura

- .0.1 Krajinná infrastruktura tvoří systém přírodních prvků, které slouží k zajištění ochrany a rozvoje přírody a krajiny a ke snižování dopadu lidské činnosti na krajinu. Na území Nové Vsi se jedná o uspořádání a podmínky územního systému ekologické stability, interakčních prvků, významných krajinných prvků, okrajově plochy NATURA 2000 a ochranu nerostných surovin.

### Přírodní podmínky a krajinný ráz

Krajina Polabí (přesněji krajina údolí v blízkosti soutoku Labe s Vltavou), kde je řešeno složení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability) a krajiny se nachází ve vzdálenosti cca 30 km severozápadně od hl.m. Prahy a spadá do okresu Mělník, do správy ORP Kralupy nad Vltavou. Výškové členění, ani terénní členění nejsou nijak dramatické a v celém území se pohybují nadmořské výšky mezi cca 2365 m n.m. a cca 180 m n.m. u toku řeky Vltavy.

Jde o území tradičně dlouhodobě osídlené a silně zemědělsky využitě, se silnými prvky vyšší infrastruktury (vodní cesta Vltava, Dálnice D8, státní silnice směr Praha – Litoměřice, solární elektrárna, apod.) a tím také jde o území s velmi nízkými hodnotami ekologické stability a slabou kostrou ekologické stability. Část území se nachází v nivě Vltavy a je tak občasné zaplavována a ohrožována vodou. Tyto ztížené podmínky rozvoje jsou pro důležitost infrastruktury v obcích dále řešeny a technicky. Situování k.ú.obce do celků oddělených řekou a tělesem dálnice D8 a jistá nespojitost rovněž komplikuje místní rozvoj a zároveň odděluje jednotlivé části řešeného území od sebe.

Krajina řešeného území obce Nová Ves lze členit na tři části:

Niva Vltavy a údolí Bakovského potoka (levobřežní přítok)

Svahy nad údolím Vltavy a Bakovského potoka

Plošina nad svahy údolí Vltavy

### Geomorfologické členění

Z geomorfologického hlediska se jedná o území přesně na rozhraní Středočeské tabule a tedy podcelků Lešenská plošina, Středolabské tabule a Lužecká kotlina.

Uvedené geomorfologické celky se nacházejí na rozhraní mezi jednak nivními uloženinami štěrků a štěrkopísků údolí Labe a Vltavy a pak také na svazích tvořených z pískovců a slínovců turonu a cenomanu. Nižší uložené horniny mohou být až proterozoického stáří.

Nad úrovní údolí Vltavy se mohou nacházet pleistocénní uloženiny různé mocnosti, včetně vátych písků a na řadě míst překryté kvarterními nánosy spraší a vátych hlín. Půda v údolí Vltavy a jejích přítoků, hlavně závislá na naplaveninách, je úrodná, naplavená, na svazích spíše méně úrodná, kamenitá a písčité. Nad úrovní údolí je pak půda hlinitopísčité. V horní části je půda kombinovaná s vátymi sprašemi a písky a je proto náchylná k vodní erozi.

### Geobiocenologické členění

Z hlediska geobiocenologického je území obce Nová Ves začleněno pod bioregion Řípský 1.2, při ostré hranici s bioregionem Polabským 1.7 v údolí Vltavy.

Nejdříve však bude území popsáno z hlediska sosiekoregionů (Míchal, Petříček 1988) a pak podle užšího členění do bioregionů (Culek, Biogeografické členění ČR, 1996).

### Sosiekoregiony

Z hlediska sosiekoregionů je řešené území obce Nová Ves začleněno do sosiekoregionu :

#### **I.3. POLABSKÉ TABULE**

#### **Lokalizace a základní údaje**

Sosiekoregion se táhne širokým pásem podél Labe a jeho přítoků z východních Čech až do soutokové oblasti Labe a Vltavy. Svou rozlohou (přibližně 3,5 tis.km<sup>2</sup>) patří mezi největší.

#### **Reliéf a geologické podloží**

Pražská plošina na SV plynule přechází do Českobrodské tabule, která je J a JZ částí Polabských tabulí. Českobrodská tabule tvoří plochou pahorkatinu složenou z křídových pískovců a slínovců (výrazně dominují ve sledované části), permských

sedimentů a hornin proterozoika (tyto horniny jsou na velkých plochách překryty mladšími kvartérními usazeninami, mezi nimiž dominují spraše a sprašové hlíny).

#### **Klima**

Průměrné červencové teploty kolísají kolem 18°C, průměrná lednová teplota je na většině území vyšší než -2°C, průměrná teplota za období IV-IX se pohybuje kolem 14,5°C, průměrná roční teplota do 8,5°C, malé vegetační období (td>10°C) trvá okolo 165 dní. Průměrný roční úhrn srážek se pohybuje mezi 500 až 550 mm. QUITT řadí region převážně do teplé klimatické oblasti - T 2.

#### **Půdy**

Na spraších a sprašových hlínách se vyvinuly mocné profily černozemí různých subtypů. Na aluviální náplavy a splachy v potočních nivách je vázán výskyt černic. Přejít do Pražské plošiny tvoří pás hnědozemí na hlinitých spraších. Na vápnatých jílovcích a slínovcích jsou významné plochy pararendzin.

#### **Geobiocény**

Hlavními skupinami typů geobiocény jsou:  
2 BD 3 Carpini-querceta tiliae (lipohabrové doubravy)  
2 B 3 Carpini-querceta (habrové doubravy)

#### **Současný stav bioty**

Celkově lze region považovat za silně antropogenně ovlivněný. Převládají rozlehlé agrocenózy, na nízké lesnatosti se podílejí především nepůvodní borové monokultury s příměsí dubu na fluviálních terasách. V menších fragmentech se zachovaly ukázky původních porostů s dubem a habrem, zbytky polabských lužních lesů s jasanem a olší a acidofilních doubrav na štěrkopiscích. Kostra ekologické stability je nedostačující.

Lze uvažovat o začlenění do dvou biochor v rámci sosiekoregionu a to do:

#### **1. Biochory širokých teplých říčních niv**

##### **Rozšíření**

Podél toku Vltavy.

##### **Druh biochory**

modální

##### **Ekotop**

Fluviální a deluviofluviální písčitohlinité sedimenty přecházejí v terasové fluviální písčité štěrky na paleozických břidlicích, drobách a prachovcích. Půdy jsou nekarbonátové, písčitohlinité. Jedná se hlavně o půdy nivní, v Holešovicích na terasových štěrčích o půdy hnědé (arenické), vyznačující se extrémně lehkým zrnitostním složením. Ve velkých plochách se vyskytuje závažková antropogenní půda, teplé a suché klima (T2).  
Převažují nadm. v. do 200 m.

##### **Biota**

Území se nachází mimo areál přirozeného rozšíření některých druhů indikujících 1. vegetační stupeň v luzích (např. jasan úzkolistý), klimatické poměry však již odpovídají přechodu od bukodobového k dubovému stupni. Převládá trofická meziřada B/C, místy až nitrofilní řada C.

Hlavními STG jsou:

2-1 BC 4 Ulmi-fraxineta carpini (habrojilmové jaseniny)

V přirozených podmínkách člověkem neovlivněné vegetace a odtokových poměrů byl pravděpodobný též výskyt dalších STG:

2-1 BC-C 4-5 Ulmi-fraxineta populi (topolojilmové jaseniny)

##### **Současný stav**

Převažují urbanizované plochy, rozlehlejší agrocenózy se nacházejí pouze v jižní části území. Významnou plochu zaujímá hladina řeky Vltavy, břehové porosty však prakticky chybí, zbytky se nacházejí pouze na pravém břehu v oblasti Císařského

ostrova. Nejvýznamnějším typem aktuální vegetace je přírodně krajinářský park s cizokrajnými dřevinami a starými domácími dřevinami. Kostra ekologické stability je nedostačující.

## 2. Biochory teplých plošin a pahorkatin

### Rozšíření

Dominantní, plošně nejrozšířenější typ biochory v rámci sosiekoregionu.

### Druh biochory

modální

### Ekotop

Plochý až mírně vlnitý pahorkatinný reliéf na paleozoických (ordovik) břidlicích, drobech, prachovcích a jílovcích. Významný je velkoplošný výskyt spraší a sprašových hlín jihozápadně a jihovýchodně od Jinonic, na které je vázán výskyt hnědozemí s hlubokým profilem. Nejvýraznějším půdním typem jsou hnědé půdy s ostrůvky hnědozemí na hlinitých spraších. V okolí Svěpravic se na šedo zelených jílovcích vyvinuly černice. Nadmořské výšky se převážně pohybují mezi 230 m a 300 m, nejvyšším vrchem je Vidoule (368 m n.m.). Klima je teplé, mírně suché.

### Biota

Dominují společenstva 2. vegetačního stupně, převážně mezotrofní řady B, na menších plochách meziřady A/B a B/D, podél vodních toků mezotrofně nitrofilní meziřada B/C až nitrofilní řada C. Převládá normální hydrická řada, na menších plochách a pásovitě podél vodních toků i zamokřená a mokrá hydrická řada.

Hlavními STG jsou:

2 B 3 Carpini-querceta (habrové doubravy)

podružně:

2 AB 3 Carpini-querceta (habrové doubravy)

2 BD 3 Carpini-querceta tiliae (lipohabrové doubravy)

2 B 3-4 Querceta roboris (doubravy dubu letního)

2 B 4-5 Alneta (olšiny)

2 BC-C 4 Fraxini-alneta (jasanové olšiny)

### Současný stav

Plošně nejrozšířenější biochora s dominancí urbanizovaných ploch, značná část území je také využívána zemědělsky jako pole, trvalé travní porosty jsou plošně malé, významné jsou však druhovou skladbou s vysokým podílem přirozeně se vyskytujících druhů. Vyskytují se zde hygromilní bezkolencové louky, mezofilní, xerofilní louky, stepní lada a skalní stepi. Lesy mají pestrou druhovou skladbu, zachovány zůstaly bezkolencové březové doubravy, bikové doubravy, olšiny a střemchové javořiny, větší plochu však zaujímají listnaté lesy s pozměněnou dřevinnou skladbou, monokultury smrku a akátiny.

Tento typ, zejména východně od Vltavy, zůstal vzhledem k méně produktivním půdám ušetřen po dlouhou dobu totálnímu odlesnění a i dnes patří (kromě urbanizovaných ploch) k ekologicky relativně hodnotnějším úsekům Pražské plošiny. Navzdory tomu je kostra ekologické stability nedostatečná.

### Bioregiony

Z hlediska začlenění řešeného území obce Nová Ves do bioregionů dle Culka lze uvažovat, že se zkoumané území nachází na území dvou bioregionů:

**Bioregion Polabský 1.7** – niva Vltavy a řeka Vltava (východní část území obce včetně okolí Vepřeku)

Nachází se ve středu Čech a rozkládá se na nejnižší části České tabule. Typickým rysem bioregionu je katéna niv, nízkých a středních teras. Biota patří převážně do 2. bukovo – dubového vegetačního stupně, ovšem vlivem substrátu bez buku.

V nivě Labe jsou četné zbytky dnes již nezaplavovaných lužních lesů, fragmenty slatin a mrtvých ramen řek. Na vyšších terasách hojně kulturní bory. Nivní louky jsou zastoupeny relativně málo a to protože dominuje orná půda. Značnou plochu bioregionu zabírají sídla.



**Bioregion Řípský 1.2 - svahy údolí a nad úrovní údolí Vltavy**

Je druhým bioregionem, do kterého řešené území zasahuje na svazích údolí a nad úrovní údolí Vltavy a Bakovského potoka i na severu území. Je popsán jako bioregion tvořený protáhlou nížinnou tabulí, který zasahuje až na okraj Pražské plošiny. Sledované území okolí trati se nachází na jihovýchodní hranici bioregionu a poblíže hraničí s bioregionem Polabským 1.7 a na okraji i s Českobrodským 1.5, na západě pak s bioregionem Džbánským 1.17 a 1.18 Karlštejnským.

Obecně jde o opukovou tabuli s výchozí proterozoických hornin a nad nimi jen tenkou křídovou slupkou s pauperizovanou teplomilnou biotou 2. bukovo-dubového vegetačního stupně, ve vyšších polohách s přechody do 3 dubovo-bukového stupně. V kaňonu Vltavy a přítoků se nachází pestrá biota tvořená teplomilnou lesní a stepní vegetací, místy se nacházejí endemity a mezní prvky společenstev, zvláště pak na okraji Pražské plošiny.

Reliéf má charakter členité pahorkatiny s výškovou členitostí 75 – 100 m, výjimečně až 150 m. Typická výška bioregionu je 170 – 330 m. Podnebí je podle Quitta odpovídající teplé oblasti T2. Průměrné teploty jsou cca okolo 8-9 oC, srážky v zájmovém území přesahují 500 mm ročního průměru. Převažující směr větru je západní, v kaňonu Vltavy a údolích jsou obvyklé časté teplotní inverze. Z hlediska půd se v zájmovém území z bioregionu nacházejí černozemě a hnědozemě na spraších, kambizemě na svazích.

Z hlediska bioty se bioregion nachází v termofytiku, v okolí sledovaných ploch pravděpodobně jde o více fyto geografických okresů. Potenciální přirozená vegetace byla již výše popsána - jde převážně o teplomilné stepní a lesní formace. Fauna v území se nacházející je převážně hercynská se západoevropským vlivem, jde prakticky o les a kulturní step. Faktický stav – převažují jen urbanizované, industriální plochy (včetně infrastruktury) a plochy zemědělské (rozsáhlá pole), případně užitkové sekundární zeleně, lesní porosty jsou deprivovány negativními účinky znečištění ovzduší a jejich plochy jsou minimální.

- .0.2 Protierozní opatření, retenční opatření a protipovodňová opatření jsou vymezena za účelem omezení negativního dopadu lidské činnosti na krajinu, případně k omezení dopadu přírodních katastrof. Jsou buď součástí interakčních prvků, nebo součástí opatření technické infrastruktury k zajištění odvádění a akumulaci dešťových vod v území a k řešení vodního režimu.

Zdůvodnění opatření přírodního charakteru je součástí kapitoly f/2.5.2 Interakční prvky.

Zdůvodnění opatření technického charakteru jsou součástí kapitoly f/2.4 Technická infrastruktura.

**f/2.5.1 Územní systém ekologické stability****.1 Územní systém ekologické stability**

- .1.0 Stávající stav ÚSES a zeleně na území obce vychází jednak z okresního generelu ÚSES (Morávková 2000), dále pak z Územně technického podkladu (SŽP 1997-8) pro vyšší ÚSES MMR a pak také z aktuální verze regionálního ÚSES pro ORP Kralupy – Morávková 12/2016. Jako nepřilíživě zpracovaný podklad pro hodnocení a specifikaci SES a zeleně v krajině je brán i územní plán obce Vetlrusy – Kadlec a kol. Praha 2000. V současném období je v území dokončena Územní studie krajiny pro Kralupsko a současně je zapracována i aktuální ZÚR Středočeského kraje, která kromě některých jinak zvolených názvů nedoznala v území zásadních změn v tazích a řešení biokoridorů.

Koncepce ÚSES v území obce Nová Ves je prakticky jednoduchá a souvisí těsně s dikcí závazného ÚTP, ZÚR, ÚAP a aktuálního členění ÚSES pro území ORP Kralupy nad Vltavou.

V praktické rovině jde o tři nadregionální biokoridory (reprezentované osami biokoridorů o technické praktické šířce regionálního biokoridoru stejné kvality) proložené lokálními a v případě nivních biokoridorů i regionálními biocentry v odpovídající technické délce a jdoucí územím od jihu k severu.

**Prvky ÚSES v celkovém rozsahu:**

Prvek ÚSES	Funkčnost : F-funkční, N-nefunkční	Stav aktuálně	Cílové společenstvo
NRBK 43 (NK 58)	N, F	Vodní biokoridor jdou tokem řeky Vltavy a zahrnující fragmenty pobřežních společenstev a vodní společenstva rostlin i živočichů	Doprovodné pobřežní porosty a luhy a olšiny, litorální rostliny a také rostliny a živočichové pomalých vodních toků, včetně řas
NRBK 44 (NK 58)	N, F	Okleštěné břehové porosty a remízy vrb	Doprovodné pobřežní porosty a luhy a olšiny
NRBK 45-1 (NK 58)	F	Koryto řeky a porosty okolo	Lužní les a doprovodný porost s kvalitním říčním ekosystémem
NRBK 47 (NK 57)	N	Porosty teplomilných doprovodných křovin na mezích, mezi poli a podle cest, nezapojené, přerušované, prakticky nefunkční tah SES napříč kulturami	Teplomilná společenstva zapojených porostů křovin podle cest a polí doplněná remízy a porosty luk o odpovídající šířce
NRBK 48 (NK 57)	F	Spojovací biokoridor lužní podle potoka, Porosty lužního lesa, doprovodné, ale i sadů a rozptýlené zeleně v nivě doplněné loukami a solitérami	Doprovodné pobřežní porosty a luhy a olšiny, litorální rostliny a luhy a olšiny v odpovídající skladbě.
NRBK 49 (NK 57)	F	Nepůvodní listnaté, smíšené i jehličnaté lesy na svazích, hospodářské lesy nevhodné druhové skladby	Klimkaxové polopřírodní lesní svahové porosty, které umožní rozvoj nadreg. ÚSES v plném rozsahu.
RBC 1483	N, F	Porosty doprovodné u řeky Vltavy se zapojeným porostem a porosty luk a lužního lesa, včetně přechodových pásem.	Odpovídající doprovodné porosty a lužní les spojený s loukami a dalšími porosty v okolí, zčásti navržené.
RBK 37 (RK 1119)	N, F	Porosty teplomilných doprovodných křovin na mezích a podle cest, zcela nezapojené, přerušované	Teplomilná společenstva zapojených porostů křovin podle cest a polí doplněná remízy a porosty luk o odpovídající šířce
RBK 38-1 (RK 1119)	F	Regionální částečně funkční biokoridor vedoucí v řídkém doprovodném porostu místy doplněno nepůvodními dřevinami, šířka je velmi úzká a technicky nevhodná, nepůvodní směs dřevin	Plně funkční biokoridor i vzhledově rozšířený na udržitelnou výsadbu a kultivanou plochu – ovocné stromy, duby, akát, lípa – materiál k dalšímu kultivování i travních porostů
RBK 38-2 (RK 1119)	N	Porosty teplomilných doprovodných křovin na mezích a podle cest, nezapojené, přerušované	Teplomilná společenstva zapojených porostů křovin podle cest a polí doplněná remízy a porosty luk o odpovídající šířce
RBK 39 (RK 1119)	F	Porosty teplomilných doprovodných křovin na mezích a podle cest, polí, sekundární porosty	Zapojené doprovodné pásy a remízy místních dřevin a křovin, včetně ovoce, které jsou spojeny s krajinou strukt.
LBC 207-2	F	Porosty teplomilných doprovodných křovin na mezích a podle cest	Teplomilná společenstva zapojených porostů dřevin křovin podle cest a polí, včetně ovocných a růží
LBC 208	N	Navržené nepodmíněné biocentrum, nevhodné konstrukce, několik keřů a náletových dřevin na ploše býv. staveniště	Teplomilná společenstva zapojených porostů dřevin křovin, případně luk podle cest a polí, včetně ovocných a růží

Prvek ÚSES	Funkčnost : F-funkční, N-nefunkční	Stav aktuálně	Cílové společenstvo
LBC 209-1	F	Porosty lesní a nelesní zeleně tvořící zapojený sekundární porost na svahu nízké ekologické úrovně	Teplomilná společenstva zapojených porostů dřevin křovin podle polí, včetně ovocných a růží, doplněná dubem letním, lípou a dalšími
LBC 209-2	F	Porosty lesní a nelesní zeleně tvořící zapojený sekundární porost na svahu nízké ekologické úrovně	Teplomilná společenstva zapojených porostů dřevin křovin lesa a přechodová, včetně ovocných a růží, doplněná dubem letním, lípou a dalšími
LBC 233	F, N	Částečně funkční BC, roztroušené dřeviny a křoviny v nivě potoka, doprovodné a vlhké porosty	Doprovodné poroty a aleje u potoka, kvalitní louky a olše a jaseniny na vhodném podmáčeném místě
LBC 234	F	Lesní a částečně lesní přechodová společenstva svahového list. A smíšeného lesa a doprovodné porosty potoka	Les smíšený a listnatý strukturou odpovídající podloží a biotopům Mělnicka spojený s vlhkými porosty podle potoka
LBC 235	N, F	Částečně nefunkční biocentrum, tvořené částečně nepravým lužním lesem, dopr.porosty potoka a porosty listnatých dřevin, olšín	Lužní les a doprovodné porosty potoka a okolí odpovídající skladby dřevin i křovin
LBC 236	F	Porosty lužního lesa, doprovodné, ale i sadů a rozptýlené zeleně v nivě doplněné loukami a solitérami	Lužní odpovídající les a doprovodné porosty potoka, luhy a olšiny.
LBC 240	F	Porosty lužní, ale i sadů a rozptýlené zeleně v nivě doplněné loukami a solitérami	Lužní les a vlhké, podmáčené louky na nivních půdách s doprovodným porostem toku
LBC 246	F	Porosty sadů a rozptýlené zeleně v nivě	Křoviny, rozptýlená zeleň, lesopark
LBC 248	F	Fragmentované porosty lužního lesa, doprovodné porosty toku, ale i sady a rozptýlené zeleň v nivě doplněné vlhkými loukami a solitérami	Lužní lesy, vlhkomilné louky, roztroušená zeleň, sady, zapojené doprovodné porosty a litorál u řeky
LBK 119-1	F	Zapojené pásové porosty z náletu nepůvodních dřevin a akátu	Zapojené doprovodné pásy a remízy místních dřevin a křovím, které jsou spojeny s krajinou
LBK 119-2	F	Porosty teplomilných doprovodných křovin na mezích a podle cest	Teplomilná společenstva zapojených porostů křovin podle cest a polí
LBK 144	F	Doprovodné porosty potoka a v jeho okolí na nivní půdě, olše, jasenina i další teplomilné porosty	Doprovodné porosty potoka a zapojené okolní porosty odpovídající skladby
LBK145-1	F	Vychází z LBC 240 a přechází silnicí na Mělník a jde po porostech u dálnice D8 k S	Doprovodné porosty komunikací a místní nelesní zeleně.
LBK145-2	N	Je nefunkčním pokračováním předchozího biokoridoru za interakčními prvky u dálničního svahu	Chudé doprovodné porosty ve svazích i mimo ně směrem k reg.biokoridoru RK 1119

## 2.1 Nadregionální biokoridory

### **NRBK 58 „Údolí Vltavy - K10“** dále dělený na:

Nadregionální biokoridor vodní **NRBK 45-1 (K 58) N** – nivní jdoucí po porostech v nivě Vltavy nejvíce při pravém břehu řeky a pokrývajícím v nivě právě jen zachovalé porosty a vybraná místa podle říčního toku. Prostor pro biokoridor je v řadě míst úzký a intravilánu obcí je relativně vzdálen. Na Pravém i levém břehu Vltavy severně nad Veltruským parkem je pak tento biokoridor proložen navrženými vodními biocentry a ve stávající podobě s neodpovídajícím rozsahem ve vztahu k biokoridoru. Rozšíření uvedeného biokoridoru dominuje zejména regionální biocentrum RBC 1483 Veltruský luh, které je kresleno částečně funkční na levém břehu a funkční na pravém břehu Vltavy, což úplně neodpovídá vymezení biocenter v dané ose biokoridoru, ale je přípustné (v územní studii pro ORP Kralupy je již tento stav řešen).

Nadregionální biokoridor vodní **NRBK 44 (K 58) V** a **NRBK 43 (K 58) V** jde po toku řeky Vltavy a pokrývá tok řeky a břehové porosty s navazujícími lokálními biocentry po cca 700 m technické vzdálenosti. Uvedený biokoridor je veden striktně podle toku řeky Vltavy a občasně proložen biocentry mezi Novými Ouholicemi a Vepřekem, kde do jednoho z biocenter (LBC 240) ústí místní lokální biokoridor LBK 144 od západu (Nová Ves). Ze stejného biocentra podle novější koncepce vychází severním směrem přes silnici I. třídy nově vedený lokální funkční biokoridor jdoucí východně od dálnice až k regionálnímu biokoridoru RK 1119.

### **NRBK 57 „Šebín - K58“**

Nadregionální biokoridor **NRBK K 57 T**, členěný na úseky **NRBK 47**, **NRBK 48** a **NRBK 49**, je biokoridor hájový jdoucí relativně vysoko na údolím Vltavy jako teplomilný hájový funkční biokoridor proložený biocentry lokální úrovně opět po vzdálenosti cca 700-800 m a s výjimkou severně u obce Nová Ves, kde je otočen na svahu směrem k západu do údolí Bakovského potoka a místo něj pokračuje dál jeho odbočka jako regionální biokoridor RK 1119 na severoseverovýchod k regionálnímu biocentru Na Škarku.

## 2.2 Regionální biocentra

**Biocentrum RBC 1483 Veltruský luh** zahrnuje doprovodné porosty u řeky Vltavy se zapojeným porostem a porosty luhů a lužního lesa, včetně přechodových pásem. Biocentrum by mělo být dále rozvíjeno jako doprovodné porosty a lužní les spojený s loukami a dalšími porosty v okolí.

## 2.3 Regionální biokoridory

Regionální biokoridor **RK 1119**, členěný na úseky **RBK 37**, **RBK 38-1**, **RBK 38-2** a **RBK 39**, je v celé trase proložený lokálními biocentry (v části trasy u Nové Vsi je veden v polích jako nefunkční a navržený – byl změněn jednak prvky doplňkovými ve směru od Vepřeku a pak také dle průběhu porostů severně od obce Nová ves, kde byl neoprávněně oblouk ÚSES změněn pro průchod na SZ na menší, přimknutý k obci). Trasa regionálního biokoridoru byla sjednocena dle požadavků ZÚR. Je vhodné uvažovat s převodem biokoridoru RBK 37 mimo již stávající navrženou uvedenou trasu a to směrem k východu, do svahů nad Vepřek. Další možností je toto převážně hypotetické spojení mezi ÚSES Stč. kraje a Ústeckého kraje nejspíše vypustit, protože jeho konstrukce v současném provedení ÚP neodpovídá plně metodikám a podkladům.

## 2.4 Lokální ÚSES

Nadregionální biokoridor NRBK 57 „Šebín - K58“ je s okolím a biokoridory v údolí Vltavy propojen v místě na svahu u levostranného přítoku Bakovského potoka menším lokálním biokoridorem do údolí podél potoka a také směřujícím jako LBK 144 směrem na Vepřek, kde se zapojuje k oběma osám nadregionálních biokoridorů u řeky Vltavy přes LBC 240. ÚSES obce je doplněn o lokální biokoridor LBK 145-1 a 145-2, který propojuje biokoridory v údolí Vltavy s RK 1119.

Stávající stav lesních i nelesních porostů na území obce je velmi je špatný, a to jak z hlediska skladby dřevin, tak z hlediska kvality porostů a jejich zdravotního stavu. ÚSES ve stávající podobě omezeně respektuje linie v terénu a často je účelově veden krajinou bez ohledu na struktury v krajině a možnou cestu rozvoje přírodních prvků zemědělské krajiny v budoucnosti.

- .3 Zdůvodnění tohoto bodu je součástí bodu f/2.5.1.2.3.
- .4 Zdůvodnění tohoto bodu je součástí bodu f/2.5.1.2.4.
- .5 Podmínky zásahu do ploch biocenter a biokoridorů jsou stanoveny z důvodu zajištění a zvýšení ekologické stability v území. Parametry jsou nastaveny tak, aby byla zajištěna minimální funkčnost prvků ÚSES při respektování nutnosti realizace infrastruktury v území.

#### f/2.5.2 Interakční prvky

- .1 Interakční prvky jsou navrženy za účelem doplnění ÚSES, obnovení charakteru venkovské krajiny, zvýšení biodiverzity, k zadržování srážkových vod a jako protierozní opatření. Jsou definovány rukojetí zpracovatele ÚSES jako doplňkové prvky ÚSES a krajiny v daném katastrálním území, mají různé doplňkové funkce a slouží k zachování a tvorbě rázu krajiny podobně jako významné krajinné prvky, jejichž funkci někdy rovněž přebírají, tedy funkci ochrannou, apod.
- .2 Interakční prvky v sobě vhodně sdružují více funkcí, které je v krajině nutné zajistit. Podle daného místa a role interakčního prvku v území se jedná o výsadbu dřevin pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability i ochranu proti větrné erozi, zasakovací příkopy k přispění retenční schopnosti území, případně pěší cesty ke zvýšení prostupnosti území.
- .3 Interakční prvky jsou rozděleny na:
  - .3.1 Interakční prvky funkční v rámci údolí Vltavy a jejích přítoků  
Vedou po vlhkých místech s kvalitní půdou a tvoří kostru liniové zeleně v zemědělské krajině (např. doprovodné prvky menších komunikací, podle Bačkovského potoka a jeho přítoků.  
Jedná se o porosty tvořené převážně vlhkomilnými luhům podobnými porosty lipových doubrav, a dalších luhů a olšiny tvořené dubem letním, olší lepkavou, olší šedou, vrbou bílou a křehkou a dalšímu, střemchou, lískou, jasanem ztepilým, topolem x černým i bílým, hlohem, bezem, vrbou jívou, lípou, jilmem a dalšími dřevinami.  
Plochy těchto vlhkých porostů se nacházejí u toku Labe na obou březích východně od Starých Ouholic, (vč. Lokality Červený mlýn u Všestud a ploch nad ní na pravém břehu Labe), jde také o všechny porosty podle řeky Labe včetně těch SV, JZ a S od Vepřeku, S od Nových Ouholic u dálnice, jižně od Nové Vsi u křižení silnic, pak jsou zde zahrnuty všechny doprovodné i odloučené porosty bývalých ramen a přítoků Bačkovského potoka, porosty východně těsně u Sazené a na západním konci Nové Vsi.
  - .3.2 Interakční prvky na přechodu do krajiny Roudnicka v okolí vrchu Škarechova  
Kopírují polní a jiné kultury a podporují diverzitu v zemědělské biologicky spíše chudé krajině reprezentované křovinami jako hloh, růže šípková, různé slivoně, včetně trnky, bez černý, jasan ztepilý, habr obecný, borovice lesní, akát trnovník, javor mlčč, lípa srdčitá a další a často ovocnými dřevinami. Jde tedy prakticky o všechny doprovodné porosty cest, mezí, polních cest a plošné porosty bývalých luk a pastvin dnes již silně zarůstající xerothermními křovinami. Jde o porosty severně od dálnice u Nové Vsi a Vepřeku (a spojky na Mělník), směrem ke hřbetu Škarechova a okolo něj ke hranici k.ú. Nová Ves.
  - .3.3 Interakční prvky doprovodné na dně Vltavského údolí a jeho okolí  
Jedná se o interakční prvky okrajové, částečně funkční a nespojitě, které je nutno doplnit a rekonstruovat na základě dotačních titulů OPŽP nebo jiných (MZe), tyto prvky je nutno podchytit i na svazích nad Vltavou z důvodu zadržování vody v krajině a snížení vlivu sucha.  
Jedná se zejména o následující doprovodné porosty tvořené bezem černým, hlohem, trnkou, brslenem evropským, ptačím zobem obecným, růží šípkovou a někdy i vrbou křehkou, jasanem, ovocnými stromy, slivoněmi, apod.  
Porosty se nacházejí v jižní části k.ú. Nová Ves a to podle železniční trati Praha – Roudnice n.L., silniční komunikace Veltrusy – Nové Ouholice – Nová Ves a Nová Ves – Vepřek, polní komunikace Hleďsebe II. – Staré Ouholice – Vepřek vč. Odbočky na Nové Ouholice, polní komunikace Vepřek -Mlčechvosty, komunikace v polích směr Nová Ves – západ (Loucká, včetně likvidované polní cesty) a severozápad (Straškov) a sever (Škarechov).

- .3.4 Interakční prvky tvořené plochami roztroušené zeleně a doprovodnými porosty.  
Interakční prvky tvořené plochami roztroušené zeleně, doprovodnými porosty a skupinami zeleně, které lze ještě v krajině Mělnicka využít jako struktury roztroušené zeleně k zadržení vody.  
Jde o porosty olší, vrb, jasanu, dubu letního, javoru, bezu, hlohu, růže šípkové a různých druhů ovoce (případně místy i akátu, pajasanu žláznatého a kustovnice cizí) v následujících prostorech – východně u Miřejovic u Labe, JZ těsně u Starých Ouholic, V a SV od Nových Ouholic u Labe, Jižně, severně a severozápadně od Vepřeku (2x), V od a SV Sazené.  
Interakční prvky jako takové plní několik funkcí v krajině a mají za úkol i v této krajině přechodu mezi Středočeským regionem a Ústeckým regionem upravovat klima v obcích a okolí celoročně a podporovat zadržení vody v krajině, stejně tak jako podporovat zvýšení biodiverzity v zemědělsky využívané části regionu. Většina porostů by z hlediska revitalizace potřebovala zejména prořezávku a obnovu spolu s plánem péče o ně, optimální je provést to u doprovodných prostor komunikací, dále pak doprovodných porostů toků, u ostatních ploch zeleně je revitalizace na vlastních a to včetně obce a jejich dotačních možností nebo finančních prostředků.
- .3.5 S interakčními prvky lze na základě tohoto plánu ÚSES dále pracovat jako se zelení rozptýlenou a s funkční kostrou ekologické stability v terénu podporující opatření na zadržení vody v krajině, kterou je možno doplnit. Modifikovat z hlediska kvality porostů a obnovovat, případně kultivovat prostřednictvím dotačních titulů OPŽP a MZe.

#### **f/2.5.3 Ochrana přírody**

- .0 V zájmovém území obce se nenacházejí žádné maloplošné, ani velkoplošné (chráněné krajinné oblasti nebo národní parky) zvláště chráněné území nebo jejich ochranná pásma nebo v přírodní parky ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.  
Přes řeku Vltavu se od Starých Ouholic nachází poměrně rozsáhlá přírodní památka Veltrusy, zahrnující v sobě zejména zahradu a park Veltruského zámku. Do území nedosahuje ani ochranným pásmem.  
V rámci k. ú. Nová Ves je v obci registrován jako státem chráněný strom – javor babyka, který je chráněn zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.
- .1 Významné krajinné prvky slouží jako podpůrné prvky obecné ochrany krajiny. Jsou zobrazeny ve výkresu č. II.a.  
Ve správním území obce se nachází registrovaný významný krajinný prvek VKP 113 – Škarechov. Z oblasti ochrany přírody se v území dále nacházejí významné krajinné prvky ze Zákona, tedy lesy, údolní nivy a vodní toky.  
VKP 113 – Škarechov  
Je prakticky totožné s částí reg. biokoridoru a zabírá část RBK 39 a také LBC 209-2. Součástí VKP jsou již typické přechodové formace mezi křovinami a trním, respektive jde o porosty na hranici mezi zahuštěnými spontánně vzniklým lesem. V krajině není dost osob, aby o ni dostatečně pečovaly, takže krajina je v praxi spíše zanedbaná. Křovinné porosty se místy míchají s fragmenty nepůvodního lesa. Finální cílovou skupinou dřevin jsou místní ovocné dřeviny, lípa srdčitá, dub letní a křovin (hloh, planá švestka, trnka apod) rovněž původních.
- .2 Plochy říční nivy Vltavy a Bakovského potoka jsou vymezeny pro ochranu říční krajiny a zadržování vody v krajině. U řeky Vltavy jsou vymezeny přibližně v rozsahu záplavového území Q20 v severní části Vltavy a původních stop meandrů řeky v jižní části Vltavy ve správním území obce. U Bakovského potoka jsou vymezeny přibližně v rozsahu záplavového území Q20. Plochy říční nivy jsou vymezeny pro ochranu okolí vodních toků a posílení retenční schopnosti říční krajiny. Vymezení ploch říční nivy vychází z požadavků zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, § 23a. Vymezení ploch říční nivy vytvoří podmínky pro obnovu nivních ekosystémů, které zahrnují organizační opatření v celém povodí, komplexní revitalizaci vodních toků a jejich niv, využití samovolné renaturalizace v extravilánech, spojení revitalizace toků s povodňovou ochranou a obnova rozlivů v nezastavěném území.

**f/2.5.4 NATURA 2000**

- .1 Do území okrajově zasahuje na pravém břehu Vltavy Evropsky významná lokalita Veltrusy. Územní plán EVL Veltrusy respektuje a chrání plochou přírodní (P).

**f/2.5.5 Dobývání nerostů**

- .1 Obec se nachází v oblasti těžby štěrkopísku v Polabí a Povltaví. Štěrkopísky jsou dle §3 Horního zákona č. 541/1991 Sb. nevyhrazeným nerostem. Jejich vlastníkem je tedy majitel pozemků. Před uvedenou novelizací ovšem byla některá ložiska deklarována jako výhradní ložiska nevyhrazených nerostů a jsou tak nerostným bohatstvím ve vlastnictví státu. Výhradní ložisko má stanoveno chráněné ložiskové území. Výhradní ložiska musí mít pro podnikatelské účely těžby vymezen dobývací prostor a podmínky jejich dobývání se řídí Horním zákonem.

V řešeném území se nachází:

- Výhradní ložisko B 3216500 Nové Ouholice – štěrkopísky (dřívější povrchová těžba)
- Chráněné ložiskové území CHLÚ 21650002 Nové Ouholice
- Dobývací prostor 71173 Nové Ouholice (Ložisko v průzkumu, otvírce)
- Výhradní ložisko B 300230001 Nelahozeves-Uhy –štěrkopísky, těžba Kámen Zbraslav a.s.
- Chráněné ložiskové území CHLÚ 0023000 Ledčice
- Ložisko nevyhrazených nerostů D 316322 Ledčice-Škarechov – štěrkopísky, dřívější povrchová těžba.

**f/2.5.6 Ohrožení životního prostředí****.1 Hluk**

V obci je ohrožení hlukem dáno dopravou, především dálnicí D8, silnicí I. a II. třídy a koridorem železnice 091. Během rekonstrukce železniční trati byly v některých částech postaveny protihlukové zábrany.

Je stanovena podmínka zajištění dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení a zajištění plnění hygienických limitů hluku na hranicích pozemků určených k výrobní činnosti.

Plochy Z01, Z02, Z03, P02 a P03 mohou být zasaženy nadměrným hlukem ze silniční dopravy (II/608 a I/16). Z tohoto důvodu pro ně platí podmínka prověřit v návazných řízeních, zda v chráněném venkovním prostoru staveb budoucích obytných objektů budou dodrženy hygienické limity hluku v souladu s ustanovením § 30 zákona č 258/2000 Sb., v platném znění.

**.2 Znečištění ovzduší**

Dle Registru emisí a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO I) nejsou na území obce Nová Ves provozovány žádné velké zdroje znečišťování ovzduší. Hlavními zdroji znečištění je silniční doprava.

Dle ÚAP ORP Kralupy n. Vltavou se řešené území nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ, tabelární přehled, 2010). Území trpí dálkovým přenosem škodlivin a to především ze zdrojů:

- Areál chemických výrob Kralupy
- Elektrárny Mělník
- zdroje v oblasti Severních Čech a Kladna

Na nejbližší stanici ve Veltrusích se monitoruje pouze úroveň NO<sub>2</sub> a SO<sub>2</sub>. Dle ČHMÚ se úroveň NO<sub>2</sub> pohybuje kolem 30 µg/m<sup>3</sup>, úroveň SO<sub>2</sub> méně než 15 µg/m<sup>3</sup>, a nepřekračuje stanovené limity. Výraznějším zdrojem znečištění jsou částice PM<sub>10</sub> (35-50 µg/m<sup>3</sup>).

.3 Ekologické zátěže

Staré ekologické zátěže se ve správním území nachází pouze v lokalitě Nové Ouholice – Kubanov, na pravém břehu řeky Vltavy. V lokalitě Nové Ouholice – V Babkách byly staré ekologické zátěže odstraněny.

.4 Radonové riziko

Radon  $^{222}\text{Rn}$  vzniká v horninovém prostředí radioaktivní přeměnou uranu U-238. Nejvýznamnějším zdrojem radioaktivního radonu v objektech je geologické podloží. Ze špatně izolovaného kontaktu stavby s podložím proniká radon dále do objektu. Radon však není stabilní izotop, ale přeměňuje se dále na dceřiné produkty (izotopy polonia a vizmutu), které jsou kovové povahy. Ty se vážou na aerosoly v ovzduší, při vdechnutí ulpívají na plicní výstelce a zvyšují tak vnitřní ozáření lidského organismu, které podporuje riziko výskytu rakoviny plic.

Řešené území se nachází v oblasti s převažujícím nízkým rizikem pronikání radonu z geologického podloží. V okolí Starých Ouholic a Miřejovic se nachází střední riziko pronikání radonu z podloží. Průměr výsledků měření objemové aktivity radonu v ovzduší ve stavbách je 151,3 Bq/m<sup>3</sup>. Průměrná objemová aktivita radonu v geologickém podloží je 17,6 kBq/m<sup>3</sup> až 28,8 kBq/m<sup>3</sup>.

Radonové riziko nepředstavuje limit rozvoje obce, nicméně v exponovaných lokalitách by měla být radonovému průzkumu věnována dostatečná pozornost.



## Ostatní podmínky

### g/

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

- Vyvlastnění a věcné břemeno**
- .1 V souladu s § 43, odst. 1 SZ plán vymezuje plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo práva k pozemkům a stavbám omezit věcným břemenem v souladu s § 170 Stavebního zákona. Podkladem pro vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva je územní rozhodnutí, ve kterém jsou upřesněny dotčené pozemky, případně jejich části.
- .1.1 Dopravní infrastruktura
- D01 – nová místní komunikace včetně sítí a objektů technické infrastruktury**  
Veřejná prospěšnost vyplývá z vedení přeložky silnice II/608, která sníží dopravní zatížení zastavěného území obce tranzitní dopravou. Rozsah vyplývá z vymezení plochy dopravní a plochy veřejného prostranství pro realizaci pozemní komunikace včetně chodníků, sídlení zeleně a plochy pro technickou infrastrukturu.
- D04, D05 – nová místní komunikace včetně sítí a objektů technické infrastruktury**  
Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby rozvoje sítě veřejných prostranství a zajištění obsluhy zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou. Rozsah vyplývá z vymezení plochy veřejného prostranství pro realizaci pozemní komunikace včetně chodníků a plochy pro technickou infrastrukturu.
- D06 – koridor pro zkapacitnění dálnice D8**  
Veřejná prospěšnost vyplývá ze stanoviska Ministerstva dopravy ČR s ohledem na zkapacitnění dopravní infrastruktury celorepublikového významu. Rozsah vyplývá z vymezené části plochy pro dopravní infrastrukturu D106 dané stanoviskem Ministerstva dopravy ČR.
- D10 – koridor pro rekonstrukci silnice I/16**  
Veřejná prospěšnost vyplývá z požadavků zadání ÚP. Rozsah vyplývá z vymezené části plochy pro dopravní infrastrukturu D102 dané šířkou ochranného pásma silnice I. třídy v souladu se zadáním ÚP.
- D12, D13, D14 – úprava místní obslužné komunikace včetně sítí technické infrastruktury**  
Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby řešení dopravních závad silnice a MOK a uvedení do souladu s požadavky ČSN. Rozsah vyplývá z vymezení plochy veřejného prostranství potřebného pro řešení dopravní závady včetně chodníků a plochy pro technickou infrastrukturu.
- D40 – koridor pro vysokorychlostní trať (ZUR – D201)**  
Veřejná prospěšnost vyplývá z vymezení koridoru v ZUR STK jako VPS D201. Koridor je v souladu se zadáním ÚP upřesněn tak, aby byl v souladu se Studií proveditelnosti nového železničního spojení Praha - Drážďany. Rozsah vyplývá z vymezení části plochy pro dopravní infrastrukturu D101.
- D80 pěší a cyklo komunikace včetně tlakové kanalizace**  
Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby zajištění pěší a cyklistické prostupnosti území a rozvoje sítě veřejných prostranství, konkrétně doplnění úseku cyklostezky podél Bakovského potoka. Rozsah vyplývá z vymezení plochy veřejného prostranství.
- D170, D171, D172 – pěší komunikace v šířce 2 m**  
Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby zajištění rozvoje pěší prostupnosti sídla a krajiny a napojení pěší cestní sítě na veřejná prostranství.
- D180 - pěší a cyklo komunikace PC 3/2 v šířce 3 m**  
Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby zajištění pěší a cyklistické prostupnosti území a rozvoje sítě veřejných prostranství, zejména ve vztahu k zajištění přístupnosti a prostupnosti zastavitelných ploch.
- .1.2 Technická infrastruktura
- T20 – koridor pro vodovod Nová Ves – Spomyšl – Býkev (V02)**  
Veřejná prospěšnost vyplývá z vymezení koridoru v ZUR STK jako VPS V02. Koridor je v souladu se zadáním upřesněn ve svém vedení. Rozsah vyplývá z vymezené části plochy pro technickou infrastrukturu T120.
- T71 – nová trafostanice**  
Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby kapacit navržených zastavitelných ploch. Rozsah vyplývá z vymezené části plochy pro technickou infrastrukturu T170 a T171.

**T140 – vedení tlakové kanalizace v šířce 4 m**

Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby doplnění splaškové kanalizace obce.

**T200, T201, T202 – vodohospodářské opatření – remízek s příkopem v šířce 4 m**

Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby zvýšení retenční schopnosti krajiny při nárůstu zastavěných a zpevněných ploch a zlepšení vodního režimu v krajině. Remízky jsou sdruženy s pěší komunikací ke zlepšení pěší prostupnosti krajiny.

- .2 Jsou stanovena tato veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit v souladu s § 170 Stavebního zákona:

**.2.1 Založení prvků ÚSES**

**U10, U11 – NRBK,**

**U20, U21 – RBC,**

**U30, U31, U32, U33 – RBK,**

**U40, U41 – LBC,**

**U50, U51 – LBK**

Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby zajištění funkčnosti prvku územního systému ekologické stability. Rozsah vyplývá z vymezené plochy či koridoru odpovídajícího prvku ÚSES.

**h/**

*Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo*

**Předkupní právo**

- .1 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona vychází v řešeném území z potřeby zajistit konkrétní plochy pro realizaci veřejného prostranství či občanského vybavení v důležitých polohách v obci tam, kde se nachází na pozemcích mimo vlastnictví obce.

**.1.1 Veřejné prostranství**

Předkupní právo je stanoveno na strategická veřejná prostranství, která jsou navržena jako lokální centra s potenciálem vybavení nebo jsou doprovodnou plochou k navržené dopravní infrastruktuře.

**P11 - VP<sub>V</sub>** - Předkupní právo je stanoveno pro veřejné prostranství vedlejší, které je navrženo jako lokální prostranství při vstupu do Nové Vsi z krajiny s potenciálem rozvoje základního vybavení, např. rekreačního charakteru.

**P12 - VP<sub>O</sub>** - Předkupní právo je stanoveno pro veřejné prostranství vedlejší, které je navrženo jako lokální centrum na jižním vstupu do Nové Vsi s potenciálem rozvoje základního vybavení.

**P20 – VP<sub>H</sub>** - Předkupní právo je stanoveno pro veřejné prostranství hlavní, které je navrženo jako obecní centrum vybavenosti v kulturním a společenském těžišti obce s potenciálem rozvoje základního a středního vybavení.

**P21 - VP<sub>O</sub>** - Předkupní právo je stanoveno pro veřejné prostranství vedlejší, které je navrženo jako lokální centrum na severní části Vepřeku s potenciálem rozvoje základního vybavení.

**P30 - VP<sub>O</sub>** - Předkupní právo je stanoveno pro veřejné prostranství vedlejší, které je navrženo jako lokální centrum s potenciálem rozvoje základního vybavení.

**P31 - VP<sub>O</sub>** - Předkupní právo je stanoveno pro plochu přírodní pobytovou, která je navržena pro rozvoj rekreačního vybavení podél veřejného prostranství vedlejšího Miřejovic.

**.1.2 Občanské vybavení****V10 – obecní hřiště na ploše rekreace (R)**

Jedná se o hlavní rekreační plochy obce s obecním sportovním hřištěm v ploše rekreace (R). Územní plán stabilizuje a rozvíjí rekreační funkci v lokalitě, předpokládá zde rozvoj sportovního vybavení.

**V11 – základní vybavení na ploše smíšené obytné (O)**

Jedná se o plochu v návaznosti na veřejné prostranství vedlejší při jižním vstupu do Nové Vsi předpokládaném pro rozšiřování občanského vybavení základního. V ploše je v současnosti umístěno klíčové občanské vybavení obce, obecní úřad a knihovna.

**i/**

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

**Dohody o parcelaci**

- .0 Vymezení dohod o parcelaci vychází z potřeby zajistit rozložení ploch s rozdílným způsobem využití, především pro pozemky veřejných prostranství, případně pro prvky infrastruktury a to v plochách, kde je stávající parcelace a vlastnická struktura neodpovídá navržené struktuře zástavby.
- .1 Důvody pro podmínění plochy dohodou o parcelaci jsou následující:  
**Z02, Z03**  
Plocha se nachází v návaznosti na další zastavitelné plochy, jimiž prochází spojitá soustava navržených veřejných prostranství. Návaznosti na okolní strukturu zástavby a její charakter je nezbytné koordinovat.

**j/**

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie



**Územní studie**

- .0 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním územní studie, vychází z potřeby zajistit řešení využití a uspořádání území v detailu, který územní plán neumožňuje.
- .1 Důvody pro podmínění plochy vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti jsou následující:

**US01 – Východní okraj Nové Vsi**

Prověření vymezení ploch podrobnější ÚPP je uloženo zadáním územního plánu. Plocha je vymezena s ohledem na zajištění komplexního řešení východního okraje části obce Nová Ves, zejména s ohledem na vedení přeložky silnice II/608 a s tím souvisejícího řešení dopravní a urbanistické situace, zejména směrového řešení průběhu komunikace a jejich napojení na stávající infrastrukturu obce.

Legenda:

-  plochy přestavby
-  plochy k zastavění I. etapy

Z01/I  
+100 ob.  
+2,6 ha

zastavitelná plocha s indexem / etapa  
předpokládaný počet obyvatel  
celková plocha k zastavění

P02 Z03/I  
+18 ob. +60 ob.  
+0,80 ha +2,41 ha

Z02/I P01  
+63 ob. +4 ob.  
+1,81 ha +0,17 ha

P03  
+0,52 ha

Z05/I  
+28 ob.  
+0,65 ha

Z04/I  
+49 ob.  
+1,82 ha

Z20/I  
+2,98 ha

Z01/I  
+7 ob.  
+0,31 ha

**Etapizace**

pozn: ilustrace možného rozvoje  
počty zobrazených HS nemusí odpovídat  
předpokládanému počtu HS pro výpočty

**k/**

Stanovení pořadí  
změn v území

**Etapizace**

- .1 Etapizace vychází z potřeby usměrnit rozvoj obce postupně a v návaznosti na existující zástavbu a infrastrukturu a pozvolný nárůst obyvatel. Postupné naplňování zastavitelných ploch je předpokladem koncepčního rozvoje obce bez negativního dopadu na strukturu zástavby a krajiny, sociální soudržnost i hospodárnost využívání území a tím neúměrné nároky na veřejný rozpočet.

**Tabulka etapizace**

Ozn. plochy	Dimenze plochy (ha)	plocha k zastavění/ využití (ha)	Předp. počet HS (RD)	Předp. počet obyv.	Poznámka
<b>0. plochy přestavby</b>	<b>1,49</b>	<b>0,75</b>	<b>6</b>	<b>22</b>	
P01	0,17	0,09	1	4	
P02	0,80	0,55	5	18	
P03	0,52	0,11	-	-	základní vybavení
<b>I. etapa</b>	<b>9,98</b>	<b>8,42</b>	<b>59</b>	<b>207</b>	
Z01	0,31	0,22	2	7	
Z02	1,81	1,51	18	63	
Z03	2,41	1,66	17	60	
Z04	1,82	1,63	14	49	
Z05	0,65	0,64	8	28	
Z20	2,98	2,76	-	-	plocha V
<b>Celkem</b>			<b>65</b>	<b>229</b>	
Celkem návrh obyvatel (včetně stávajících 1105 obyv.)				<b>1334</b>	

- .1.1 Odůvodnění **dohod o parcelaci** je součástí kapitoly i/.
- .1.2 Splnění podmínky nebo projektové zajištění požadovaných opatření **před vydáním územního rozhodnutí nebo územního souhlasu** chrání území před předčasným zahájením výstavby. Podmínka realizace opatření či stavby **před kolaudací nebo vydáním souhlasu s užíváním staveb** je stanovena pro včasné dokončení požadovaného opatření. Je vhodné novou výstavbu podmiňovat **vydáním plánovací smlouvy**.
- .2 Podmínka **realizace související dopravní a technické infrastruktury** je navržena k zajištění odpovídajícího standardu napojení nových objektů. Podmínka **dodržení návaznosti a spojitosti veřejných prostranství** je navržena za účelem zajištění a udržení prostupnosti území. Vztahuje se ke všem zastavitelným plochám bez rozdílu.
- .3 Podmínky etapizace neplatí pro udržovací práce v území a realizaci lokálních úprav dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování provozu území.
- .4 Územní plán stanovuje etapy. Konkrétní zdůvodnění zařazení zastavitelné plochy do dané etapy je součástí kapitoly c/4.
- .4.1 Etapa I.  
Do I. etapy spadají zastavitelné plochy, které na ně bezprostředně navazují na zastavěné území. Tyto plochy jsou díky návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu obce určeny k rozvoji obce za uvedených podmínek realizace opatření veřejné infrastruktury. Realizace ploch splňuje střednědobé předpoklady rozvoje počtu obyvatel obce do cca 22% v souladu se zadáním ÚP. Jedná se o plochy Z01, Z02, Z03, Z04 a Z05. Dále je v etapě I. zahrnuta plocha Z20, jejíž podmínky využití nevyžadují etapizaci.
- .4.1 Etapa II. byla po veřejné projednání vpuštěna s ohledem na stav záměrů v území a zastavitelné plochy Z04 a Z05 byly přesunuty do I. etapy včetně stanovení podmínek jejich realizace.

**I/**

*Vymezení  
architektonicky nebo  
urbanisticky  
významných staveb*

**Podmínky kvalifikace**

- .1 Územní plán z důvodu zaručení vyšší architektonické a urbanistické kvality a většího předpokládaného dopadu na strukturu obce vymezuje některé konkrétní stavby a veřejná prostranství, pro která může zpracovávat architektonickou část dokumentace pouze autorizovaný architekt ve smyslu § 17, písm. d) a § 18, písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Autorizačním řádem České komory architektů. Stavby jsou vymezeny v souladu s požadavky § 18, odst. (4) SZ, který stanovuje za cíl územního plánování „chránit a rozvíjet kulturní a civilizační hodnoty území“ a dále v souladu s § 19, odst. (1) písm. d) SZ, který stanovuje úkolem územního plánování „stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území“.
- .2 Úpravou významných veřejných prostranství a na ně navazující zástavby, resp. novou zástavbu při těchto prostranstvích se předpokládá vytváření nových kulturních hodnot v území. Hodnotné stávající stavby jsou pak určeny k začlenění do nové zástavby způsobem, který zajistí jejich další využití a zároveň uchová jejich podstatné vlastnosti, které je činí hodnotnými.

### III Širší vztahy

#### *m /*

*Vyhodnocení  
koordinace  
využívání území  
z hlediska širších  
vztahů v území*

#### **Koordinace využívání území**

- .0 Obec Nová Ves leží v severozápadní části Středočeského kraje, v okrese Mělník. Spadá pod obec s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou. Nachází se na levém břehu Vltavy, za severozápadním okrajem Pražské aglomerace. Toto území je historicky dlouhodobě osídleno a v současné době čelí stále trvajícím suburbanizačním tlakům.
- Ve správním území obce se kříží dálnice D8/E55 a silnice I/16, které představují pro Novou Ves hlavní dopravní vazby. Místními částmi Nová Ves, Nové Ouholice a Miřejovice prochází silnice II/608, která slouží jako paralelní trasa k dálnici D8. Územím prochází významný železniční koridor Praha - Vraňany 091. Bezprostřední spádovou obcí pro Novou Ves jsou Veltrusy a Kralupy nad Vltavou, významnou roli hraje vazba na hlavní město Prahu. Další vazby v okolí představují obce Nelahozeves a Velvary. Významné vazby představují i cyklistické a turistické trasy, především červená turistická trasa vedoucí od Kralup směrem na Říp.
- Z hlediska geomorfologického členění se obec nachází v jihozápadní části České tabule, podsoustavě Středočeská tabule. Z hlediska geomorfologických celků a podcelků leží na pomezí Dolnooharské a Středolabské tabule, v místě, kde Řípská tabule přechází do Mělnické kotliny. Řeka Vltava se zde, při ústí Bakovského potoka, stáčí na východ k Mělníku. Ostrohem nad Novými Ouholicemi zde končí výrazná morfologická hrana lemující levý břeh řeky.
- Nadmístní význam mají zejména nemovitě kulturní památky kostel Narození Panny Marie a zvonice ve Vepřeku. V území se nachází vysílač nad Novými Ouholicemi a fotovoltaická elektrárna Vepřek. Mezi Starými a Novými Ouholicemi prochází vedení ZVN (400kV) a VVN (220kV).
- Jižně od Nové Vsi se nachází významný zámecký areál Veltrusy na pravém břehu Vltavy. V Nelahozevsi se na náhorní plošině nachází Centrální tankoviště ropy ČR a skládka Uhly.
- .1 Územní plán byl koordinován s okolními obcemi Ledčice, Nelahozeves, Sazená, Veltrusy, Vraňany a Všestudy. Plán navrhuje posilování vazeb a přírodně-rekreačního potenciálu širšího okolí a vazby na Podřipsko, hlavní město Prahu a další významné obce v okolí.
- Jedná se zejména o napojení pěších a cyklistických tras v území, zejména tras podél Bakovského potoka a cyklotrasu č.2 Vltavská a navazujících úseků cyklotras podél Vltavy.
- Koordinace s okolními obcemi promítnutá do návrhu ÚP zohledňuje dále návaznosti krajinné infrastruktury – ÚSES, IP.
- Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese II.b - Výkres širších vztahů a popsány v kapitolách c/, d/ a e/ tohoto odůvodnění.

**n /**

*Výčet záležitostí  
nadmístního významu,  
které nejsou řešeny  
v zásadách územního  
rozvoje (§ 43 odst. 1  
SZ), s odůvodněním  
potřeby jejich  
vymezení*

**Podněty územního plánu**

- .1 V územním plánu nejsou navrhovány záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR StK.



## IV Vyhodnocení

### o /

Vyhodnocení  
splnění  
požadavků  
zadání

### Splnění zadání

- .1 Územní plán je zpracován na základě schváleného zadání územního plánu Nová Ves ze dne 12. 6. 2017. Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu. Vyhodnocení je strukturováno podle obsahu zadání:

**A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:**

**A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:**

- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území (kap. 2 Politiky územního rozvoje České republiky, odst. 14 - dále jen PÚR ČR) tím, že bude chráněn a rozvíjen jedinečný charakter zástavby jednotlivých částí obce a bude rozvíjeno zapojení zastavěného území, zastavitelných ploch a významných bodů v krajině, zejména návrší s kostelem Narození P. Marie, do pěší cestní sítě ve správním území obce.

Územní plán respektuje charakter kulturní krajiny obce, podmínky prostorového uspořádání respektují charakter stávajícího osídlení, včetně architektonicky hodnotných staveb. Významné body v sídlech i krajině napojuje na síť veřejných prostranství a cest a posiluje potenciál jejich kulturního a společenského rozvoje.

- předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel (kap. 2 PÚR ČR, odst. 15) tím, že zastavěné území a zastavitelné plochy budou regulovány s ohledem na přiměřeně komfortní veřejná prostranství s dostatečnou technickou a dopravní infrastrukturou a občanským vybavením a nebude umožněno vytvářet defragmentované sociálně segregované lokality bez dostupnosti veřejné infrastruktury.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území obce. Jsou stanoveny podmínky realizace občanského vybavení.

- vhodná řešení územního rozvoje hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (kap. 2 PÚR ČR, odst. 16) tím, že podněty obyvatel a uživatelů území budou jednotlivě vyhodnoceny v kontextu s celkovou koncepcí rozvoje správního území obce.

Územní plán vyhodnotil všechny doručené podněty obyvatel a uživatelů území ve správním území obce, které byly podkladem pro zpracování návrhu územního plánu.

- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury (kap. 2 PÚR ČR, odst. 18) tím, že stávající (tzn. ke dni schválení tohoto zadání) sídelní části s vlastními přirozenými centry budou stabilizovány a bude zváženo jejich doplnění o logicky navazující území; v místních sídelních částech, která nemají přirozená centra s funkcí komunitních sociálních aktivit, prověřit návrh takových center,

Územní plán stabilizuje centra občanského vybavení v jednotlivých částech obce plochou veřejných prostranství hlavních nebo vedlejších (např. návsi Nové Vsi, návěs Vepřek, Návěs Staré Ouholice atd). Nové zastavitelné plochy mají vymezena svá centra plochou veřejných prostranství navazující na stávající zástavbu a infrastrukturu. Mezi jednotlivými částmi obce jsou zachovány krajině předěly, ve kterých je posilováno rekreační využití a komunikační vazby (např. propojení podél Bakovského potoka, napojení vrchu Sochornice atd).

- *hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (kap. 2 PÚR ČR, odst. 19) tím, že bude vyhodnocen potenciál přestavbových ploch v zastavěném území obce a rozsah nových zastavitelných ploch s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny.*

Územní plán vyhodnocuje kapacity zastavitelných ploch a navrhuje jejich přiměřenou optimalizaci s ohledem na rozvojový potenciál obce. Do zemědělského půdního fondu navrhuje navrácení některých plochy I. a II. třídy ochrany.

- *v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny (kap. 2 PÚR ČR, odst. 20) tím, že budou vytvářeny jasné okraje jednotlivých sídelních celků a chráněna volná krajina při zachování její kompozice a kvalitní pěší prostupnosti.*

Územní plán stabilizuje okraje jednotlivých sídel, zamezuje jejich srůstání a posiluje kvalitativní rozvoj veřejných prostranství a struktury zástavby ve vazbě na vstupy do sídel z krajiny.

- *vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (kap. 2 PÚR ČR, odst. 22) tím, že budou vytvořeny podmínky pro propojení tras turistických cest a cyklotras mimo dopravní prostor silnic, zejména podél Vltavy, směrem na Vraňany a Ledčice, a Bakovského potoka, směrem na Sazenou. Územní plán posiluje propojení pěších a cyklo stezek na veřejná prostranství sídel i směrem do krajiny. Doplní je alternativní pěší a cyklo trasy podél Vltavy směrem na Vraňany a jejich napojení na pěší a cyklo trasy podél Bakovského potoka směrem na Sazenou. Rozvíjí potenciál rekreačních krajinných napojení na sousední obce.*

- *ekonomické aktivity rozvíjet zejména v prostoru Nové Vsi ve vazbě na MÚK D8 se silnicí I/16 (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje - dále jen ZÚR SK) tím, že zastavitelné plochy MV a VD při křížení dálnice D8 a silnice I/16 a plochy MV na severním okraji části obce Nová Ves budou prověřeny jako transformační pro výrobu a podnikání a že případné nové zastavitelné plochy pro nerušící výrobu a podnikání budou přednostně umísťovány v návaznosti nebo s napojením na dálnici D8 a silnici I/16.*

Územní plán stabilizuje stávající a vymezuje nové zastavitelné plochy smíšené výrobní (V) v severní části Nové Vsi ve vazbě na přeložku silnice II/608-P a napojení na dálnici D8 a silnici I/16.

- *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, na možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny (ZÚR SK) tím, že zastavitelné, ale dosud nezastavěné plochy budou vyhodnoceny z hlediska problémů sociální, technické a dopravní infrastruktury, a bude případně upraven jejich rozsah nebo i navržena jejich jiná lokalizace a navrženy regulativy sledující řešení problémů a požadavků z hlediska případné etapizace v závislosti na technických podmínkách připravenosti území a ekonomických dopadech pro obec. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na ekonomické možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury obce a rozvoje občanského vybavení. Plochy, které nevyhovují limitům území a požadavkům na ochranu krajiny, jsou navrženy k navrácení do ZPF.*

- *ověřit možnost transformace bývalých zemědělských areálů na jiné využití (ZÚR SK) tím, že uvedené plochy budou prověřeny jako plochy transformační včetně možnosti jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.*

Územní plán vymezuje bývalé zemědělské areály plochou smíšenou nezastavěného území (N), která umožňuje jejich produkční využití, jejich rozvoj nebo transformaci na plochy bydlení s ohledem na limity území (Q100) nenavrhuje.

- zabezpečovat ochranu obytného území před negativními důsledky dopravy na dálnici D8 a silnici I/16 (ZÚR SK) tím, že zastavitelné plochy pro bydlení budou umístovány přednostně mimo území zatížená negativními důsledky dopravy.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení v dostatečných odstupech od silnice I/16 a dálnice D8, napojuje je na strukturu veřejných prostranství a stanovuje podmínky pro jejich ochranu přírodními prvky. V Nové Vsi navrhuje přeložku silnice II/608 tak, aby vedla po okraji zastavěného území. V Nových Ouholicích orientuje zástavbu zastavitelných ploch do navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byl zástavba oddálena od silnice II/608.

- respektovat ložiska nerostů a dobývací prostory (Územně analytické podklady Kralupy nad Vltavou - dále jen ÚAP) a zajistit jejich územní ochranu a využitelnost. Územní plán respektuje ložiska nerostů a dobývací prostory, jsou zakresleny v grafické části ve výkrese č. II.a.

- při stanovování nových zastavitelných ploch respektovat záplavové území Q100 (ÚAP) a minimalizovat podíl zastavitelných ploch v záplavovém území Q100.

Územní plán optimalizuje podíl zastavitelných ploch v záplavovém území Q100 a upřesňuje podmínky pro umístění zástavby s ohledem na místní kótu Q100. Navrhuje protipovodňová opatření, která zvyšují ochranu zástavby s nejvyšším povodňovým ohrožením.

- v návrhu vycházet z předpokladu maximálního nárůstu počtu obyvatel cca 20% oproti stávajícímu stavu, přičemž z důvodu charakteru zastavěného území se předpokládá obytná zástavba nízkopodlažní.

Územní plán prověřil rozsah zastavitelných ploch předchozího územního plánu a navrhl jejich redukci s ohledem na demografický vývoj obce a reálné možnosti jejího rozvoje, zejména občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury. U zastavitelných ploch je stanovena etapizace. Návrh územního plánu předpokládá nárůst obyvatel ze stávajících 1085 (k. 1.1.2018) na cca 1331 (výpočtová hodnota pro dimenzování občanského vybavení a technické infrastruktury). Předpokládaný nárůst obyvatel ve všech etapách je cca 23%. Charakter zástavby je chráněn a rozvíjen stanovením podmínek prostorového uspořádání.

- stabilizovat vhodné zahrádkové lokality a nenavrhopvat další, prověřit pouze možnosti individuálních zahrádek v kontextu uzavřených sídelních struktur jako vhodné doplnění tam, kde nelze uvažovat plnohodnotné zastavitelné plochy.

Územní plán stabilizuje zahrádkové lokality v území, nejsou zde povoleny stavby k trvalému bydlení.

- vytvářet podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu rozvojem sítě pěších a cyklo tras a jejich okolí včetně navazujícího občanského vybavení a veřejných prostranství, zejména podél Vltavy a Bakovského potoka.

Územní plán navrhuje pěší a cyklo trasy podél Bakovského potoka a Vltavy a posiluje jejich napojení na síť veřejných prostranství obce. Vymezení ploch veřejných prostranství vedlejších na vstupech do sídel posiluje potenciál rozvoje rekreačního vybavení ve vazbě na rekreační trasy. V Nové Vsi a Starých Ouholicích jsou vymezeny zastavitelné plochy rekreace (R) pro rozvoj rekreační a sportovních aktivit obyvatel.

- prověřit lokalitu „U kostela“ (návrší s kostelem Narození P. Marie) k umístění veřejné vybavenosti a rekreačních a turistických aktivit, prověřit možnosti bezbariérového napojení lokality na pěší cestní síť obce.

Územní plán vymezuje v lokalitě veřejné prostranství hlavní s potenciálem rozvoje základního a středního vybavení a napojuje návrší na pěší cestní síť s vazbou na údolí Bakovského potoka a nábřeží Vltavy.

- zastavitelné plochy pro bydlení přednostně vymezovat v částech obce Nová Ves a Nové Ouholice.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení v místních částech Nová Ves a Nové Ouholice. V ostatních místních částech je uvažováno s doplňováním proluk v zastavěném území.

- jako zastavitelné nebo nezastavitelné plochy budou mimo jiné prověřeny, popřípadě navrženy nebo dořešeny plochy:

v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí:

parc.č. 61/2, 67/5, 70/5, 70/6, 70/7, 70/9, 70/10, 74, 75/2, 114/14, 114/15, 329/1, 360/1, 414/24, 414/26, 414/28, 414/53, 414/54, 414/55, 441/3, 904/1, 904/2, 913, 973/33, 1060/3, pro bydlení;

parc.č. 386/1, 386/2, 1718 pro rekreaci;

parc.č. 1451, 1718 pro sady a zahrady;

parc.č. 1427, 1429, 1430, 1433 pro sportovně-rekreační využití;

parc.č. st. 201/1, 430/1, 430/19, 856/5, 856/17, 856/18, 856/19, 870/17, 1425, 1426, 1443, PZE 877/2, 877/4 pro nerušící výrobu a skladování, obchod a služby;

v k.ú. Vepřek:

parc.č. 63/2, 63/6, 87, 102/1, 106/1, 106/2, 105, 261, 248/9, pro bydlení;

parc.č. 220/2, 222/1 pro rekreaci;

v k.ú. Nové Ouholice:

parc.č. 280/5, 280/6, 283/1, 332, 347/3, 347/7, 347/12, 521, 562/8, 568/2, 568/5 pro bydlení;

parc.č. 230/3 pro rekreaci;

parc.č. st.139, st.177, 313/1, 313/4, pro nerušící výrobu a skladování, obchod a služby

Územní plán prověřil výše uvedené pozemky k zadáním stanovenému využití. Pozemky byly k prověření zadány na základě připomínek a námětů jednotlivých vlastníků ve fázi doplňujících průzkumů a rozborů.

## **A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

### **doprava:**

- v koncepci silniční dopravy vycházet ze stavu silniční sítě ve správním území obce ve smyslu zajištění územních podmínek pro zlepšení normových parametrů v jejich stávajících trasách tak, aby nebyl narušen charakter zástavby jednotlivých částí obce; na průjezdu zastavěným územím řešit v parametrech místní obslužné komunikace.

Jsou stanoveny dopravní opatření, která zajišťují podmínky pro zlepšení normových parametrů komunikační sítě obce. Dopravní opatření jsou součástí kapitoly f/2.3.1.

- prověřit možnosti odlehčení silnice II/608 na průjezdu zastavěným územím obce (např. objízdné trasy), v úsecích na průjezdu zastavěným územím řešit silnicí II/608 v parametrech místní obslužné komunikace.

Územní plán navrhuje přeložku silnice II/608 po východním okraji zastavěného území části obce Nová Ves, na průjezdu zastavěným územím části obce Nová Ves a Nové Ouholice řeší silnicí II/608 v parametrech místní komunikace.

- správní území obce při železniční trati č. 090 a dálnici D8 chápat a podporovat jako významnou dopravní cestu v kontextu s rozvojovou osou OS2 (Praha - Ústí nad Labem - Drážďany), jako součást IV. TEMMK (kap. 3 PÚR ČR), obzvláště tím, že bude respektováno ochranné pásmo železniční trati a dálnice, ale současně bude železniční trať a dálnice chápána jako urbanistická bariéra, kterou je nutno ve prospěch vnitřního rozvoje obce účelně překonávat a zajistit páteřní komunikační vazby podél Bakovského potoka směrem na kostel Narození Panny Marie přednostně bez přerušení.

Územní plán respektuje železniční trať č.90 a její ochranné pásmo. Mezi lokalitami N2.1 a V1.2 je navrženo mimoúrovňová pěší propojení pod železnici.

- územně zabezpečit koridor vysokorychlostní trati VR1, úseku Drážďany – hranice SRN/ČR–Praha včetně jeho ochranného pásma; prověřit možné dopady trasování VRT a navrhnout případná opatření na ochranu struktury a obrazu obce.

Územní plán upřesňuje vymezení koridoru vysokorychlostní trati VR1 a stanovuje podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny a ochranu krajinného rázu v kapitole f/1.2.

- správně území obce podél řeky Vltavy na koridoru vodní dopravy VD2 podporovat a rozvíjet jako infrastrukturu vodní cesty, včetně souvisejících provozů a zařízení (kap. 2 PÚR ČR), obzvláště tím, že budou respektovány hospodářské a rekreační aktivity související s provozem vodní cesty, včetně dopravní obsluhy břehové hrany, Územní plán stabilizuje plochy loděnice Vltava a stávající kotviště a přístaviště a vytváří podmínky pro jejich rozvoj.

- zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy (kap. 2 PÚR ČR, odst.5) tím, že budou navrženy chybějící systémové prvky komfortní hromadné i individuální dopravní obsluhy (autobusové zastávky, záchytná a účelová parkoviště motorových vozidel, apod.) a územní podmínky pro úpravy mimoúrovňových dopravních křížení různých druhů dopravy na normové parametry.

Územní plán zajišťuje podmínky pro doplnění chybějících prvků hromadné i individuální dopravy v plochách veřejných prostranství nebo v částech ploch pro dopravní infrastrukturu. Jednotlivá opatření jsou předmětem kapitoly f/2.3.

- v koncepci vozidlové dopravy místních obslužných komunikací (MOK) zajistit územní podmínky pro zlepšení normových parametrů v jejich stávajících trasách, zajištění normových parametrů v nově navrhovaných trasách a stanovit požadavky na komfortní dopravu v klidu; vytvořit územní podmínky pro řešení dopravních závad v napojování místních komunikací na silnice III. třídy v zastavěném území; při řešení zachovat charakter zástavby jednotlivých částí obce.

Jsou stanoveny dopravní opatření, která zajišťují podmínky pro zlepšení normových parametrů komunikační sítě obce. Dopravní opatření jsou součástí kapitoly f/2.3.

- v koncepci pěší a cyklistické dopravy zajistit územní podmínky pro zlepšení normových parametrů v jejich stávajících trasách a pro zajištění normových parametrů v nově navržených trasách; v úsecích silnic a místních komunikací spojujících sídelní části vytvořit územní podmínky pro doplnění chodníků.

Jsou stanoveny dopravní opatření, která zajišťují podmínky pro zlepšení normových parametrů komunikační sítě obce. Dopravní opatření jsou součástí kapitoly f/2.3.7 a f/2.3.8. Prostor pro realizaci opatření je zajištěn plochou veřejných prostranství nebo propojením mezi body.

- v souladu s *Genelem cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje (ZÚR SK)* územně upřesnit vedení cyklotras a cyklostezek ve správním území obce, s přesahem návaznosti na správním území okolních obcí.

Územní plán navrhuje alternativní trasy úseků cyklostrasy č. 2 Vltavská a dále je vymezena cyklotrasa podél Bakovského potoka s napojením na cyklotrasu Vltavskou a obec Sazená.

- respektovat ochranné pásmo letiště Sazená.

Územní plán respektuje ochranné pásmo letiště Sazená.

**technická infrastruktura:**

- *územně zabezpečit koridor pro umístění vodovodní stavby nadmístního významu V02 – vodovod Nová Ves – Spomyšl – Býkev (VPS V02 dle ZÚR SK).*

Územní plán vymezuje část plochy pro technickou infrastrukturu pro umístění vodovodní stavby. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

- *územně zabezpečit opatření pro řešení problematiky protipovodňové ochrany záplavového území Vltavy (ÚAP) v koordinaci s koncepcí protipovodňové ochrany Středočeského kraje.*

Územní plán respektuje koncepci a opatření stanovené studií Dolní Vltava – podklady pro optimalizaci zvládnutí povodňových rizik a ochrany před povodněmi (Povodí Vltavy, 09/2015). Protipovodňová ochrana je řešena vymezením částí plochy pro technickou infrastrukturu pro realizaci protipovodňových opatření a dále mobilními protipovodňovými opatřeními.

- *rozvoj zastavitelných ploch podřídí reálnému stavu vodohospodářské technické infrastruktury, která je nejslabším článkem technického vybavení území, popřípadě navrhnout etapizaci z hlediska technické připravenosti, popřípadě ekonomické opodstatněnosti.*

Územní plán územně zajišťuje technická opatření pro doplnění chybějící technické infrastruktury, jednotlivá opatření jsou součástí kapitoly f/2.4.4 a f/2.4.5.

- *v návrhu míry intenzity zastavitelných území zohlednit skutečný stav technických sítí v obci, především kapacitu stávající kanalizace a napojení na stávající ČOV, případně navrhnout nové ČOV.*

Územní plán stabilizuje a rozvíjí síť technické infrastruktury v obci s ohledem na rozsah navržených zastavitelných ploch a navrhuje nové ČOV (kapitola f/2.4.4).

- *respektovat stanovené záplavové území Vltavy a jeho aktivní zónu (Stanovení záplavového území řeky Vltavy, úsek Klecany – Mělník, vydal Krajský úřad Středočeského kraje, zn. 49755/04/OŽP – Bab ze dne 9. 11. 2004).*

Územní plán respektuje stanovené záplavové území Vltavy a jeho aktivní zónu. V rámci přípravy územního plánu byl podán dne 7.12.2016 podnět k prošetření rozsahu vyhlášeného záplavového území pro správní území Nová Ves, místní část Nové Ouholice. Správce toku svým vyjádřením ze dne 19.1.2017 nepovažuje za vhodné změnu záplavového území Vltavy ve dotčeném území.

- *respektovat v nejvyšší možné míře stávající technickou infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem.*

Územní plán respektuje stávající technickou infrastrukturu a navrhuje její úpravy jen v případě kolize se zastavitelnými plochami, kdy stávající trasování sítí výrazně zasahuje do navrhované struktury zástavby.

**občanské vybavení:**

-*při stanovování způsobu využití území řešit jako přípustnou, popřípadě podmíněně přípustnou funkci v základních funkčních typech, v strategicky odůvodnitelných případech navrhnout jako základní funkční typ.*

Územní plán zajišťuje občanské vybavení jako přípustné a podmíněně přípustné využití v návaznosti na úroveň veřejného prostranství, pro zajištění nezbytné občanské vybavenosti je definována část plochy pro občanské vybavení (např. základní škola v lokalitě V1.2).

**veřejná prostranství:**

- stanovit základní koncepci veřejných prostranství jako kompozičního principu sídelních částí s provázáním do volné krajiny a vymežit parametry veřejného prostranství jako samostatného funkčního typu,

Územní plán vymezuje veřejná prostranství jako samostatný funkční typ, základní koncepce a hierarchizace veřejných prostranství je definována jejich vymezením a úrovní. Úroveň veřejného prostranství podmiňuje funkční i prostorové využití navazujících ploch.

-při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území (PÚR ČR, kap. 2 odst.6) tím, že budou jako zastavitelná území navržena pouze ta, která umožní komplexní řešení jak z hledisek územně technických (dopravní a technická infrastruktura), tak z hlediska kompozičního, v němž bude kladen důraz na vymezení regulativů pro zajištění přiměřeného komfortu veřejných prostranství také s respektováním jejich funkce sociální.

Nová veřejná prostranství jsou vymezena s ohledem na uživatelský komfort (parkování, možnost zeleně, odpadové hospodářství), ne pouze dle současných požadavků vyhlášky.

- s ohledem na dynamickou morfologii území obce a křížení tras nadmístní dopravní infrastruktury vyhodnotit a navrhnout pěší a cyklistická propojení jednotlivých částí obce a dalších nyní neprostopných nebo těžko prostupných částí a míst správného území.

Územní plán stabilizuje a rozvíjí síť pěších a cyklo komunikací a vytváří podmínky pro zvýšení prostupnosti v rámci sídla i krajiny (např. pěší propojení podél Bakovského potoka, lokalita V1.2 atd.).

**A3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:**

- zachovat ráz kulturní krajiny jako výraz identity území, jeho historie a tradice (PÚR ČR, kap. 2, odst.1) tím, že koncepce krajiny bude zaměřena na zachování krajinného rázu, na ochranu přírodních hodnot a na vytvoření předpokladů pro další zkvalitňování volné krajiny, a tím, že pro nezastavěná území bude prověřena účelnost vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18, odst. 5 stavebního zákona,

Územní plán respektuje ráz kulturní krajiny. Nové zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu jsou minimalizovány (např. plocha Z04 a Z05). Části krajiny významné pro udržení krajinného rázu návrh chrání plochou přírodní (např. hrana Lešanské plošiny, hrana návrší Sochornice, nábřeží Vltavy, Škarechov, atd.).

- vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině (kap. 2 PÚR ČR, odst. 20) tím, že bude prověřeno stávající trasování prvků ÚSES a v případě potřeby navrženo alternativní vedení prvků ÚSES, zejména prvků regionálního ÚSES v úseku mezi LBK 233 a RBK 38-1.

Územní plán navrhuje alternativní propojení NRBK 58 a RK 1119 mezi Vepřekem a Škarechovem, RK 1119 upřesňuje a prokládá lokálními biocentry na severním okraji místní části Nová Ves.

- *respektovat prvky přírodních hodnot území a chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou (ZÚR SK) tím, že bude kladen důraz na ochranu krajinného rázu daného výraznou morfologií správného území obce, zejména s ohledem na stávající stavby a záměry staveb nadregionální dopravní infrastruktury.*

- *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení základních skladebných částí ÚSES (ZÚR SK), jimiž jsou 2 nadregionální biokoridory K57 (Šebín - K58) a K58 (Údolí Vltavy - K10 (Stříbrný roh - Polabský luh)), regionální biocentrum 1483 Veltruský luh a regionální biokoridor 1119 (RBK 37 a 38-2), a řešit možné střety s případnými dalšími limity v území (ZÚR SK), upřesnit vymezení lokálního ÚSES.*

Územní plán upřesňuje trasování nadregionálního biokoridoru NRBK 57 na základě Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, ale zároveň s ohledem na potřebu vymezení zastavitelných ploch upřesňuje trasování lokálních biokoridorů (např. LBC 208 na severní okraji Nové Vsi).

- *prověřit a navrhnout obnovu, popřípadě doplnění sítě účelových komunikací, zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, turistiky a cykloturistiky.*

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny systémem účelových komunikací v krajině v kombinaci s interakčními prvky v krajině.

- *v koncepci zastavitelných ploch respektovat jednu ze základních krajinných a hospodářských hodnot území - kvalitní plochy zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, a to tím, že budou na těchto plochách minimalizovány zábory pro rozšiřování sídla do volné krajiny.*

Územní plán respektuje plochy zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Mimo strategických ploch pro řešení dopravní infrastruktury na okraje sídla v místní části Nová Ves (lokalita N1.1), jsou minimalizovány zábory půdy I. a II. třídy ochrany, zejména v lokalitě N1.1, N1.2 a O1.2.

- *pozemky určené k plnění funkcí lesa chápat jako důležité a hodnotné krajinnotvorné útvary, spoluvytvářející krajinný ráz obce, prověřit doplnění lesních pozemků a nelesní zeleně podél terénní hrany Lešanské plošiny s ohledem na vedení prvků nadregionálního ÚSES,*

Pozemky určené k plnění funkce lesa chrání územní plán plochou přírodní (např. hrana Lešanské plošiny, Sochornice, Škarechov).

- *navrhnout taková řešení, která budou přispívat ke zlepšování zadržování srážkové vody v místech jejího dopadu, podporovat její vsakování a navrhnout další opatření na zvyšování retence území, s ohledem na původní vodohospodářská opatření v krajině, zejména v částech obce Nová Ves a Nové Ouholice.*

Územní plán územně zajišťuje krajinná a technická opatření pro zadržování dešťových vod v krajině a jejich odvod ze zastavěného území (např. interakční prvky, % nepevněných ploch, retenční opatření), jednotlivá opatření jsou součástí kapitoly f/2.4.5 a f/2.5.2.



**B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

*V návrhu bude prověřeno vymezení ploch a koridorů územních rezerv a bude stanoveno jejich využití, a to obzvláště koridoru územní rezervy pro vodovod Nová Ves – Spomyšl – Býkev (VPS V02 dle ZÚR SK).*

Územní plán vymezuje část plochy pro technickou infrastrukturu pro umístění vodovodní stavby. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

**C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

*V návrhu bude prověřena, upřesněna, vymezena a koordinována s dalšími záměry v území a navazujícími správními územími územní ochrana pro VPS:*

*- V02 - vodovod Nová Ves – Spomyšl – Býkev*

Územní plán vymezuje pro tento účel VPS T20.

*V návrhu bude prověřena, upřesněna, vymezena a koordinována s dalšími záměry v území a navazujícími správními územími územní ochrana pro VPO:*

*- ÚSES; NK 57 Šebín - K58, NK58 Údolí Vltavy - K10, RC 1483 Veltruský luh a RBK 37 a 38-2*

Územní plán vymezuje pro tento účel VPO . Jejich výčet je součástí kapitoly g/2.1

*Návrh prověří potřebnost VPS a VPO ve správním území obce obzvláště na podporu:*

*- zlepšení kompozičních a prostorových parametrů veřejných prostranství obce s ohledem na jejich komfortní využití,*

*- zlepšení dopravní obsluhy zastavitelných částí obce a řešení nadmístních a regionálních dopravních tras,*

*- zlepšení technické infrastruktury obce,*

*- zajištění realizovatelnosti nutných opatření pro základní funkci ÚSES,*

*popřípadě je navrhne a řádně zdůvodní.*

*Po dohodě s obcí budou VPS a VPO stanoveny pro vyvlastnění nebo pro předkupní právo, jakož i pro vyvlastnění a předkupní právo zároveň.*

*Plošné asanace v území se nepředpokládají.*

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření zejména pro realizaci navrhované dopravní a technické infrastruktury a koridorů a plochy systému ÚSES. Pro předkupní právo jsou navržena veřejná prostranství s potenciálem lokálních center jednotlivých částí obce a pozemky pro rozvoj občanského vybavení.

**D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:**

*Územní studie:*

- 1) Lokalita "Nad Bakovským potokem",
- 2) Lokalita "K Ledčicům",
- 3) Lokalita "K Sazené",
- 4) Lokalita "Nové Ouholice – Pod Strání",

S ohledem na rozsah území, pro které by bylo nutné zpracovat podrobnější dokumentaci, územní plán nevymezuje plochy pro územní studie a upřednostňuje v klíčových částech obce stanovení podmínky dohody o parcelaci, jako přiměřeného nástroje regulace rozvoje území ve vazbě na veřejnou infrastrukturu obce. Lokality stanovené zadáním k prověření podmínění územní studií jsou s ohledem na podrobnost územního plánu definovány strukturou veřejných prostranství, funkční a prostorovou regulací. S ohledem na návrh přeložky silnice II/608 a řešení východního okraje Nové Vsi je navržena územní studie US01 – Východní okraj Nové Vsi.

*Dohody o parcelaci:*

*k prověření u všech navrhovaných zastavitelných ploch, s výjimkou ploch, u nichž v konkrétním případě ve vztahu ke stabilizované navazující struktuře zástavby bude prokazatelně tento požadavek neproporciální ke sledovanému účelu.*

Územní plán stanovuje podmínku dohody o parcelaci v zastavitelných plochách Z02, Z03. Z02 a Z03 jsou hlavními zastavitelnými plochami obce s nutností koordinace prostorového uspořádání zástavby a jejího napojení na veřejnou infrastrukturu.

**F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

Návrh územního plánu je v souladu se stavením zákonem, a to v rozsahu přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán je zpracován nad katastrální mapou.

**G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

Není zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu na základě stanoviska k zadání ÚP Nová Ves č.j. 033751/2017/KUSK ze dne 3.4.2017.

**p /**

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch; dle § 53 odst. 5 písm. f) SZ

**Zastavěné území a zastavitelné plochy****p/1****Východiska**

.1

Procesní východiska

Územní plán převzal pouze část zastavitelných ploch, vymezených v územním plánu obce Nová Ves v platném znění, s ohledem na reálné možnosti rozvoje z hlediska sociální soudržnosti, kapacity veřejné infrastruktury a ochrany krajinného rázu a charakteru obce. Převzaté plochy jsou dále etapizovány s ohledem na postupný rozvoj obce a ochranu přírody a krajiny.

.2

Demografická východiska

Nová Ves se nachází v suburbánní zóně Pražského metropolitního regionu. Zde se výrazně projevuje tzv. rezidenční suburbanizace, kdy se z jádra městského regionu obyvatelstvo stěhuje do jeho zázemí. Další složku nových obyvatel tvoří přistěhovalí ze zbytku republiky i ze zahraničí do blízkosti hlavního města. Suburbanizace má za následek změnu složení obyvatelstva, věkové struktury a vysoký celkový přírůstek. Nová Ves se řadí do 2. suburbánní zóny (1= nejvyšší dle intenzity migrace) (Ouředníček 2012, str. 9).

Nová Ves se řadí mezi obce, které v letech 1950-1990 zažívaly pokles obyvatel. K nárůstu dochází až v 90. letech minulého století a především na začátku 21. století. Jedná se o nárůst poměrně plynulý, zejména výstavba ve Starých Ouholicích. Nárůst obyvatel se projevuje až během hospodářské krize v letech 2008-2009, nicméně v letech 2011-2012 dochází opět k vystěhování a počet obyvatel klesá na současných 1085. Maxima dosahuje v roce 2010, kdy dochází k 40 % přírůstku oproti roku 2006. Celkově narůstá počet obyvatel od roku 2006 o 22 %.

Pro skokové nárůsty obyvatel obecně platí, že kromě nedostatečné vybavenosti a infrastruktury je souvisejícím negativním jevem skokové zvýšení ročních provozních nákladů obce a rychlá změna struktury obyvatelstva a souvisejících sociálně-společenských vazeb. Tato změna struktury je v níže zmíněném projektu zachycena dimenzí fluktuace, tzn. změny obyvatel v obci. Nové Vsi byla určena nejvyšší míra fluktuace. Chybí vztah přistěhovalých k místu a původní komunitě, dochází k narušení sociálních vztahů, obyvatelé se méně znají. Tyto předpoklady mohou vést k sociálním problémům.

Jako ukazatel dopadu suburbanizace na sociální infrastrukturu území se posuzuje nárůst počtu dětí vůči kapacitě školských zařízení. V Nové Vsi došlo v období 2006-2009 k nárůstu dětí ve věku 0-14 let ze 106 na 129, tedy o 22%. Od roku 2009 se počet pohybuje v úrovni cca 130-140 dětí. Kapacita mateřské školy (28 dětí) je zcela naplněna, zbývající poptávka o školských zařízeních je řešena mimo obec.

Pozitivním vlivem rezidentní suburbanizace je zvýšení počtu ekonomicky aktivních obyvatel, zvýšení vzdělanosti a snížení průměrného věku.

V projektu Populační vývoj v zázemí českých měst jako důsledek procesu suburbanizace (Ouředníček Martin a kol., 2012) byl stanoven rozvojový potenciál a populační prognóza suburbánní zóny Prahy. Ve střední variantě počítá s 16,5% nárůstem obyvatel v této zóně do roku 2030 s postupným stárnutím obyvatelstva. Nová Ves je zde uvedena jako obec s nejvyšším dopravním potenciálem (isochrona dopravní dostupnosti 30min) a nejvyšším potenciálem pro zastavění (kdy podíl zastavitelných ploch na celkové rozloze obce více než 30 ha/1000ha). Skutečný podíl zastavitelných ploch dle aktuálně platné ÚPD činí 24,2 ha/1000ha. V kombinaci rozvojového potenciálu obce a demografické prognózy vývoje počtu obyvatel je doporučeno přehodnotit aktuálnost kapacit zastavitelných ploch, včetně vlivu limitů veřejné infrastruktury a krajiny.

zdroje:

OUŘEDNÍČEK Martin a kol. *Populační vývoj v zázemí českých měst jako důsledek procesu suburbanizace - Analytické texty k souboru specializovaných map*. Praha, 2012. Urbánní a regionální laboratoř, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta.

**p/2 Vyhodnocení**

- .1 Územní plán umožňuje přednostně zastavění proluk v zastavěném území. Převážná část zastavitelných ploch byla převzata z územního plánu obce Nová Ves v platném znění. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány pouze za účelem vhodného uspořádání struktury zástavby, zajištění návaznosti veřejných prostranství a dopravní infrastruktury a řešení rozhraní sídla a krajiny. Vyhodnocení zastavěnosti území je součástí kapitoly k/.  
Rozsah zastavitelných ploch předchozího územního plánu byl redukován s ohledem na skutečný potenciál rozvoje Nové Vsi i dopad na charakter území a ráz krajiny. Srovnání převzatých, navržených a zrušených zastavitelných ploch je součástí následující kapitoly q/.
- .2 Bydlení  
Pro zastavěné území obce se hustota obyvatel pohybuje převážně v rozmezí 20-40 obyv./ha, charakter udává hustota cca 20-30 obyv./ ha, zejména v polohách navazujících na vymezené zastavitelné plochy. Územní plán tedy ve vymezených zastavitelných plochách předpokládá hustotu cca 20 – 30 obyv./ha v cca 59 RD a dále předpokládá doplnění proluk v území o cca 6 RD. Pro bydlení v plochách smíšených obytných (O), převážně formou bydlení v rodinných domech, je vymezeno cca 58,8 ha, z toho cca 6,7 ha nových zastavitelných ploch. Stávající počet obyvatel je 1105, navrhovaný počet obyvatel je 1334. Návrhový počet obyvatel splňuje požadavek zadání na rozvoj obyvatel kolem cca 20%. Další rozšiřování zastavitelných ploch není doporučeno s ohledem na udržení charakteru obce, výjimečně je přípustná jejich mírná intenzifikace v souladu s charakterem okolní zástavby.
- .3 Produkce  
Pro produkci charakteru podnikatelských provozů výroby či služeb v plochách smíšených výrobních (V) je určeno cca 15,6 ha ploch. Z toho nové zastavitelné plochy (cca 3,0 ha) jsou vymezeny v návaznosti na kapacitní dopravní infrastrukturu.

**q /**

Vyhodnocení  
předpokládaných  
důsledků  
navrhovaného  
řešení na  
zemědělský půdní  
fond a pozemky  
určené k plnění  
funkce lesa

**ZPF a PUPFL****q/1 Zemědělský půdní fond**

- .1 V zastavitelných plochách je navržen zábor zemědělského půdního fondu dle tabulky q/1.2. Plochy jsou rozlišeny na plochy převzaté z předchozího ÚP a plochy vymezené tímto ÚP. Územní plán navrhuje zábor ZPF celkem **8,776 ha** - z toho 7,475 ha jsou plochy převzaté a 1,301 ha jsou plochy nově vymezené. Nově vymezené záборы na půdách I. třídy ochrany jsou 0,340 ha, na půdách II. třídy ochrany 0 ha. Plochy navrácené do ZPF jsou uvedeny v tabulce q/1.3. Územní plán navrácí do ZPF celkem **13,022 ha** ploch, z toho půd I. třídy ochrany 7,820 ha a z půd II. třídy ochrany 2,855 ha. Pokud odečteme nově navržené záборы ZPF, územní plán navrácí do ZPF půd I. třídy ochrany 7,480 ha, půd II. třídy ochrany 2,855 ha.

Záборы zemědělského půdního fondu pro opatření dopravní a technické infrastruktury nejsou v bilanci zahrnuty. Jejich upřesnění je předmětem podrobnější dokumentace.

**.2 Plochy záboru ZPF**

Zp – převzaté z předchozího ÚP, Zn – vymezené tímto ÚP

ÚZ – účel změny, O – plocha smíšená obytná, V – plocha smíšená výrobní

Ozn. ZP	ÚZ	Celk. plocha záboru (ha)	Ozn. plochy ve výkrese	Plocha záboru ZPF (ha)	Dle kultury					Dle třídy ochrany								
					orná půda	sad	zahrada	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.					
Z01	O	0,900	Z <sub>p</sub> 01	0,193	0,193													
Z02	O	1,808	Z <sub>p</sub> 02	1,808	1,808					0,806	1,002							
Z03	O	2,141	Z <sub>p</sub> 03	1,789	1,497	0,292				0,485				1,304				
Z04	O	1,325	Z <sub>p</sub> 04a-b	0,627	0,104		0,523						0,509				0,118	
			Z <sub>N</sub> 04a-b	0,961	0,961								0,554	0,174	0,233			
Z05	O	0,738	Z <sub>p</sub> 05	0,651	0,651						0,651							
Z20	V	1,972	Z <sub>p</sub> 20a-b	2,407	2,407					2,016		0,391						
			Z <sub>N</sub> 20a-b	0,34	0,34					0,340								
<b>Celkem</b>		<b>8,884</b>	Z <sub>p</sub>	7,475	6,009	0,292	0,523	0	3,372	1,653	1,093	1,703	0,118					
			Z <sub>N</sub>	1,301	1,301	0	0	0	0,340	0	0,554	0,174	0,233					
				<b>8,776</b>	<b>7,310</b>	<b>0,292</b>	<b>0,523</b>	<b>0</b>	<b>3,712</b>	<b>1,653</b>	<b>1,647</b>	<b>1,877</b>	<b>0,351</b>					

## .3 Plochy navrácené do ZPF

Označení plochy ve výkrese	Plocha navrácení záboru (ha)	Dle kultury				Dle třídy ochrany				
		orná půda	sad	zahrada	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.
N1.01	0,81	0,81				0,312	0,498		0,312	
N1.02	0,217	0,217				0,006	0,211		0,006	
N1.03	0,824	0,824					0,824			
N1.04	0,126	0,126					0,126			
N1.05	0,56	0,56					0,227	0,333		
N1.06	0,281			0,281			0,154	0,127		
N1.07	0,054	0,041		0,013			0,054			
N1.08	0,925	0,285	0,64			0,925				0,925
N1.09	0,142	0,142					0,142			
N1.10	0,375	0,259		0,116			0,375			
N2.01	0,429	0,429					0,408		0,021	
N2.02	0,818		0,818			0,818				0,818
N2.03	0,058	0,058					0,047	0,011		
N2.04	0,24	0,24				0,045	0,195			0,045
N2.05	0,698	0,698				0,638	0,06			0,638
N3.01	1,185	1,185				0,889	0,1		0,196	0,889
N3.02	0,523	0,523				0,523				0,523
N3.03	0,903	0,903				0,903				0,903
N3.04	1,783		1,783			1,783				1,783
N3.05	1,093	1,093					1,093			
N3.06	0,978	0,978				0,978				0,978
<b>Celkem</b>	<b>13,022</b>	<b>9,371</b>	<b>3,241</b>	<b>0,410</b>	<b>0</b>	<b>7,820</b>	<b>2,855</b>	<b>2,130</b>	<b>0,217</b>	<b>7,820</b>

## q/2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

- .1 Územní plán nevymezuje plochy záboru PUPFL.

## V Přezkoumání

r/

### **Soulad s nadřazenou ÚPD a požadavky souvisejících právních předpisů**

*Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem; dle § 53 odst. 4 písm. a) SZ*

**r/1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**r/1.1 Politika územního rozvoje ČR**

**r/1.1.1 Republikové priority**

.1 Návrh územního plánu je v souladu s republikovými prioritami PÚR ČR, aktualizace č. 1, zejména s těmito prioritami:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Územní plán respektuje charakter řešeného území, zejména charakter urbanistické struktury osídlení a charakter krajiny. Charakter území se propisuje do podmínek využití území a prostorového uspořádání (viz kap. f/1.1. a f/1.2).

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Územní plán navrhuje úpravu rozsahu zastavitelných ploch oproti platnému ÚP tak, aby chránil hodnotné zemědělské půdy, zejména I. a II. třídy ochrany. Bilance rozsahu navrácených ploch do ZPF je součástí kap. q/1.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.(...)*

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj veřejného vybavení v jednotlivých místních částech obce a posiluje tak možnosti společenského a kulturního života obyvatel.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Územní plán vyhodnotil požadavky obyvatelů a uživatelů území a s ohledem na komplexnost přístupu k řešení území zohlednil požadavky, které jsou v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP. Územní plán respektuje požadavky nadřazených ÚPD, PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje (viz kap. r/1.2).

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.(...)*

Územní plán posiluje identitu a charakter jednotlivých částí obce stanovením podmínek prostorového uspořádání s ohledem na charakter zástavby. Posiluje rozvoj lokálního občanského vybavení a sociálních vazeb.

*(19) (...)Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Územní plán vyhodnocuje a upravuje rozsah zastavitelných ploch s ohledem na rozvojový potenciál obce, daný demografickým vývojem a hospodářskými možnostmi. Územní plán chrání plochy sídelní i krajinné zeleně a doplňuje jejich vazby systémem interakčních prvků v sídle i krajině.

*(20) (...) Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán upřesňuje regionální a nadregionální ÚSES a doplňuje jej o prvky lokálního ÚSES a systém interakčních prvků (viz kap. f/2.5.1 a f/2.5.2.). Ochrana krajinného rázu je zajištěna stanovením podmínek prostorového uspořádání (viz kap. f/1.2).

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Územní plán chrání krajinný prostor mezi jednotlivými sídly a zastavitelné plochy vymezuje tak, aby nedocházelo k jejich srůstání.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Územní plán stabilizuje celky krajinné veřejně přístupné zeleně plochami přírodními (P), v sídle plochami přírodními pobytovými (PB). Návaznosti celků krajinné zeleně jsou koordinovány s územními plány sousedních obcí.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vedením cyklo a pěších tras územím obce, zejména vedení Dvořákovy stezky a cyklotras podél levého břehu Vltavy, napojených na cyklotrasu EV7.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a*



*požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Územní plán zajišťuje napojení zastavitelných ploch na veřejnou dopravní infrastrukturu a stanovuje podmínky jejich etapizace tak, aby bylo možné rozvoj území koordinovat s rozvojem veřejné infrastruktury. Územní plán navrhuje opatření pro zlepšení pěší prostupnosti území sídla a krajiny (viz kap f/2.3.7).

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

*V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Územní plán neumisťuje nové zastavitelné plochy do záplavových území. Územní plán stanovuje podmínky pro řešení likvidace srážkových vod a stanovuje opatření pro zadržování vody v krajině systémem interakčních prvků a dělením půdních bloků a ochranou území říčních niv.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Územní plán stanovuje podmínky pro stabilizaci a rozvoj hromadné dopravy, včetně pěšího propojení jednotlivých stanic hromadné dopravy.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Územní plán respektuje stávající sítě a zařízení technické infrastruktury a navrhuje jejich doplnění (viz kap. f/2.4).

#### **r/1.1.2 Oblasti a koridory**

- .1 Obec Nová Ves se nachází na okraji rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha vymezené v PÚR ČR. Jedná se o zemi ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Obec Nová Ves se přímo nachází v rozvojové ose OS2 Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (– Drážďany). Hlavním kritériem vymezení této osy je výrazná vazba na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090, a také její návaznost na zahraničí.

- .2 Z polohy na rozvojové ose vyplývají dle PÚR ČR následující úkoly pro územní plánování:
  - a) vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v sevřeném údolí Labe, Územní plán navrhuje plochy pro řešení protipovodňových opatření (viz kap. f/2.4.1).
  - b) vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu, respektuje stávající ložiska nerostných surovin.
- .3 Obec Nová Ves se nenachází v žádné specifické oblasti vymezené PÚR ČR.
- .4 Obec Nová Ves se nachází na koridoru vysokorychlostní dopravy VR1, úseku (Drážďany –) hranice SRN/ČR–Praha. Pro územní plán obce z toho vyplývají požadavky na ochranná pásma a zabezpečení a přípravu územních podmínek.
- .5 Obec Nová Ves se nachází na koridoru vodní dopravy VD2. Jedná se o vodní cestu využívanou na Vltavě (E 20-06) v úseku Mělník (soutok s Labem)–Praha–Třebeň, je součástí vnitrozemské vodní cesty. Pro územní plán obce z toho vyplývá nastavení podmínek pro podpoření a rozvoj vodní cesty a souvisejících provozů a zařízení.
- .5 Koridory, na kterých se obec Nová Ves nachází, jsou součástí transevropských multimodálních koridorů (TEMK) – IV. TEMK silniční a IV. TEMK železniční.
- .6 Obec Nová Ves se nachází na koridoru elektrického vedení E10 - pro vedení 400 kV Výškov–Chotějovice a dále koridory pro dvojité vedení 400 kV v trasách Výškov–Babylon, Výškov–Čechy-střed a Babylon–Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic. Koridor je vymezený z důvodu připojení elektrických stanic Chotějovice a Výškov a tím zajištění vyvedení výkonu z nových plánovaných zdrojů (elektráren) do přenosové soustavy ČR s cílem zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech. Pro územní plán obce z toho vyplývají požadavky na ochranná pásma a přípravu územních podmínek.

### r/1.2 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

- .1 Návrh územního plánu Nová Ves je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 2. aktualizace, 2019. Limity využití území vyplývající ze ZÚR jsou zobrazeny ve výkrese č. II.a Koordinační výkres.

#### .1.1 Rozvojová OS2 (dle PÚR 2015):

*Pro správní území obce Nová Ves ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

- a) rozvoj ekonomických aktivit rozvíjet zejména v prostoru Nové Vsi ve vazbě na MÚK D8 se silnicí I/16;

*Pro správní území obce Nová Ves vyplývají ze ZÚR tyto úkoly pro územní plánování:*

- a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Územní plán prověřuje a upravuje rozsah zastavitelných ploch s ohledem na limity využití území a rozvojový potenciál obce.

- b) v obci Nová Ves ověřit možnost transformace bývalých zemědělských areálů na jiné využití;

Územní plán prověřuje možnost transformace bývalých zemědělských areálů, v severní části obce Nová Ves je vymezuje jako plochy smíšené výrobní pro rozvoj výroby a podnikání ve vazbě na nadřazenou dopravní infrastrukturu.

- c) zabezpečovat ochranu obytného území před negativními důsledky dopravy na dálnici D8 a silnici I/16;

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy tak, aby nebyly ovlivněny negativními důsledky dopravy na dálnici D8 a silnici I/16.

- d) respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokality Veltrusy;

- e) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:  
e.1) regionálního biocentra 1483 Veltruský luh..1.2

Územní plán respektuje podmínkami využití území ochranu evropsky významné lokality Veltrusy. Územní plán navrhuje upřesnění a doplnění skladebných prvků ÚSES zejména s ohledem na řešení propojení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

## .1.2 Doprava:

### 1) Železniční doprava

ZÚR zpřesňují koridor pro vysokorychlostní trať jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D201 pro trať Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje. ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby koridor v šířce 600 m (s výjimkou koridorů pro zdvojkolejnění, kde je koridor v šířce 200 m).

Územní plán upřesňuje koridor D201 jako plochu DI 01 (viz kap. f/2.3.4) a vymezuje ji jako veřejně prospěšnou stavbu D40.

### 2) Vodní doprava

ZÚR přejímají z PÚR 2008 stávající vodní cestu VD2 Mělník – Třebenice.

### 3) Transevropské multimodální koridory

Obec Nová Ves leží na multimodálním koridoru na Ústí nad Labem (stávající dálnice D8 a železniční trať; IV.S, IV. Ž), který ZÚR přejímají z PÚR 2008.

Územní plán respektuje stávající vodní cestu.

### 3) Cyklistická doprava

ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

*ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

- a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

*ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

- a) v územních plánech obcí navrhnout nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Územní plán stabilizuje hlavní cyklotrasy dle ZUR, viz kap. kap. f/2.3.8. Doplnuje hlavní cyklotrasu EV7 procházející po jižní hranici právního území obce o lokální vazby a doplňující vedení po levém břehu Vltavy.

### 4) Ostatní limity dopravní infrastruktury

Územní plán dále stabilizuje:

- vedení silniční dopravní infrastruktury, dálnice D8 a silnice I/16 (viz kap. f/2.3.1)
- vedení drážní dopravní infrastruktury, koridor celostátní železniční trati č. 090 (viz kap. f/2.3.4)
- ochranná pásma letiště Vodochody a Sazená (viz kap. f/2.3.5)

Územní plán respektuje uvedené limity využití území a nenarušuje jejich funkčnost.

### 1.3 Technická infrastruktura:

#### 1) Zásobování elektrickou energií:

ZÚR zpřesňují koridor E10 (z PÚR 2008) pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu E02.

*ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

a) koordinovat vymezení koridoru pro vymezení stavby E10 (dle PÚR) se sousedním Ústeckým krajem.

*ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

a) zajistit vymezení a územní ochranu pro stavbu E10 (dle PÚR) v šířce 600 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí. V prostoru obcí Chrástřany a Jinočany je koridor zúžen na 200 m.

Územní plán stabilizuje nadzemní vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed, které je ve správním území obce již realizováno. Koridor E10 není s ohledem na uvedené vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

#### 2) Zásobování pitnou vodou

ZÚR navrhuje koridor pro umístění vodovodní stavby nadmístního významu V02 – vodovod Nová Ves – Spomyšl – Býkev.

*ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

a) zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro výše uvedené stavby a jejich koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí.

Územní plán upřesňuje koridor V02 jako plochu TI 20 (viz kap. f/2.4.2) a vymezuje ji jako veřejně prospěšnou stavbu T20. Trasa koridoru V02 je v územním plánu Nová Ves upřesněna na základě Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. V úseku Nové Ouholice - Nová Ves - Vepřek počítá PRVK Středočeského kraje s využitím stávajícího vodovodu a návrh na nové propojení je až v úseku Vepřek – Spomyšl. S budováním nového vodovodu mezi Vepřekem, Novou Vsí a Novými Ouholicemi se nepočítá.

#### 3) Ostatní limity technické infrastruktury

Územní plán dále stabilizuje:

- vodní režim krajiny včetně hranice záplavového území Q100 řeky Vltavy a Bakovského potoka, území CHOPAV, vrtů a pramenů ČHMÚ (Vrt VP 1709 v k.ú. Nové Ouholice) včetně jejich ochranných pásem, vodních zdrojů provozní vody včetně jejich ochranných pásem (viz kap. f/2.4.1)
- vedení plynovodu VTL a VTL nad 40 barů včetně staveb a zařízení plynovodu, např. regulační stanice VTL (viz kap. f/2.4.6),
- nadzemní vedení VVN 220 kV (viz kap. f/2.4.7),
- vedení produktovodu etylenu DN 250 (viz kap. f/2.4.9.)

Územní plán respektuje uvedené limity využití území a nenarušuje jejich funkčnost.

### 1.3 Ochrana krajiny a ÚSES:

#### 1) Územní systém ekologické stability

Správním územím obce Nová Ves prochází 2 nadregionální biokoridory K57 (Šebín - K58) a K58 (Údolí Vltavy, regionální biokoridor RK1119 (Podmoklina - K 57) a regionální biocentrum RC1483 (Veltruský luh).

Územní plán chrání prvky nadregionálního a regionálního ÚSES a doplňuje je prvky lokálního ÚSES. Územní plán upřesňuje vedení regionálního biokoridoru RK 1119 a doplňuje jej proložením prvky lokálního ÚSES (viz kap. f/2.5.1). Územní plán respektuje hranici ochranné zóny nadregionálního biokoridoru.

#### 2) Limity ochrany přírody krajiny

Územní plán respektuje chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin a ložiska nevyhrazených nerostů (viz kap. f/2.5.5).

*Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území, dle § 53 odst. 4 písm. b) SZ*

## **r/2 Cíle a úkoly územního plánování**

### **r/2.1 Cíle územního plánování**

.1 Územní plán je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění:

(1) Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Územní plán je zpracován v koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

(4) Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) Územní plán v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umožňuje umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

(6) Územní plán umožňuje na nezastavitelných pozemcích výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

### **r/2.2 Úkoly územního plánování**

.1 Územní plán je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění:

(1)

a) Územní plán byl vypracován na základě doplňujících průzkumů a rozborů, které prověřily stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

b) Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

c) Územní plán prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

d) Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

e) Územní plán stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

f) Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci),

g) Územní plán vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

h) Územní plán vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

i) Územní plán stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

j) Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

k) Územní plán vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

- l) Územní plán určil nutné rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- m) Územní plán vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- n) Územní plán nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů, kromě využívání zemědělského půdního fondu pro zemědělství,
- o) Při zpracování územního plánu byly uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

*Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů; dle § 53 odst. 4 písm. c) SZ*

### **r/3 Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy**

- .1 Návrh územního plánu dodržuje požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) na obsah územního plánu:  
Odůvodnění návrhu obsahuje všechny požadované údaje odstavců § 53 SZ.
- .2 Návrh územního plánu dodržuje požadavky přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění na obsah územního plánu.
- .3 Návrh územního plánu dodržuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, na obsah územního plánu, pouze v odůvodněných případech je doplňuje, případně tam, kde nejsou potřeba, je neuplatňuje.

*Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; dle § 53 odst. 4 písm. d) SZ*

#### **r/4 Zvláštní právní předpisy**

- .1 Ze zadání územního plánu Nová Ves vyplývají pro návrh územního plánu tyto požadavky:
  - .1.1 Opatření proti přívalovým deštům a půdní erozi  
Územní plán navrhuje opatření proti přívalovým deštům a půdní erozi jak vymezením opatření technické infrastruktury odvodnění území a vodohospodářských opatření, tak vymezením interakčních prvků krajinné infrastruktury.
  - .1.2 Ochrana před povodněmi  
Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavovém území Q100. Zastavitelné plochy umísťuje tak, aby účinně předcházel zvyšujícím se účinkům povodní s ohledem na klimatickou změnu. Stávající zastavitelné plochy chrání návrhem protipovodňových opatření a stanovením podmínek prostorového uspořádání.
  - .1.3 Požární ochrana  
Požární voda je územním plánem zajištěna v rámci rozvodů vodovodní sítě. Plán respektuje stávající nádrže požární vody. Síť veřejných prostranství je vymezena tak, aby umožňovala přístup požární techniky v zastavěném území i zastavitelných plochách.
  - .1.4 Energetika  
Územní plán respektuje ochranná pásma technické infrastruktury podle § 46,68,69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb.
  - .1.5 Ochrana nerostných surovin  
Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v plochách ložisek nerostných surovin. Evidované plochy ložisek nerostných surovin jsou součástí plochy s rozdílným způsobem. Územní plán v území těžbu neumožňuje.
  - .1.6 Ochrana veřejného zdraví  
Územní plán navrhuje zastavitelné plochy v blízkosti silnic a železnice tak, aby umožnil splnění hlukových limitů. Územní plán navrhuje opatření pro ochranu před lokálními povodněmi, protierozní a retenční opatření.
  - .1.7 Ochrana životního prostředí  
Územní plán vymezuje a upřesňuje prvky územního systému ekologické stability. Návrhem koncepce uspořádání struktury (sídla i krajiny) a podmínek plošného a prostorového uspořádání struktury zástavby i přírodních prvků a ochrany krajinného rázu minimalizuje dopad na životní prostředí.
  - .1.8 Památková péče  
Územní plán respektuje ustanovení zákona č. 20/1987 sb., o státní památkové péči v úplatném znění.

s/

**Společné jednání****s/1 Stanoviska dotčených orgánů**

.1 V rámci společného jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a organizace působící v území:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
2. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
4. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1
5. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
6. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 (+ dokumentace)
7. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
8. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
9. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 38 Benešov
10. Krajská hygienická stanice – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
11. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov
12. Obvodní báňský úřad, Kozí 4, P.O.Box 31, 110 01 Praha 1
13. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor ŽP, Palackého nám.1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
14. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor dopravy, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
15. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor realizace investic a správy majetku (památková péče), Palackého nám. 1, 278 01
16. Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
17. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
18. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1

Sousední obce:

19. Obec Ledčice, č.p.45, 277 08
20. Obec Sazená, č.p. 1, 273 24 Velvary
21. Obec Vraňany, č.p. 37, 277 07
22. Obec Všestudy, č.p. 7, 277 46 Veltrusy
23. Město Veltrusy, Palackého 9, 277 46 Veltrusy
24. Obec Nelahozeves, Školní 3, 277 51 Nelahozeves

Oprávnění investoři (§23a):

25. ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10
26. České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město – Praha 1
27. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Ústí nad Labem – Klíše
28. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 11, Smíchov – Praha 5
29. Povodí Ohře, s.p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
30. NET4GAS, s.r.o., Na hřebenech II 1718/8, Nusle – Praha 4
31. Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, Smíchov – Praha 5
32. Středočeské vodárny, a.s., U vodojemu 3085, Kladno

Obec, pro kterou je územní plán obce pořizován:

33. Obec Nová Ves
34. Spis



2. Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska a námítky bez připomínek tyto dotčené orgány a oprávnění investoři:  
Ministerstvo průmyslu a obchodu; ze dne 21.06.2019 pod č.j.: MPO 44766/2019  
Ministerstvo životního prostředí; ze dne 19.07.2019 pod č.j.:MZP/2019/500/1276  
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy; ze dne 19.07.2019 pod č.j.: 74346/2019/KUKS  
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče; ze dne 19.07.2019 pod č.j.: 074346/2019/KUKS  
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; ze dne 19.07.2019 pod č.j.: 074346/2019/KUKS  
Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj; ze dne 27.06.2019 pod č.j.: SVS/2019/079078 S  
GasNet, s.r.o.; ze dne 11.07.2019 pod č.j. 5001963186
3. Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska tyto dotčené orgány:  
- Ministerstvo obrany; ze dne 17.07.2019 pod č.j.: 109262/2019-1150-OÚZ-LIT

*stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:*

*jev 102a - ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kbely) které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.*

*Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.*

*V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Zachování příjezdu k místu náhradního přemostění přes Vltavu vedle mostu na silnici I/608 v obci Miřejovice;*

*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 obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO“.*

*Odůvodnění:*

*Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených požadavků MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany*

#### **VYHODNOCENÍ:**

Návrh územního plánu byl upraven v souladu se zněním stanoviska.

– Ministerstvo dopravy; ze dne 23.07.2019 pod č.j.:470/2019-910-UPR/2

*Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Nová Ves vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:*

*Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Nová Ves a požadavky neuplatňujeme.*

*Z drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Nová Ves a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi sledované zájmy jsou respektovány.*

*Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Nová Ves za následujících podmínek:*

*1) V územním plánu požadujeme pro zkapacitnění dálnice D8 v úseku od hranice katastrálního území Nová Ves ve směru od Prahy po mimoúrovňovou křižovatku Nová Ves (dále jen „MÚK Nová Ves“) vymežit a chránit jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“) ve vzdálenosti minimálně 20 m vně od hrany dálničního tělesa.*

*2) Zkapacitnění dálnice D8 požadujeme zařadit mezi VPS.*

*3) Stávající dálnici D8 a silnici I/16 požadujeme v grafických přílohách územního plánu vyznačit jako plochy dopravní infrastruktury v celém rozsahu silničního tělesa.*

*4) V textové i grafické části požadujeme jako limit v území uvést silniční ochranné pásmo (dále jen „OP“) dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Nová Ves za následujících podmínek:*

*5) Požadujeme do územního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) se zákazem laserových zařízení – sektor B letiště Praha/Vodochody dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.*

*Odůvodnění:*

*Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy)*

*Ad1) a Ad2) Z hlediska rozvojových záměrů sledujeme v řešeném území zkapacitnění dálnice D8 v úseku MÚK Zdíby – MÚK Nová Ves. Jedná s o záměr rozšíření dálnice D8 o jeden jízdní pruh v každém směru včetně souvisejících úprav křižovatek. Zkapacitnění dálnice D8 bylo prověřeno v územně technické studii zpracované projekční kanceláří AF-CITYPLAN s.r.o. 03/2019. Pro záměr zkapacitnění dálnice D8 požadujeme v úseku od hranice katastrálního území Nová Ves ve směru od Prahy po MÚK Nová Ves vymežit a chránit koridor pro VPS s hranicí minimálně 20 m vně od hrany dálničního tělesa po obou stranách dálnice*

*Ad3) Stávající dálnici D8 a silnici I/16 požadujeme v grafických přílohách ÚP vyznačit jako plochy dopravní infrastruktury v celém rozsahu silničního tělesa, tedy včetně zářezů a násypů. Silniční těleso se zpevněnou částí jízdních pruhů je jeden funkční celek.*

*Ad4) V textové i grafické části (v koordinačním výkrese) požadujeme jako limit v území uvést silniční ochranné pásmo. Dle zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou v § 30 definována silniční ochranná pásma jako prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti - 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky s jinou pozemní komunikací - 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnice I. třídy.*

*Ad Letecká doprava*

*Ad5) Řešené území se nachází v OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení – sektor B.*

Ochranná pásma byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 8.7.2013 pod č.j. 2133-13-701.

#### **VYHODNOCENÍ:**

- 1/ Koridor pro zkapacitnění dálnice je vymezen jako část plochy pro dopravní infrastrukturu DI06 včetně dálničního tělesa.
- 2/ Část plochy pro dopravní infrastrukturu DI06 je vymezena jako VPS D06.
- 3/ Stávající dálniční těleso dálnice D8 mimo část plochy pro zkapacitnění dálnice DI06 je vymezeno jako část plochy pro dopravní infrastrukturu DI07. Stávající silniční těleso silnice I/16 je vymezeno v rámci části plochy pro dopravní infrastrukturu DI02
- 4/ Ochranné pásmo je uvedeno v koordinačním výkrese a je popsáno v textové části.
- 5/ Ochranné pásmo je zobrazeno v koordinačním výkrese.

– Městský úřad Kralupy nad Vltavu, odbor životního prostředí; ze dne 17.07.2019 pod č.j.: MUKV 43938/2019 OŽP

*K předloženému návrhu vydává odbor životního prostředí MěÚ Kralupy nad Vltavou následné souhrnné stanovisko dle § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:*

*1) Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:*

*Obecné požadavky dle § 5 odst. 3 vodního zákona: Při provádění staveb4) nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, akumulací nebo čištěním odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních, odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážkové vody“) v souladu se stavebním zákonem4). Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.*

*Do návrhu požadujeme doplnit stanovené záplavové území vodního toku Vltava a vodního toku Bakovský potok včetně vyznačení jejich aktivní zón. Upozorňujeme, že pro aktivní zónu platí ustanovení § 67 vodního zákona: (1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřízení konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. (2) V aktivní zóně je dále zakázáno a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit. Záplavové území vodního toku Vltava bylo stanoveno KÚ Středočeského kraje, Odborem životního prostředí pod zn. 49755/04/OŽP-Bab dne 9.11.2004 a záplavové území Bakovského potoka bylo stanoveno KÚ Středočeského kraje, Odborem životního prostředí pod č.j. 44754/2005/OŽP-Bab dne 22.11.2005. Ohledně návrhu*

*hospodaření s dešťovými vodami souhlasíme s navrženým řešením vsakování nebo retencí s přepadem max. 1 l/s z jedné stavební parcely za předpokladu nepříznivých hydrogeologických poměrů prokázaných podrobným hydrogeologickým průzkumem (požadujeme doplnit do textu). Současně požadujeme, aby z textu vyplývalo, že toto bude platit také pro hospodaření s dešťovými vodami u všech ostatních nemovitostí, zpevněných ploch, např. komunikací a to včetně veřejných. Doporučujeme upřednostnit přírodě blízké způsoby odvodnění, které umožní, aby voda byla v maximální možné míře vsakována a zadržována v místě dopadu nebo co nejbližší k němu a zároveň umožní přirozený odpar, který přispívá k ochlazení vzduchu a zlepšení mikroklimatu. Odvádět srážkové vody do vodního toku je možné pouze v krajním případě (po vyčerpání možností, které přednostně požadují uvedené právní předpisy a po doložení podrobného hydrogeologického průzkumu). Požadavek na snižování odtoku srážkových vod z území vychází také z přílohy k nařízení Středočeského kraje č. 7/2010 Plán oblasti povodí Horního a středního Labe pro správní obvod Středočeského kraje, kde je v části 3.2 Správné postupy v oblasti ochrany před povodněmi a negativním účinkem sucha jako jedno z opatření uvedeno: podporování akumulační vodohospodářské funkce krajiny jako prevence proti velkoplošným povodním prostřednictvím zvyšování retenční kapacity území a snižování odtoku a jako prevence proti suchu v rámci adaptačních opatření proti nepříznivému vývoji změny klimatu...*

*Co se týče návrhu ploch pro protipovodňová opatření, požadujeme pro vymezení těchto ploch v územním plánu zpracování studie odtokových poměrů. S vymezením ploch v územním plánu souhlasíme za podmínek, že studie vyloučí negativní vliv odtokových poměrů na území níže i výše po toku řeky Vltavy.*

*2) Vyjádření z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon):*

*V ÚP je navržena protipovodňová ochrana. Jelikož každá modelace v rovinatém terénu představuje negativní zásah do krajinného rázu, musí být definovány regulativy pro minimalizaci zásahu, popř. uvedeno, že záměr bude posuzován dle § 12 zákona.*

*Požadujeme, aby v plochách ÚSES byly vyloučeny všechny stavby krom stávajících, technickou a dopravní infrastrukturu lze v plochách ÚSES umístit pouze ve výjimečných případech, kdy ji nelze umístit mimo tyto plochy (kolmé přechody přes ÚSES apod.). Dále požadujeme stanovení regulativů pro interakční prvky.*

*3) Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen zákon):*

*Stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 a § 17 a) uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí.*

*Upozorňujeme na platné znění zákona (41/2015, účinnost od 1.4.2015). Při plánovaném využití pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je třeba respektovat nezastavitelnost kvalitních zemědělských půd, zejména těch, které jsou zařazeny do I a II třídy ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 odst. 3 zákona: Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*

#### **VYHODNOCENÍ:**

- záplavová území Vltavy a Bakovského potoka včetně vymezení aktivních zón jsou obsahem návrhu pro společné jednání

- formulace ohledně likvidace dešťových vod doplněny do textu

- řešení PPO bylo dohodnuto s DOSS, upraveno v souladu s dohodnutým řešením: 1/ v návrhu ÚP zachovat vymezené „části ploch pro technickou infrastrukturu“ s označením T110, T111 a T112

2/ pro využití vymezených „částí ploch pro technickou infrastrukturu“ s označením T110, T111 a T112 stanovit podmínku zpracování studie odtokových poměrů správního území obce Nová Ves včetně vyhodnocení dopadů na krajinný ráz v navazující podrobnější dokumentaci.

3/ zrušit vymezené VPS pro technickou infrastrukturu T10, T11 a T12

- regulativy pro ÚSES a IP jsou doplněny v souladu se zněním stanoviska
  - na základě společného jednání doplněna část plochy pro krajinnou infrastrukturu
  - údolní niva Bakovského potoka a Vltavy.
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje; ze dne 23.07.2019 pod č.j.: HSKL-2973-2/2019 ME

*Stanovisko s požadavky:*

*Požadavky: V souladu s §2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb. je potřeba do občanského vybavení v textové a grafické části Územního plánu zapracovat návrh ploch odpovídajících potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených v jednotlivých bodech § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. K bodu a) této vyhlášky sdělujeme, že obec Nová Ves je ohrožena průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. K bodu b) sdělujeme, že se obec Nová Ves nachází v zóně havarijního plánování MERA a.s. Kralupy nad Vltavou, dle zákona 224/2015 Sb. K bodu c) sdělujeme, že se v obci Nová Ves nenacházejí žádné stálé tlakově odolné ani žádné stálé tlakově neodolné úkryty a že ukrytí obyvatelstva je nutné řešit pomocí tzv. improvizovaných úkrytů. Pro získání dalších podkladů k doplnění bodu d) až i) vyhlášky 380/2002 Sb., § 20 je nutné se obrátit na příslušný obecní úřad. Upozorňujeme, že tyto požadavky jsme uplatňovali již ve vyjádření k návrhu zadání ze dne 4.4.2017 pod ev. č. ME 360-2/2017/PD.*

*Odůvodnění: Předložená dokumentace neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.*

**VYHODNOCENÍ:**

- doložka CO je doplněna v souladu se zněním stanoviska
  - ve všech plochách jsou podmíněně přípustná opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje; ze dne 06.06.2019 pod č.j.: KHSSC 29953/2019

*S návrhem územního plánu obce Nová Ves se souhlasí s následujícími podmínkami:*

- 1. Plochy Z01, Z02, Z03, P02 a P03 mohou být zasaženy nadměrným hlukem ze silniční dopravy (II/608 a I/16). Z tohoto důvodu pro ně platí podmínka prověřit v návazných řízeních, zda v chráněném venkovním prostoru staveb budoucích obytných objektů budou dodrženy hygienické limity hluku v souladu s ustanovením § 30 zákona.*

- 2. V návazném řízení týkajícím se konkrétního využití výrobní plochy P20 bude požadováno zpracování hlukové studie, která bude řešit dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech v souladu s ustanovením § 30 zákona.*

*Odůvodnění*

*Dne 06.06.2019 byla na KHS doručena žádost Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou o vydání stanoviska k návrhu územního plánu obce Nová Ves (datum 04/2019, zodpovědný projektant Ing. arch. Lukáš Grasse).*

*V Nové Vsi se předpokládá rozvoj centrálních částí struktury zástavby v návaznosti na starou a novou náves a její doplnění občanským vybavením v souvislosti se zklidněním silnice II/608. Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou vymezeny ve vazbě na silnici II/608 a k doplnění zástavby podél západního okraje sídla ve vazbě na silnici III/24032. Zastavitelné plochy smíšené výrobní jsou vymezeny pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci ve vazbě na přeložku silnice II/608 při dálnici D8 mimo obytné území sídla.*

*V Nových Ouholících se předpokládá rozvoj zástavby v návaznosti na železniční stanici a historické jádro sídla. Zastavitelné plochy jsou vymezeny jako doplnění proluky podél hrany Lešanské plošiny a silnice II/608 a jsou navázány veřejnými prostranstvími na jádro sídla.*

*Vepřek, Staré Ouholice a Miřejovice chápe územní plán jako převážně stabilizovaná území s intenzivním a kvalitativním rozvojem, zejména občanského vybavení.*

Nová Ves je v současné době zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Zásobní řad do obce DN 150 je napojen na levou větev tzv. Slanovodu. Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením rozvodů stávající vodovodní sítě. Budou ukládány v rámci navrhovaných obslužných komunikací a pokud možno zokruhovány.

Územní plán stabilizuje stávající systém splaškové kanalizační sítě. Systém splaškové kanalizace je doplněn o tlakové a gravitační řady. Zastavitelné plochy budou napojeny na navrhovaný systém splaškové kanalizace obce. Nová ČOV Nová Ves o kapacitě 650 EO bude umístěna za jižním okrajem zástavby na levém břehu Bakovského potoka. Na nové ČOV budou dále čištěny odpadní vody z místní části Nové Ouholice. Nová ČOV Vepřek o kapacitě 150 EO bude umístěna na levém břehu Bakovského potoka a budou do ní svedeny odpadní vody z části obce Vepřek.

V obci je ohrožení hlukem dáno dopravou, především dálnicí D8, silnicí I. a II. třídy a koridorem železnice. Během rekonstrukce železniční trati byly v některých částech postaveny protihlukové zábrany.

Jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

P01 - plocha je vymezena s cílovým využitím jako obytná zástavby v ploše smíšené obytné, je určena pro 1 RD.

P02 - plocha je vymezena s cílovým využitím jako plochy smíšené obytné (O), je určena pro 5 RD.

P03 - plocha je vymezena s cílovým využitím jako plochy smíšené obytné (O) a veřejné prostranství ostatní (VPO) z důvodu napojení přeložky silnice II/608-P a zklidněného úseku silnice II/608-Z a rozvoje občanského vybavení.

P20 - plocha je vymezena s cílovým využitím jako plochy smíšené výrobní (V) a veřejné prostranství ostatní (VPO) z důvodu změny prostorového uspořádání ploch smíšených výrobních (V) a řešení propojení veřejných prostranství obce.

Pro rozvoj zástavby jsou vymezeny zastavitelné plochy:

Z01 - smíšená obytná (O) pro cca 4 RD, veřejné prostranství ostatní (VPO). Plocha byla převzata a její rozsah, struktura a hranice byly upraveny. Byla zařazena do I. etapy rozvoje, protože se nachází v návaznosti na zastavěné území a stávající infrastrukturu obce.

Z02 - smíšená obytná (O) pro cca 18 RD, veřejné prostranství ostatní (VPO), veřejné prostranství vedlejší (VPV). Plocha byla převzata a její rozsah, struktura a hranice byly upraveny. Byla zařazena do I. etapy rozvoje, protože se nachází v návaznosti na zastavěné území a stávající infrastrukturu obce.

Z03 - smíšená obytná (O) pro cca 20 RD, veřejné prostranství ostatní (VPO). Plocha byla převzata a její rozsah, struktura a hranice byly upraveny. Byla zařazena do I. etapy rozvoje, protože se jedná o proluku v zastavěném území v návaznosti na stávající infrastrukturu obce. Z04 - smíšená obytná (O) pro cca 14 RD, veřejné prostranství ostatní (VPO.) Plocha byla převzata a její rozsah, struktura a hranice byly upraveny tak, aby tvořila souvislou zástavbu podél silnice III/24032. Byla zařazena do II. etapy rozvoje, protože se jedná o plochu v exponované poloze navazující na zastavěné území obce a podmínkou jejího využití je realizace dopravního napojení.

Z05 - smíšená obytná (O) pro cca 8 RD, veřejné prostranství ostatní (VPO). Plocha byla převzata a její rozsah, struktura a hranice byly upraveny. Byla zařazena do II. etapy rozvoje, protože se jedná o plochu v exponované poloze navazující na zastavěné území obce.

Z10 - rekreace (R), veřejné prostranství ostatní (VPO).

Z11 - rekreace (R), veřejné prostranství ostatní (VPO).

Z20 - smíšená výrobní (V), veřejné prostranství ostatní (VPO). Plocha byla převzata a její rozsah, struktura a hranice byly upraveny. Byla zařazena do I. etapy rozvoje, je podmíněna realizací dopravního napojení.

Stanovená podmínka pro plochy Z01, Z02, Z03, P02, P03 a P20 je stanovena s ohledem na znění § 30 zákona.

Doprava:

Území obce je napojeno na železniční dopravu železniční stanicí Nové Ouholice. Trať č. 090 Praha – Vraňany je hlavním železničním koridorem z Prahy směrem na Ústí nad Labem. Silnice II/608 představuje na území obce významnou tranzitní komunikaci a na průchodu zastavěným územím obce výrazně zatěžuje svým provozem navazující obytnou zástavbu. Územní plán navrhuje přeložku silnice II/608 po východním okraji zastavěného území části obce Nová Ves, na průjezdu zastavěným území části obce Nová Ves a Nové Ouholice řeší silnici II/608 v

parametrech místní komunikace. V lokalitě Vepřek se nachází koridor vysokorychlostní trati VRT Praha – Lovosice/Litoměřice (ZUR – D201). Trať je vedena v terénním zářezu a tunelem v severozápadním okraji Vepřeku. Koridor pro rozšíření silnice I/16 je vymezen na základě studie „I/16 - Studie proveditelnosti a účelnosti bezpečné komunikace na území Středočeského kraje v profilu 2+1“ (AF-CITYPLAN s.r.o. 07/2016).

#### **VYHODNOCENÍ:**

Požadované podmínky byly doplněny do textové části návrhu ÚP v souladu se zněním stanoviska.

4. Ve stanovené lhůtě uplatnili svá připomínky:
- Povodí Vltavy, s.p.; ze dne 24.07.2019 pod č.j.: PVL-48162/2019/240, SP-2010/12303

*K zadání územního plánu jsme se vyjádřili dne 8.4.2017 pod zn.: 19195/2017-242-Ka. V nyní*

*předkládaném stupni ÚPD je navrženo 8 zastavitelných ploch, 4 plochy přestavby a 6 ploch změn v krajině a to takto:*

*v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi:*

- o *smíšené obytné – Z01, Z02, Z04, Z05, P01 a P03*
- o *rekreace – Z10*
- o *smíšené výrobní – P03 a P20*

*v k.ú. Nové Ouholice:*

- o *smíšené obytné – Z03 a P02*
- o *rekreace – Z11*

*Zásobení pitnou vodou je řešeno napojením na veřejný vodovod, likvidace splaškových odpadních vod napojením na veřejnou kanalizaci, srážkové vody mají být v maximální míře likvidovány přímo na pozemcích.*

*V rámci veřejně prospěšných staveb jsou navrženy koridory pro protipovodňová opatření T110÷T112, část plochy T150 a pásy T1200÷T1202 jsou vymezeny k řešení retence srážkových vod.*

*Ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy jsou v souladu s Plánem pro zvládání*

*povodňových rizik na území obce navržena dvě dílčí opatření: „PPO Nové Ouholice“ (ID DVL217029), jehož nositelem je Obec Nová Ves a „Nová Ves, místní část Staré Ouholice – Vltava, ochranné hráze VD200030“ (ID DVL217026), jehož nositelem je státní podnik Povodí Vltavy.*

*A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu ÚP Nová Ves žádnou námitku, pro opatření navržené ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL\_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe „Nová Ves, místní část Staré Ouholice – Vltava, ochranné hráze (VD200030) DVL217026“, jehož jsme nositelem je v dokumentaci vymezen koridor T110.*

*B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, podává k návrhu územního plánu*

*Veltrusy následující připomínky:*

*1) Plochy Z03 a P02 se dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe se nachází v území s nízkým až vysokým povodňovým ohrožením. Po realizaci PPO jsou pozemky chráněny do průchodu velkých vod Q100L, toto území však nadále potenciálně spadá do záplavového území.*

*2) Plocha Z11 se nachází v záplavovém území Q5÷Q20L, z hlediska Plánu pro zvládání*

*povodňových rizik v povodí Labe se nachází v území se středním až vysokým povodňovým ohrožením. Využití území v oblasti s významným povodňovým rizikem musí dle platných plánů pro zvládání povodňových rizik respektovat přijatelné ohrožení. Povodňové riziko 4.1.121 je limitem využití území a je sledovaným jevem 52a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Nové rozvojové plochy je tedy nezbytné nenavrhovat do území*

střední a vysoké kategorie ohrožení a do záplavového území bez vyřešení protipovodňové ochrany. Zastavitelnou plochu Z11 požadujeme z ÚP vyjmout.

3) Do návrhu územního plánu doporučujeme uvést regulativy pro zástavbu v záplavovém území (viz čl. 26 Politiky územního rozvoje České republiky).

4) Záplavové území je v grafické části ÚP vyznačeno velmi nepřehledně (až neznatelně) je třeba zjednat nápravu.

5) Do limitů využití území požadujeme zahrnout nezastavitelnost manipulačního pruhu v šíři 10 m podél Vltavy a 6 m podél Bakovského potoka z titulu jejich správy a údržby.

6) V ÚPD chybí údaj o zranitelnosti území a kategorii rybných vod.

#### **VYHODNOCENÍ:**

1/ vzato na vědomí

2/ zastavitelná plocha Z11 byla vyjmuta z návrhu ÚP

3/ regulativy jsou uvedeny v tabulce podmínek prostorového uspořádání f/1.2.4

4/ záplavové území je čitelně zobrazeno ve výkrese koordinačním

5/ podmínka je uvedena v čl. f/2.4.1.1 textové části návrhu ÚP

6/ údaje o zranitelnosti území a kategorii rybných vod byly doplněny do textové části odůvodnění ÚP.

- Ředitelství silnic a dálnic ČR; ze dne 19.07.2019 pod č.j.: 16 976-ŘSD-19-110

*Katastrálním územím obce Nová Ves prochází dálnice D8 a silnice 1/16. Z rozvojových záměrů sledujeme na území obce Nová Ves následující:*

*Zkapacitnění dálnice D8 v úseku MÚK Zdíby - MÚK Nová Ves. Jedná s o záměr rozšíření dálnice D8 o jeden jízdní pruh v každém směru včetně souvisejících úprav křižovatek. Zkapacitnění dálnice D8 bylo prověřeno v územně technické studii zpracované projekční kanceláří AF-CITYPLAN s.r.o. 03/2019. Pro záměr zkapacitnění dálnice D8 požadujeme v úseku od hranice k.ú. ve směru od Prahy po MÚK vymežit a chránit koridor pro VPS s hranicí minimálně 20 m vně od hrany dálničního tělesa po obou stranách dálnice. Zkapacitnění dálnice požadujeme zařadit mezi VPS.*

*Rozšíření a rekonstrukce silnice 1/16 na uspořádání 2+1. V návrhu ÚP je vymezen koridor pro VPS v souladu s našimi požadavky.*

*Stávající dálnici D8 a silnici 1/16 požadujeme v grafických přílohách ÚP vyznačit jako plochy dopravní infrastruktury v celém rozsahu silničního tělesa, tedy včetně zářezů a násypů. Silniční těleso se zpevněnou částí jízdních pruhů je jeden funkční celek.*

*V textové i grafické části (v koordinačním výkrese) požadujeme jako limit v území uvést silniční ochranné pásmo (OP). Dle zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích jsou v § 30 definována silniční ochranná pásma jako prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky s jinou pozemní komunikací*

*50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnice I. třídy.*

*Dle § 32 zákona č. 13/1997 Sb. lze v OP provádět stavby a terénní úpravy jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených.*

#### **VYHODNOCENÍ:**

Viz. vypořádání stanoviska Ministerstva dopravy.



- NET4GAS, s.r.o.; ze dne 22.07.2019 pod č.j.: 5099/19/OVP/Z

*Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m pro DN 500 a na 200 m pro DN 900 a DN 1000 kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.*

*Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany.*

*Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.*

*Ochranné pásmo elektropřípojky je 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.*

*Na WEB portálu <http://portal.qeostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: [data@net4oas.cz](mailto:data@net4oas.cz). Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.*

*Upozorňujeme, že zkratka WTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod nad 40 barů.*

*Upozorňujeme na nepřesnost v textové části Územního plánu Nová Ves - odůvodnění, kde je uvedeno, že WTL plynovody jsou ve správě společnosti Transgas. Správné znění je, že VTL plynovody nad 40 barů jsou ve správě společnosti NET4GAS, a.s.*

*Upozorňujeme, že plochy N1.01, N3.03, N3.04, T10 a DUO zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.*

*Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.*

#### **VYHODNOCENÍ:**

Požadavky byly zpracovány do textové části návrhu ÚP

- Středočeské vodárny, a.s.; ze dne 24.07.2019 pod č.j.: P19710012701

*Pro nové navrhované lokality je nutné prodloužení stávajících vodovodních řadů, které je nutné v co největší míře zokružovat. Místa napojení na stávající rozvody budou řešeny současně s podáním žádosti na možnost napojení konkrétních investičních záměrů.*

*Při návrhu využití ploch požadujeme respektovat ochranné pásmo vodohospodářského zařízení provozovaného naší společností, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23 v platném znění. Toto zařízení představuje břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby*

*Upozorňujeme, že pitná voda je dle zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. přednostně využívána pro potřeby obyvatelstva. Voda pro požární zabezpečení, případně technologické účely může být zajištěna v závislosti na kapacitě zdrojů, profilu potrubí a tlaku vody, je-li to technicky možné*

*a za standardních podmínek - mimo havarijní stavy, opravy, udržovací a revizní práce, jak vyplývá ze zákona o vodovodech a kanalizacích. Naše společnost potřebu požární vody negarantuje.*

#### **VYHODNOCENÍ:**

Bez požadavku na řešení.

- ČEPS, a.s.; ze dne 14.06.2019 pod č.j.: 899/19/18000

*Připomínka se týká vymezení smíšených ploch obytných pod stávajícím vedením 400kV a v jeho ochranném pásmu, kde nebude udělován písemný souhlas pro jiné stavby z důvodu znemožnění či znesnadnění přístupu k našemu zařízení a z důvodu možného ohrožení bezpečnosti nebo majetku osob v tomto ochranném pásmu. Z výše uvedeného vyplývá, že dotčené plochy pravděpodobně nebude možné využít v souladu s tím, co umožňují jejich funkční regulativy. Ponechání ploch ve funkčních typech, které umožňují výstavbu objektů pro bydlení by mohlo být zavádějící.*

#### **VYHODNOCENÍ:**

Bez požadavku na řešení, navazující řízení (územní řízení) řeší soulad s podmínkami využití území dané ÚP a zároveň s požadavky DOSS a správci TI, kde bude uvedená potenciální kolize řešena.

- Kamil Veselý, nar.: 11.04.1974, Kokořínský důl 41, 277 23 Kokořín; ze dne 24.07.2019 pod č.j.: MUKV 56246/2019 VYST

1) *Nesouhlasím s vytvořením veřejným prostranstvím na části mého pozemku st. 1/1 k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi.*

2) *Nesouhlasím se záměrem vybudovat komunikaci na mých pozemcích 870/71, 856/39, 856/36 vše k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi. Viz text ÚP - DN10 Nová komunikace - přes bývalý areál Zemědělského družstva Nová Ves - M02p 12/6,5/30*

3) *Nesouhlasím s vytvořením biokoridoru LBC 208 na mých pozemcích číslo 1421 a 1422 k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi. Jedná se o plochu, která přímo sousedí s místní komunikací, a tyto pozemky přímo navazují na areál JZD, který je také v mém vlastnictví.*

4) *Nesouhlasím se zřízením biokoridoru RBL 37 na mém pozemku 1617 k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi. Pozemek přímo sousedí se pozemky bývalé sušárny a přirozeně na něj navazuje. Tento pozemek je ze dvou stran přístupný ze silnice a to E55 a z místní komunikace. Je tedy nasnadě jeho komerční využití. Není mi jasné, proč by biokoridor měl procházet zastavěným územím obce.*

*Dále považuji vytváření tohoto Územního plánu obce Nová Ves za netransparentní a arogantní. Vypracovává se snad územní plán pro obec samotnou a ne pro lidi, kteří v obci bydlí či bydlet chtějí, a kteří ostatně tuto obec tvoří?! Byli se projektanti z Olomouce vůbec v Nové Vsi podívat? Naprosto nechápu proč mě obec jako významného vlastníka při vytváření tohoto naprosto mimózního plánu neoslovila či se alespoň nezeptala na můj názor.*

*K připomínkovanému odůvodnění Územního plánu obce Nová Ves samotnému uvádím, že se jedná o moc pěkně zpracovanou práci plnou obecných nicneřikajících frází, jejíž základ lze použít pro ÚP jakékoli obce v ČR. Žádná konkrétní stanoviska, závěry či odůvodnění jsem v textové části nenašel.*

#### **VYHODNOCENÍ:**

Připomínky k soukromým záměrům budou řešeny celistvě po výsledcích veřejného projednání proto, aby byla zajištěna optimální návaznost všech záměrů a požadavků v území. Do návrhu k veřejnému projednání nebude požadované řešení zapracováno.

- Petr Kysilka, nar.: 11.09.1967, Nová Ves 39, 277 52 Nová Ves a Pavla Kysilková, nar.: 23.07.1968, Nová Ves 39, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.07.2019 pod č.j.: MUKV 55279/2019 VYST

*Jako vlastníci pozemkové parcely p.č. 66/1 o výměře 5651 m<sup>2</sup>, v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi podáváme tímto připomínku proti projednávanému návrhu územního plánu na pozemcích k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi, k.ú. Nové Ouholice a k.ú. Vepřek. Nesouhlasíme s navrhovanou změnou územního plánu, neboť navrhovanou změnou územního plánu by se značně znehodnotil pozemek č. 66/1 v našem vlastnictví a následně by nám vznikla škoda.*

*Koupě předmětného pozemku č. 66/1 byla realizována v roce 2014, současně s pozemkem č. 66/2 (na tomto pozemku již výstavba domu téměř dokončena),*

uvedený pozemek již byl v územním plánu obce veden jako plocha určená k zástavbě venkovského typu, tato koupě pro nás byla nemalou dlouhodobou investicí za účelem zajištění bydlení pro již dospělé děti formou výstavby rodinného domu. Navrhovaným územním plánem obce Nová Ves bude tento náš záměr zmařen a naše investice znehodnocena.

Nejedná se jen o investici do stavebního pozemku, dále bylo na přelomu roku 2016/2017 realizováno prodloužení vodovodního řádu, které nás stálo necelých 300 000,- Kč, vodovodní řád byl realizován z důvodu předpokladu zástavby pozemku čtyřmi domy, kdy obec i vodárny požadovali vodovodní řád pro připojení více domů. Dále následovala úprava příjezdové komunikace, která je ve vlastnictví obce Nová Ves, tato úprava na základě rozhodnutí obce byla provedena na naše náklady. Nově vybudovaná elektro přípojka na hranici pozemku 66/1 a 66/2 byla také realizována s tím, že se na ní napojí čtyři domy.

Současně nesouhlasíme i s obecnou argumentací, že obec nechce budovat veřejné osvětlení a upravovat komunikaci vedoucí kolem jižní hranice našeho pozemku, pozemek jsme kupovali jako stavební s přístupovou cestou ze severní strany, odkud je pozemek plně přístupný z obecní komunikace 1060/2.

Navrhujeme ponechat pozemky dle platného územního plánu Obce Nová Ves v současném využití.

#### **VYHODNOCENÍ:**

Připomínky k soukromým záměrům budou řešeny celistvě po výsledcích veřejného projednání proto, aby byla zajištěna optimální návaznost všech záměrů a požadavků v území. Do návrhu k veřejnému projednání nebude požadované řešení zapracováno.

- JUDr. Ing. Jan Veselý, nar.: 26.04.1968, Závěrka 2369/10, 169 00 Břevnov; ze dne 22.07.2019 pod č.j.: MUKV 55259/2019 VYST

*Věc: připomínky k odůvodnění Územního plánu obce Nová Ves*

*Podáním ze dne 23.5.2016 jsem podal návrh na změnu územního plánu obce Nová Ves týkající se pozemků p.č. 74, 75/2,1060/3 (vše ostatní plocha) a p.č. 973/33 (zahrada) v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí.*

*Tyto pozemky byly v době, kdy jsem je převzal, v polovině 90. let, zarostlé, neudržované, a v jejich spodní části byla začínající skládka. Nemalým úsilím jsem tyto pozemky kultivoval a uvedl do stávajícího stavu, vždy se záměrem postavit na nich rodinný dům. O tomto záměru byli vyrozuměni všichni někdejší starostové obce Nové Ves, všichni jej podporovali.*

*Ostatně i při samotném podání návrhu na změnu ÚP jsem byl stávajícím starostou obce ujištěn, doslova cituji, že „které jiné pozemky by měly být určeny k zástavbě rodinným domem než právě tyto“.*

*Považuji proto za zcela nesrozumitelné, že do připomínkovaného odůvodnění Územního plánu obce Nová Ves tento návrh změny vůbec nepronikl.*

*Dále považuji za aroganci a zjevnou netransparentnost, že se připomínkované odůvodnění Územního plánu obce Nová Ves tímto mým návrhem jakkoli nezabývá. Vypracovává se snad územní plán pro obec samotnou a ne pro lidi, kteří v obci bydlí či bydlet chtějí, a kteří ostatně tuto obec tvoří?! Má potom vůbec smysl nějaké návrhy podávat?... a je takový postup v souladu se správním řádem?!*

*K připomínkovanému odůvodnění Územního plánu obce Nová Ves samotnému uvádím, že se jedná o moc pěkně zpracovanou práci plnou obecných nicneříkajících frází, jejíž základ lze použít pro ÚP jakékoli obce v ČR. Žádná konkrétní stanoviska, závěry či odůvodnění jsem v textové části nenašel (to*

*ostatně souvisí i se shora uvedeným nevypořádaním se s konkrétním návrhem).*

#### **VYHODNOCENÍ:**

Připomínky k soukromým záměrům budou řešeny celistvě po výsledcích veřejného projednání proto, aby byla zajištěna optimální návaznost všech záměrů a požadavků v území. Do návrhu k veřejnému projednání nebude požadované řešení zapracováno.

- Michaela Křečková, nar.: 09.07.1981, Staré Ouholice 54, 277 52 Nové Ouholice; ze dne 24.07.2019 pod č.j.: MUKV 56047/2019 VYST

*Zahrnutí výše uvedeného pozemku v k.ú. Nové Ouholice. parc.č. 313/3 do zástavběné plochy,*

*Způsob využití - Území smíšené obytné (O).*

*Odůvodnění:*

*Důvodem připomínky je možnost rozšíření stávající plochy - území smíšené obytné o výše uvedený pozemek, pro možnost výstavby rodinného domu. Případně doplňkových staveb k rodinným domům. Sousední pozemky, parc.č. 313/1 a 313/4 jsou v tomto území zahrnuté, ale vzhledem k ochrannému pásmu VVN není možné jejich využití pro výstavbu.*

**VYHODNOCENÍ:**

Připomínky k soukromým záměrům budou řešeny celistvě po výsledcích veřejného projednání proto, aby byla zajištěna optimální návaznost všech záměrů a požadavků v území. Do návrhu k veřejnému projednání nebude požadované řešení zapracováno.

- Jana Prokešová, nar.: 29.05.1963, Staré Ouholice 103, 277 52 a Jaromír Prokeš, nar.: 01.12.1962, Staré Ouholice 103, 277 52; ze dne 24.07.2019 pod č.j.: MUKV 56639/2019 VYST

*Pozemek 562/32 v k.u. Nové Ouholice sousedící s našim pozemkem 562/39 má ve stávajícím územním plánu navrženou na hranici našeho pozemku místní komunikaci,*

*V návrhu Územního plánu obce Nová Ves je toto využití ponecháno.*

*Navrhovaná místní komunikace by zasahovala do ochranného pásma povolené vrtané studny jako jediného vodního zdroje pro naši nemovitost.*

*V případě realizace komunikace budeme požadovat po obci vybudování přípojky pitné vody na náklady obce.*

**VYHODNOCENÍ:**

Připomínky k soukromým záměrům budou řešeny celistvě po výsledcích veřejného projednání proto, aby byla zajištěna optimální návaznost všech záměrů a požadavků v území. Do návrhu k veřejnému projednání nebude požadované řešení zapracováno.

- Jana Prokešová, nar.: 29.05.1963, Staré Ouholice 103, 277 52; ze dne 24.07.2019 pod č.j.: MUKV 56639/2019 VYST

*Část pozemku 287/2 v k.ú. Nové Ouholice v současné době je využitelný pro výstavbu rodinných domů dle Změny č.1 územního plánu z roku 2009, kdy byla tato a další změny zařazení pozemků na základě žádosti občanů obce provedeny a dále odsouhlaseny ZO.*

*V návrhu Územního plánu obce Nová Ves je tako plocha navržena jako nezastavitelné území.*

*Nesouhlasím se změnou využitelnosti pozemku a jeho znehodnocení zařazením do jiného využití.*

*Po soudním vypořádání SMJ v roce 2017 jsem se stala podílovým vlastníkem 1/2 nemovitosti. Druhý vlastník jako v minulosti neměl a nemá zájem o rozdělení pozemku tak, abych mohla plně využívat svůj vlastní podíl, provádět rekonstrukci, údržbu své nemovitosti a nakládat se svým majetkem. V současné době je podána žaloba na rozdělení nemovitosti.*

*Změnou zařazení a využití pozemku vznikne prokazatelná majetková újma nákladů účelu vedené žaloby k rozdělení pozemku v důsledku zrušení určení části pozemku k zastavění na základě změny územního plánu.*

*Vzhledem ke změně možných činností vázaných na přípustné využití pozemků jejich znehodnocením mě vznikne další majetková újma zmařením podnikatelského záměru, kterou budu požadovat po zadavateli změny využitelnosti pozemků.*

*Domnívám se, že tak dojde k zásahům do vlastnického práva a tento přesáhne míru, kterou jsem jako vlastník povinna snášet - zejména pokud dojde k dotčení podstaty vlastnického práva soudními průtahy od roku 2013, kdy jsem nemohla prokazatelně se svým majetkem disponovat do současné doby, a v případě změny zařazení budu tedy požadovat náhradu v jiných než stavebním zákonem vymezených případech*

**VYHODNOCENÍ:**

Připomínky k soukromým záměrům budou řešeny celistvě po výsledcích veřejného projednání proto, aby byla zajištěna optimální návaznost všech záměrů a požadavků v území. Do návrhu k veřejnému projednání nebude požadované řešení zapracováno.

- Jana Prokešová, nar.: 29.05.1963, Staré Ouholice 103, 277 52; ze dne 24.07.2019 pod č.j.: MUKV 56641/2019 VYST

*Pozemek 562/24 a 287/6 v k.ú. Nové Ouholice v současné době je využitelný pro výstavbu rodinných domů. V návrhu Územního plánu obce Nová Ves je tato plocha navržena jako nezastavitelné území.*

*Nesouhlasím se změnou využitelnosti pozemku a jeho znehodnocení zařazením do jiného využití.*

*Změnou zařazení a využití pozemku vznikne prokazatelná majetková újma, kterou budu požadovat po zadavateli změny využitelnosti pozemků.*

**VYHODNOCENÍ:**

Připomínky k soukromým záměrům budou řešeny celistvě po výsledcích veřejného projednání proto, aby byla zajištěna optimální návaznost všech záměrů a požadavků v území. Do návrhu k veřejnému projednání nebude požadované řešení zapracováno.

- Monika Krejzová, nar.: 09.09.1986, Staré Ouholice 99, 277 52 Nová Ves a Luboš Krejza, nar.: 17.10.1984, Staré Ouholice 99, 277 52 Nová Ves; ze dne 24.07.2019 pod č.j.: MUKV 56643/2019 VYST

*Pozemek 562/32 v k.ú. Nové Ouholice sousedící s našim pozemkem 562/3 má ve stávajícím územním plánu navrženu na hranici našeho pozemku místní komunikaci.*

*V návrhu Územního plánu obce Nová Ves je toto využití ponecháno.*

*Navrhujeme odstranění tohoto využití.*

*Navrhovaná místní komunikace by zasahovala do našeho pozemku, s čímž nesouhlasíme.*

*V současné době nám byla část pozemku znehodnocena externí firmou pokládající v části obce Staré Ouholice na základě objednávky Obecního Úřadu Nová Ves svévolně bez našeho vědomí a souhlasu na nezpevněnou část našeho pozemku - trávník, v místě plánované komunikace vysypán zbytek asphaltového materiálu a uválcován do podoby cesty, s čímž opakovaně nesouhlasíme a žádáme odstranění a uvedení do původního stavu. Starosta obce byl ústně informován, ve věci není konáno.*

*Došlo k znehodnocení materiálu, finanční ztrátě obce a zneužití soukromého vlastnictví.*

**VYHODNOCENÍ:**

Připomínky k soukromým záměrům budou řešeny celistvě po výsledcích veřejného projednání proto, aby byla zajištěna optimální návaznost všech záměrů a požadavků v území. Do návrhu k veřejnému projednání nebude požadované řešení zapracováno.

- Monika Krejzová, nar.: 09.09.1986, Staré Ouholice 99, 277 52 Nová Ves a Luboš Krejza, nar.: 17.10.1984, Staré Ouholice 99, 277 52 Nová Ves; ze dne 24.07.2019 pod č.j.: MUKV 56644/2019 VYST

*Pozemek 562/1 v k.ú. Nové Ouholice v současné době je využitelný pro výstavbu rodinných domů. V návrhu Uzenin i ho plánu obce Nová Ves je tako plocha navržena jako nezastavitelné území.*

*Nesouhlasím se změnou využitelností pozemku a jeho znehodnocení zařazením do jiného využití.*

*Pozemek byl zakoupen se záměrem využití pro výstavbu rodinných domů.*

*Změnou zařazení a využití pozemku vznikne prokazatelná majetková újma, kterou budu požadovat po zadavateli změny využitelnosti pozemku.*

**VYHODNOCENÍ:**

Připomínky k soukromým záměrům budou řešeny celistvě po výsledcích veřejného projednání proto, aby byla zajištěna optimální návaznost všech záměrů a požadavků v území. Do návrhu k veřejnému projednání nebude požadované řešení zapracováno.

- Milena Klemptová, nar.: 23.03.1963, Zvoleněves 298, 273 25; ze dne 10.07.2019 pod č.j.: MUKV 51908/2019 VYST

*Žádám o zařazení pozemků zapsaných na LV č. 464 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi do plochy umožňující parkování nákladních automobilů a stavebních strojů a jako manipulační a skladovací plochu.*

*Pozemky navazují na výrobní plochy, kde již není v současné době dostatek místa na parkování, skladování a manipulaci.*

**VYHODNOCENÍ:**

Připomínky k soukromým záměrům budou řešeny celistvě po výsledcích veřejného projednání proto, aby byla zajištěna optimální návaznost všech záměrů a požadavků v území. Do návrhu k veřejnému projednání nebude požadované řešení zapracováno.

- AMK TRANS s.r.o., IČ: 28362365, Nová Ves 8, 277 52; ze dne 19.07.2019 pod č.j.: MUKV 54976/2019 VYST

*Žádám zařazení pozemků p.č. 1426 a p.č. 1425 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi do plochy umožňující výstavbu rodinného domu dle stávající územní studie.*

*Pozemek byl zakoupen za tímto účelem, došlo by ke znehodnocení hodnoty pozemku.*

**VYHODNOCENÍ:**

Připomínky k soukromým záměrům budou řešeny celistvě po výsledcích veřejného projednání proto, aby byla zajištěna optimální návaznost všech záměrů a požadavků v území. Do návrhu k veřejnému projednání nebude požadované řešení zapracováno.

- Michal Novák, nar.: 03.05.1966, Nová Ves 139, 277 52; ze dne 22.07.2019 pod č.j.: MUKV 55255/2019 VYST

*Žádám zařazení pozemku p.č. 1427 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi do plochy V – smíšené výrobní, skladování a drobný servis autoveteránů. Pozemek navazuje na další pozemky určené pro výrobu a skladování.*

**VYHODNOCENÍ:**

Připomínky k soukromým záměrům budou řešeny celistvě po výsledcích veřejného projednání proto, aby byla zajištěna optimální návaznost všech záměrů a požadavků v území. Do návrhu k veřejnému projednání nebude požadované řešení zapracováno.

**s/2 Průběh projednávání návrhu územního plánu**

- .1 Zastupitelstvo obce Nová Ves schválilo na svém zasedání dne 08.02.2016 pořízení nového Územního plánu obce Nová Ves. Návrh zadání Územního plánu obce Nová Ves byl zpracován v lednu 2017 a předložen k projednání. Dne 10.03.2017 v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno projednání návrhu zadání Územního plánu obce Nová Ves rozesláním návrhu zadání Územního plánu obce Nová Ves dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Kralupy nad Vltavou a Obecního úřadu Nová Ves.
- Dne 12.6.2017 schválilo Zastupitelstvo obce Nová Ves zadání územního plánu. Na základě zpracovatelem předaného návrhu územního plánu Nová Ves úřad územního plánování oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) podle ustanovení §50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a organizacím působícím v území dopisem ze dne 6.6.2019 č.j.: MUKV 42750/2019 VYST. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena na 24.7.2019. Ze společného jednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 94323/2019 VYST. Zároveň dotčené orgány, správce technické a dopravní infrastruktury a ostatní subjekty, Krajský úřad Středočeského kraje a sousední obce pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh územního plánu Nová Ves, včetně odůvodnění bude vystaven na internetových stránkách [www.mestokralupy.cz](http://www.mestokralupy.cz). O prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska nepožádal žádný dotčený orgán. Pořizovatel doručil v souladu s §50 odst. 3 stavebního zákona návrh územního plánu Nová Ves veřejnou vyhláškou, kdy do 30 dnů mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

*Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí; dle § 53 odst. 5 písm. b) SZ*

**s/3 Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

- .1 Zadání územního plánu Nová Ves neukládá na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 033751/2017/KUSK ze dne 3.4.2017 zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Nová Ves na životní prostředí (tzv. SEA).

*Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly; dle § 53 odst. 5 písm. c) SZ*

**s/4 Stanovisko Krajského úřadu****s/4.1 Stanovisko**

- .1 Krajský úřad vydal dne 22.8.2019 stanovisko č.j. 113160/2019/KUSK k návrhu územního plánu ve znění: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), obdržel žádost o posouzení návrhu územního plánu Nová Ves (dále jen „návrh územního plánu“), podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 7.8.2019 podal úřad územního plánování - Městský úřad Kralupy nad Vltavou (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. arch. Pavel Grasse, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 2434, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona. Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zjistil, že předložený návrh územního plánu neprokazuje soulad s politikou územního rozvoje ve znění 1. aktualizace a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. a 2. aktualizace.

Pro řádné posouzení souladu návrhu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je nutné uvést ve výkresové, ale i v textové části odůvodnění veškeré jevy a jejich limity vymezené v ZÚR (záplavové území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma, výhradní ložiska, chráněná ložisková území, plynovod VVTL, plynovod VTL, regulační stanice VTL, nadzemní vedení 220 kV, ochranná pásma letišť, hlavní cyklotrasy, koridor pro vodovod V 02, koridor pro VVN E10 a ev. další) a prokázat zajištění koordinace návrhu s touto dokumentací a že tyto jevy nebudou návrhem dotčeny.

Dále krajský úřad upozorňuje, že návrh územního plánu obsahuje regulativy, jako je např. požadavek na typ střech, poměry délek objektů atd. Dle zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, nesmí územní plán dle § 43 odst. 3 obsahovat tyto regulativy, neboť náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Zastupitelstvo obce též dle § 43 odst. 3 stavebního zákona v rozhodnutí o pořízení ani v zadání územního plánu nestanovilo, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu. Pokud je nezbytné pro zastavitelné plochy stanovit další regulace, pak je možnost podmínit rozhodování v dané ploše pořízením regulačního plánu nebo územní studie.

#### **s/4.2 Zohlednění stanoviska**

- .1 Stanovisko KÚ Středočeského kraje bylo zohledněno tak, že byla doplněna kap. r/1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a výkres II.a Koordinační výkres v souladu se zněním stanoviska. Výsledné znění bylo konzultováno s KÚ STK.

#### **s/4.3 Potvrzení o odstranění nedostatků návrhu územního plánu Nová Ves**

- .1 Krajský úřad vydal dne 1.11.2019 potvrzení o odstranění nedostatků návrhu územního plánu Nová Ves č.j. 143237/2019/KUSK ve znění:  
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obdržel žádost o posouzení návrhu územního plánu Nová Ves (dále jen „návrh územního plánu“), podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 21.10.2019 opětovně podal úřad územního plánování - Městský úřad Kralupy nad Vltavou (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing.arch. Pavel Grasse, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 2434, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.  
Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku č. j. 113160/2019/KUSK ze dne 22.8.2019 spočívající v neúplném prokázání zajištění koordinace s nadřazenou územně plánovací dokumentací byly odstraněny. Do výkresové i textové části byly doplněny jevy a jejich limity vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a byla prokázána koordinace návrhu se ZÚR. Proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.



t/

**Řízení o územním plánu****t/1 Průběh řízení o územním plánu****t/1.1 Veřejné projednání**

- .1 Dne 11.12.2019 pod č.j.: MUKV 95493/2019 VYST v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo oznámeno veřejné projednání, které se konalo v pondělí 15.01.2020 na obecním úřadě v Nové Vsi. Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 22.01.2020 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny. Z veřejného projednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 5962/2020 VYST.

**t/1.2 Opakované veřejné projednání**

- .1 Dne 30.11.2020 pod č.j.: MUKV 76526/2020 VYST v souladu s § 52 odst. 1 a §53 odst. 2 stavebního zákona bylo oznámeno opakované veřejné projednání, které se konalo v pondělí 04.01.2021 v 15,00 formou telekonference. Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 11.01.2021 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny.

## t/2 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání

- .1 Na základě ustanovení §53 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), pořizovatel Územního plánu obce Nová Ves ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky řízení o návrhu Územního plánu obce Nová Ves po společném jednání s pokyny k upravení návrhu pro veřejné projednání.
- .2 V rámci veřejného projednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a organizace působící v území:

### Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
2. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
4. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1
5. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
6. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
7. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
8. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
9. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 38 Benešov
10. Krajská hygienická stanice – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
11. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov
12. Obvodní báňský úřad, Kozí 4, P.O.Box 31, 110 01 Praha 1
13. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor ŽP, Palackého nám.1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
14. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor výstavby a územního plánování (památková péče), Palackého nám. 1, 278 01
15. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor výstavby a územního plánování (doprava), Palackého nám. 1, 278 01
16. Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
17. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
18. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1

### Sousední obce:

19. Obec Ledčice, č.p.45, 277 08
20. Obec Sazená, č.p. 1, 273 24 Velvary
21. Obec Vraňany, č.p. 37, 277 07
22. Obec Všeň, č.p. 7, 277 46 Veltrusy
23. Město Veltrusy, Palackého 9, 277 46 Veltrusy
24. Obec Nelahozeves, Školní 3, 277 51 Nelahozeves

### Oprávnění investoři (§23a):

25. ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10
26. České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město – Praha 1
27. ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV - Podmokly
28. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Ústí nad Labem – Klíše
29. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 11, Smíchov – Praha 5
30. NET4GAS, s.r.o., Na hřebenech II 1718/8, Nusle – Praha 4
31. Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, Smíchov – Praha 5
32. Středočeské vodárny, a.s., U vodojemu 3085, Kladno
33. T-Mobile Czech republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 11 - Chodov

### Obec, pro kterou je územní plán obce pořizován:

34. Obec Nová Ves

35. Spis

**t/2.1 Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska a námítky bez připomínek tyto dotčené orgány a oprávnění investoři:**

- .1 Ministerstvo průmyslu a obchodu; ze dne 11.12.2019 pod č.j.: MPO 92856/2019
- .2 Ministerstvo obrany; ze dne 09.01.2020 pod č.j.: 113021/2019-1150-OÚZ-LIT
- .3 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; ze dne 15.01.2020 pod č.j.: 161386/2019/KUKS
- .4 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy; ze dne 15.01.2020 pod č.j.: 161386/2019/KUKS
- .5 Krajský úřad Středočeského kraje, kultury a památkové péče; ze dne 15.01.2020 pod č.j.: 161386/2019/KUKS
- .6 Krajská hygienická stanice; ze dne 11.12.2019 pod č.j.: KHSSC 65645/2019

**t/2.2 Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska tyto dotčené orgány:**

- .1 Ministerstvo životního prostředí; ze dne 14.01.2020 pod č.j.: MZP/2019/500/2774  
Upozorňujeme, že ve výkresu i v textu chybí informace o existenci dobývacího prostoru Nové Ouhovice č. 71173, stanoveného pro těžbu štěrkopísku, situovaného uvnitř plochy stejnojmenného chráněného ložiskového území. Dobývací prostor je též limitem ve smyslu výše uvedených předpisů, viz [https://mapy.geology.cz/udaje\\_o\\_uzemi/](https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/) – tato mapová aplikace zpřístupňuje souhrnné informace pro účely poskytování údajů o území ve smyslu § 27 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

**ODŮVODNĚNÍ:**

Návrh ÚP byl doplněn v souladu se zněním stanoviska.

- .2 Ministerstvo dopravy; ze dne 20.01.2020 pod č.j.: 42/2020-910-UPR/2  
Požadujeme do územního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) se zákazem laserových zařízení – sektor B letiště Praha/Vodochody a respektovat v plném rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.  
Řešené území se nachází v OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení – sektor B. Ochranná pásma byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 8.7.2013 pod č.j. 2133-13-701. Vzhledem k tomu, že výše uvedené ochranné pásmo není v textové ani grafické části územního plánu zaneseno, je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.

**ODŮVODNĚNÍ:**

V odůvodnění návrhu ÚP, f/2.3.5.1 je uveden limit OP se zákazem laserových zařízení. Do grafické části, výkresu II.a Výkres koordinační byla doplněna poznámka o platnosti OP se zákazem laserových zařízení – sektor B v celém správním území obce. Návrh ÚP byl upraven v souladu se zněním stanoviska.

- .3 Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník; ze dne 20.01.2020 pod č.j.: HSKL – 298-2/2020 – ME  
Upozorňujeme, že v Odůvodnění na straně 95 v kapitole f/2.5.6.2., v odstavci „Znečištěné ovzduší“ je chyba v názvu. Místo ACHVK (Areál chemických výroby Kralupy) je uváděn zastaralý název Kaučuk Kralupy. Stejná chyba v názvu je také v Doložce CO v části 0.1 na straně 5 a v části 1.3 na straně 6.

**ODŮVODNĚNÍ:**

Návrh ÚP byl upraven v souladu se zněním stanoviska.

.4 Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV95862/2019 OŽP

o Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

V části výroku f/2.4.5 zabývající se odváděním srážkových vod požadujeme upravit údaj o povoleném množství odtoku z pozemku tak, aby byl v souladu s normou TNV\_75\_9011, kde se pro výpočet přípustného odtoku srážkových vod doporučuje hodnota specifického odtoku 3 l/(s·ha). Dále není jasné, co je myšleno textem „navrhovaná dešťová kanalizace“. Pokud se jedná o stávající odvodnění některé z komunikací, toto slouží zpravidla výhradně pro odvodnění komunikace a nikoliv sousedních pozemků a nemovitostí na nich. Pokud bude v budoucnu navrhován či rekonstruován systém odvodnění (dešťová kanalizace), požadujeme, aby byl zaústěn do vsakovacích retenčních zařízení, která budou realizována co nejbližší odvodňovanému místu, aby se zabránilo zvýšení odtoku z území. Navyšování odtoku z území by bylo v rozporu s koncepčními dokumenty ČR. Upozorňujeme na skutečnost, že v souvislosti s rekonstrukcí silnice II/608 navrhovaná dešťová kanalizace bude sloužit rovněž výhradně k odvodnění komunikace a srážkové vody z okolních pozemků a nemovitostí do ní nelze odvádět. Požadujeme upřesnit, co je myšleno „navrhovanou dešťovou kanalizací“, navrhovaná opatření požadujeme přehledně zakreslit do výkresu ÚP, případně pro hospodaření se srážkovými vodami vytvořit výkres samostatný.

o Vyjádření z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon):

Ve vyhodnocení našeho stanoviska MUKV 43938/2019 ze dne 17.7.2019 je uvedeno: „Regulativy pro ÚSES a IP jsou doplněny v souladu se zněním stanoviska“, ale v předložené dokumentaci jsme žádnou úpravu nezaznamenali, proto zůstává v platnosti naše původní stanovisko, tj. požadujeme, aby v plochách ÚSES byly vyloučeny všechny stavby krom stávajících, technickou a dopravní infrastrukturu v plochách ÚSES umisťovat pouze ve výjimečných případech, kdy ji nelze umístit mimo tyto plochy (kolmé přechody přes biokoridory apod.). Dále požadujeme stanovení regulativů pro interakční prvky.

o Vyjádření z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává dle § 11 odst. (2) písm. a) zákona Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí.

Vzhledem k charakteru území, které patří k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší, je z hlediska ochrany ovzduší nežádoucí umístování nových zdrojů vytápění na pevná paliva (kotle/krbů/kamen na pevná paliva). Do územního plánu doporučujeme zapracovat regulativy pro zavádění a využívání zdrojů vytápění na vymezených zastavitelných plochách. Za vhodné zdroje pro vytápění lze označit tepelná čerpadla, elektrické zdroje, příp. zdroje na zemní plyn. Doporučujeme také postupně odstraňovat nevhodné stávající lokální zdroje znečišťování ovzduší, nepovolovat výstavbu nových zdrojů emisí, které by měly za následek zhoršení kvality ovzduší. Proti prašnosti z komunikací chránit okolí výsadbou izolační zeleně.

o Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen zákon):

Stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 a § 17 a) uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí.

Upozorňujeme na platné znění zákona (41/2015, účinnost od 1.4.2015). Při plánovaném využití pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je třeba respektovat nezastavitelnost kvalitních zemědělských půd, zejména těch, které jsou zařazeny do I a II třídy ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 odst. 3 zákona: Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

Návrh územního plánu byl upraven v souladu se zněním stanoviska z hlediska zákona o vodách.

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny byly doplněny regulativy pro ÚSES do návrhu ÚP, f/2.5.1.5. Regulativy pro IP byly doplněny do návrhu ÚP, f/2.5.2.2.

Vyjádření z hlediska zákona o ochraně ovzduší a ochraně zemědělského půdního fondu jsou vzata na vědomí.

- .5 **Obvodní báňský úřad;** ze dne 15.01.2020 pod č.j.: SBS 45109/2019/OBÚ-02/2  
OBÚ upozorňuje, že v obvodu obce Nová Ves se nachází stávající dobývací prostor Nové Ouholice, jehož správou je pověřena organizace Václav Maurer, se sídlem 1. máje č. p. 36, 277 06 Lužec nad Vltavou, IČ 463 60 646. Dobývací prostor Nové Ouholice, ev. č. 7/1173 byl stanoven rozhodnutím Obvodního báňského úřadu pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského pod zn. SBS/02860/2007/OBÚ-02/27 dne 23. 1. 2014. Podle ust. § 26 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon) musí být hranice stanoveného dobývacího prostoru Nové Ouholice, ev. č. 7/1173 vyznačena orgánem územního plánování v územně plánovací dokumentaci.

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

Návrh ÚP byl upraven v souladu se zněním stanoviska.

### **t/2.3 Ve stanovené lhůtě uplatnili své námítky a připomínky:**

- .1 **FVE CZECH NOVUM s.r.o., IČ: 29023165, Nové Ouholice 43, 277 52 Nová Ves;** ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6466/2020VYST  
Území dotčené námitkou je v rozsahu pozemku p.č. 180/89 v k.ú. Vepřek a rozsahu energetické stavby.  
Vlastník tímto podává námitku proti tomu, aby byl územním plánem obce Nová Ves vymezen koridor s možností vyvlastnění s označením D40 — koridor pro vysokorychlostní trať v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 (Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem — Děčín) na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR — D201), tak jak je to navrhováno v rámci grafické části návrhu Územního plánu - „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.  
Navrhované řešení je zcela nevhodné vzhledem k tomu, že vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 (Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem — Děčín) na hlavní tah vysokorychlostní trati je nelogicky vedeno středem katastrálního území Vepřek a obce Nová Ves, a tedy jejich zastavěnou obytnou částí a stávající energetickou stavbou FVE Vepřek.  
Nový návrh Územního plánu se výrazně liší od změny č. 3 Územního plánu, ve kterém byla trasa VRT tratě uvažována v jiném místě a rozsahu, a ve kterém nebyl uveden záměr na výstavbu koridoru s označením D10. Územnímu plánu obce č. 3 bylo přizpůsobeno technické řešení energetické stavby FVE Vepřek.  
Vzhledem k výše uvedenému žádáme, aby v případě, že dojde ke změnám navrhovaným územním plánem a výstavbě koridoru s označením D40 a D10, byl vlastníkově vytvořen náhradní stavební prostor pro nutnou přestavbu energetické stavby FVE Vepřek tak, aby byla zachována stávající výrobní kapacita a provozuschopnost FVE.

#### **NÁMITKY SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31. 03. 2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trati a plánovaného koridoru VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22. 06. 2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

- .2 NOVUM property a.s., IČ: 07758154, V Šáreckém údolí 764/1, 160 00 Praha 6; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6465/2020VYST  
Území dotčené námitkou je v rozsahu pozemku p.č. 180/77, p.č. 180/81, p.č. 180/82, p.č. 180/72 p.č. 180/63, p.č. 180/16, p.č. 180/15, p.č. 180/14, p.č. 180/21, p.č. 180/120, p.č. 180/119, p.č. 180/118, p.č. 180/112, p.č. 180/121, p.č. 180/80, p.č. 180/79, p.č. 180/78, p.č. 180/70, p.č. 180/71, p.č. 180/86, p.č. 180/60, p.č. 180/62, p.č. 180/22 a p.č. 180/111 v k.ú. Vepřek a rozsahu energetické stavby.  
Vlastník tímto podává námitku proti tomu, aby byl územním plánem obce Nová Ves vymezen koridor s možností vyvlastnění s označením D40 — koridor pro vysokorychlostní trať v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 (Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem — Děčín) na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice a koridor s možností pro vyvlastnění s označením D10 – koridor pro rekonstrukci silnice I/16, tak jak je navrhováno v rámci grafické části návrhu Územního plánu – „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.  
Navrhované řešení je zcela nevhodné vzhledem k tomu, že vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 (Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem — Děčín) na hlavní tah vysokorychlostní trati je nelogicky vedeno středem katastrálního území Vepřek a obce Nová Ves, a tedy jejich zastavěnou obytnou částí a stávající energetickou stavbou FVE Vepřek. Navrhované řešení je zcela nevhodné i pro vymezení koridoru D10, který zasahuje do existující energetické stavby FVE Vepřek.  
Vymezení koridoru D40 a D10 povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě a výraznému zhoršení životního prostředí.

#### NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ

##### ODŮVODNĚNÍ:

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro napojení stávající železniční trati a plánovaného koridoru VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

Koridor D10 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska uplatněného ke společnému jednání „**Stávající dálnici D8 a silnici I/16 požadujeme v grafických přílohách ÚP vyznačit jako plochy dopravní infrastruktury v celém rozsahu silničního tělesa, tedy včetně zářezů a násypů. Silniční těleso se zpevněnou částí jízdních pruhů je jeden funkční celek. Požadujeme dálnici D8 a silnici I/16 a chránit jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.**“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

- .3 Ing. Pavel Linzer, MBA, nar.: 16.12.1970, Vepřek 19, 277 52 Nová Ves a Ing. Pavlína Linzerová, nar.: 15.02.1972, Hroznová 493/5, 118 00 Praha 1 v zastoupení JUDr. Ing. Janem Vychem; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6163/2020VYST  
Území dotčené námitkou je v rozsahu pozemku st.p.č. 29, p.č. 1, p.č. 65, p.č. 68, p.č. 71, p.č. 73/3, p.č. 73/4, p.č. 74/1, p.č. 74/2, p.č. 75/2, p.č. 75/6 a p.č. 94 v k.ú. Vepřek.  
Vlastníci tímto podávají námitky proti tomu, aby byl územním plánem obce Nová Ves vymezen koridor s možností vyvlastnění s označením D40 — koridor pro vysokorychlostní trať v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 (Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem — Děčín) na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR – D21) tak jak je navrhováno v rámci grafické části návrhu Územního plánu – „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.  
Navrhované řešení je zcela nevhodné vzhledem k tomu, že vymezení koridoru v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 (Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem — Děčín) na hlavní tah vysokorychlostní trati je nelogicky vedeno

středem katastrálního území Vepřek a obce Nová Ves, a tedy jejich zastavěnou obytnou částí. Stavba napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati přitom bude velkou betonovou stavbou, která výrazně zasáhne do krajiny a životního prostředí nejen vlastníku, ale i celé obci Nová Ves.

Vymezení koridoru D40 a D10 povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě a výraznému zhoršení životního prostředí.

Vytvoření koridoru pro takovou významnou dopravní stavbu (v rozsahu napojení od železniční trati č. 090) je přitom v rozporu s výrokovou částí návrhu Územního plánu, který na str. 14 ve vztahu ke katastrálnímu území Vepřek uvádí poznámku „vysokorychlostní trať — terénní úpravy realizovat v minimální možné míře, zajistit prostupnost krajiny přes objekty trati“. Daná podmínka úprav v katastrálním území Vepřek by v důsledku stavby železničního napojení v rámci vyvlastněného pásu pozemků byla nepochybně porušena, jednak kvůli velikosti takové dopravní stavby (most + železniční tunel) a současně i kvůli znemožnění fyzického propojení vyvlastněných rozdělených Pozemků (k tomu viz. argumentaci níže).

Na vlastníky Pozemků ovšem bude mít vymezení koridoru v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 extrémně negativní dopady. Navrhovaná část koridoru k vyvlastnění totiž dle stávajícího návrhu protíná Pozemky vlastníků (které tvoří jeden vzájemně propojený a otevřený celek, prostorově i funkčně orientovaný podélně směrem od východu na západ) přibližně uprostřed jejich plochy. To mimo jiné znamená, že po případném vyvlastnění příslušného pásu Pozemků by vlastníkům zůstalo vlastnictví k dvěma zcela soliterním částem Pozemků (bez možnosti jejich faktického propojení), přičemž (i) západní nezastavěná část Pozemků by byla vzhledem k jejímu umístění kolem velkých dopravních staveb izolována ze všech stran a tedy fakticky nevyužitelná, a (ii) východní část Pozemků se zástavbou historické a kulturní hodnoty (mlýn) by vzhledem k podstatnému zúžení okolního volného prostoru ve vlastnictví vlastníků ztratila svůj architektonický ráz a charakter. Vlastnictví daných zbylých částí Pozemků by tak pro vlastníky pozbylo jakéhokoli významu, když jejich motivací ke koupi daných Pozemků bylo krom záchrany stavebního objektu kulturní a historické hodnoty právě vytvoření rozsáhlého klidového zázemí kolem daného stavebního objektu.

Vymezení koridoru D40 v pořizovatelem navrhovaném rozsahu by do budoucna umožňovalo provedení stavby dopravní infrastruktury pro drážní dopravu, což by pochopitelně vedlo k zvýšení již tak dost vysoké hlučnosti z dopravy v lokalitě Vepřek (obklopené- ze západní strany dálnicí D8, z jižní strany železniční tratí č. 090 a z východní strany plánovaným hlavním tahem vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), když krom hlukových emisí vytvářených stávající silniční a železniční dopravou přibude ještě i zvýšená hlučnost ze železniční dopravy uprostřed katastrálního území Vepřek. Nelze opomenout, že v obou případech (jak železniční, tak silniční dopravy) bude možné vytvořením daných koridorů v blízké budoucnosti očekávat provedení staveb se zvýšenou intenzitou dopravy. To vše povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníků (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, výraznému snížení komfortu bydlení a výraznému zhoršení životního prostředí, což je již v této fázi nepochybně zásahem do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků pozemků. Na zvýšený hluk v lokalitě ostatně upozorňuje i Krajská hygienická stanice Středočeského kraje (viz, str. 134 a 135 odůvodnění návrhu Územního plánu pro veřejné projednání).

Nejvíce zarážející na všem je však to, že cílů, kterého je navrhovanými koridory sledováno lze dosáhnout i méně intenzivními zásahy. Pro navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 proto není dán žádný relevantní důvod, když reálně nic nebrání tomu, aby napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati bylo provedeno ve východní části katastrálního území Vepřek a částečně v rámci sousedního katastrálního území Mlčechvosty v rámci zdejších zemědělských pozemků, tedy mimo jakoukoli obytnou zástavbu. Danou variantu řešení/vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od železniční trati č. 090 vlastníci preferují. Provedením dané úpravy koridoru by navíc došlo i k odstranění výše uvedených rozporů v návrhu územního plánu.

Dále nutno zdůraznit, že vlastníky navrhované alternativní řešení napojení není v rozporu s aktuálně platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které v rámci své grafické části „Plochy a koridory“ identifikují jako koridor pouze hlavní část plánované vysokorychlostní trati, a to bez navrhovaného napojení železniční trati č. 090.

K tomu viz výřez mapy z grafické přílohy Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – úplné znění po 2. aktualizaci – 1.2. Plochy a koridory nadmístního významu.

Z výše uvedené argumentace je zřejmé, že není dán jediný relevantní důvod k tomu, aby byl navrhovaný koridor D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201) veden způsobem, který je návrhem Územního plánu aktuálně navrhován, tedy přímo středem Pozemků vlastníků, potažmo středem zastaveného území obce Nová Ves, když existuje řešení, které povede k podstatně menšímu zásahu do práv vlastníků i dalších obyvatel obce Nová Ves.

Nad rámec výše uvedeného podávají vlastníci námitku i vůči vymezení koridoru D06 - koridoru pro zkapacitnění dálnice D8. Pro vymezení daného koridoru není dán žádný důvod. Nutnost vymezení daného koridoru nevyplývá ani ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Vymezení koridoru by do budoucna umožnilo zkapacitnění dálnice D8, což povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníků (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, ještě výraznějšímu snížení komfortu bydlení a výraznému zhoršení životního prostředí, což bude mít nepochybně za následek zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků. Z toho důvodu navrhuje vymezení koridoru D06 - koridoru pro zkapacitnění dálnice D8 z návrhu územního plánu vypustit.

Nejvyšší správní soud v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21.7.2009, č.j. 1 Ao 1/2009 — 120 uvedl, že územní plán představuje významný zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu mu je územní plán představovat výsadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny základních práv a svobod), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.

S ohledem na závěry konstantní judikatury správních soudů (jak bylo vedle výše citovaného usnesení potvrzeno i v jiných rozhodnutích Nejvyššího správního soudu, např. v rozhodnutí sp. zn. 4 Ao 3/2010) je podmínkou zákonnosti územního plánu, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývajících mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz výše citované usnesení).

Z judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudku ze dne 14.2.2013, čj. 7 Aos 2/2012 — 53) dále vyplývá, že územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. Proto je žádoucí, aby se pořizovatel územního plánu snažil respektovat předchozí územně plánovací dokumentaci téhož stupně a na základě ní přijaté dokumentace nižšího stupně. Nejvyšší správní soud ostatně sám zformuloval právní názor (v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 20.5.2010, č. 8 Ao 2/2010 - 644), že je nutno s přihlédnutím k principům právní jistoty a legitimního očekávání respektovat kontinuitu územního plánování.

Jak tedy lze z citované judikatury dovodit, v žádném případě nelze připustit zásah nového územního plánu do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, „nerozumnosti“ či libovůle.

Tyto podmínky ovšem v daném případě nejsou v žádném případě splněny, když v daném případě zcela evidentně existuje i možnost méně intenzivních zásahů do



práv vlastníků Pozemků, jakož i vlastníků jiných nemovitých věcí v obci Nová Ves. Z toho důvodu nutno považovat navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah koridoru vysokorychlostní trati za neopodstatněné a nepřiměřené, a tedy nezákonné.

Bude-li nový Územní plán přijat dle předloženého Návrhu Územního plánu, dopustí se obec Nová Ves minimálně ve vztahu k části návrhu Územního plánu týkajícího se Pozemků vlastníků nezákonného zásahu do vlastnického práva vlastníků v rozporu s článkem 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Z výše uvedené argumentace je zřejmé, že není dán jediný relevantní důvod k takové změně stávajícího stavu, která povede k podřazení části Pozemků vlastníků (i jiných vlastníků) do koridoru pro vyvlastnění. Z výše uvedených důvodů proto Vlastníci opětovně žádají, aby bylo vymezení koridoru D40 pro vyvlastnění v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati VRT Praha — Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201) z návrhu Územního plánu obce Nová Ves vypuštěno a přesunuto do východní, nezastavené části katastrálního území Vepřek, mimo Pozemky vlastníků. Vlastníci opětovně zdůrazňují, že vymezení daného koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati VRT Praha — Lovosice/Litoměřice není v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje obsaženo, a proto ani vypuštění dané Části koridoru D40 nebude mít za následek rozpor územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Řešení navrhované vlastníky Pozemků je tak úpravou návrhu územního plánu, kterou dle zákona lze provést a zastupitelstvo obce Nová Ves ji může schválit.

Vlastníci zdůrazňují, že pokud by došlo k přijetí územního plánu v navrhované podobě (tj. včetně vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati VRT Praha — Lovosice/Litoměřice) dojde k zmaření investice vlastníků v řádu několika desítek milionů korun, jakož i k podstatnému snížení hodnoty daných Pozemků. Vlastníci již v souvislosti s pořízením Pozemků (jejichž součástí byla i stavba mlýna historické a kulturní hodnoty, v špatném technickém stavu), rekonstrukcí příslušných stavebních objektů a provedenými terénními úpravami vynaložil nezanedbatelné finanční prostředky (převyšující 30 milionů Kč).

Vlastníci v této souvislosti upozorňují, že hodnota Pozemků bude snížena už jenom samotným zařazením části Pozemků do koridoru určeného k vyvlastnění (aniž by vůbec k vyvlastnění došlo), a to nikoli nezanedbatelně, nýbrž o několik milionů korun.

Vlastník by každopádně byli v případě schválení Návrhu Územního plánu v předložené podobě nuceni vůči obci Nová Ves uplatnit nároky na náhradu škody a ušlého zisku ve výši tržních cen obdobných projektů, Pozemků a staveb. Kompenzace takto zmařené investice by musela být hrazena z prostředků obce Nová Ves.

Podle § 102 odst. 1 a 2 stavebního zákona náleží vlastníkovu náhrada za majetkovou újmu vzniklou omezením vlastnických práv k pozemku nebo stavbě v důsledku územního opatření, škoda je chápána jako újma, jež se projevuje v majetkově sféře poškozeného a je objektivně vyjádřitelná penězi. Ušlý zisk je pak újmou spočívající v tom, že u poškozeného nedojde v důsledku škodní události k rozmnožení majetkových hodnot, ač se to dalo očekávat s ohledem na pravidelný běh věcí. V této souvislosti si dovoluujeme upozornit na judikaturu Nejvyššího soudu, konkrétně sp. zn. 25 Cdo 1085/2006 ze dne 18. 9. 2016 ve věci náhrady ušlého zisku.

Vlastníci doufají, že nebude nutné přistoupit k takovému uplatňování případného nároku na náhradu škody vůči obci Nová Ves. Vlastníci totiž očekávají, že dojde k odstranění nesmyslného řešení vyplývajícího z Návrhu Územního plánu ve vztahu k části koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati VRT Praha — Lovosice/Litoměřice, a tedy k vypuštění dané části koridoru D40 a jeho přesunutí do východní, nezastavené části katastrálního území Vepřek, mimo Pozemky vlastníků.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí

být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trati a plánovaného koridoru VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

Koridor D10 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska uplatněného ke společnému jednání „Stávající dálnici D8 a silnici I/16 požadujeme v grafických přílohách ÚP vyznačit jako plochy dopravní infrastruktury v celém rozsahu silničního tělesa, tedy včetně zářezů a násypů. Silniční těleso se zpevněnou částí jízdních pruhů je jeden funkční celek. Požadujeme dálnici D8 a silnici I/16 a chránit jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

Koridor D6 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska ze dne 23.07.2019 pod č.j.: 470/2019-910-UPR/2 uplatněného ke společnému jednání „Zkapacitnění dálnice D8 požadujeme zařadit mezi VPS. Z hlediska rozvojových záměrů sledujeme v řešeném území zkapacitnění dálnice D8 v úseku MÚK Zdiby – MÚK Nová Ves. Jedná se o záměr rozšíření dálnice D8 o jeden jízdní pruh v každém směru včetně souvisejících úprav křižovatek. Zkapacitnění dálnice D8 bylo prověřeno v územně technické studii zpracované projekční kanceláří AF-CITYPLAN s.r.o. 03/2019. Pro záměr zkapacitnění dálnice D8 požadujeme v úseku od hranice katastrálního území Nová Ves ve směru od Prahy po MÚK Nová Ves vymežit a chránit koridor pro VPS s hranicí minimálně 20 m vně od hrany dálničního tělesa po obou stranách dálnice.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

.4 Roman Cívín, nar.: 28.10.1966, Vepřek 6, 277 52 Nová Ves; ze dne 21.01.2020 pod č.j.:MUKV 5997/2020 VYST

Nesouhlasím s návrhem vyvlastnění pozemků v mém vlastnictví (LV 399 – pozemky p.č. 180/43, p.č. 180/44, p.č. 180/48, p.č. 180/49, p.č. 180/50, p.č. 180/51, p.č. 180/87 a p.č. 180/88 a LV – 98 pozemky p.č. 180/84 a p.č. 180/85 v k.ú. Vepřek) pro výstavbu koridoru vysokorychlostní trati (ZUR – D201) VRT. Uvedeno v návrhu „Územního plánu Nová Ves“.

Pozemky jsou v osobním vlastnictví a dlouhodobém pronájmu pro FVE. Výstavba VRT měla být plánována pod povrchem tak, aby byl zachován terén ve stávajícím stavu a pozemky mohly být nadále užívány. Současné by byl zachován krajinný ráz a tím i migrace zvěře.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trať a plánovaný koridor VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti. Technické řešení stavby bude projednáváno v rámci navazujících řízení.

- .5 Jaroslav Pech, nar.: 27.09.1961, Nové Ouholice 49, 277 52 Nová Ves; ze dne 20.01.2020 pod č.j.: MUKV 5686/2020 VYST

Vlastník pozemků st.p.č. 105 a p.č. 507/2 v k.ú. Nové Ouholice. Podávám tímto námitku proti návrhu územního plánu obce Nová Ves. Nesouhlasím se zahrnutím výše uvedených pozemků, na kterých se nachází zahrada, do ploch a koridorů s možností vyvlastnění (D40 - VRT) a žádám, aby vysokorychlostní trať byla řešena ve stávajícím pozemku 523/1. Tento pozemek je v majetku SŽDC. Jeho stávající šíře by měla při stavbě na betonovém náspu postačovat pro 4 koleje. Pokud je přesto třeba pozemek pro trať rozšířit, žádám, aby byl rozšířen výhradně východním směrem do zemědělských pozemků mimo obytnou zástavbu. Přiblížení kolejí k obytným nemovitostem by dále zhoršilo zatížení hlukem v Nových Ouholících.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trati a plánovaného koridoru VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

- .6 Martin Exner, nar.: 20.12.1963, Nové Ouholice 30, 277 52 Nová Ves; ze dne 20.01.2020 pod č.j.: MUKV 5689/2020 VYST

Vlastník pozemků st.p.č. 250 a p.č. 507/6 v k.ú. Nové Ouholice. Podávám tímto námitku proti návrhu územního plánu obce Nová Ves. Nesouhlasím se zahrnutím výše uvedených pozemků, na kterých se nachází zahrada, do ploch a koridorů s možností vyvlastnění (D40 - VRT) a žádám, aby vysokorychlostní trať byla řešena ve stávajícím pozemku 523/1. Tento pozemek je v majetku SŽDC. Jeho stávající šíře by měla při stavbě na betonovém náspu postačovat pro 4 koleje. Pokud je přesto třeba pozemek pro trať rozšířit, žádám, aby byl rozšířen výhradně východním směrem do zemědělských pozemků mimo obytnou zástavbu. Přiblížení kolejí k obytným nemovitostem by dále zhoršilo zatížení hlukem v Nových Ouholících.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trati a plánovaného koridoru VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

- .7 Martina Kubištová, DiS., nar.: 11.11.1982, Nové Ouholice 52, 277 52 Nová Ves; ze dne 21.01.2020 pod č.j.: MUKV 5811/2020 VYST

Vlastník pozemků st.p.č. 106 a p.č. 507/4 v k.ú. Nové Ouholice. Podávám tímto námitku proti návrhu územního plánu obce Nová Ves. Nesouhlasím se zahrnutím výše uvedených pozemků, na kterých se nachází zahrada, do ploch a koridorů s možností vyvlastnění (D40 - VRT) a žádám, aby vysokorychlostní trať byla řešena ve stávajícím pozemku 523/1. Tento pozemek je v majetku SŽDC. Jeho stávající šíře by měla při stavbě na betonovém náspu postačovat pro 4 koleje. Pokud je přesto třeba pozemek pro trať rozšířit, žádám, aby byl rozšířen výhradně východním směrem do zemědělských pozemků mimo obytnou zástavbu. Přiblížení kolejí k obytným nemovitostem by dále zhoršilo zatížení hlukem v Nových Ouholících.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trati a plánovaného koridoru VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

- .8 Miroslav Cíla, nar.: 23.10.1975, Nové Ouholice 60, 277 52 Nová Ves; ze dne 20.01.2020 pod č.j.: MUKV 5690/2020 VYST

Vlastník pozemků st.p.č. 120 a p.č. 507/7 v k.ú. Nové Ouholice. Podávám tímto námítku proti návrhu územního plánu obce Nová Ves. Nesouhlasím se zahrnutím výše uvedených pozemků, na kterých se nachází zahrada, do ploch a koridorů s možností vyvlastnění (D40 - VRT) a žádám, aby vysokorychlostní trať byla řešena ve stávajícím pozemku 523/1. Tento pozemek je v majetku SŽDC. Jeho stávající šíře by měla při stavbě na betonovém náspu postačovat pro 4 koleje. Pokud je přesto třeba pozemek pro trať rozšířit, žádám, aby byl rozšířen výhradně východním směrem do zemědělských pozemků mimo obytnou zástavbu. Přiblížení kolejí k obytným nemovitostem by dále zhoršilo zatížení hlukem v Nových Ouholících.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trati a plánovaného koridoru VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

- .9 Kristýna Chovancová, nar.: 02.10.1976, Nové Ouholice 60, 277 52 Nová Ves; ze dne 20.01.2020 pod č.j.: MUKV 5691/2020 VYST

Vlastník pozemků st.p.č. 120 a p.č. 507/7 v k.ú. Nové Ouholice. Podávám tímto námítku proti návrhu územního plánu obce Nová Ves. Nesouhlasím se zahrnutím výše uvedených pozemků, na kterých se nachází zahrada, do ploch a koridorů s možností vyvlastnění (D40 - VRT) a žádám, aby vysokorychlostní trať byla řešena ve stávajícím pozemku 523/1. Tento pozemek je v majetku SŽDC. Jeho stávající šíře by měla při stavbě na betonovém náspu postačovat pro 4 koleje. Pokud je přesto třeba pozemek pro trať rozšířit, žádám, aby byl rozšířen výhradně východním směrem do zemědělských pozemků mimo obytnou zástavbu. Přiblížení kolejí k obytným nemovitostem by dále zhoršilo zatížení hlukem v Nových Ouholících.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trati a plánovaného koridoru VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

- .10 Lenka Jedličková, nar.: 21.01.1962, Nové Ouholice 57, 277 52 Nová Ves; ze dne 20.01.2020 pod č.j.: MUKV 5682/2020 VYST

Vlastník pozemků st.p.č. 133 a p.č. 505/2 v k.ú. Nové Ouholice. Podávám tímto námítku proti návrhu územního plánu obce Nová Ves. Nesouhlasím se zahrnutím výše uvedených pozemků, na kterých se nachází zahrada, do ploch a koridorů s

možností vyvlastnění (D40 - VRT) a žádám, aby vysokorychlostní trať byla řešena ve stávajícím pozemku 523/1. Tento pozemek je v majetku SŽDC. Jeho stávající šíře by měla při stavbě na betonovém náspu postačovat pro 4 koleje. Pokud je přesto třeba pozemek pro trať rozšířit, žádám, aby byl rozšířen výhradně východním směrem do zemědělských pozemků mimo obytnou zástavbu. Přiblížení kolejí k obytným nemovitostem by dále zhoršilo zatížení hlukem v Nových Ouholicích.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trati a plánovaného koridoru VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

- .11 Martin Vojtíšek, nar.: 17.04.1967, Komenského náměstí 131, 278 01 Kralupy nad Vltavou; ze dne 20.01.2020 pod č.j.: MUKV 5683/2020 VYST

Vlastník pozemků st.p.č. 133 a p.č. 505/2 v k.ú. Nové Ouholice. Podávám tímto námitku proti návrhu územního plánu obce Nová Ves. Nesouhlasím se zahrnutím výše uvedených pozemků, na kterých se nachází zahrada, do ploch a koridorů s možnostmi vyvlastnění (D40 - VRT) a žádám, aby vysokorychlostní trať byla řešena ve stávajícím pozemku 523/1. Tento pozemek je v majetku SŽDC. Jeho stávající šíře by měla při stavbě na betonovém náspu postačovat pro 4 koleje. Pokud je přesto třeba pozemek pro trať rozšířit, žádám, aby byl rozšířen výhradně východním směrem do zemědělských pozemků mimo obytnou zástavbu. Přiblížení kolejí k obytným nemovitostem by dále zhoršilo zatížení hlukem v Nových Ouholicích.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trati a plánovaného koridoru VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

- .12 Miloslav Jedlička, nar.: 02.11.1960, Nové Ouholice 57, 277 52 Nová Ves; ze dne 20.01.2020 pod č.j.: MUKV 5684/2020 VYST

Vlastník pozemku p.č. 507/12 v k.ú. Nové Ouholice. Podávám tímto námitku proti návrhu územního plánu obce Nová Ves. Nesouhlasím se zahrnutím výše uvedených pozemků, na kterých se nachází zahrada, do ploch a koridorů s možnostmi vyvlastnění (D40 - VRT) a žádám, aby vysokorychlostní trať byla řešena ve stávajícím pozemku 523/1. Tento pozemek je v majetku SŽDC. Jeho stávající šíře by měla při stavbě na betonovém náspu postačovat pro 4 koleje. Pokud je přesto třeba pozemek pro trať rozšířit, žádám, aby byl rozšířen výhradně východním směrem do zemědělských pozemků mimo obytnou zástavbu. Přiblížení kolejí k obytným nemovitostem by dále zhoršilo zatížení hlukem v Nových Ouholicích.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trati a plánovaného koridoru VRT. Vypuštění spojovacího

koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

- .13 Lucie Menyhártová, nar.: 01.09.1989, Nové Ouholice 64, 277 52 Nová Ves; ze dne 20.01.2020 pod č.j.: MUKV 5685/2020 VYST  
Vlastník pozemků st.p.č. 140 a p.č. 505/3 v k.ú. Nové Ouholice. Podávám tímto námítku proti návrhu územního plánu obce Nová Ves. Nesouhlasím se zahrnutím výše uvedených pozemků, na kterých se nachází zahrada, do ploch a koridorů s možností vyvlastnění (D40 - VRT) a žádám, aby vysokorychlostní trať byla řešena ve stávajícím pozemku 523/1. Tento pozemek je v majetku SŽDC. Jeho stávající šíře by měla při stavbě na betonovém náspu postačovat pro 4 koleje. Pokud je přesto třeba pozemek pro trať rozšířit, žádám, aby byl rozšířen výhradně východním směrem do zemědělských pozemků mimo obytnou zástavbu. Přiblížení kolejí k obytným nemovitostem by dále zhoršilo zatížení hlukem v Nových Ouholicích.

**NÁMITCE SE VYHOVUJE  
ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trati a plánovaného koridoru VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

- .14 Květa Skalická, nar.: 09.02.1937, Nové Ouholice 61, 277 52 Nová Ves; ze dne 17.01.2020 pod č.j.: MUKV 5140/2020 VYST  
Vlastník pozemků st.p.č. 121 a p.č. 507/9 v k.ú. Nové Ouholice. Podávám tímto námítku proti návrhu územního plánu obce Nová Ves. Nesouhlasím se zahrnutím výše uvedených pozemků, na kterých se nachází zahrada, do ploch a koridorů s možností vyvlastnění (D40 - VRT) a žádám, aby vysokorychlostní trať byla řešena ve stávajícím pozemku 523/1. Tento pozemek je v majetku SŽDC. Jeho stávající šíře by měla při stavbě na betonovém náspu postačovat pro 4 koleje. Pokud je přesto třeba pozemek pro trať rozšířit, žádám, aby byl rozšířen výhradně východním směrem do zemědělských pozemků mimo obytnou zástavbu. Přiblížení kolejí k obytným nemovitostem by dále zhoršilo zatížení hlukem v Nových Ouholicích.

**NÁMITCE SE VYHOVUJE  
ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trati a plánovaného koridoru VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

- .15 Martin Kostka, nar.: 23.10.1979, Podlešín 111, 273 25; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6248/2020 VYST  
Vlastník pozemků p.č. 508/2 v k.ú. Nové Ouholice. Podávám tímto námítku proti návrhu územního plánu obce Nová Ves. Nesouhlasím se zahrnutím výše uvedených pozemků, na kterých se nachází zahrada, do ploch a koridorů s možností vyvlastnění (D40 - VRT) a žádám, aby vysokorychlostní trať byla řešena ve stávajícím pozemku 523/1. Tento pozemek je v majetku SŽDC. Jeho stávající šíře by měla při stavbě na betonovém náspu postačovat pro 4 koleje. Pokud je přesto třeba pozemek pro trať rozšířit, žádám, aby byl rozšířen výhradně východním směrem do zemědělských pozemků mimo obytnou zástavbu. Přiblížení kolejí k obytným nemovitostem by dále zhoršilo zatížení hlukem v Nových Ouholicích.

**NÁMITCE SE VYHOVUJE****ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trati a plánovaného koridoru VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

- .16 Květoslava Švarcová, nar.: 27.09.1969, Nádražní 521, 273 71 Zlonice; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6249/2020 VYST

Vlastník pozemků p.č. 508/2 v k.ú. Nové Ouholice. Podávám tímto námitku proti návrhu územního plánu obce Nová Ves. Nesouhlasím se zahrnutím výše uvedených pozemků, na kterých se nachází zahrada, do ploch a koridorů s možností vyvlastnění (D40 - VRT) a žádám, aby vysokorychlostní trať byla řešena ve stávajícím pozemku 523/1. Tento pozemek je v majetku SŽDC. Jeho stávající šíře by měla při stavbě na betonovém náspu postačovat pro 4 koleje. Pokud je přesto třeba pozemek pro trať rozšířit, žádám, aby byl rozšířen výhradně východním směrem do zemědělských pozemků mimo obytnou zástavbu. Přiblížení kolejí k obytným nemovitostem by dále zhoršilo zatížení hlukem v Nových Ouholících.

**NÁMITCE SE VYHOVUJE****ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trati a plánovaného koridoru VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

- .17 Ladislava Zadražilová, nar.: 07.11.1951, U Cukrovaru 927, 278 01 Kralupy nad Vltavou; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6250/2020 VYST

Vlastník pozemků st.p.č. 107 a p.č. 507/5 a p.č. 507/13 v k.ú. Nové Ouholice. Podávám tímto námitku proti návrhu územního plánu obce Nová Ves. Nesouhlasím se zahrnutím výše uvedených pozemků, na kterých se nachází zahrada, do ploch a koridorů s možností vyvlastnění (D40 - VRT) a žádám, aby vysokorychlostní trať byla řešena ve stávajícím pozemku 523/1. Tento pozemek je v majetku SŽDC. Jeho stávající šíře by měla při stavbě na betonovém náspu postačovat pro 4 koleje. Pokud je přesto třeba pozemek pro trať rozšířit, žádám, aby byl rozšířen výhradně východním směrem do zemědělských pozemků mimo obytnou zástavbu. Přiblížení kolejí k obytným nemovitostem by dále zhoršilo zatížení hlukem v Nových Ouholících.

**NÁMITCE SE VYHOVUJE****ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trati a plánovaného koridoru VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

- .18 Miroslav Kozák, nar.: 08.09.1968, Vepřek 61, 277 52 Nová Ves; ze dne 21.01.2020 pod č.j.: MUKV 5999/2020 VYST

Vlastníkovi náleží vlastnické právo k pozemkům parcel č. 68 a 97/4, uvedených v listě vlastnictví pod č. LV230 v katastrálním území Vepřek (společně dále jen „Pozemky“). Dne 15. 1. 2020 se uskutečnilo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Proti návrhu Územního plánu tak lze podat písemné námítky do 22.1. 2020 (včetně). Vlastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona podává včas námítky proti danému návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Území dotčené námítkou je v rozsahu výše specifikovaných Pozemků.

#### II. Odůvodnění námítky

Vlastník tímto podává námítku proti tomu, aby byl územním plánem vymezen koridor s možností vyvlastnění (s označením D40 - koridor pro vysokorychlostní trať) v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 (Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem - Děčín) na hlavní tah koridoru vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), tak jak je to navrhováno v rámci grafické části návrhu Územního plánu - „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

Navrhované řešení je zcela nevhodné vzhledem k tomu, že vymezení koridoru v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati je nelogicky vedeno středem katastrálního území Vepřek (resp. obce Nová Ves), a tedy jejich zastavěnou obytnou částí. Stavba napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati přitom bude velkou betonovou stavbou, která výrazně zasáhne do krajiny a životního prostředí v celé obci Nová Ves.

Vymezení koridoru D40 s možností vyvlastnění v pořizovatelem navrhovaném rozsahu by do budoucna umožňovalo provedení stavby dopravní infrastruktury pro drážní dopravu, což by pochopitelně vedlo k zvýšení již tak dost vysoké hlukosti z dopravy v lokalitě Vepřek, protnuté stávající železniční trati č. 090, obklopené ze západní strany dálnicí D8 a z východní strany plánovaným hlavním tahem vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), když kromě hlukových emisí vytvářených silniční dopravou přibude ještě zvýšená hlukost ze železniční dopravy vedené středem zastavěné obytné lokality. To vše povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, výraznému snížení komfortu bydlení a zásadnímu zhoršení životního prostředí, což představuje významný zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků pozemků v dané lokalitě.

Pro navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 přitom není dán žádný důvod, když reálně nic nebrání tomu, aby napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati bylo provedeno ve východní části katastrálního území Vepřek a částečně v rámci sousedního katastrálního území Mlčechovosty v rámci zdejších zemědělských pozemků, tedy mimo jakoukoli obytnou zástavbu. Danou méně zatěžující variantu řešení/vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od železniční trati č. 090 vlastník jednoznačně preferuje.

Dále je nutné zdůraznit, že vlastníkem navrhované alternativní řešení napojení není v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které v rámci své grafické části „Plochy a koridory“ identifikují jako koridor pouze hlavní část tah plánované vysokorychlostní trati, a to bez navrhovaného napojení železniční trati č. 090.

Zvýše uvedené argumentace je zřejmé, že není dán jediný relevantní důvod k tomu, aby byl navrhovaný koridor D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201) veden způsobem, který je aktuálně navrhován, tedy přímo středem zastavěného území obce Nová Ves (resp. v jeho bezprostřední blízkosti), když je k dispozici řešení, které povede k podstatně menšímu zásahu do práv obyvatel obce Nová Ves.

Podle Nejvyššího správního soudu smí mít zásahy do vlastnického práva (v důsledku přijetí územního plánu) zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. V žádném



případě nelze připustit zásahy nového územního plánu do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, „nerozumnosti“ či libovůle. Tyto podmínky však vdaném případě nejsou v žádném případě splněny, když zcela evidentně existuje i možnost méně intenzivních zásahů do práv vlastníků pozemků a staveb v obci Nová Ves. Z toho důvodu je nutné považovat navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati za neopodstatněné a nepřiměřené, a tedy nezákonné.

Bude-li nový Územní plán přijat dle předloženého Návrhu Územního plánu, dopustí se obec Nová Ves minimálně ve výše vytýkaném rozsahu nezákonného zásahu do vlastnického práva vlastníka k Pozemkům. Vlastník by tak byl v případě schválení Návrhu Územního plánu v předložené podobě nucen uplatnit nároky na náhradu škody vůči obci Nová Ves.

Nad rámec výše uvedeného podává vlastník námítku i vůči vymezení koridoru D06 - koridoru pro zkapacitnění dálnice D8. Pro vymezení daného koridoru není dán žádný důvod. Nutnost vymezení daného koridoru nevyplývá ani ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Vymezení koridoru by do budoucna umožnilo zkapacitnění dálnice D8, což povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, ještě výraznějším snížení komfortu bydlení a značnému zhoršení životního prostředí, což bude mít nepochybně za následek zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků. Z toho důvodu navrhuji vymezení koridoru D06 z návrhu územního plánu vypustit.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trať a plánovaný koridor VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

Koridor D10 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska uplatněného ke společnému jednání „Stávající dálnici D8 a silnici I/16 požadujeme v grafických přílohách ÚP vyznačit jako plochy dopravní infrastruktury v celém rozsahu silničního tělesa, tedy včetně zářezů a násypů. Silniční těleso se zpevněnou částí jízdních pruhů je jeden funkční celek. Požadujeme dálnici D8 a silnici I/16 a chránit jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

Koridor D6 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska ze dne 23.07.2019 pod č.j.: 470/2019-910-UPR/2 uplatněného ke společnému jednání „Zkapacitnění dálnice D8 požadujeme zařadit mezi VPS. Z hlediska rozvojových záměrů sledujeme v řešeném území zkapacitnění dálnice D8 v úseku MÚK Zdiby – MÚK Nová Ves. Jedná s o záměr rozšíření dálnice D8 o jeden jízdní pruh v každém směru včetně souvisejících úprav křižovatek. Zkapacitnění dálnice D8 bylo prověřeno v územně technické studii zpracované projekční kanceláří AF-CITYPLAN s.r.o. 03/2019. Pro záměr zkapacitnění dálnice D8 požadujeme v úseku od hranice katastrálního území Nová Ves ve směru od Prahy po MÚK Nová Ves vymežit a chránit koridor pro VPS s hranicí minimálně 20 m vně od hrany dálničního tělesa po obou stranách dálnice.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

- .19 Jan Šach, nar.: 18.02.1979, Vepřek 39, 277 52 Nová Ves; ze dne 21.01.2020 pod č.j.: MUKV 5994/2020 VYST

Vlastníkovi náleží vlastnické právo k pozemkům parcel. č. 98/4, 102/ a st.p.č. 49/1 v katastrálním území Vepřek (společně dále jen „Pozemky“). Dne 15. 1. 2020 se uskutečnilo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Proti návrhu Územního plánu tak lze podat písemné námítky do 22.1. 2020 (včetně). Vlastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona podává

včas námitky proti danému návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Území dotčené námitkou je v rozsahu výše specifikovaných Pozemků.

#### II. Odůvodnění námítky

Vlastník tímto podává námitku proti tomu, aby byl územním plánem vymezen koridor s možností vyvlastnění (s označením D40 - koridor pro vysokorychlostní trať) v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 (Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem - Děčín) na hlavní tah koridoru vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), tak jak je to navrhováno v rámci grafické části návrhu Územního plánu - „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

Navrhované řešení je zcela nevhodné vzhledem k tomu, že vymezení koridoru v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati je nelogicky vedeno středem katastrálního území Vepřek (resp. obce Nová Ves), a tedy jejich zastavěnou obytnou částí. Stavba napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati přitom bude velkou betonovou stavbou, která výrazně zasáhne do krajiny a životního prostředí v celé obci Nová Ves.

Vymezení koridoru D40 s možností vyvlastnění v pořizovatelem navrhovaném rozsahu by do budoucna umožňovalo provedení stavby dopravní infrastruktury pro drážní dopravu, což by pochopitelně vedlo k zvýšení již tak dost vysoké hlučnosti z dopravy v lokalitě Vepřek, protnuté stávající železniční trati č. 090, obklopené ze západní strany dálnicí D8 a z východní strany plánovaným hlavním tahem vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), když kromě hlukových emisí vytvářených silniční dopravou přibude ještě zvýšená hlučnost ze železniční dopravy vedené středem zastavěné obytné lokality. To vše povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, výraznému snížení komfortu bydlení a zásadnímu zhoršení životního prostředí, což představuje významný zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků pozemků v dané lokalitě.

Pro navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 přitom není dán žádný důvod, když reálně nic nebrání tomu, aby napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati bylo provedeno ve východní části katastrálního území Vepřek a částečně v rámci sousedního katastrálního území Mlčechvosty v rámci zdejších zemědělských pozemků, tedy mimo jakoukoli obytnou zástavbu. Danou méně zatěžující variantu řešení/vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od železniční trati č. 090 vlastník jednoznačně preferuje.

Dále je nutné zdůraznit, že vlastníkem navrhované alternativní řešení napojení není v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které v rámci své grafické části „Plochy a koridory“ identifikují jako koridor pouze hlavní část tah plánované vysokorychlostní trati, a to bez navrhovaného napojení železniční trati č. 090.

Zvýše uvedené argumentace je zřejmé, že není dán jediný relevantní důvod k tomu, aby byl navrhovaný koridor D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201) veden způsobem, který je aktuálně navrhován, tedy přímo středem zastavěného území obce Nová Ves (resp. v jeho bezprostřední blízkosti), když je k dispozici řešení, které povede k podstatně menšímu zásahu do práv obyvatel obce Nová Ves.

Podle Nejvyššího správního soudu smí mít zásahy do vlastnického práva (v důsledku přijetí územního plánu) zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. V žádném případě nelze připustit zásahy nového územního plánu do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, „nerozumnosti“ či libovůle. Tyto podmínky však vdaném případě nejsou v žádném případě splněny, když zcela evidentně existuje i možnost méně intenzivních zásahů do práv vlastníků pozemků a staveb v obci Nová Ves. Z toho důvodu je nutné považovat navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati za neopodstatněné a nepřiměřené, a tedy nezákonné.

Bude-li nový Územní plán přijat dle předloženého Návrhu Územního plánu, dopustí se obec Nová Ves minimálně ve výše výtýkaném rozsahu nezákonného zásahu do vlastnického práva vlastníka k Pozemkům. Vlastník by tak byl v případě schválení Návrhu Územního plánu v předložené podobě nucen uplatnit nároky na náhradu škody vůči obci Nová Ves.

Nad rámec výše uvedeného podává vlastník námitku i vůči vymezení koridoru D06 - koridoru pro zkapacitnění dálnice D8. Pro vymezení daného koridoru není dán žádný důvod. Nutnost vymezení daného koridoru nevyplývá ani ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Vymezení koridoru by do budoucna umožnilo zkapacitnění dálnice D8, což povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, ještě výraznějším snížení komfortu bydlení a značnému zhoršení životního prostředí, což bude mít nepochybně za následek zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků. Z toho důvodu navrhuji vymezení koridoru D06 z návrhu územního plánu vypustit.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trať a plánovaný koridor VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

Koridor D10 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska uplatněného ke společnému jednání „Stávající dálnice D8 a silnici I/16 požadujeme v grafických přílohách ÚP vyznačit jako plochy dopravní infrastruktury v celém rozsahu silničního tělesa, tedy včetně zářezů a násypů. Silniční těleso se zpevněnou částí jízdních pruhů je jeden funkční celek. Požadujeme dálnici D8 a silnici I/16 a chránit jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

Koridor D6 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska ze dne 23.07.2019 pod č.j.: 470/2019-910-UPR/2 uplatněného ke společnému jednání „Zkapacitnění dálnice D8 požadujeme zařadit mezi VPS. Z hlediska rozvojových záměrů sledujeme v řešeném území zkapacitnění dálnice D8 v úseku MÚK Zdiby – MÚK Nová Ves. Jedná s o záměr rozšíření dálnice D8 o jeden jízdní pruh v každém směru včetně souvisejících úprav křižovatek. Zkapacitnění dálnice D8 bylo prověřeno v územně technické studii zpracované projekční kanceláří AF-CITYPLAN s.r.o. 03/2019. Pro záměr zkapacitnění dálnice D8 požadujeme v úseku od hranice katastrálního území Nová Ves ve směru od Prahy po MÚK Nová Ves vymezit a chránit koridor pro VPS s hranicí minimálně 20 m vně od hrany dálničního tělesa po obou stranách dálnice.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

- .20 Ing. Vojtěch Satran, nar.: 06.03.1945, Mikulova 1574/9, 149 00 Praha 4 a Eva Smolíková, nar.: 05.12.1939, Koněvova 1846/43, 400 01 Ústí nad Labem; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7013/2020 VYST

Vlastníkům náleží vlastnické právo k pozemkům p.č. 75/4, 75/5, 58/2, 58/3, 59/3, 252/3, 252/4 a 102/3 v katastrálním území Vepřek (společně dále jen „Pozemky“). Dne 15. 1. 2020 se uskutečnilo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Proti návrhu Územního plánu tak lze podat písemné námítky do 22.1. 2020 (včetně). Vlastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona podává včas námítky proti danému návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Území dotčené námítkou je v rozsahu výše specifikovaných Pozemků.

#### **II. Odůvodnění námítky**

Vlastník tímto podává námitku proti tomu, aby byl územním plánem vymezen koridor s možností vyvlastnění (s označením D40 - koridor pro vysokorychlostní trať) v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 (Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem - Děčín) na hlavní tah koridoru vysokorychlostní trati VRT

Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), tak jak je to navrhováno v rámci grafické části návrhu Územního plánu - „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

Navrhované řešení je zcela nevhodné vzhledem k tomu, že vymezení koridoru v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati je nelogicky vedeno středem katastrálního území Vepřek (resp. obce Nová Ves), a tedy jejich zastavěnou obytnou částí. Stavba napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati přitom bude velkou betonovou stavbou, která výrazně zasáhne do krajiny a životního prostředí v celé obci Nová Ves.

Vymezení koridoru D40 s možností vyvlastnění v pořizovatelem navrhovaném rozsahu by do budoucna umožňovalo provedení stavby dopravní infrastruktury pro drážní dopravu, což by pochopitelně vedlo k zvýšení již tak dost vysoké hlučnosti z dopravy v lokalitě Vepřek, protnuté stávající železniční tratí č. 090, obklopené ze západní strany dálnicí D8 a z východní strany plánovaným hlavním tahem vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), když kromě hlukových emisí vytvářených silniční dopravou přibude ještě zvýšená hlučnost ze železniční dopravy vedené středem zastavěné obytné lokality. To vše povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, výraznému snížení komfortu bydlení a zásadnímu zhoršení životního prostředí, což představuje významný zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků pozemků v dané lokalitě.

Pro navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 přitom není dán žádný důvod, když reálně nic nebrání tomu, aby napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní tratí bylo provedeno ve východní části katastrálního území Vepřek a částečně v rámci sousedního katastrálního území Mlčechvosty v rámci zdejších zemědělských pozemků, tedy mimo jakoukoli obytnou zástavbu. Danou méně zatěžující variantu řešení/vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od železniční trati č. 090 vlastníků jednoznačně preferuje.

Dále je nutné zdůraznit, že vlastníkem navrhované alternativní řešení napojení není v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které v rámci své grafické části „Plochy a koridory“ identifikují jako koridor pouze hlavní část tah plánované vysokorychlostní trati, a to bez navrhovaného napojení železniční trati č. 090.

Zvýše uvedené argumentace je zřejmé, že není dán jediný relevantní důvod k tomu, aby byl navrhovaný koridor D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201) veden způsobem, který je aktuálně navrhován, tedy přímo středem zastavěného území obce Nová Ves (resp. v jeho bezprostřední blízkosti), když je k dispozici řešení, které povede k podstatně menšímu zásahu do práv obyvatel obce Nová Ves.

Podle Nejvyššího správního soudu smí mít zásahy do vlastnického práva (v důsledku přijetí územního plánu) zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutném míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. V žádném případě nelze připustit zásahy nového územního plánu do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, „nerozumnosti“ či libovůle. Tyto podmínky však vdaném případě nejsou v žádném případě splněny, když zcela evidentně existuje i možnost méně intenzivních zásahů do práv vlastníků pozemků a staveb v obci Nová Ves. Z toho důvodu je nutné považovat navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati za neopodstatněné a nepřiměřené, a tedy nezákonné.

Bude-li nový Územní plán přijat dle předloženého Návrhu Územního plánu, dopustí se obec Nová Ves minimálně ve výše vytýkaném rozsahu nezákonného zásahu do vlastnického práva vlastníka k Pozemkům. Vlastník by tak byl v případě schválení Návrhu Územního plánu v předložené podobě nucen uplatnit nároky na náhradu škody vůči obci Nová Ves.

Nad rámec výše uvedeného podává vlastník námitku i vůči vymezení koridoru D06 - koridoru pro zkapacitnění dálnice D8. Pro vymezení daného koridoru není dán žádný důvod. Nutnost vymezení daného koridoru nevyplývá ani ze Zásad

územního rozvoje Středočeského kraje. Vymezení koridoru by do budoucna umožnilo zkapacitnění dálnice D8, což povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, ještě výraznějším snížení komfortu bydlení a značnému zhoršení životního prostředí, což bude mít nepochybně za následek zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků. Z toho důvodu navrhuji vymezení koridoru D06 z návrhu územního plánu vypustit.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trať a plánovaný koridor VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

Koridor D10 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska uplatněného ke společnému jednání „Stávající dálnici D8 a silnici I/16 požadujeme v grafických přílohách ÚP vyznačit jako plochy dopravní infrastruktury v celém rozsahu silničního tělesa, tedy včetně zářezů a násypů. Silniční těleso se zpevněnou částí jízdních pruhů je jeden funkční celek. Požadujeme dálnici D8 a silnici I/16 a chránit jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

Koridor D6 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska ze dne 23.07.2019 pod č.j.: 470/2019-910-UPR/2 uplatněného ke společnému jednání „Zkapacitnění dálnice D8 požadujeme zařadit mezi VPS. Z hlediska rozvojových záměrů sledujeme v řešeném území zkapacitnění dálnice D8 v úseku MÚK Zdiby – MÚK Nová Ves. Jedná s o záměr rozšíření dálnice D8 o jeden jízdní pruh v každém směru včetně souvisejících úprav křižovatek. Zkapacitnění dálnice D8 bylo provedeno v územně technické studii zpracované projekční kanceláří AF-CITYPLAN s.r.o. 03/2019. Pro záměr zkapacitnění dálnice D8 požadujeme v úseku od hranice katastrálního území Nová Ves ve směru od Prahy po MÚK Nová Ves vymezit a chránit koridor pro VPS s hranicí minimálně 20 m vně od hrany dálničního tělesa po obou stranách dálnice.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

- 21 Vojtěch Satran, nar.: 16.12.1976, Mikulova 1574/9, 149 00 Praha 4; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7015/2020 VYST

Vlastníkovi náleží vlastnické právo k pozemkům p.č. 73/1 a p.č. 34 v katastrálním území Vepřek (společně dále jen „Pozemky“). Dne 15. 1. 2020 se uskutečnilo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Proti návrhu Územního plánu tak lze podat písemné námítky do 22.1. 2020 (včetně). Vlastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona podává včas námítky proti danému návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Území dotčené námítkou je v rozsahu výše specifikovaných Pozemků.

#### **II. Odůvodnění námítky**

Vlastník tímto podává námítku proti tomu, aby byl územním plánem vymezen koridor s možností vyvlastnění (s označením D40 - koridor pro vysokorychlostní trať) v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 (Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem - Děčín) na hlavní tah koridoru vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), tak jak je to navrhováno v rámci grafické části návrhu Územního plánu - „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

Navrhované řešení je zcela nevhodné vzhledem k tomu, že vymezení koridoru v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati je nelogicky vedeno středem katastrálního území Vepřek (resp. obce Nová Ves), a tedy jejich zastavěnou obytnou částí. Stavba napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati přitom bude velkou betonovou

stavbou, která výrazně zasáhne do krajiny a životního prostředí v celé obci Nová Ves.

Vymezení koridoru D40 s možností vyvlastnění v pořizovatelem navrhovaném rozsahu by do budoucna umožňovalo provedení stavby dopravní infrastruktury pro drážní dopravu, což by pochopitelně vedlo k zvýšení již tak dost vysoké hlučnosti z dopravy v lokalitě Vepřek, protnuté stávající železniční tratí č. 090, obklopené ze západní strany dálnicí D8 a z východní strany plánovaným hlavním tahem vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), když kromě hlukových emisí vytvářených silniční dopravou přibude ještě zvýšená hlučnost ze železniční dopravy vedené středem zastavěné obytné lokality. To vše povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, výraznému snížení komfortu bydlení a zásadnímu zhoršení životního prostředí, což představuje významný zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků pozemků v dané lokalitě.

Pro navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 přitom není dán žádný důvod, když reálně nic nebrání tomu, aby napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati bylo provedeno ve východní části katastrálního území Vepřek a částečně v rámci sousedního katastrálního území Mlčechvosty v rámci zdejších zemědělských pozemků, tedy mimo jakoukoli obytnou zástavbu. Danou méně zatěžující variantu řešení/vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od železniční trati č. 090 vlastník jednoznačně preferuje.

Dále je nutné zdůraznit, že vlastníkem navrhované alternativní řešení napojení není v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které v rámci své grafické části „Plochy a koridory“ identifikují jako koridor pouze hlavní část tah plánované vysokorychlostní trati, a to bez navrhovaného napojení železniční trati č. 090.

Zvýše uvedené argumentace je zřejmé, že není dán jediný relevantní důvod k tomu, aby byl navrhovaný koridor D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201) veden způsobem, který je aktuálně navrhován, tedy přímo středem zastavěného území obce Nová Ves (resp. v jeho bezprostřední blízkosti), když je k dispozici řešení, které povede k podstatně menšímu zásahu do práv obyvatel obce Nová Ves.

Podle Nejvyššího správního soudu smí mít zásahy do vlastnického práva (v důsledku přijetí územního plánu) zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. V žádném případě nelze připustit zásahy nového územního plánu do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, „nerozumnosti“ či libovůle. Tyto podmínky však vdaném případě nejsou v žádném případě splněny, když zcela evidentně existuje i možnost méně intenzivních zásahů do práv vlastníků pozemků a staveb v obci Nová Ves. Z toho důvodu je nutné považovat navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati za neopodstatněné a nepřiměřené, a tedy nezákonné.

Bude-li nový Územní plán přijat dle předloženého Návrhu Územního plánu, dopustí se obec Nová Ves minimálně ve výše vytýkaném rozsahu nezákonného zásahu do vlastnického práva vlastníka k Pozemkům. Vlastník by tak byl v případě schválení Návrhu Územního plánu v předložené podobě nucen uplatnit nároky na náhradu škody vůči obci Nová Ves.

Nad rámec výše uvedeného podává vlastník námitku i vůči vymezení koridoru D06 - koridoru pro zkapacitnění dálnice D8. Pro vymezení daného koridoru není dán žádný důvod. Nutnost vymezení daného koridoru nevyplývá ani ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Vymezení koridoru by do budoucna umožnilo zkapacitnění dálnice D8, což povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, ještě výraznějším snížení komfortu bydlení a značnému zhoršení životního prostředí, což bude mít nepochybně za následek zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků. Z toho důvodu navrhuji vymezení koridoru D06 z návrhu územního plánu vypustit.

**NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ  
ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trať a plánovaný koridor VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

Koridor D10 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska uplatněného ke společnému jednání „Stávající dálnici D8 a silnici I/16 požadujeme v grafických přílohách ÚP vyznačit jako plochy dopravní infrastruktury v celém rozsahu silničního tělesa, tedy včetně zářezů a násypů. Silniční těleso se zpevněnou částí jízdních pruhů je jeden funkční celek. Požadujeme dálnici D8 a silnici I/16 a chránit jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

Koridor D6 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska ze dne 23.07.2019 pod č.j.: 470/2019-910-UPR/2 uplatněného ke společnému jednání „Zkapacitnění dálnice D8 požadujeme zařadit mezi VPS. Z hlediska rozvojových záměrů sledujeme v řešeném území zkapacitnění dálnice D8 v úseku MÚK Zdiby – MÚK Nová Ves. Jedná s o záměr rozšíření dálnice D8 o jeden jízdní pruh v každém směru včetně souvisejících úprav křižovatek. Zkapacitnění dálnice D8 bylo prověřeno v územně technické studii zpracované projekční kanceláří AF-CITYPLAN s.r.o. 03/2019. Pro záměr zkapacitnění dálnice D8 požadujeme v úseku od hranice katastrálního území Nová Ves ve směru od Prahy po MÚK Nová Ves vymežit a chránit koridor pro VPS s hranicí minimálně 20 m vně od hrany dálničního tělesa po obou stranách dálnice.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

- .22 Ing. Vojtěch Satran, nar.: 06.03.1945 Mikulova 1574/9, 149 00 Praha 4 a Vojtěch Satran, nar.: 16.12.1976, Mikulova 1574/9, 149 00 Praha 4; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7014/2020 VYST

Vlastníkovi náleží vlastnické právo k pozemkům p.č. 180/80, 180/79, 180/78, 180/70, 180/71, 180/86, 180/60, 180/62, 180/22, 180/11 v katastrálním území Vepřek (společně dále jen „Pozemky“). Dne 15. 1. 2020 se uskutečnilo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Proti návrhu Územního plánu tak lze podat písemné námítky do 22.1. 2020 (včetně). Vlastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona podává včas námítky proti danému návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Území dotčené námitkou je v rozsahu výše specifikovaných Pozemků.

**II. Odůvodnění námítky**

Vlastník tímto podává námitku proti tomu, aby byl územním plánem vymezen koridor s možností vyvlastnění (s označením D40 - koridor pro vysokorychlostní trať) v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 (Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem - Děčín) na hlavní tah koridoru vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), tak jak je to navrhováno v rámci grafické části návrhu Územního plánu - „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

Navrhované řešení je zcela nevhodné vzhledem k tomu, že vymezení koridoru v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati je nelogicky vedeno středem katastrálního území Vepřek (resp. obce Nová Ves), a tedy jejich zastavěnou obytnou částí. Stavba napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati přitom bude velkou betonovou stavbou, která výrazně zasáhne do krajiny a životního prostředí v celé obci Nová Ves.

Vymezení koridoru D40 s možností vyvlastnění v pořizovatelem navrhovaném rozsahu by do budoucna umožňovalo provedení stavby dopravní infrastruktury pro drážní dopravu, což by pochopitelně vedlo k zvýšení již tak dost vysoké hlučnosti z dopravy v lokalitě Vepřek, protnuté stávající železniční trati č. 090, obklopené ze západní strany dálnicí D8 a z východní strany plánovaným hlavním

tahem vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), když kromě hlukových emisí vytvářených silniční dopravou přibude ještě zvýšená hlučnost ze železniční dopravy vedené středem zastavěné obytné lokality. To vše povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, výraznému snížení komfortu bydlení a zásadnímu zhoršení životního prostředí, což představuje významný zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků pozemků v dané lokalitě.

Pro navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 přitom není dán žádný důvod, když reálně nic nebrání tomu, aby napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati bylo provedeno ve východní části katastrálního území Vepřek a částečně v rámci sousedního katastrálního území Mlčechvosty v rámci zdejších zemědělských pozemků, tedy mimo jakoukoli obytnou zástavbu. Danou méně zatěžující variantu řešení/vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od železniční trati č. 090 vlastník jednoznačně preferuje.

Dále je nutné zdůraznit, že vlastníkem navrhované alternativní řešení napojení není v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které v rámci své grafické části „Plochy a koridory“ identifikují jako koridor pouze hlavní část tah plánované vysokorychlostní trati, a to bez navrhovaného napojení železniční trati č. 090.

Z výše uvedené argumentace je zřejmé, že není dán jediný relevantní důvod k tomu, aby byl navrhovaný koridor D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201) veden způsobem, který je aktuálně navrhován, tedy přímo středem zastavěného území obce Nová Ves (resp. v jeho bezprostřední blízkosti), když je k dispozici řešení, které povede k podstatně menšímu zásahu do práv obyvatel obce Nová Ves.

Podle Nejvyššího správního soudu smí mít zásahy do vlastnického práva (v důsledku přijetí územního plánu) zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. V žádném případě nelze připustit zásahy nového územního plánu do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, „nerozumnosti“ či libovůle. Tyto podmínky však vdaném případě nejsou v žádném případě splněny, když zcela evidentně existuje i možnost méně intenzivních zásahů do práv vlastníků pozemků a staveb v obci Nová Ves. Z toho důvodu je nutné považovat navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati za neopodstatněné a nepřiměřené, a tedy nezákonné.

Bude-li nový Územní plán přijat dle předloženého Návrhu Územního plánu, dopustí se obec Nová Ves minimálně ve výše vytýkaném rozsahu nezákonného zásahu do vlastnického práva vlastníka k Pozemkům. Vlastník by tak byl v případě schválení Návrhu Územního plánu v předložené podobě nucen uplatnit nároky na náhradu škody vůči obci Nová Ves.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trať a plánovaný koridor VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

Koridor D10 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska uplatněného ke společnému jednání „Stávající dálnici D8 a silnici I/16 požadujeme v grafických přílohách ÚP vyznačit jako plochy dopravní infrastruktury v celém rozsahu silničního tělesa, tedy včetně zářezů a násypů. Silniční těleso se zpevněnou částí jízdních pruhů je jeden funkční celek. Požadujeme dálnici D8 a silnici I/16 a chránit jako koridor pro



veřejně prospěšnou stavbu.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

Koridor D6 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska ze dne 23.07.2019 pod č.j.: 470/2019-910-UPR/2 uplatněného ke společnému jednání „Zkapacitnění dálnice D8 požadujeme zařadit mezi VPS. Z hlediska rozvojových záměrů sledujeme v řešeném území zkapacitnění dálnice D8 v úseku MÚK Zdiby – MÚK Nová Ves. Jedná s o záměr rozšíření dálnice D8 o jeden jízdní pruh v každém směru včetně souvisejících úprav křižovatek. Zkapacitnění dálnice D8 bylo prověřeno v územně technické studii zpracované projekční kanceláří AF-CITYPLAN s.r.o. 03/2019. Pro záměr zkapacitnění dálnice D8 požadujeme v úseku od hranice katastrálního území Nová Ves ve směru od Prahy po MÚK Nová Ves vymežit a chránit koridor pro VPS s hranicí minimálně 20 m vně od hrany dálničního tělesa po obou stranách dálnice.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

- .23 MVDr. Helena Cardová, nar.: 27.10.1990, Vepřek 64, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6244/2020 VYST

Vlastníkovi náleží vlastnické právo k pozemkům st.p.č. 74 v katastrálním území Vepřek (společně dále jen „Pozemky“). Dne 15. 1. 2020 se uskutečnilo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Proti návrhu Územního plánu tak lze podat písemné námitky do 22.1. 2020 (včetně). Vlastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona podává včas námitky proti danému návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Území dotčené námitkou je v rozsahu výše specifikovaných Pozemků.

#### II. Odůvodnění námítky

Vlastník tímto podává námitku proti tomu, aby byl územním plánem vymezen koridor s možností vyvlastnění (s označením D40 - koridor pro vysokorychlostní trať) v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 (Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem - Děčín) na hlavní tah koridoru vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), tak jak je to navrhováno v rámci grafické části návrhu Územního plánu - „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

Navrhované řešení je zcela nevhodné vzhledem k tomu, že vymezení koridoru v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati je nelogicky vedeno středem katastrálního území Vepřek (resp. obce Nová Ves), a tedy jejich zastavěnou obytnou částí. Stavba napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati přitom bude velkou betonovou stavbou, která výrazně zasáhne do krajiny a životního prostředí v celé obci Nová Ves.

Vymezení koridoru D40 s možností vyvlastnění v pořizovatelem navrhovaném rozsahu by do budoucna umožňovalo provedení stavby dopravní infrastruktury pro drážní dopravu, což by pochopitelně vedlo k zvýšení již tak dost vysoké hlukosti z dopravy v lokalitě Vepřek, protnuté stávající železniční tratí č. 090, obklopené ze západní strany dálnicí D8 a z východní strany plánovaným hlavním tahem vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), když kromě hlukových emisí vytvářených silniční dopravou přibude ještě zvýšená hlukost ze železniční dopravy vedené středem zastavěné obytné lokality. To vše povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, výraznému snížení komfortu bydlení a zásadnímu zhoršení životního prostředí, což představuje významný zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků pozemků v dané lokalitě.

Pro navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 přitom není dán žádný důvod, když reálně nic nebrání tomu, aby napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati bylo provedeno ve východní části katastrálního území Vepřek a částečně v rámci sousedního katastrálního území Mlčechovosty v rámci zdejších zemědělských pozemků, tedy mimo jakoukoli obytnou zástavbu. Danou méně zatěžující variantu řešení/vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od železniční trati č. 090 vlastník jednoznačně preferuje.

Dále je nutné zdůraznit, že vlastníkem navrhované alternativní řešení napojení není v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které v rámci své grafické části „Plochy a koridory“ identifikují jako koridor pouze hlavní

část tah plánované vysokorychlostní trati, a to bez navrhovaného napojení železniční trati č. 090.

Zvýše uvedené argumentace je zřejmé, že není dán jediný relevantní důvod k tomu, aby byl navrhovaný koridor D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201) veden způsobem, který je aktuálně navrhován, tedy přímo středem zastavěného území obce Nová Ves (resp. v jeho bezprostřední blízkosti), když je k dispozici řešení, které povede k podstatně menšímu zásahu do práv obyvatel obce Nová Ves.

Podle Nejvyššího správního soudu smí mít zásahy do vlastnického práva (v důsledku přijetí územního plánu) zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. V žádném případě nelze připustit zásahy nového územního plánu do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, „nerozumnosti“ či libovůle. Tyto podmínky však vdaném případě nejsou v žádném případě splněny, když zcela evidentně existuje i možnost méně intenzivních zásahů do práv vlastníků pozemků a staveb v obci Nová Ves. Z toho důvodu je nutné považovat navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati za neopodstatněné a nepřiměřené, a tedy nezákonné.

Bude-li nový Územní plán přijat dle předloženého Návrhu Územního plánu, dopustí se obec Nová Ves minimálně ve výše vytýkaném rozsahu nezákonného zásahu do vlastnického práva vlastníka k Pozemkům. Vlastník by tak byl v případě schválení Návrhu Územního plánu v předložené podobě nucen uplatnit nároky na náhradu škody vůči obci Nová Ves.

Nad rámec výše uvedeného podává vlastník námitku i vůči vymezení koridoru D06 - koridoru pro zkapacitnění dálnice D8. Pro vymezení daného koridoru není dán žádný důvod. Nutnost vymezení daného koridoru nevyplývá ani ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Vymezení koridoru by do budoucna umožnilo zkapacitnění dálnice D8, což povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, ještě výraznějšímu snížení komfortu bydlení a značnému zhoršení životního prostředí, což bude mít nepochybně za následek zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků. Z toho důvodu navrhuji vymezení koridoru D06 z návrhu územního plánu vypustit.

#### **PŘIPOMÍNKE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ ODŮVODNĚNÍ:**

Pozemky nejsou dotčeny koridorem D40 ani D06. Z tohoto důvodu byla podaná námitka přehodnocena a je posuzována jako připomínka.

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trať a plánovaný koridor VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

Koridor D10 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska uplatněného ke společnému jednání „Stávající dálnici D8 a silnici I/16 požadujeme v grafických přílohách ÚP vyznačit jako plochy dopravní infrastruktury v celém rozsahu silničního tělesa, tedy včetně zářezů a násypů. Silniční těleso se zpevněnou částí jízdnic pruhů je jeden funkční celek. Požadujeme dálnici D8 a silnici I/16 a chránit jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

Koridor D6 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska ze dne 23.07.2019 pod č.j.: 470/2019-910-UPR/2 uplatněného ke společnému jednání „Zkapacitnění dálnice D8 požadujeme zařadit mezi VPS. Z hlediska rozvojových záměrů sledujeme v řešeném území zkapacitnění dálnice D8 v úseku MÚK Zdiby – MÚK Nová Ves.

Jedná s o záměr rozšíření dálnice D8 o jeden jízdní pruh v každém směru včetně souvisejících úprav křižovatek. Zkapacitnění dálnice D8 bylo prověřeno v územně technické studii zpracované projekční kanceláří AF-CITYPLAN s.r.o. 03/2019. Pro záměr zkapacitnění dálnice D8 požadujeme v úseku od hranice katastrálního území Nová Ves ve směru od Prahy po MÚK Nová Ves vymezit a chránit koridor pro VPS s hranicí minimálně 20 m vně od hrany dálničního tělesa po obou stranách dálnice.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

- .24 Jan Jiřík, 09.11.1997, Vepřek 41, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6243/2020 VYST

Vlastníkovi náleží vlastnické právo k pozemkům p.č. 51 a 218/10 v katastrálním území Vepřek (společně dále jen „Pozemky“). Dne 15. 1. 2020 se uskutečnilo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Proti návrhu Územního plánu tak lze podat písemné námitky do 22.1. 2020 (včetně). Vlastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona podává včas námitky proti danému návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Území dotčené námitkou je v rozsahu výše specifikovaných Pozemků.

#### II. Odůvodnění námítky

Vlastník tímto podává námitku proti tomu, aby byl územním plánem vymezen koridor s možností vyvlastnění (s označením D40 - koridor pro vysokorychlostní trať) v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 (Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem - Děčín) na hlavní tah koridoru vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), tak jak je to navrhováno v rámci grafické části návrhu Územního plánu - „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

Navrhované řešení je zcela nevhodné vzhledem k tomu, že vymezení koridoru v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati je nelogicky vedeno středem katastrálního území Vepřek (resp. obce Nová Ves), a tedy jejich zastavěnou obytnou částí. Stavba napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati přitom bude velkou betonovou stavbou, která výrazně zasáhne do krajiny a životního prostředí v celé obci Nová Ves.

Vymezení koridoru D40 s možností vyvlastnění v pořizovatelem navrhovaném rozsahu by do budoucna umožňovalo provedení stavby dopravní infrastruktury pro drážní dopravu, což by pochopitelně vedlo k zvýšení již tak dost vysoké hlučnosti z dopravy v lokalitě Vepřek, protnuté stávající železniční tratí č. 090, obklopené ze západní strany dálnic D8 a z východní strany plánovaným hlavním tahem vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), když kromě hlukových emisí vytvářených silniční dopravou přibude ještě zvýšená hlučnost ze železniční dopravy vedené středem zastavěné obytné lokality. To vše povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, výraznému snížení komfortu bydlení a zásadnímu zhoršení životního prostředí, což představuje významný zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků pozemků v dané lokalitě.

Pro navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 přitom není dán žádný důvod, když reálně nic nebrání tomu, aby napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati bylo provedeno ve východní části katastrálního území Vepřek a částečně v rámci sousedního katastrálního území Mlčechovosty v rámci zdejších zemědělských pozemků, tedy mimo jakoukoli obytnou zástavbu. Danou méně zatěžující variantu řešení/vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od železniční trati č. 090 vlastník jednoznačně preferuje.

Dále je nutné zdůraznit, že vlastníkem navrhované alternativní řešení napojení není v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které v rámci své grafické části „Plochy a koridory“ identifikují jako koridor pouze hlavní část tah plánované vysokorychlostní trati, a to bez navrhovaného napojení železniční trati č. 090.

Zvýše uvedené argumentace je zřejmé, že není dán jediný relevantní důvod k tomu, aby byl navrhovaný koridor D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201) veden způsobem, který je aktuálně navrhován, tedy přímo středem zastavěného území obce Nová Ves (resp. v jeho bezprostřední blízkosti), když je k

dispozici řešení, které povede k podstatně menšímu zásahu do práv obyvatel obce Nová Ves.

Podle Nejvyššího správního soudu smí mít zásahy do vlastnického práva (v důsledku přijetí územního plánu) zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. V žádném případě nelze připustit zásahy nového územního plánu do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, „nerozumnosti“ či libovůle. Tyto podmínky však vdaném případě nejsou v žádném případě splněny, když zcela evidentně existuje i možnost méně intenzivních zásahů do práv vlastníků pozemků a staveb v obci Nová Ves. Z toho důvodu je nutné považovat navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati za neopodstatněné a nepřiměřené, a tedy nezákonné.

Bude-li nový Územní plán přijat dle předloženého Návrhu Územního plánu, dopustí se obec Nová Ves minimálně ve výše výtýkaném rozsahu nezákonného zásahu do vlastnického práva vlastníka k Pozemkům. Vlastník by tak byl v případě schválení Návrhu Územního plánu v předložené podobě nucen uplatnit nároky na náhradu škody vůči obci Nová Ves.

Nad rámec výše uvedeného podává vlastník námitku i vůči vymezení koridoru D06 - koridoru pro zkapacitnění dálnice D8. Pro vymezení daného koridoru není dán žádný důvod. Nutnost vymezení daného koridoru nevyplývá ani ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Vymezení koridoru by do budoucna umožnilo zkapacitnění dálnice D8, což povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, ještě výraznějšímu snížení komfortu bydlení a značnému zhoršení životního prostředí, což bude mít nepochybně za následek zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků. Z toho důvodu navrhuji vymezení koridoru D06 z návrhu územního plánu vypustit.

#### **PŘIPOMÍNKE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ ODŮVODNĚNÍ:**

Pozemky nejsou dotčeny koridorem D40 ani D06. Z tohoto důvodu byla podaná námitka přehodnocena a je posuzována jako připomínka.

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trať a plánovaný koridor VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

Koridor D10 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska uplatněného ke společnému jednání „Stávající dálnici D8 a silnici I/16 požadujeme v grafických přílohách ÚP vyznačit jako plochy dopravní infrastruktury v celém rozsahu silničního tělesa, tedy včetně zářezů a násypů. Silniční těleso se zpevněnou částí jízdních pruhů je jeden funkční celek. Požadujeme dálnici D8 a silnici I/16 a chránit jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

Koridor D6 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska ze dne 23.07.2019 pod č.j.: 470/2019-910-UPR/2 uplatněného ke společnému jednání „Zkapacitnění dálnice D8 požadujeme zařadit mezi VPS. Z hlediska rozvojových záměrů sledujeme v řešeném území zkapacitnění dálnice D8 v úseku MÚK Zdiby – MÚK Nová Ves. Jedná s o záměr rozšíření dálnice D8 o jeden jízdní pruh v každém směru včetně souvisejících úprav křižovatek. Zkapacitnění dálnice D8 bylo prověřeno v územně technické studii zpracované projekční kanceláří AF-CITYPLAN s.r.o. 03/2019. Pro záměr zkapacitnění dálnice D8 požadujeme v úseku od hranice katastrálního území Nová Ves ve směru od Prahy po MÚK Nová Ves vymežit a chránit koridor pro VPS s hranicí minimálně 20 m vně od hrany dálničního tělesa po obou stranách dálnice.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

- .25 Jitka Pokorná, 15.05.1947, Kralupská 69, 277 45 Úžice; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6242/2020 VYST

Vlastníkovi náleží vlastnické právo k pozemkům p.č. 63/1, 63/8, 63/9 a 63/11 v katastrálním území Vepřek (společně dále jen „Pozemky“). Dne 15. 1. 2020 se uskutečnilo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Proti návrhu Územního plánu tak lze podat písemné námítky do 22.1. 2020 (včetně). Vlastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona podává včas námítky proti danému návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Území dotčené námítkou je v rozsahu výše specifikovaných Pozemků.

#### II. Odůvodnění námítky

Vlastník tímto podává námítku proti tomu, aby byl územním plánem vymezen koridor s možností vyvlastnění (s označením D40 - koridor pro vysokorychlostní trať) v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 (Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem - Děčín) na hlavní tah koridoru vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), tak jak je to navrhováno v rámci grafické části návrhu Územního plánu - „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

Navrhované řešení je zcela nevhodné vzhledem k tomu, že vymezení koridoru v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati je nelogicky vedeno středem katastrálního území Vepřek (resp. obce Nová Ves), a tedy jejich zastavěnou obytnou částí. Stavba napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati přitom bude velkou betonovou stavbou, která výrazně zasáhne do krajiny a životního prostředí v celé obci Nová Ves.

Vymezení koridoru D40 s možností vyvlastnění v pořizovatelem navrhovaném rozsahu by do budoucna umožňovalo provedení stavby dopravní infrastruktury pro drážní dopravu, což by pochopitelně vedlo k zvýšení již tak dost vysoké hlukosti z dopravy v lokalitě Vepřek, protnuté stávající železniční trati č. 090, obklopené ze západní strany dálnicí D8 a z východní strany plánovaným hlavním tahem vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), když kromě hlukových emisí vytvářených silniční dopravou přibude ještě zvýšená hlukost ze železniční dopravy vedené středem zastavěné obytné lokality. To vše povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, výraznému snížení komfortu bydlení a zásadnímu zhoršení životního prostředí, což představuje významný zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků pozemků v dané lokalitě.

Pro navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 přitom není dán žádný důvod, když reálně nic nebrání tomu, aby napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati bylo provedeno ve východní části katastrálního území Vepřek a částečně v rámci sousedního katastrálního území Mlčechovosty v rámci zdejších zemědělských pozemků, tedy mimo jakoukoli obytnou zástavbu. Danou méně zatěžující variantu řešení/vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od železniční trati č. 090 vlastník jednoznačně preferuje.

Dále je nutné zdůraznit, že vlastníkem navrhované alternativní řešení napojení není v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které v rámci své grafické části „Plochy a koridory“ identifikují jako koridor pouze hlavní část tah plánované vysokorychlostní trati, a to bez navrhovaného napojení železniční trati č. 090.

Zvýše uvedené argumentace je zřejmé, že není dán jediný relevantní důvod k tomu, aby byl navrhovaný koridor D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201) veden způsobem, který je aktuálně navrhován, tedy přímo středem zastavěného území obce Nová Ves (resp. v jeho bezprostřední blízkosti), když je k dispozici řešení, které povede k podstatně menšímu zásahu do práv obyvatel obce Nová Ves.

Podle Nejvyššího správního soudu smí mít zásahy do vlastnického práva (v důsledku přijetí územního plánu) zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. V žádném

případě nelze připustit zásahy nového územního plánu do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, „nerozumnosti“ či libovůle. Tyto podmínky však vdaném případě nejsou v žádném případě splněny, když zcela evidentně existuje i možnost méně intenzivních zásahů do práv vlastníků pozemků a staveb v obci Nová Ves. Z toho důvodu je nutné považovat navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati za neopodstatněné a nepřiměřené, a tedy nezákonné.

Bude-li nový Územní plán přijat dle předloženého Návrhu Územního plánu, dopustí se obec Nová Ves minimálně ve výše vytýkaném rozsahu nezákonného zásahu do vlastnického práva vlastníka k Pozemkům. Vlastník by tak byl v případě schválení Návrhu Územního plánu v předložené podobě nucen uplatnit nároky na náhradu škody vůči obci Nová Ves.

Nad rámec výše uvedeného podává vlastník námítku i vůči vymezení koridoru D06 - koridoru pro zkapacitnění dálnice D8. Pro vymezení daného koridoru není dán žádný důvod. Nutnost vymezení daného koridoru nevyplývá ani ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Vymezení koridoru by do budoucna umožnilo zkapacitnění dálnice D8, což povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, ještě výraznějším snížení komfortu bydlení a značnému zhoršení životního prostředí, což bude mít nepochybně za následek zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků. Z toho důvodu navrhuji vymezení koridoru D06 z návrhu územního plánu vypustit.

#### **PŘIPOMÍNKE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ ODŮVODNĚNÍ:**

Pozemky nejsou dotčeny koridorem D40 ani D06. Z tohoto důvodu byla podaná námítka přehodnocena a je posuzována jako připomínka.

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trať a plánovaný koridor VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

Koridor D10 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska uplatněného ke společnému jednání „Stávající dálnici D8 a silnici I/16 požadujeme v grafických přílohách ÚP vyznačit jako plochy dopravní infrastruktury v celém rozsahu silničního tělesa, tedy včetně zářezů a násypů. Silniční těleso se zpevněnou částí jízdních pruhů je jeden funkční celek. Požadujeme dálnici D8 a silnici I/16 a chránit jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

Koridor D6 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska ze dne 23.07.2019 pod č.j.: 470/2019-910-UPR/2 uplatněného ke společnému jednání „Zkapacitnění dálnice D8 požadujeme zařadit mezi VPS. Z hlediska rozvojových záměrů sledujeme v řešeném území zkapacitnění dálnice D8 v úseku MÚK Zdiby – MÚK Nová Ves. Jedná s o záměr rozšíření dálnice D8 o jeden jízdní pruh v každém směru včetně souvisejících úprav křižovatek. Zkapacitnění dálnice D8 bylo prověřeno v územně technické studii zpracované projekční kanceláří AF-CITYPLAN s.r.o. 03/2019. Pro záměr zkapacitnění dálnice D8 požadujeme v úseku od hranice katastrálního území Nová Ves ve směru od Prahy po MÚK Nová Ves vymežit a chránit koridor pro VPS s hranicí minimálně 20 m vně od hrany dálničního tělesa po obou stranách dálnice.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

- .26 Ing. Vít Lang, nar.: 11.04.1961, Vepřek 34, 277 52 Nová Ves a Natalia Langová, nar.: 15.11.1969, Vepřek 34, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6245/2020 VYST

Vlastníkovi náleží vlastnické právo k pozemkům p.č. 48, 98/3 a 98/7 v katastrálním území Vepřek (společně dále jen „Pozemky“). Dne 15. 1. 2020 se uskutečnilo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Proti návrhu

Územního plánu tak lze podat písemné námitky do 22.1. 2020 (včetně). Vlastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona podává včas námitky proti danému návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Území dotčené námitkou je v rozsahu výše specifikovaných Pozemků.

#### II. Odůvodnění námitky

Vlastník tímto podává námitku proti tomu, aby byl územním plánem vymezen koridor s možností vyvlastnění (s označením D40 - koridor pro vysokorychlostní trať) v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 (Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem - Děčín) na hlavní tah koridoru vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), tak jak je to navrhováno v rámci grafické části návrhu Územního plánu - „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

Navrhované řešení je zcela nevhodné vzhledem k tomu, že vymezení koridoru v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati je nelogicky vedeno středem katastrálního území Vepřek (resp. obce Nová Ves), a tedy jejich zastavěnou obytnou částí. Stavba napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati přitom bude velkou betonovou stavbou, která výrazně zasáhne do krajiny a životního prostředí v celé obci Nová Ves.

Vymezení koridoru D40 s možností vyvlastnění v pořizovatelem navrhovaném rozsahu by do budoucna umožňovalo provedení stavby dopravní infrastruktury pro drážní dopravu, což by pochopitelně vedlo k zvýšení již tak dost vysoké hlučnosti z dopravy v lokalitě Vepřek, protnuté stávající železniční trati č. 090, obklopené ze západní strany dálnicí D8 a z východní strany plánovaným hlavním tahem vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), když kromě hlukových emisí vytvářených silniční dopravou přibude ještě zvýšená hlučnost ze železniční dopravy vedené středem zastavěné obytné lokality. To vše povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, výraznému snížení komfortu bydlení a zásadnímu zhoršení životního prostředí, což představuje významný zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků pozemků v dané lokalitě.

Pro navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 přitom není dán žádný důvod, když reálně nic nebrání tomu, aby napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati bylo provedeno ve východní části katastrálního území Vepřek a částečně v rámci sousedního katastrálního území Mlčechovosty v rámci zdejších zemědělských pozemků, tedy mimo jakoukoli obytnou zástavbu. Danou méně zatěžující variantu řešení/vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od železniční trati č. 090 vlastník jednoznačně preferuje.

Dále je nutné zdůraznit, že vlastníkem navrhované alternativní řešení napojení není v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které v rámci své grafické části „Plochy a koridory“ identifikují jako koridor pouze hlavní část tah plánované vysokorychlostní trati, a to bez navrhovaného napojení železniční trati č. 090.

Zvýše uvedené argumentace je zřejmé, že není dán jediný relevantní důvod k tomu, aby byl navrhovaný koridor D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201) veden způsobem, který je aktuálně navrhován, tedy přímo středem zastavěného území obce Nová Ves (resp. v jeho bezprostřední blízkosti), když je k dispozici řešení, které povede k podstatně menšímu zásahu do práv obyvatel obce Nová Ves.

Podle Nejvyššího správního soudu smí mít zásahy do vlastnického práva (v důsledku přijetí územního plánu) zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. V žádném případě nelze připustit zásahy nového územního plánu do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, „nerozumnosti“ či libovůle. Tyto podmínky však vdaném případě nejsou v žádném případě splněny, když zcela evidentně existuje i možnost méně intenzivních zásahů do práv vlastníků pozemků a staveb v obci Nová Ves. Z toho důvodu je nutné považovat navrhované vymezení koridoru D40

v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati za neopodstatněné a nepřiměřené, a tedy nezákonné.

Bude-li nový Územní plán přijat dle předloženého Návrhu Územního plánu, dopustí se obec Nová Ves minimálně ve výše výtýkaném rozsahu nezákonného zásahu do vlastnického práva vlastníka k Pozemkům. Vlastník by tak byl v případě schválení Návrhu Územního plánu v předložené podobě nucen uplatnit nároky na náhradu škody vůči obci Nová Ves.

Nad rámec výše uvedeného podává vlastník námitku i vůči vymezení koridoru D06 - koridoru pro zkapacitnění dálnice D8. Pro vymezení daného koridoru není dán žádný důvod. Nutnost vymezení daného koridoru nevyplývá ani ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Vymezení koridoru by do budoucna umožnilo zkapacitnění dálnice D8, což povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, ještě výraznějším snížení komfortu bydlení a značnému zhoršení životního prostředí, což bude mít nepochybně za následek zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků. Z toho důvodu navrhuji vymezení koridoru D06 z návrhu územního plánu vypustit.

#### **PŘIPOMÍNKE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ ODŮVODNĚNÍ:**

Pozemky nejsou dotčeny koridorem D40 ani D06. Z tohoto důvodu byla podaná námitka přehodnocena a je posuzována jako připomínka.

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trať a plánovaný koridor VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

Koridor D10 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska uplatněného ke společnému jednání „Stávající dálnici D8 a silnici I/16 požadujeme v grafických přílohách ÚP vyznačit jako plochy dopravní infrastruktury v celém rozsahu silničního tělesa, tedy včetně zářezů a násypů. Silniční těleso se zpevněnou částí jízdnic pruhů je jeden funkční celek. Požadujeme dálnici D8 a silnici I/16 a chránit jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

Koridor D6 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska ze dne 23.07.2019 pod č.j.: 470/2019-910-UPR/2 uplatněného ke společnému jednání „Zkapacitnění dálnice D8 požadujeme zařadit mezi VPS. Z hlediska rozvojových záměrů sledujeme v řešeném území zkapacitnění dálnice D8 v úseku MÚK Zdiby – MÚK Nová Ves. Jedná s o záměr rozšíření dálnice D8 o jeden jízdnic pruh v každém směru včetně souvisejících úprav křižovatek. Zkapacitnění dálnice D8 bylo provedeno v územně technické studii zpracované projekční kanceláří AF-CITYPLAN s.r.o. 03/2019. Pro záměr zkapacitnění dálnice D8 požadujeme v úseku od hranice katastrálního území Nová Ves ve směru od Prahy po MÚK Nová Ves vymezit a chránit koridor pro VPS s hranicí minimálně 20 m vně od hrany dálničního tělesa po obou stranách dálnice.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

- .27 Ing.arch. Miroslav Hujer, nar.: 20.08.1975, Za poštovskou zahradou 588, 190 11 Praha 9 – Běchovice a Ing.Kristýna Hujerová, nar.: 23.12.1983, Za poštovskou zahradou 588, 190 11 Praha 9 – Běchovice; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6230/2020 VVST

Vlastníkovi náleží vlastnické právo k pozemkům p.č. 287 a 225/4 v katastrálním území Vepřek (společně dále jen „Pozemky“). Dne 15. 1. 2020 se uskutečnilo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Proti návrhu Územního plánu tak lze podat písemné námitky do 22.1. 2020 (včetně). Vlastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona podává včas námitky proti danému návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Území dotčené námitkou je v rozsahu výše specifikovaných Pozemků.



## II. Odůvodnění námítky

Vlastník tímto podává námítku proti tomu, aby byl územním plánem vymezen koridor s možností vyvlastnění (s označením D40 - koridor pro vysokorychlostní trať) v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 (Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem - Děčín) na hlavní tah koridoru vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), tak jak je to navrhováno v rámci grafické části návrhu Územního plánu - „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

Navrhované řešení je zcela nevhodné vzhledem k tomu, že vymezení koridoru v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati je nelogicky vedeno středem katastrálního území Vepřek (resp. obce Nová Ves), a tedy jejich zastavěnou obytnou částí. Stavba napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati přitom bude velkou betonovou stavbou, která výrazně zasáhne do krajiny a životního prostředí v celé obci Nová Ves.

Vymezení koridoru D40 s možností vyvlastnění v pořizovatelem navrhovaném rozsahu by do budoucna umožňovalo provedení stavby dopravní infrastruktury pro drážní dopravu, což by pochopitelně vedlo k zvýšení již tak dost vysoké hlukčnosti z dopravy v lokalitě Vepřek, protnuté stávající železniční tratí č. 090, obklopené ze západní strany dálnicí D8 a z východní strany plánovaným hlavním tahem vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), když kromě hlukových emisí vytvářených silniční dopravou přibude ještě zvýšená hlukčnost ze železniční dopravy vedené středem zastavěné obytné lokality. To vše povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, výraznému snížení komfortu bydlení a zásadnímu zhoršení životního prostředí, což představuje významný zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků pozemků v dané lokalitě.

Pro navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 přitom není dán žádný důvod, když reálně nic nebrání tomu, aby napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati bylo provedeno ve východní části katastrálního území Vepřek a částečně v rámci sousedního katastrálního území Mlčechovosty v rámci zdejších zemědělských pozemků, tedy mimo jakoukoli obytnou zástavbu. Danou méně zatěžující variantu řešení/vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od železniční trati č. 090 vlastník jednoznačně preferuje.

Dále je nutné zdůraznit, že vlastníkem navrhované alternativní řešení napojení není v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které v rámci své grafické části „Plochy a koridory“ identifikují jako koridor pouze hlavní část tah plánované vysokorychlostní trati, a to bez navrhovaného napojení železniční trati č. 090.

Zvýše uvedené argumentace je zřejmé, že není dán jediný relevantní důvod k tomu, aby byl navrhovaný koridor D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201) veden způsobem, který je aktuálně navrhován, tedy přímo středem zastavěného území obce Nová Ves (resp. v jeho bezprostřední blízkosti), když je k dispozici řešení, které povede k podstatně menšímu zásahu do práv obyvatel obce Nová Ves.

Podle Nejvyššího správního soudu smí mít zásahy do vlastnického práva (v důsledku přijetí územního plánu) zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. V žádném případě nelze připustit zásahy nového územního plánu do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, „nerozumnosti“ či libovůle. Tyto podmínky však vdaném případě nejsou v žádném případě splněny, když zcela evidentně existuje i možnost méně intenzivních zásahů do práv vlastníků pozemků a staveb v obci Nová Ves. Z toho důvodu je nutné považovat navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati za neopodstatněné a nepřiměřené, a tedy nezákonné.

Bude-li nový Územní plán přijat dle předloženého Návrhu Územního plánu, dopustí se obec Nová Ves minimálně ve výše vytýkaném rozsahu nezákonného zásahu do vlastnického práva vlastníka k Pozemkům. Vlastník by tak byl v případě

schválení Návrhu Územního plánu v předložené podobě nucen uplatnit nároky na náhradu škody vůči obci Nová Ves.

Nad rámec výše uvedeného podává vlastník námitku i vůči vymezení koridoru D06 - koridoru pro zkapacitnění dálnice D8. Pro vymezení daného koridoru není dán žádný důvod. Nutnost vymezení daného koridoru nevyplývá ani ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Vymezení koridoru by do budoucna umožnilo zkapacitnění dálnice D8, což povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, ještě výraznějším snížení komfortu bydlení a značnému zhoršení životního prostředí, což bude mít nepochybně za následek zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků. Z toho důvodu navrhuji vymezení koridoru D06 z návrhu územního plánu vypustit.

#### **PŘIPOMÍNKE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ ODŮVODNĚNÍ:**

Pozemky nejsou dotčeny koridorem D40 ani D06. Z tohoto důvodu byla podaná námitka přehodnocena a je posuzována jako připomínka.

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trať a plánovaný koridor VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

Koridor D10 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska uplatněného ke společnému jednání „Stávající dálnici D8 a silnici I/16 požadujeme v grafických přílohách ÚP vyznačit jako plochy dopravní infrastruktury v celém rozsahu silničního tělesa, tedy včetně zářezů a násypů. Silniční těleso se zpevněnou částí jízdních pruhů je jeden funkční celek. Požadujeme dálnici D8 a silnici I/16 a chránit jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

Koridor D6 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska ze dne 23.07.2019 pod č.j.: 470/2019-910-UPR/2 uplatněného ke společnému jednání „Zkapacitnění dálnice D8 požadujeme zařadit mezi VPS. Z hlediska rozvojových záměrů sledujeme v řešeném území zkapacitnění dálnice D8 v úseku MÚK Zdiby – MÚK Nová Ves. Jedná se o záměr rozšíření dálnice D8 o jeden jízdní pruh v každém směru včetně souvisejících úprav křižovatek. Zkapacitnění dálnice D8 bylo prověřeno v územně technické studii zpracované projekční kanceláří AF-CITYPLAN s.r.o. 03/2019. Pro záměr zkapacitnění dálnice D8 požadujeme v úseku od hranice katastrálního území Nová Ves ve směru od Prahy po MÚK Nová Ves vymezit a chránit koridor pro VPS s hranicí minimálně 20 m vně od hrany dálničního tělesa po obou stranách dálnice.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

- .28 Pavla Sopčáková, nar.: 21.05.1980, Vepřek 35, 277 52 Nová Ves, a Stanislav Sopčák, nar.: 05.10.1979, Vepřek 35, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6229/2020 VYST

Vlastníkovi náleží vlastnické právo k pozemkům p.č. 45 a 98/6 v katastrálním území Vepřek (společně dále jen „Pozemky“). Dne 15. 1. 2020 se uskutečnilo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Proti návrhu Územního plánu tak lze podat písemné námítky do 22.1. 2020 (včetně). Vlastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona podává včas námítky proti danému návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Území dotčené námitkou je v rozsahu výše specifikovaných Pozemků.

#### **II. Odůvodnění námítky**

Vlastník tímto podává námitku proti tomu, aby byl územním plánem vymezen koridor s možností vyvlastnění (s označením D40 - koridor pro vysokorychlostní trať) v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 (Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem - Děčín) na hlavní tah koridoru vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), tak jak je to navrhováno v rámci grafické

části návrhu Územního plánu - „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

Navrhované řešení je zcela nevhodné vzhledem k tomu, že vymezení koridoru v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati je nelogicky vedeno středem katastrálního území Vepřek (resp. obce Nová Ves), a tedy jejich zastavěnou obytnou částí. Stavba napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati přitom bude velkou betonovou stavbou, která výrazně zasáhne do krajiny a životního prostředí v celé obci Nová Ves.

Vymezení koridoru D40 s možností vyvlastnění v pořizovatelem navrhovaném rozsahu by do budoucna umožňovalo provedení stavby dopravní infrastruktury pro drážní dopravu, což by pochopitelně vedlo k zvýšení již tak dost vysoké hlučnosti z dopravy v lokalitě Vepřek, protnuté stávající železniční tratí č. 090, obklopené ze západní strany dálnicí D8 a z východní strany plánovaným hlavním tahem vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201), když kromě hlukových emisí vytvářených silniční dopravou přibude ještě zvýšená hlučnost ze železniční dopravy vedené středem zastavěné obytné lokality. To vše povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, výraznému snížení komfortu bydlení a zásadnímu zhoršení životního prostředí, což představuje významný zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků pozemků v dané lokalitě.

Pro navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 přitom není dán žádný důvod, když reálně nic nebrání tomu, aby napojení železniční trati č. 090 na hlavní tah plánované vysokorychlostní trati bylo provedeno ve východní části katastrálního území Vepřek a částečně v rámci sousedního katastrálního území Mlčechovosty v rámci zdejších zemědělských pozemků, tedy mimo jakoukoli obytnou zástavbu. Danou méně zatěžující variantu řešení/vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od železniční trati č. 090 vlastníci jednoznačně preferuje.

Dále je nutné zdůraznit, že vlastníkem navrhované alternativní řešení napojení není v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které v rámci své grafické části „Plochy a koridory“ identifikují jako koridor pouze hlavní část tah plánované vysokorychlostní trati, a to bez navrhovaného napojení železniční trati č. 090.

Zvýše uvedené argumentace je zřejmé, že není dán jediný relevantní důvod k tomu, aby byl navrhovaný koridor D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati VRT Praha - Lovosice/Litoměřice (ZUR - D201) veden způsobem, který je aktuálně navrhován, tedy přímo středem zastavěného území obce Nová Ves (resp. v jeho bezprostřední blízkosti), když je k dispozici řešení, které povede k podstatně menšímu zásahu do práv obyvatel obce Nová Ves.

Podle Nejvyššího správního soudu smí mít zásahy do vlastnického práva (v důsledku přijetí územního plánu) zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. V žádném případě nelze připustit zásahy nového územního plánu do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, „nerozumnosti“ či libovůle. Tyto podmínky však vdaném případě nejsou v žádném případě splněny, když zcela evidentně existuje i možnost méně intenzivních zásahů do práv vlastníků pozemků a staveb v obci Nová Ves. Z toho důvodu je nutné považovat navrhované vymezení koridoru D40 v rozsahu napojení od stávající železniční trati č. 090 na hlavní tah vysokorychlostní trati za neopodstatněné a nepřiměřené, a tedy nezákonné.

Bude-li nový Územní plán přijat dle předloženého Návrhu Územního plánu, dopustí se obec Nová Ves minimálně ve výše vytýkaném rozsahu nezákonného zásahu do vlastnického práva vlastníka k Pozemkům. Vlastník by tak byl v případě schválení Návrhu Územního plánu v předložené podobě nucen uplatnit nároky na náhradu škody vůči obci Nová Ves.

Nad rámec výše uvedeného podává vlastník námitku i vůči vymezení koridoru D06 - koridoru pro zkapacitnění dálnice D8. Pro vymezení daného koridoru není dán žádný důvod. Nutnost vymezení daného koridoru nevyplývá ani ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Vymezení koridoru by do budoucna

umožnilo zkapacitnění dálnice D8, což povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, ještě výraznějším snížení komfortu bydlení a značnému zhoršení životního prostředí, což bude mít nepochybně za následek zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků. Z toho důvodu navrhuji vymezení koridoru D06 z návrhu územního plánu vypustit.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trať a plánovaný koridor VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

Koridor D10 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska uplatněného ke společnému jednání „Stávající dálnici D8 a silnici I/16 požadujeme v grafických přílohách ÚP vyznačit jako plochy dopravní infrastruktury v celém rozsahu silničního tělesa, tedy včetně zářezů a násypů. Silniční těleso se zpevněnou částí jízdních pruhů je jeden funkční celek. Požadujeme dálnici D8 a silnici I/16 a chránit jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

Koridor D6 byl vymezen ve stávajícím rozsahu na základě požadavku ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu dle stanoviska ze dne 23.07.2019 pod č.j.: 470/2019-910-UPR/2 uplatněného ke společnému jednání „Zkapacitnění dálnice D8 požadujeme zařadit mezi VPS. Z hlediska rozvojových záměrů sledujeme v řešeném území zkapacitnění dálnice D8 v úseku MÚK Zdiby – MÚK Nová Ves. Jedná s o záměr rozšíření dálnice D8 o jeden jízdní pruh v každém směru včetně souvisejících úprav křižovatek. Zkapacitnění dálnice D8 bylo provedeno v územně technické studii zpracované projekční kanceláří AF-CITYPLAN s.r.o. 03/2019. Pro záměr zkapacitnění dálnice D8 požadujeme v úseku od hranice katastrálního území Nová Ves ve směru od Prahy po MÚK Nová Ves vymežit a chránit koridor pro VPS s hranicí minimálně 20 m vně od hrany dálničního tělesa po obou stranách dálnice.“ Z tohoto důvodu je nutné koridory zachovat ve stávajícím rozsahu.

- .29 Květa Novotná, nar.: 04.02.1960, Sídl. V Zátíši 1005, 278 01 Kralupy nad Vltavou; ze dne 20.01.2020 pod č.j.: MUKV 5327/2020 VYST  
Nesouhlasím s vymezením koridoru VPS D40 přes můj pozemek p.č. 523/2 a st.p.č. 80 v k.ú. Nové Ouholice. Z důvodu znehodnocení pozemku.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba VRT Praha – Drážďany je uvedena v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje ve znění 2. aktualizace. Z tohoto důvodu je nutné trasu hlavního koridoru respektovat, protože územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě vyjádření ze dne 31.03.2020 od Ing. Jiřího Anderleho byl vypuštěn koridor pro propojení stávající železniční trati a plánovaného koridoru VRT. Vypuštění spojovacího koridoru bylo potvrzeno 22.06.2020 na prezentaci „aktuálního stavu přípravy nového železničního spojení Drážďany – Praha“ ve fázi dokončování studie proveditelnosti.

- .30 Pavla Pišňová, Nová Ves 32, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6247/2020 VYST  
Odvolávám se proti záměru obce Nová Ves, aby přes můj soukromý pozemek p.č. 1064/21 zapsaném na listu vlastnictví č. 211 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, byla vedena obecní cesta, která je zakreslena v návrhu územního plánu obce Nová Ves.

S tímto návrhem nesouhlasím z důvodu, že tento pozemek využíváme jako parkovací plochu pro naše osobní auta. Dále nesouhlasím s jednáním obce Nová Ves, která se mnou toto nekonzultovala a hned vyhrožuje vyvlastněním, což odporuje základní listině práv a svobod občanů.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Na předmětném pozemku je vymezeno veřejné prostranství, které svým významem a účelem zpřístupňuje pozemky rodinných domů dle § 7 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takové veřejné prostranství pro obousměrnou komunikaci musí mít alespoň 8 m v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, § 22 odst. 2. Plocha veřejného prostranství v šíři 8 m bude zachována, jelikož se jedná o veřejné prostranství s obousměrnou komunikací zpřístupňující pozemek rodinného domu při západní hranici tohoto veřejného prostranství a při západní hranici je vymezena zastavitelná plocha Z05 (smíšená obytná – O). VPS D11 bude vypuštěna.

- .31 Josef Hořický, Nová Ves 31, 277 52 Nová Ves; ze dne 21.01.2020 pod č.j.: MUKV 5812/2020 VYST

Odvolávám se proti záměru obce Nová Ves, aby přes můj soukromý pozemek p.č. 58/1 a p.č. 1064/19 zapsaném na listu vlastnictví č. 232 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, byla vedena obecní cesta, která je zakreslena v návrhu územního plánu obce Nová Ves.

S tímto návrhem nesouhlasím z důvodu, že tento pozemek využíváme jako parkovací plochu, užitkovou zahradu a místo k odpočinku. Dále nesouhlasím s jednáním obce Nová Ves, která se mnou toto nekonzultovala a hned vyhrožuje vyvlastněním, což odporuje základní listině práv a svobod občanů.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Na předmětném pozemku je vymezeno veřejné prostranství, které svým významem a účelem zpřístupňuje pozemky rodinných domů dle § 7 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takové veřejné prostranství pro obousměrnou komunikaci musí mít alespoň 8 m v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, § 22 odst. 2. Plocha veřejného prostranství v šíři 8 m bude zachována, jelikož se jedná o veřejné prostranství s obousměrnou komunikací zpřístupňující pozemek rodinného domu při západní hranici tohoto veřejného prostranství a při západní hranici je vymezena zastavitelná plocha Z05 (smíšená obytná – O). VPS D11 bude vypuštěna.

- .32 Tatána Gründlová, Spomyšl 132, 277 05; ze dne 21.01.2020 pod č.j.: MUKV 6004/2020 VYST

Odvolávám se proti záměru obce Nová Ves, aby přes můj soukromý pozemek p.č. 1064/7 zapsaném na listu vlastnictví č. 532 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, byla vedena obecní cesta, která je zakreslena v návrhu územního plánu obce Nová Ves.

S tímto návrhem nesouhlasím z důvodu, že tento pozemek využíváme jako parkovací plochu pro naše osobní automobily. Dále nesouhlasím s jednáním obce Nová Ves, která se mnou toto nekonzultovala a hned vyhrožuje vyvlastněním, což odporuje základní listině práv a svobod občanů.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Na předmětném pozemku je vymezeno veřejné prostranství, které svým významem a účelem zpřístupňuje pozemky rodinných domů dle § 7 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takové veřejné prostranství pro obousměrnou komunikaci musí mít alespoň 8 m v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, § 22 odst. 2. Plocha veřejného prostranství v šíři 8 m bude zachována, jelikož se jedná o veřejné prostranství s obousměrnou komunikací zpřístupňující pozemek rodinného domu při západní hranici tohoto veřejného prostranství a při západní hranici je vymezena zastavitelná plocha Z05 (smíšená obytná – O). VPS D11 bude vypuštěna.

- .33 Marie Vojtěchovská, Nová Ves 18, 277 52 Nová Ves; ze dne 21.01.2020 pod č.j.: MUKV 6001/2020 VYST

Odvolávám se proti záměru obce Nová Ves, aby přes můj soukromý pozemek p.č. 1064/15 zapsaném na listu vlastnictví č. 21 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, byla vedena obecní cesta, která je zakreslena v návrhu územního plánu obce Nová Ves.

S tímto návrhem nesouhlasím z důvodu, že tento pozemek využíváme jako parkovací plochu pro naše osobní automobily. Dále nesouhlasím s jednáním obce Nová Ves, která se mnou toto nekonzultovala.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Na předmětném pozemku je vymezeno veřejné prostranství, které svým významem a účelem zpřístupňuje pozemky rodinných domů dle § 7 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takové veřejné prostranství pro obousměrnou komunikaci musí mít alespoň 8 m v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, § 22 odst. 2. Plocha veřejného prostranství v šíři 8 m bude zachována, jelikož se jedná o veřejné prostranství s obousměrnou komunikací zpřístupňující pozemek rodinného domu při západní hranici tohoto veřejného prostranství a při západní hranici je vymezena zastavitelná plocha Z05 (smíšená obytná – O).

VPS D11 bude vypuštěna.

Územní plán vymezuje funkční využití celého území obce. Z tohoto důvodu neprobíhají konzultace jednotlivých záměrů, ale projednávání celého dokumentu dle stavebního zákona veřejnými vyhláškami a je možnost se k dokumentu vyjádřit.

- .34 Otta Hýbl, Nová Ves 33, 277 52 a Věra Hýblová, Nová Ves 33, 277 52; ze dne 21.01.2020 pod č.j.: MUKV 6000/2020 VYST

Odvolávám se proti záměru obce Nová Ves, aby přes můj soukromý pozemek p.č. 1064/17 zapsaném na listu vlastnictví č. 423 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, byla vedena obecní cesta, která je zakreslena v návrhu územního plánu obce Nová Ves.

S tímto návrhem nesouhlasím z důvodu, že tento pozemek využíváme jako parkovací plochu pro naše osobní automobily. Dále nesouhlasím s jednáním obce Nová Ves, která se mnou toto nekonzultovala a hned vyhrožuje vyvlastněním, což odporuje základní listině práv a svobod občanů.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Na předmětném pozemku je vymezeno veřejné prostranství, které svým významem a účelem zpřístupňuje pozemky rodinných domů dle § 7 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takové veřejné prostranství pro obousměrnou komunikaci musí mít alespoň 8 m v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, § 22 odst. 2. Plocha veřejného prostranství v šíři 8 m bude zachována, jelikož se jedná o veřejné prostranství s obousměrnou komunikací zpřístupňující pozemek rodinného domu při západní hranici tohoto veřejného prostranství a při západní hranici je vymezena zastavitelná plocha Z05 (smíšená obytná – O).

VPS D11 bude vypuštěna.

- .35 Martin Bláha, Nová Ves 43, 277 52; ze dne 21.01.2020 pod č.j.: MUKV 6003/2020 VYST

Odvolávám se proti záměru obce Nová Ves, aby přes můj soukromý pozemek p.č. 1064/14 zapsaném na listu vlastnictví č. 527 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, byla vedena obecní cesta, která je zakreslena v návrhu územního plánu obce Nová Ves.

S tímto návrhem nesouhlasím z důvodu, že tento pozemek využíváme jako parkovací plochu pro naše osobní automobily. Dále nesouhlasím s jednáním obce Nová Ves, která se mnou toto nekonzultovala.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Na předmětném pozemku je vymezeno veřejné prostranství, které svým významem a účelem zpřístupňuje pozemky rodinných domů dle § 7 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takové veřejné prostranství pro obousměrnou

komunikaci musí mít alespoň 8 m v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, § 22 odst. 2. Plocha veřejného prostranství v šíři 8 m bude zachována, jelikož se jedná o veřejné prostranství s obousměrnou komunikací zpřístupňující pozemek rodinného domu při západní hranici tohoto veřejného prostranství a při západní hranici je vymezena zastavitelná plocha Z05 (smíšená obytná – O).

VPS D11 bude vypuštěna.

Územní plán vymezuje funkční využití celého území obce. Z tohoto důvodu neprobíhají konzultace jednotlivých záměrů, ale projednávání celého dokumentu dle stavebního zákona veřejnými vyhláškami a je možnost se k dokumentu vyjádřit.

**.36 Petr Barnat, nar.: 07.08.1974, Nová Ves 207, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6464/2020 VYST**

V návaznosti na veřejné projednání územního plánu, které se konalo dne 15. ledna 2020 v Nové Vsi, uplatňujeme námitku proti navrhovanému vyvlastnění pozemků a částí pozemků označených ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací pod číslem D03.

Jedná se mj. o celé parcely 888/8, 888/6 (cesta), kde jsme s manželkou spoluvlastníci a části našich stavebních pozemků 888/1 a 888/2, které označila obec jako určené k vyvlastnění za účelem vybudování nové místní komunikace včetně sítě a objektů technické infrastruktury.

Předmětné pozemky se nachází v okrajové části obce, kde se nenachází žádná veřejně prospěšná stavba, rekreační zeleň, důležitá komunikace ani nic podobného, co by sloužilo veřejně občanům a pohybují se zde vesměs pouze vlastníci nemovitostí přilehlých pozemků.

Parcely 888/8 a 888/6 hraničí na každé straně se dvěma stavebními parcelami. Na jedné z nich (mé - 888/1) je zbudován a zkolaudován rodinný dům. Projednaný územní plán zkolaudovaný objekt čp. 207 na parcele st. 309 nezohledňuje. V případě rozšíření cesty (parcely 888/8) dle uvedeného návrhu by nám vyvlastněná část parcely 888/1 de facto zasahovala do stavby, což také není zákonem přípustné, a proto takové rozšíření parcely 888/8 není možné. Na hranici pozemku 888/1 je zbudován plot, vrata a zařízení pro distribuci elektřiny. Na našich pozemcích navíc vážnou smluvní zástavní práva.

Jelikož je předmětná cesta z pohledu vjezdu vozidel prakticky slepá (neprůjezdná), slouží výhradně k přístupu k uvedeným parcelám. Jejich majitelé jsou zároveň spoluvlastníky zmíněných parcel (888/6 a 888/8-cesta).

Z výkresu je zřejmé, že obec zamýšlí zbudovat na konci cesty obratiště. I kdyby došlo k vybudování obratiště, tato cesta nadále zůstane slepá čili neprůjezdná a bude nadále sloužit pouze 4 stavebním parcelám, se kterými sousedí (samotné obratiště bude de facto sloužit pouze dvěma sousedícím parcelám). Za účelem zajištění veřejného přístupu k obecnému obratišti (byť ho krom výše zmíněných parcel nebude ani nadále využívat nikdo jiný) lze řešit smlouvou o věcném břemenu. Jelikož zde

nejdou splněny podmínky vyvlastnění, které ukládá zákon č. 184/2006 Sb. (zjednodušeně řečeno „vyvlastnit lze nemovitost pouze v případě, kdy není jiná možnost“), nemá podle mého názoru na vyvlastnění obec v případě předmětných parcel zákonné právo. Výše uvedený zákon také uvádí skutečnost: „postačilo-li by k účelu vyvlastnění pouhé zřízení věcného břemene, není nutné přistupovat k vyvlastnění“, což považuji za náš případ.

Dle dostupných dokumentů je patrné, že parcela 888/8 má šířku 3 metry, což je širší sama o sobě k příjezdu dostatečná. Jakákoli širší cesta je v této zcela okrajové části zbytečná a nelze ji pokládat veřejně prospěšnou infrastrukturou.

V návaznosti na výše uvedené navrhuji změnu označenou D03 z návrhu změny územního plánu obce Nová Ves vyjmout.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Na předmětném pozemku je vymezeno veřejné prostranství, které svým významem a účelem zpřístupňuje pozemky rodinných domů dle § 7 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takové veřejné prostranství pro obousměrnou komunikaci musí mít alespoň 8 m v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, § 22 odst. 2.

Plocha veřejného prostranství bude v min. šířce 8 m zachována v délce 50 m, dále bude veřejné prostranství řešeno v šířce 3 m, plocha pro předpokládané obratiště bude vypuštěna s ohledem na délku komunikace do 50 m.

VPS D03 bude vypuštěna. S ohledem na komplexní a proporcionální řešení lokality byla dále vypuštěna VPS D15.

.37 Jakub Škvařil, nar.: 10.09.1986, Ciolkovského 857, Praha 6, 161 00, ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6246/2020 VYST

Touto cestou uplatňuji námitku proti změnám územního plánu, které navrhuje obec Nová Ves a to konkrétně námitku proti navrhovanému vyvlastnění parcely č. 888/8 a 888/6 a části stavební parcely 891/3 označených ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí pod č. D03.

Na úvod obecně:

Parcela 888/8+888/6, kterou chce obec vyvlastnit a stavební pozemek 891/3, kterého část chce obec také vyvlastnit za účelem vybudování obratiště a rozšíření cesty 888/8, se nachází zcela na okraji vesnice, kde se nenachází žádná veřejně prospěšná stavba, rekreační zeleň, důležitá silnice ani nic jiného sloužícího veřejně občanům, proto se zde pohybují pouze občané vlastníci nemovitost v této části obce.

Ohledně konkrétních parcel a záměru obce:

Ad 1. Parcela 888/8+888/6.

Tato parcela je (jak jsem již zmínil) umístěna na kraji vesnice a na každé straně hraničí s 2 stavebními parcelami. Jelikož tato parcela je slepá (neprůjezdná), slouží výhradně a pouze za účelem příjezdu k těmto parcelám, jejichž majitelé jsou zároveň spoluvlastníky zmíněné parcely. I kdyby došlo k vybudování obratiště, tato cesta nadále zůstane slepá čili neprůjezdná, tudíž nadále bude sloužit pouze těmto 4 parcelám (samotné obratiště bude de facto sloužit pouze dvěma z těchto parcel). Za účelem zajištění veřejného přístupu k obecnému obratišti (byť ho krom výše zmíněných parcel nebude ani nadále využívat nikdo jiný) lze zajistit smlouvou o věcném břemenu, která se s obcí za tímto účelem uzavře. Jelikož zde nejsou splněny podmínky, které ukládá zákon č. 184/2006 Sb. pojednávající o vyvlastnění a sice (zjednodušeně řečeno): „vyvlastnit lze nemovitost pouze v případě, kdy není jiná možnost“, na vyvlastnění obec v případě této parcely nemá dle zákona právo. Tento zákon také uvádí skutečnost: „postačilo-li by k účelu vyvlastnění pouhé zřízení věcného břemene, není nutné přistupovat k vyvlastnění“, což je tento případ.

Ad 2. Obratiště

Obec projevila záměr vybudovat na mé stavební parcele 891/3 obratiště. V první řadě je nutno zmínit, že hydrant pro hasiče je od obecné cesty 1061/1 vzdálen 50 m. Dle zákona je nutné obratiště pro hasičské vozy pouze u příjezdových cest delších než 50 m. Z tohoto důvodu je výstavba obratiště varianta, která není nezbytně nutná. Pokud by se i přesto zvažovalo vybudování obratiště na hranici mé parcely 891/3 s parcelou 973/28 resp. 973/29, jak má obec v plánu, je zde nezbytné zmínit skutečnost, že parcela. 973/28 je parcela, kterou vlastní obec. Pokud dojde k vyvlastnění pozemku 973/29, na kterém má obec nyní v plánu postavit po vyvlastnění zcela zbytečné schody, může obec vybudovat obratiště na těchto svých parcelách bez zásahu do stavební parcely 891/3, které bude navazovat na parcelu 888/8 zajišťující přístup k obratišti. Poté ani v tomto případě nebudou splněny podmínky, které ukládá zákon č. 184/2006 Sb. pojednávající o vyvlastnění a sice (zjednodušeně řečeno): „vyvlastnit lze nemovitost pouze v případě, kdy není jiná možnost“.

Ad 3. Rozšíření cesty 888/8 navrhovaným způsobem

Dále se dle návrhu obce dostupného na úřední desce jeví, že obec chce také vyvlastnit část mé parcely 891/3 a část sousední parcely 888/1 po celé délce parcely 888/8 za účelem jejího rozšíření.

Zde musím namítnout, že vlastník parcely 888/1 má na svém pozemku postavený rodinný dům a to takovým způsobem umístění, že v případě rozšíření parcely 888/8 dle uvedeného návrhu by mu vyvlastněná část de facto zasahovala do stavby-což není také zákonem přípustné, proto rozšíření parcely 888/8 tímto způsobem není možné. Z projektu vypracovaného pro stavbu vodovodu, který leží na parcele 888/8 také plynem že tato parcela má nyní šíři 3 metry, což je širší sama o sobě k příjezdu dostatečná. Jakákoli širší cesta je v této zcela okrajové části zcela



zbytečná (viz. popis lokalizace parcel v úvodu) a nelze ji pokládat za veřejně prospěšnou infrastrukturu.

V návaznosti na výše uvedené navrhuji změnu označenou D03 z návrhu změny územního plánu obce Nová Ves vyjmout.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Na předmětném pozemku je vymezeno veřejné prostranství, které svým významem a účelem zpřístupňuje pozemky rodinných domů dle § 7 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takové veřejné prostranství pro obousměrnou komunikaci musí mít alespoň 8 m v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, § 22 odst. 2.

Plocha veřejného prostranství bude v min. šířce 8 m zachována v délce 50 m, dále bude veřejné prostranství řešeno v šířce 3 m, plocha pro předpokládané obratiště bude vypuštěna s ohledem na délku komunikace do 50 m.

VPS D03 bude vypuštěna. S ohledem na komplexní a proporcionální řešení lokality byla dále vypuštěna VPS D15.

- .38 Ing. Petra Encinas Plimlová, nar.: 08.05.1970, Kanina 6, 277 35; ze dne 21.01.2020 pod č.j.: MUKV 5816/2020 VYST

Vznáším námitku k vyvlastnění pozemků p.č. 888/6 a p.č. 888/8. Jsem spoluvlastníkem těchto pozemků, které slouží jako soukromá přístupová cesta k nemovitostem spoluvlastníků výše uvedených pozemků.

Obec Nová Ves chce vyvlastnit pozemky p.č. 888/6 a p.č. 888/8 – soukromá příjezdová cesta – za účelem vybudování obratiště na koci této soukromé cesty. Tato cesta byla vybudována vlastníky přiléhajících pozemků jako přístupová cesta k nemovitostem vlastníků. Tato cesta není průjezdná a nenavazuje na žádnou další komunikaci. Cesta se nachází na okraji obce, kde není žádná veřejná ani sociálně prospěšná budova. Záměr vybudovat zde obratiště nedává žádný smysl a jeho využití bude minimální.

Dle §3 odst. 1 zákona 184/2006 – zákon o vyvlastnění – nemá obec Nová Ves právo požadovat vyvlastnění výše uvedených pozemků jako přístup k obratišti. Právo používat přístupovou cestu by měla být ošetřena věcným břemenem s vlastníky pozemků.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Na předmětném pozemku je vymezeno veřejné prostranství, které svým významem a účelem zpřístupňuje pozemky rodinných domů dle § 7 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takové veřejné prostranství pro obousměrnou komunikaci musí mít alespoň 8 m v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, § 22 odst. 2.

Plocha veřejného prostranství bude v min. šířce 8 m zachována v délce 50 m, dále bude veřejné prostranství řešeno v šířce 3 m, plocha pro předpokládané obratiště bude vypuštěna s ohledem na délku komunikace do 50 m.

VPS D03 bude vypuštěna. S ohledem na komplexní a proporcionální řešení lokality byla dále vypuštěna VPS D15.

- .39 Oldřiška Laštovková, nar.: 12.08.1989, Nová Ves 46, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 5987/2020 VYST

Nesouhlasím se změnou ÚP obce Nová Ves (respektive s částí Z05/II), jelikož v současnosti dořešujeme odkup parcel (1064/6 a 52/6), kterých se výše uvedená změna týká. Odkup řešíme již déle, jelikož pozemky jsou v insolvenční, je proces složitější. VPD D11

Na těchto parcelách máme veškerá místa k parkování, studnu a jímku.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Na předmětném pozemku je vymezeno veřejné prostranství, které svým významem a účelem zpřístupňuje pozemky rodinných domů dle § 7 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takové veřejné prostranství pro obousměrnou komunikaci musí mít alespoň 8 m v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, § 22 odst. 2. Plocha veřejného prostranství v šíři 8 m bude zachována,

jelikož se jedná o veřejné prostranství s obousměrnou komunikací zpřístupňující pozemek rodinného domu při západní hranici tohoto veřejného prostranství a při západní hranici je vymezena zastavitelná plocha Z05 (smíšená obytná – O). VPS D11 bude vypuštěna.

40 Kateřina Simonicsová, nar.: 05.12.1986, Fügnerová 235, 252 66 Libčice nad Vltavou; ze dne 20.01.2020 pod č.j.: MUKV 5111/2020 VYST

*Na základě veřejného projednávání návrhu změny Územního plánu obce Nová Ves konaného dne 15.1.2020 podávám námitku ke změně územního plánu a z pozice vlastníka pozemků p.č. 61/2 (na němž v horní části stojí část mého rodinného domu - viz příloha Geometrický plán), 114/15 a 114/14 požaduji z daných pozemků odstranění trafostanice TSN01, vedení VN a veřejné cesty/přístupové cesty ke trafostanici vedoucí z veřejného prostranství VP-V04 a končící na mých pozemcích (dále jako veřejně prospěšné stavby). Též požaduji opětovně projednat, zda je možné změnit u pozemků p.č. 61/2 a 114/15 využití území na zastavitelné (smíšené obytné), jako u vedlejší parcely p.č. 59/1.*

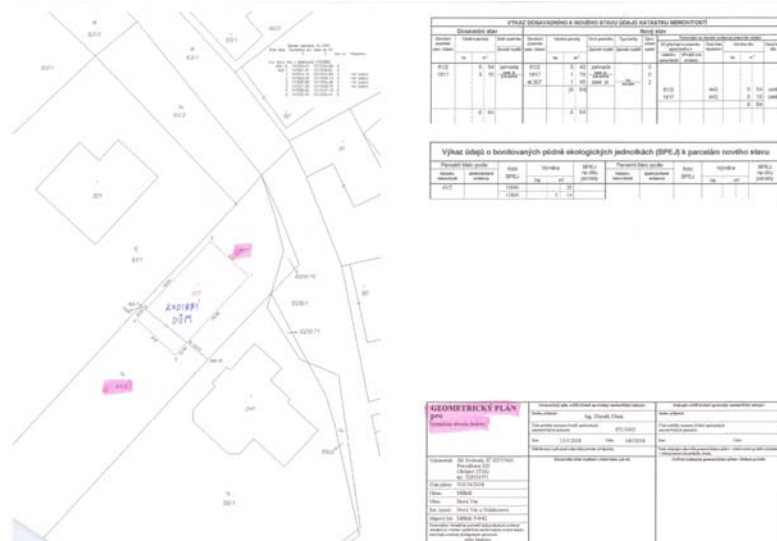
*Změnou územního plánu se cítím velice poškozena. Umístěním těchto veřejně prospěšných staveb by došlo ke znehodnocení mých pozemků a znemožnění jejich řádného užívání (jako zahrady a případně stavby zahradního domku/ altánu). Byla by zásadně omezena moje vlastnická práva a též by došlo k výraznému zhoršení kvality bydlení zde.*

*Věnovali jsme s manželem velké úsilí, spoustu času a peněz, abychom zde postavili (3 roky jsme svépomocně bourali staré hospodářské stavení a přilehlé stavby, 5 let jsme zde stavěli dům). Na pozemku p.č. 1817 a v horní části pozemku p.č. 61/2 už máme postavený obytný rodinný dům, který bude v průběhu následujících pár týdnů zkolaudován. Když obec Nová Ves před několika lety vyhlásila, že chystá změnu územního plánu, požádala jsem u pozemků p.č. 61/2, 114/14, a 114/15 v roce 2012 o změnu využití území na zastavitelné z důvodu, že sousední parcely p.č. 59/1 a 61/1 byly dle ještě stále platného územního plánu určeny k zastavění (bydlení venkovského typu) a též z důvodu, že v dolní části chceme zbudovat zahradu a zahradní domek /altán. Naši žádosti však bylo vyhověno jen z malé části - z části pozemku p.č. 114/14 (nezastavěného plánovanou přístupovou cestou) se stala parcela určená k zastavění. Namísto toho byly 2 zbylé parcely a část parcely 114/14 dle návrhu změny územního plánu nepochopitelně znehodnoceny a zabrány veřejně prospěšnými stavbami. Bude nám úplně znemožněno využít pozemky jako zahradu (např. z důvodu vybudování případné veřejné cesty, ochranného pásma VN a trafostanice) a z oken obytných místností a terasy orientované na jih bychom měli mít výhled přímo na trafostanici a veřejnou cestu/přístupovou cestu k trafostanici, což výrazně zhorší kvalitu bydlení zde. Navíc se nabízí i otázka, pokud se pozemek p.č. 61/2 hodí na stavbu trafostanice a dříve na něm už stál i včelín, kus stodoly a dílny, proč nadále zůstal nezastavitelný? Proč se stala zastavitelnou pouze část parcely 114/14 a ne 114/15 a 61/2, když spolu tyto parcely tvoří jednotný celek?*

*Trafostanice a vedení VN jsou navíc nesmyslně umístěny na mých pozemcích odbočkou z veřejného prostranství VP-V04, neboť naše stavba i sousedící stavby na okolních pozemcích mají vlastní elektropřípojky a nebudeme z ní energii využívat. Proč tedy není nová trafostanice TSN01 umístěna buď na obecních pozemcích nebo v nové zastavitelné oblasti Z05, pro kterou má dodávat energii a pro kterou bude tedy trafostanice veřejně prospěšná? Obyvatelé budoucích domů aspoň mohou rozhodnout, kam své stavby umístí, já už jinou volbu nemám.*

*Žádám též o odstranění veřejné cesty/přístupové cesty ke trafostanici z mých pozemků 114/14 a 114/15 a jejím případném ukončení na veřejném prostranství VP-V04. Z návrhu územního plánu není patrné, zda bude cesta sloužit pouze jako přístup ke trafostanici nebo zda bude veřejná. Pokud je cesta vedena přes moje pozemky pouze ke trafostanici, důvod žádosti uvádím viz výše. Pokud je cesta vedena jako veřejná, z výpisu z katastru nemovitostí viz příloha je patrné, že pozemky p.č. 61/2, 1817, 114/14 a 114/15 spolu tvoří jeden ohraničený a oplocený celek. Zřízení veřejné cesty by dané pozemky zcela nesmyslně rozdělilo, znemožnilo mi jejich řádné užívání jako celku (a zahrady) a zásadním způsobem by byla omezena moje vlastnická práva. Navíc pouze část pozemku 114/14 je zahrnuta do nové zastavitelné oblasti Z05 a oddělena zcela nesmyslně od pozemků 114/15 a 61/2.*

Předem děkuji za posouzení mojí námitky, prosím o odpověď a zpracování do návrhu změny Územního plánu obce Nová Ves.



(příloha GP)

#### NÁMITCE SE VYHOVUJE ODŮVODNĚNÍ:

V návrhu ÚP je v rámci navrženého veřejného prostranství řešeno odvodnění zastavěného území obce do přítoku Bakovského potoka, bude zachována stávající trasa odvodnění vedená po pozemcích p.č. 1029/1, 1064/20, 58/2, 114/6, 114/7 a 1579. Na uvedených pozemcích bude k zajištění správy vedení dešťového odvodnění a zajištění prostupnosti území vymezena podmínka „pěší a cyklo propojení“.

Plocha smíšená obytná na pozemku p.č. 61/2 bude upravena tak, aby reflektovala stávající způsob využití pozemku. Trafostanice bude přesunuta.

- .41 Jana Kosina, Nová Ves 58, 277 52 Nová Ves a Martin Kosina, Nová Ves 58, 277 52; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7012/2020 VYST  
Manželé Jana a Martin Kosina vlastníci pozemky v SJM LV 105 p.č.1064/3, 1064/36, podáváme tímto námitku proti návrhu územního plánu katastru obce Nová Ves, kde nám obec chce vyvlastnit tyto dva pozemky na rozšíření obecní cesty s tímto nesouhlasíme, protože tyto pozemky přímo navazují na naše další pozemky kde chceme stavět rodinný dům, dle našeho úsudku není potřeba cestu rozšiřovat z důvodu nízkého dopravního zatížení.  
Dále podáváme námitku proti návrhu územního plánu k našim pozemkům v SJM LV 105 p.č.1064/20,114/19,114/18, kde nám obec chce tyto pozemky vyvlastnit za účelem zbudování cesty k nově plánované trafostanici. S tímto nesouhlasíme cestu by nám vedli přes vzrostlou okrasnou zahradu u našeho domu kde bydlíme a v těsné blízkosti rekreačního bazénu při čemž by museli odstranit zeď pozemku, rozvodovou skříň s cihlovou nikou a také funkční kopanou studnu a okrasné dřevěné ploty, přijde nám to jako naprosto hloupý nápad pana starosty a zastupitelů a stydíme se za jejich nekorektní jednání kdy za námi nikdo nezašel a neměl odvahu nás se záměrem seznámit a pěkně potajmíčku potichoučkou si upekli tento hloupý návrh územního plánu a nebyť sousedky která se toho náhodou všimla, že jí má stát na zahradě trafostanice s otočí pro údržbu a také si všimla, že přes nás má vést ta cesta k té traťáče a neřekla by nám to tak by jsme nepodali ony námitky a v nevědomosti bychom od obce měli naše pozemky vyvlastněny.  
Považujeme tyto návrhy obce za zcela nepřijatelné a nesouhlasíme s nimi a odvoláváme se také na listinu základních práv a svobod občanů, kde je vyvlastnění jako ta zcela poslední možnost. Apelujeme na vás jako na nadřízený orgán obce Nová Ves, abyste toto nedovolili a nedopustili se křivd na občanech Nové vsi, na závěr chceme upozornit na to, že v případě potřeby se budeme hájit u soudu.

**NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ  
ODŮVODNĚNÍ:**

Na předmětném pozemku je vymezeno veřejné prostranství, které svým významem a účelem zpřístupňuje pozemky rodinných domů dle § 7 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takové veřejné prostranství pro obousměrnou komunikaci musí mít alespoň 8 m v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, § 22 odst. 2. Plocha veřejného prostranství v šíři 8 m bude zachována, jelikož se jedná o veřejné prostranství s obousměrnou komunikací zpřístupňující pozemek rodinného domu při západní hranici tohoto veřejného prostranství a při západní hranici je vymezena zastavitelná plocha Z05 (smíšená obytná – O). VPS D11 bude vypuštěna.

- .42 Monika Stanická, nar.: 16.02.1971, Dlouhý most 180, 463 12 Dlouhý most; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7649/2020 VYST  
Nesouhlasím se zábořem pozemku p.č. 1440 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi.  
Nikdo se mnou změnu neprojednal. Dojde k záboru zemědělské půdy, zbylé pozemky nebude možné zemědělsky obdělávat.

**NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ  
ODŮVODNĚNÍ:**

Návrh ÚP prověřil v souladu se zadáním ÚP „možnosti odlehčení silnice II/608 na průjezdu zastavěným územím obce (např. objízdné trasy)“ a vymezil opatření dopravní infrastruktury DN01 pro přeložku silnice II/608 po východní hranici zastavěného území části obce Nová Ves v souběhu s tělesem dálnice D8. Pro uvedené dopravní opatření DN01 je vymezena VPS D01. Uvedené dopravní opatření je v souladu s požadavky koncepce rozvoje veřejné infrastruktury (kap. d/3), resp. vytvářet podmínky pro omezení průjezdu tranzitní dopravy návsí Nové Vsi (hlavním veřejným prostranstvím). Dopravní opatření zároveň systémově řeší snížení dopravní zátěže zastavěného území obce tranzitní dopravou. Plochy rekreace budou upraveny na plochy smíšené nezastavěného území (N), umožňující zemědělskou činnost. Dopravní opatření DN01 bude zachováno a vymezeno plochou dopravní D a VPS D01 bude zachována.

- .43 Olga Vernerová, nar.: 19.12.1945, Cítov 368, 277 04 Cítov; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7648/2020 VYST  
Nesouhlasím se zábořem pozemku p.č. 1440 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi.  
Nikdo se mnou změnu neprojednal. Dojde k záboru zemědělské půdy, zbylé pozemky nebude možné zemědělsky obdělávat.

**NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ  
ODŮVODNĚNÍ:**

Návrh ÚP prověřil v souladu se zadáním ÚP „možnosti odlehčení silnice II/608 na průjezdu zastavěným územím obce (např. objízdné trasy)“ a vymezil opatření dopravní infrastruktury DN01 pro přeložku silnice II/608 po východní hranici zastavěného území části obce Nová Ves v souběhu s tělesem dálnice D8. Pro uvedené dopravní opatření DN01 je vymezena VPS D01. Uvedené dopravní opatření je v souladu s požadavky koncepce rozvoje veřejné infrastruktury (kap. d/3), resp. vytvářet podmínky pro omezení průjezdu tranzitní dopravy návsí Nové Vsi (hlavním veřejným prostranstvím). Dopravní opatření zároveň systémově řeší snížení dopravní zátěže zastavěného území obce tranzitní dopravou. Plochy rekreace budou upraveny na plochy smíšené nezastavěného území (N), umožňující zemědělskou činnost. Dopravní opatření DN01 bude zachováno a vymezeno plochou dopravní D a VPS D01 bude zachována.

- .44 Olga Mihulková, nar.: 25.03.1979, Cítov 368, 277 04 Cítov; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7283/2020 VYST  
Nesouhlasím se zábořem pozemku p.č. 1440 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi.  
Nikdo se mnou změnu neprojednal. Dojde k záboru zemědělské půdy, zbylé pozemky nebude možné zemědělsky obdělávat.

**NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ  
ODŮVODNĚNÍ:**

Návrh ÚP prověřil v souladu se zadáním ÚP „možnosti odlehčení silnice II/608 na průjezdu zastavěným územím obce (např. objízdné trasy)“ a vymezil opatření dopravní infrastruktury DN01 pro přeložku silnice II/608 po východní hranici zastavěného území části obce Nová Ves v souběhu s tělesem dálnice D8. Pro uvedené dopravní opatření DN01 je vymezena VPS D01. Uvedené dopravní opatření je v souladu s požadavky koncepce rozvoje veřejné infrastruktury (kap. d/3), resp. vytvářet podmínky pro omezení průjezdu tranzitní dopravy návsí Nové Vsi (hlavním veřejným prostranstvím). Dopravní opatření zároveň systémově řeší snížení dopravní zátěže zastavěného území obce tranzitní dopravou.

Plochy rekreace budou upraveny na plochy smíšené nezastavěného území (N), umožňující zemědělskou činnost. Dopravní opatření DN01 bude zachováno a vymezeno plochou dopravní D a VPS D01 bude zachována.

- .45 Pavel Verner, 27.01.1965, Nová Ves 1, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7276/2020 VYST

Nesouhlasím se zábořem pozemku p.č. 1440 a p.č. 496/32 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi.

Nikdo se mnou změnu neprojednal. Dojde k záboru zemědělské půdy, zbylé pozemky nebude možné zemědělsky obdělávat.

**NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ  
ODŮVODNĚNÍ:**

Návrh ÚP prověřil v souladu se zadáním ÚP „možnosti odlehčení silnice II/608 na průjezdu zastavěným územím obce (např. objízdné trasy)“ a vymezil opatření dopravní infrastruktury DN01 pro přeložku silnice II/608 po východní hranici zastavěného území části obce Nová Ves v souběhu s tělesem dálnice D8. Pro uvedené dopravní opatření DN01 je vymezena VPS D01. Uvedené dopravní opatření je v souladu s požadavky koncepce rozvoje veřejné infrastruktury (kap. d/3), resp. vytvářet podmínky pro omezení průjezdu tranzitní dopravy návsí Nové Vsi (hlavním veřejným prostranstvím). Dopravní opatření zároveň systémově řeší snížení dopravní zátěže zastavěného území obce tranzitní dopravou.

Plochy rekreace budou upraveny na plochy smíšené nezastavěného území (N), umožňující zemědělskou činnost. Dopravní opatření DN01 bude zachováno a vymezeno plochou dopravní D a VPS D01 bude zachována.

- .46 Ing. Aleš Prošek, 01.03.1973, Přelíc 124, 273 05 Přelíc; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7281/2020 VYST

Pozemek p.č. 1440 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi bude obchvatem rozdělen na dva malé celky. Jeden z nich bude tak malý, že nebude zemědělsky využitelný.

Znehodnocení hodnotného velkého celku.

**NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ  
ODŮVODNĚNÍ:**

Návrh ÚP prověřil v souladu se zadáním ÚP „možnosti odlehčení silnice II/608 na průjezdu zastavěným územím obce (např. objízdné trasy)“ a vymezil opatření dopravní infrastruktury DN01 pro přeložku silnice II/608 po východní hranici zastavěného území části obce Nová Ves v souběhu s tělesem dálnice D8. Pro uvedené dopravní opatření DN01 je vymezena VPS D01. Uvedené dopravní opatření je v souladu s požadavky koncepce rozvoje veřejné infrastruktury (kap. d/3), resp. vytvářet podmínky pro omezení průjezdu tranzitní dopravy návsí Nové Vsi (hlavním veřejným prostranstvím). Dopravní opatření zároveň systémově řeší snížení dopravní zátěže zastavěného území obce tranzitní dopravou.

Plochy rekreace budou upraveny na plochy smíšené nezastavěného území (N), umožňující zemědělskou činnost. Dopravní opatření DN01 bude zachováno a vymezeno plochou dopravní D a VPS D01 bude zachována.

- .47 Mgr. Marek Prošek, nar.: 07.10.1970, Přelíc 1, 273 05 Přelíc; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7280/2020 VYST

Pozemek p.č. 1440 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi bude obchvatem rozdělen a část bude hospodářsky znehodnocena úplně a zbytek částečně. Úplně – část mezi obchvatem a dálnicí, Částečně – část mezi obchvatem a místní komunikací.

Jsem místně hospodařící zemědělec a znehodnocení pozemku bude mít ekonomické důsledky na mé podnikání.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Návrh ÚP prověřil v souladu se zadáním ÚP „možnosti odlehčení silnice II/608 na průjezdu zastavěným územím obce (např. objízdné trasy)“ a vymezil opatření dopravní infrastruktury DN01 pro přeložku silnice II/608 po východní hranici zastavěného území části obce Nová Ves v souběhu s tělesem dálnice D8. Pro uvedené dopravní opatření DN01 je vymezena VPS D01. Uvedené dopravní opatření je v souladu s požadavky koncepce rozvoje veřejné infrastruktury (kap. d/3), resp. vytvářet podmínky pro omezení průjezdu tranzitní dopravy návší Nové Vsi (hlavním veřejným prostranstvím). Dopravní opatření zároveň systémově řeší snížení dopravní zátěže zastavěného území obce tranzitní dopravou.

Plochy rekreace budou upraveny na plochy smíšené nezastavěného území (N), umožňující zemědělskou činnost. Dopravní opatření DN01 bude zachováno a vymezeno plochou dopravní D a VPS D01 bude zachována.

- .48 Pavel Verner, 27.01.1965, Nová Ves 1, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7277/2020 VYST

Nesouhlasím se zábořem části pozemku p.č. 381/8 v k.ú. Nové Ouholice.

Část plánované cesty vede po mém pozemku, nespojuje žádné okolní pozemky a je zakončena v daném pozemku. Daný pozemek je v územním plánu jako stavební a hodlám ho využít. Pro stavbu rodinného domu pro děti. Daná cesta by mi toto znemožnila, a tudíž by mi vznikla značná škoda.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Návrh ÚP prověřil v souladu se zadáním ÚP možnosti kvalitní pěší prostupnosti sídla a krajiny a navrhuje na předmětné pozemku veřejné prostranství napojené do krajiny v souladu s požadavky koncepce rozvoje veřejné infrastruktury (kap. d/2), resp. rozvíjet osnovu rekreační infrastruktury realizací pěších a cyklistických stezek napojením veřejných prostranství do krajiny. Vymezení veřejného prostranství zároveň zhodnocuje využití sousedních pozemků ve vazbě na rozvoj veřejné infrastruktury. Pro zajištění prostupnosti sídla a krajiny bude řešení upraveno vymezením podmínky pěší a cyklo propojení, veřejné prostranství bude na předmětném pozemku zrušeno mimo minimální plochu pro napojení objektu na pozemku parc.č. st. 84/2 přes pozemek parc.č. 432/6. VPS D05 bude na předmětné severní části pozemku zrušena.

- .49 Lenka Staňková, nar.: 27.12.1985, Nová Ves 204, 277 52 Nová Ves; ze dne 20.01.2020 pod č.j.: MUKV 5328/2020 VYST

Změna klasifikace pozemku p.č. 61/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí z plochy se změnou využití území na smíšené nezastavitelné území. Tímto dojde ke znemožnění budoucí výstavby. Tato změna je v rozporu se stavebním povolením na výstavbu garáže, které bylo vydané v roce 2019.

Pozemek p.č. 61/1. LV 323 byl zakoupen v roce 2016 jako pozemek s možností výstavby (možnost převodu na stavební s možností výstavby), po změně v návrhu územního plánu č. 4, dojde ke změně v možnosti užívání a tím i jeho znehodnocení. Pokud bude pozemek tímto způsobem znehodnocen, budeme požadovat finanční kompenzaci.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Stavba garáže bude podmíněně přípustná v ploše N na pozemku p.č. 61/1 v lokalitě N1.1 Nová Ves. Jižní část pozemku p.č. 61/1 bude dále nezastavitelná v souladu s návrhem ÚP k veřejnému projednání.

- .50 Petr Marek, Sídl. V Zátíší 1023, 278 01 Kralupy nad Vltavou a Petra Marková, Sídl. V Zátíší 1023, 278 01 Kralupy nad Vltavou; ze dne 20.01.2020 pod č.j.: MUKV 5460/2020 VYST

Na základě veřejně projednaného návrhu Územního plánu obce Nová Ves podávám námítku k návrhu Územního plánu obce Nová Ves.

Navrhovatel: manželé Petr a Petra Markovi (viz přiložené kopie výpisu z KN)

Dotčené území:

Pozemky 898/3 a 898/4 v KÚ Nová Ves u Nelahozevsi (705390), Obec Nová Ves (535117), uvedené na LV 465, viz přiložený výpis z KN.

Námítka:

Nesouhlasím s návrhem na vyjmutí pozemků č. 898/3 a 898/4 z ploch určených k zastavění. Odůvodnění:

Dotčené území na východní straně bezprostředně přiléhá ke stávající zástavbě pěti rodinných domů a je bez problémů přístupné z přilehlé cesty na jeho severní straně. Jižní strana dotčeného území sousedí po celé délce s plochami již zastavěného území, které je díky profilu terénu pod svažitém terénem. Severní a jižní strana předmětného území je pak na jeho západní straně propojena cestou, která je v návrhu vyznačena (viz příloha č. 2). Území je tak součástí logického celku s přilehlým, již částečně zastavěným územím, který je vytvářen nejen touto zástavbou, ale i ohraničen okolním terénem, v němž se nachází. Stávající podoba územního plánu tuto skutečnost reflektuje a dle současného ÚP je dané území zařazeno mezi plochy určené k zástavbě (viz příloha č. 1, dle ozn.). Na základě výše uvedeného tak nesouhlasím se zařazením dotčeného území mezi plochy s rozdílným způsobem využití (viz příloha č. 2) a žádám o zařazení dotčeného území mezi zastavitelné plochy s indexem Z01/1, (viz příloha č. 3).

Příloha č. 1

Aktuální stav dle současného Územního plánu

Dotčené území na východní straně bezprostředně přiléhá ke stávající zástavbě pěti rodinných domů a je bez problémů přístupné z přilehlé cesty na jeho severní straně. Jižní strana dotčeného území sousedí po celé délce s plochami již zastavěného území, které je díky profilu terénu pod svažitém terénem. Severní a jižní strana předmětného území je pak na jeho západní straně propojena cestou, která je v návrhu vyznačena (viz příloha č. 2). Území je tak součástí logického celku s přilehlým, již částečně zastavěným územím, který je vytvářen nejen touto zástavbou, ale i ohraničen okolním terénem, v němž se nachází. Stávající podoba územního plánu tuto skutečnost reflektuje a dle současného ÚP je dané území zařazeno mezi plochy určené k zástavbě

Detail stávajícího ÚP s vyzn. dotčeným územím

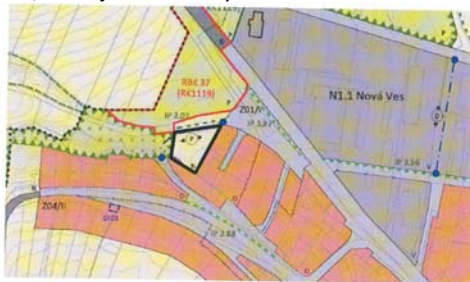


Satelitní snímek s vyzn. dotčeným územím



Příloha č. 2

Severní a jižní strana předmětného území je na jeho západní straně propojena cestou, která je v návrhu vyznačena.

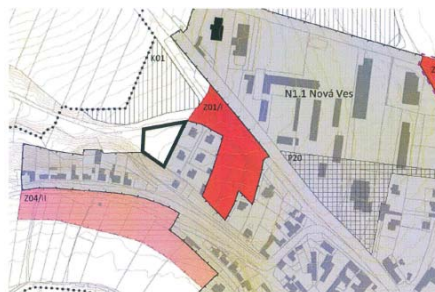


#### Plochy s rozdílným způsobem využití

V <sub>hl</sub>	veřejných prostranství hlavních s indexem
V <sub>vd</sub>	veřejných prostranství vedlejších s indexem
V <sub>o</sub>	veřejných prostranství ostatních s indexem
T	vodní
D	dopravní
O	smíšené obytné
R	rekreace
PB	přírodní pobytové
P	přírodní
h	smíšené nezastav. území
V	smíšené výrobní
◀D▶	dopravní propojení
◀P▶	pěší a cyklo propojení

#### Příloha č. 3

Zařazení dotčeného území mezi zastavitelné plochy s indexem Z01/1.



#### ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

O1	hranice lokality s indexem
zastavěné území	
	hranice zastavěného území ke dni 1.8.2018
P01	plochy přestavby s indexem
zastavitelné plochy	
Z01/I	zastavitelné plochy s indexem / I. etapa
Z01/II	zastavitelné plochy s indexem / II. etapa
nezastavěné území	
	nezastavěné území
plochy s podmínkou dohody o parcelaci nebo ÚS	
U01	plochy s podmínkou zpracování územní studie s indexem
	plochy podmíněné dohodou o parcelaci

#### NÁMITCE SE VYHOVUJE ODŮVODNĚNÍ:

Námítce se vyhovuje. Je upraven rozsah zastavitelné plochy Z01, pozemky parc.č. 898/3 a 898/4 jsou vymezeny plochou smíšenou obytnou O.



- .51 Martin Kašák, nar.: 31.01.1975, Nová Ves 139, 277 52 Nová Ves; ze dne 20.01.2020 a 16.01.2020 pod č.j.: MUKV 5313/2020 VYST, MUKV 4759/2020 VYST, MUKV 5311/2020 VYST

Nesouhlas s nezařazením pozemků p.č. 904/1 a p.č. 913 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi.

Při seznámením se s mapovými podklady změny ÚP probíhající v naší obci jsem zjistil, že do ní vůbec nejsou zahrnuty pozemky parcelní číslo 913 a 904/1 a to i přes fakt, že jsem žádost o změnu jejich využití v daném termínu podal na OÚ Nová Ves. Tato skutečnost mě velice mrzí, neboť se jedná o pozemky, kde moje rodina hodlá strávit zbytek života. Chtěl bych touto cestou apelovat na vedení obce, aby svůj postoj změnilo a tyto pozemky do probíhající změny ÚP zařadilo, neboť neznám žádné objektivní okolnosti, které by jejich využití pro výstavbu rodinného bydlení měly bránit. Pozemky jsou aktuálně oplocené a zasítované inženýrskými sítěmi, což jsme provedli na vlastní náklady. Pozemky dříve sloužili jako černá skládka a příležitostný zdroj písku, nemají a neměli žádné zemědělské využití a nejedná se o ornou půdu. Jsou plně přístupné po obecní komunikaci. Dle vyjádření stavebního odboru v Kralupech tato komunikace umožňuje svými parametry bezproblémovou obsluhu dvou RD. Nejedná se o žádnou odloučenou lokalitu. Nejbližší obydlí je od těchto pozemků vzdálen cca 100m, ale zároveň by případná výstavba nikoho nerušila, neboť mezi sousedními parcelami je výškový rozdíl. Vzhledem k probíhajícímu oteplení klimatu si nemyslím, že přílišné zahuštění obytné zástavby je rozumné, neboť neumožňuje výsadbu zeleně, která může domy přirozeně ochlazovat a tak šetřit energii. Výše zmíněné pozemky jsou ideální svojí rozlohou k výstavbě max. dvou rodinných domů zasazených do zeleně a splňujících parametry moderního ekologického bydlení. Po obci nežadáme žádné investice spojené s případnou výstavbou. Ba právě naopak. Pokud by došlo ke změně v ÚP, veškeré náklady na nový povrch obecní komunikace vedoucí k těmto pozemkům, případně i vybudování veřejného osvětlení bychom uhradili my. Domnívám se, že změna ÚP by měla být vizí na co nejdélnější období a tudíž zahrnout co největší počet žádostí, které nejsou v rozporu s obecními zájmy. Výstavba obytné zástavby je dle mého názoru jeden z nejrozumnějších směrů, jakými lze zajistit zdravý rozvoj obce. Žádám proto vedení obce o posouzení této námítky a případné zařazení těchto pozemků do aktuální změny ÚP.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE ODŮVODNĚNÍ:**

V Zadání územního plánu obce Nová Ves je stanoven maximální přírůstek obyvatel +20% oproti stávajícímu stavu, který je stávajícím návrhem ÚP naplněn. Zároveň se jedná o pozemky, které nenavazují na navrhované zastavěné území obce, pozemky se také nacházejí ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Vymezení zastavitelné plochy je v rozporu s požadavkem koncepce uspořádání krajiny, kap. e/3. chránit a rozvíjet přírodní charakter terénního útvaru hradiště Sazená.

- .52 Věra Uhrová, nar.: 09.09.1940, Nová Ves 117, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7009/2020 VYST

Já Věra Uhrová, zásadně nesouhlasím svým návrhem územního plánu, který byl projednáván veřejně dne 15.1.2020. Územní plán se vztahuje na mé pozemky v části, kde se plánuje výstavba obchvatu Nové Vsi, z kterého povede vedlejší komunikace, která vede do průmyslové zóny. Vedlejší komunikace vede přes mé pozemky s parcelním číslem 1443, 1442, 466/2 a v těsné blízkosti domu s číslem 133 (viz příloha). Stavbou vedlejší komunikace z obchvatu Nové Vsi bude dotčeno mé právo užívat nemovitosti v mém vlastnictví, nadměrným zvýšením hluku a prašnosti a snížena pohoda mého bydlení. Není navrhováno žádné kompenzační řešení pro náhradu újmy, která mi vznikne rozdělením pozemků na dvě části. Rozdělením pozemku číslo 1443, vedený jako ostatní plocha, mi vznikne újma finanční, z důvodu zamezení používání tohoto pozemku, za účelem výstavby přístřešku pro parkování nákladních vozidel určených k podnikání. Pozemek číslo 1442, bude do budoucna využíván na zemědělskou činnost, v čemž mi výstavba komunikace zabraňuje. Tímto návrhem výstavby komunikace budou mé pozemky a budova znehodnoceny.

Součástí navrhovaného řešení je stavba vedlejší komunikace. Tato stavba bude mít za následek zvýšení hlukových a pachových emisí vnikajících na můj pozemek.

Nadlimitní hlukové a otřesové zatížení celé rodinné zástavby v této oblasti není řešeno žádnými protihlukovými opatřeními.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Návrh ÚP prověřil v souladu se zadáním ÚP „možnosti odlehčení silnice II/608 na průjezdu zastavěným územím obce (např. objízdné trasy)“ a vymezil opatření dopravní infrastruktury DN01 pro přeložku silnice II/608 po východní hranici zastavěného území části obce Nová Ves v souběhu s tělesem dálnice D8. Pro uvedené dopravní opatření DN01 je vymezena VPS D01. Uvedené dopravní opatření je v souladu s požadavky koncepce rozvoje veřejné infrastruktury (kap. d/3), resp. vytvářet podmínky pro omezení průjezdu tranzitní dopravy návsí Nové Vsi (hlavním veřejným prostranstvím). Dopravní opatření zároveň systémově řeší snížení dopravní zátěže zastavěného území obce tranzitní dopravou.

Plochy rekreace budou upraveny na plochy smíšené nezastavěného území (N), umožňující zemědělskou činnost. Dopravní opatření DN01 bude zachováno a vymezeno plochou dopravní D a VPS D01 bude zachována.

Dopravní opatření DN02 řeší napojení veřejných prostranství obce na přeložku silnice II/608. S ohledem na vypuštění dopravního opatření DN10 a DN11 je vypuštěno dopravní opatření DN02 včetně plochy veřejného prostranství ostatního VPO a VPS D02. Dopravní opatření DN02 je nahrazeno požadavkem na prověření dopravního propojení přeložky silnice II/608 a komunikace na pozemku parc.č. 1063/4 územní studií ÚS 01.

- .53 Miloš Uher, nar.: 06.10.1961, Nová Ves 117, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7010/2020 VYST

Já Miloš Uher, zásadně nesouhlasím snovým návrhem územního plánu, který byl projednáván veřejně dne 15.1.2020. Územní plán se vztahuje na mé pozemky v části, kde se plánuje výstavba obchvatu Nové Vsi, z kterého povede vedlejší komunikace, která vede do průmyslové zóny. Vedlejší komunikace vede přes můj pozemek s číslem 1063/5, 1441 a budovu bez čísla popisného stojící na pozemku číslo 176 (viz příloha). Stavbou vedlejší komunikace z obchvatu Nové Vsi bude dotčeno mé právo užívat nemovitosti v mém vlastnictví, nadměrným zvýšením hluku a prašnosti a snížena pohoda mého bydlení. Není navrhováno žádné kompenzační řešení pro náhradu újmy, která mi vznikne demolicí budov a oplocení, nacházejících se na těchto pozemcích. Dále mi demolicí budovy na pozemku 176 vznikne újma finanční, z důvodu zamezení používání této budovy, jako skladu a dílny, pozemek číslo 1441 nebudu moci používat na zemědělskou činnost. Tímto návrhem výstavby komunikace budou mé pozemky a budova znehodnoceny. Součástí navrhovaného řešení je stavba vedlejší komunikace. Tato stavba bude mít za následek zvýšení hlukových a pachových emisí vnikajících na můj pozemek. Nadlimitní hlukové a otřesové zatížení celé rodinné zástavby v této oblasti není řešeno žádnými protihlukovými opatřeními.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Návrh ÚP prověřil v souladu se zadáním ÚP „možnosti odlehčení silnice II/608 na průjezdu zastavěným územím obce (např. objízdné trasy)“ a vymezil opatření dopravní infrastruktury DN01 pro přeložku silnice II/608 po východní hranici zastavěného území části obce Nová Ves v souběhu s tělesem dálnice D8. Pro uvedené dopravní opatření DN01 je vymezena VPS D01. Uvedené dopravní opatření je v souladu s požadavky koncepce rozvoje veřejné infrastruktury (kap. d/3), resp. vytvářet podmínky pro omezení průjezdu tranzitní dopravy návsí Nové Vsi (hlavním veřejným prostranstvím). Dopravní opatření zároveň systémově řeší snížení dopravní zátěže zastavěného území obce tranzitní dopravou.

Plochy rekreace budou upraveny na plochy smíšené nezastavěného území (N), umožňující zemědělskou činnost. Dopravní opatření DN01 bude zachováno a vymezeno plochou dopravní D a VPS D01 bude zachována.

Dopravní opatření DN02 řeší napojení veřejných prostranství obce na přeložku silnice II/608. S ohledem na vypuštění dopravního opatření DN10 a DN11 je vypuštěno dopravní opatření DN02 včetně plochy veřejného prostranství ostatního VPO a VPS D02. Dopravní opatření DN02 je nahrazeno požadavkem na

prověření dopravního propojení přeložky silnice II/608 a komunikace na pozemku parc.č. 1063/4 územní studií ÚS 01.

- .54 Mgr. Eva Koucká, nar.: 19.02.1956, Fügnerova 235, 252 66 Libčice nad Vltavou a Milan Koktan, nar.: 09.06.1952, Tiché údolí 81, 252 63 Roztoky u Prahy; ze dne 16.01.2020 pod č.j.: MUKV 4761/2020 VYST

Po prostudování návrhu Územního plánu Nová Ves, který byl zveřejněn v prosinci 2019, vznášíme proti tomuto návrhu územního plánu námítku a požadujeme odstranění plánovaného obecního DI03- obratiště v obci Nová Ves - k Sazené, z našeho pozemku č.70/9 /LV 28/. Naše pozemky č. 70/9, 70/5,70/6,70/7 tvoří v budoucnu v územním plánu oblast určenou k výstavbě našich dvou rodinných domů, ale jen v horní části, kterou převážně také tvoří již zmíněný pozemek č.70/9, kde je naplánováno obecní DI03 - obratiště - obce Nová Ves - k Sazené. Většina těchto pozemků je vedena jako zahrada, kterou chceme do budoucna zachovat (kromě plochy určené k výstavbě). Výstavba rodinných domů je již omezena svažitostí terénu pozemků, omezena velikostí plochy pozemků určenou pro výstavbu, která je velmi malá, protože je naplánována jen v horní části všech pozemků. Vybudováním obecního DI03-obratiště -v blízkosti našich budoucích rodinných domů na stejném pozemku, bude mít za následek zvýšení hluku, prašnosti a pronikání pachových emisí do blízkosti budoucích rodinných domů a tím bude velmi snížena pohoda našeho bydlení a pozemky znehodnoceny. Dle našeho názoru, by se tyto veřejně prospěšné stavby měly navrhnout a budovat nejdříve na obecních pozemcích a pak na soukromých. Nevidíme důvod, proč by nešlo vybudovat DIQ3- obratiště na některých obecních pozemcích přímo u silnice ve směru na Sazenou, které sousedí s našimi pozemky (např. 70/1,70/2,70/3,1060/2, 2973/2).

Doufáme, že naši námítku k Územnímu plánu Nová Ves řádně probereme na Veřejném projednávání plánovaném 15.1.2020 a kladně vyřešíme.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Obratiště (dopravní opatření DI03) bude z návrhu ÚP vyjmuto.

- .55 Mgr. Eva Koucká, nar.: 19.02.1956, Fügnerova 235, 252 66 Libčice nad Vltavou a Milan Koktan, nar.: 09.06.1952, Tiché údolí 81, 252 63 Roztoky u Prahy; ze dne 20.01.2020 pod č.j.: MUKV 5110/2020 VYST

Námítka č. 1

Po prostudování návrhu Územního plánu Nová Ves, který byl zveřejněn v prosinci 2019, vznášíme proti tomuto návrhu územního plánu námítku a požadujeme odstranění plánovaného obecního DI03- obratiště v obci Nová Ves - k Sazené, z našeho pozemku č.70/9 /LV 28/. Naše pozemky č. 70/9, 70/5,70/6,70/7,70/10 tvoří v budoucnu v územním plánu oblast určenou k výstavbě našich budoucích rodinných domů, ale jen v horní části, kterou převážně také tvoří již zmíněný pozemek č.70/9, kde je naplánováno obecní DI03 - obratiště - obce Nová Ves - k Sazené. Většina těchto pozemků je vedena jako zahrada, kterou chceme do budoucna zachovat (kromě plochy určené k výstavbě). Výstavba rodinných domů je již omezena svažitostí terénu pozemků, omezena velikostí plochy pozemků určenou pro výstavbu, která je velmi malá, protože je naplánována jen v horní části všech pozemků. Vybudováním obecního DI03-obratiště -v blízkosti našich budoucích rodinných domů na stejném pozemku, bude mít za následek zvýšení hluku, prašnosti a pronikání pachových emisí do blízkosti budoucích rodinných domů a tím bude velmi snížena pohoda našeho bydlení a pozemky znehodnoceny. Dle našeho názoru, by se tyto veřejně prospěšné stavby měly navrhnout a budovat nejdříve na obecních pozemcích a pak na soukromých. Nevidíme důvod, proč by nešlo vybudovat DI03- obratiště na některých obecních pozemcích přímo u silnice ve směru na Sazenou, které sousedí s našimi pozemky (např. 70/1,70/2,70/3,1060/2, 2973/2). Dále v budoucnu je pod našimi pozemky podél meliorační strouhy schválená plánovaná silnice (v současnosti je to cesta využívaná všemi obyvateli obce, jako přístupová jak k pozemkům, polnostem, zahradám tak k domům, protože vede rovnou do obce. Může sloužit obci i jako OBRATIŠTĚ.

Doufáme, že naši námítku k Územnímu plánu Nová Ves řádně probereme na Veřejném projednávání plánovaném 15.1.2020 a kladně vyřešíme.

#### Námítka č.2

Po prostudování nového návrhu Územního plánu Nová Ves, který byl zveřejněn v prosinci 2019 a Veřejném projednávání 15.1.2020 v sále Obecního úřadu Nová Ves, kdy nebylo vyřešeno vůbec nic, vznášíme proti tomuto návrhu územního plánu další námítku č. 2 a požadujeme nejen odstranění plánovaného obecního DI03- obratiště v obci Nová Ves - k Sazené, z našeho pozemku č.70/9 /LV 28/( viz.přílohač.2), ale i o změnu nově navrženého Územního plánu pro Novou Ves, kdy bez udání jakéhokoli vysvětlení nám byly zmenšeny plochy pro výstavbu našich rodinných domů. Jedná se hlavně o pozemky č.70/5, 70/6, 70/7, 70/9,70/10 (LV 28).

V roce 2011 jsme poprvé zažádali o změnu Územního plánu obce Nová Ves (viz.příloha č.3),neboť uvedené pozemkové parcely byly málo využívány. Částečně zemědělsky, dále jako zahrady a velká část byla zarostlá trávou, křovinami a náletovými dřevinami. Dokonce nám zde nechali původní uživatelé polorozpadlé zahradní domky, torza ovocných stromů a rumišť plné odpadků. Vše jsme museli nejdříve odstranit na vlastní náklady.

Na sousedních pozemkových parcelách se plánovala výstavba rodinných domů a většina byla již schválena jako stavební pozemky. Dokonce byl vypracován projekt pro inženýrské sítě této lokality a výstavbu 8 domů na obecních pozemcích. Na vlastní náklady jsme si nechali naše pozemky zaměřit a naplánovat výstavbu rodinných domů pro naše potomky.

Proti našemu návrhu nebyly žádné námítky ze strany vlastníků sousedních parcel ani ze strany Obecního úřadu Nová Ves, proto jsme zažádali znovu v roce 2012 o změnu využití území a tím o změnu Územního plánu Nová Ves (viz. příloha č.4).

Naše pozemky č. 70/9, 70/5,70/6,70/7,70/10 tvoří v budoucnu v územním plánu oblast určenou k výstavbě našich rodinných domů, nyní jen v horní části, kterou převážně také tvoří již zmíněný pozemek č.70/9, kde je naplánováno obecní DI03 - obratiště - obce Nová Ves - k Sazené a které chceme odstranit.

Většina těchto pozemků je vedena jako zahrada, kterou chceme do budoucna zachovat (kromě plochy určené k výstavbě).

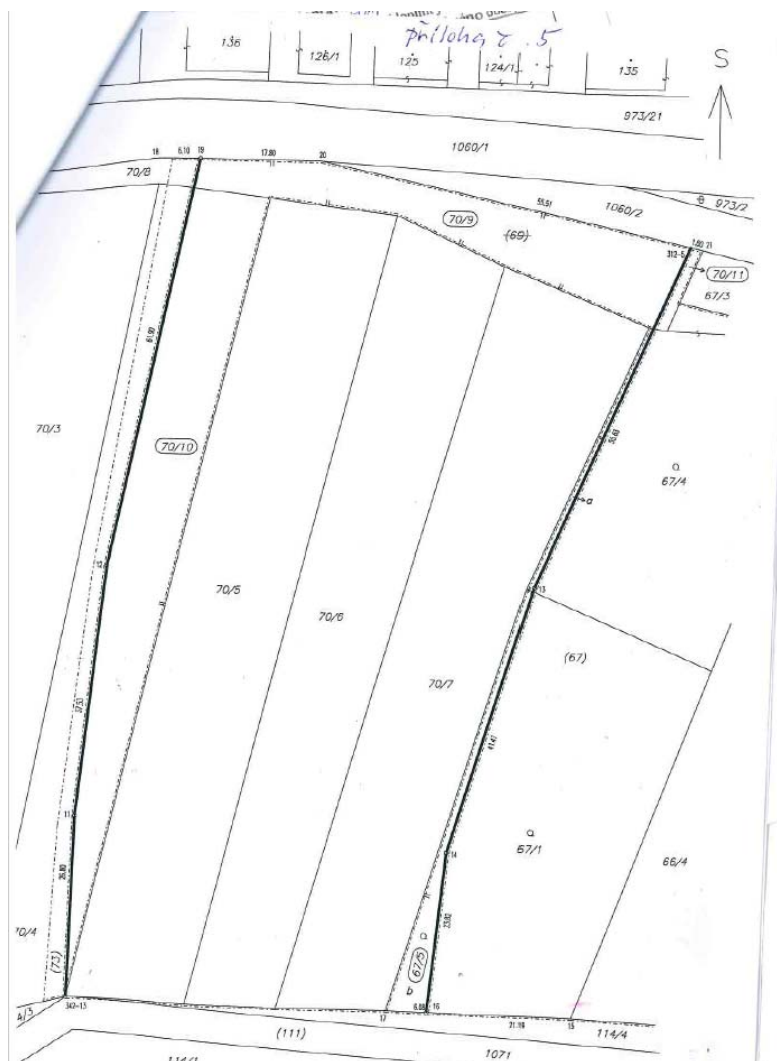
Výstavba rodinných domů je v novém návrhu ÚP omezena svažitostí terénu pozemků, omezena velikostí plochy pozemků určenou pro výstavbu (lze postavit pouze 2 domy).

Není žádný důvod, proč by nemohly být stavebními parcelami všechny naše pozemky, jak jsme již dvakrát žádali. Také nám není jasno, proč pozemky u meliorační strouhy vlevo od našich pozemků jsou naplánované jako stavební a naše pozemky nejsou. Jaký je záměr? Prosíme o vysvětlení.

Naše pozemky leží na mírném jižním svahu, v klidném prostředí, v nezáplavové oblasti a jsou dostupné po již vybudovaných komunikacích, inženýrské sítě nejsou také problémem. Není zde veden biokoridor, ani vedeno elektrické vedení vysokého napětí. Neleží ani mimo obec Nová Ves. Jsou na Katastrálním úřadu vedeny většinou jako zahrada.

Změnou územního plánu Nová Ves, může zde vzniknout lokalita pro individuální výstavbu rodinných domů či bytů a tímto i uspokojit mladé rodiny a přilákat nové zájemce o bydlení a prospět obci (viz. Strategie rozvoje obce Nová Ves, opatření 5- rozšíření průmyslové a bytové výstavby).

Doufáme, že naše obě námítky k Územnímu plánu Nová Ves řádně posoudíte na základě našich důvodů a faktů a kladně vyřešíte.



(Příloha č. 4 – fotodokumentace zaměření pozemků)

#### NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ ODŮVODNĚNÍ:

Námitka č. 1:

Obratiště (dopravní opatření DI03) bude z návrhu ÚP vyjmutu.

Námitka č. 2:

Předmětné pozemky nejsou v platném ÚP zastavitelnými pozemky. Pozemky byly zařazeny do zastavitelných ploch v částech přiléhajících k silnici III/24032 z důvodu celistvosti a dokončení zástavby při silnici k Sazené v souladu s požadavky urbanistické koncepce, kap. c/3 „Zástavbu Nové Vsi rozvíjet postupně podél tangenciálních cest.“ Zastavitelná plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí vymezena na všech dotčených pozemcích. Šířka zastavitelné plochy je stanovena tak, aby umožňovala realizaci zástavby dle podmínek prostorového uspořádání stanovených návrhem ÚP, kap.f/1.2.

- .56 Václav Maurer, IČ: 46360646, Lužec nad Vltavou 36, 277 06; ze dne 13.01.2020 pod č.j.: MUKV 4036/2020 VYST

Naše organizace Václav Maurer, se sídlem 1. máje č. p. 36, 277 06 Lužec nad Vltavou, IČ 463 60 646, je držitelem oprávnění vyplývajících ze stanovení dobývacího prostoru Nové Ouholice, ev. č. 7/1173.

Dobývací prostor Nové Ouholice byl stanoven rozhodnutím Obvodního báňského úřadu pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského pod zn. SBS/02860/2007/OBÚ-02/27 dne 23.1.2014. Český báňský úřad, jako odvolací orgán, svým rozhodnutím ze dne 23.6.2014 pod čj. SBS 12038/2014/ČBÚ-22 výrokovou část rozhodnutí OBÚ částečně změnil a ve zbytku napadené rozhodnutí

potvrdil. Rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru Nové Ouholice nabylo právní moci dne 11.7.2014. Následně bylo Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského vydáno dne 29.7.2014 pod zn. SBS/02860/2007/OBÚ-02/33 opravné rozhodnutí, které se týkalo překlepu v souřadnici Y vrcholu DP č. 7.

Obec Nová Ves stanovení dobývacího prostoru Nové Ouholice žalovala, žaloba však byla Městským soudem v Praze (č.j. 10A 45/2015 - 118-129) dne 28.8.2018 zamítnuta. Následně byla dne 14.3.2019 (č. 1 As 333/2018-85) zamítnuta Nejvyšším správním soudem i kasační stížnost. Tím bylo rozhodnutí Obvodního báňského úřadu pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského zn. SBS/02860/2007/OBÚ-02/27 ze dne 23.1.2014 o stanovení dobývacího prostoru Nové Ouholice, ev. č. 7/1173, s konečnou platností potvrzeno.

V souvislosti s výše uvedenými doklady, které k tomuto vyjádření přikládáme, podáváme proti návrhu Územního plánu obce Nová Ves následující námítky:

V ust. § 26 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb. v platném znění (horní zákon) je uvedeno: „Hranice stanoveného dobývacího prostoru vyznačí orgán územního plánování v územně plánovací dokumentaci“. Kontrolou dokumentace návrhu Územního plánu obce Nová Ves jsme však zjistily, že toto zákonné ustanovení splněno nebylo. Proto požadujeme, aby hranice dobývacího prostoru Nové Ouholice, ev. č. 7/1173, byly v uvedené dokumentaci řádně vyznačeny.

Hranice dobývacího prostoru Nové Ouholice jsou na povrchu tvořeny stranami nepravidelného dvanáctiúhelníku s vrcholy určenými souřadnicemi v platném souřadnicovém systému jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), označení vrcholů je provedeno arabskými čísly 1-14.

Seznam souřadnic dobývacího prostoru Nové Ouholice:

označení vrcholu	X	Y
1 1 018 028	747 820	
2 1 018 080	747 590	
3 1 018 170	747 210	
4 1 018 330	747 325	
5 1 018 363	747 254	
6 1 018 740	747 533	
7 1 018 900	747 593	
8 1 018 918	747 663	
9 1 018 887	748 056	
10 1 018 725	747 982	
11 1 018 738	747 935	
12 1 018 545	747 797	
13 1 018 483	747 895	
14 1 018 275	747 768	

Dobývací prostor Nové Ouholice o celkové výměře 39,3175 ha leží z větší části v okrese Mělník, z toho:

- na k.ú. Nové Ouholice 35,0961 ha
- na k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi 0,7324 ha.

Zbývající menší část leží v okrese Kladno na k.ú. Sazená 3,4890 ha.

Podle ust. § 24 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb. v platném znění (horní zákon) stanovení dobývacího prostoru je oprávněním organizace k dobývání výhradního ložiska. V ust. § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb. v platném znění (horní zákon) je dále uvedeno, že stanovení dobývacího prostoru je i rozhodnutím o změně využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu. Vzhledem k výše uvedeným ustanovením horního zákona požadujeme, aby v ploše dobývacího prostoru Nové Ouholice bylo jako plánované využití území v Územním plánu obce Nová Ves vyznačena těžba nerostných surovin - štěrkopísku.

V ust. § 16 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb. v platném znění (horní zákon) je uvedeno: Ochrana výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání se zajišťuje stanovením chráněného ložiskového území. Kontrolou dokumentace návrhu Územního plánu obce Nová Ves jsme zjistily, že uvnitř chráněného ložiskového území je plánován interakční prvek - stromořadí podél polní cesty.

Vzhledem k příslušným ustanovením zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je zřejmé, že v případě realizace tohoto návrhu by bylo využití výhradního ložiska nepochybně ztíženo, ne-li znemožněno. Plánovaný interakční prvek

(stromořadí podél polní cesty) je zde umístěn v rozporu se zákonem, a proto požadujeme, aby byl z návrhu Územního plánu obce Nová Ves vypuštěn.

Přílohy ve spisu:

- Kopie Rozhodnutí Obvodního báňského úřadu pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského zn. SBS/02860/2007/OBÚ-02/27 ze dne 23.1.2014 o stanovení dobývacího prostoru Nové Ouholice.
- Kopie Rozhodnutí Českého báňského úřadu čj. SBS 12038/2014/ČBÚ-22 ze dne 23.6.2014.
- Kopie Rozhodnutí Obvodního báňského úřadu pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského zn. SBS/02860/2007/OBÚ-02/33 ze dne 29.7.2014.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

V návrhu ÚP jsou vyznačeny a stabilizovány dobývací prostory a zajištěna jejich územní ochrana a využitelnost. Pro interakční prvky je stanovena podmínka, že nebudou omezovat využitelnost dobývacích prostor, resp. že budou v případě vedení přes dobývací prostory dočasné a po rekultivaci dobývacích prostor budou opět obnoveny.

- .57 Martin Zach, nar.: 15.07.1974, Valčíkova 1152/20, Praha 8; ze dne 21.01.2020 pod č.j.: MUKV 5815/2020 VYST

Jako vlastník pozemku p.č. 22/5 v k.ú. Vepřek vznáším námitku proti návrhu územního plánu obce Nová Ves. V současném návrhu je pozemek veden jako „R“ pro rekreační výstavbu. S tím částečně nesouhlasím a žádám o změnu na „O“ k občanské výstavbě. Nejedná se mi o celý pozemek, ale přibližně k místu ochranného pásma vysokého napětí. Směrem od pozemku st.p.č. 50 v k.ú. Vepřek. Z důvodu plánované budoucí výstavby objektu rodinného domu a příslušenství ke stávajícímu rodinnému domu.

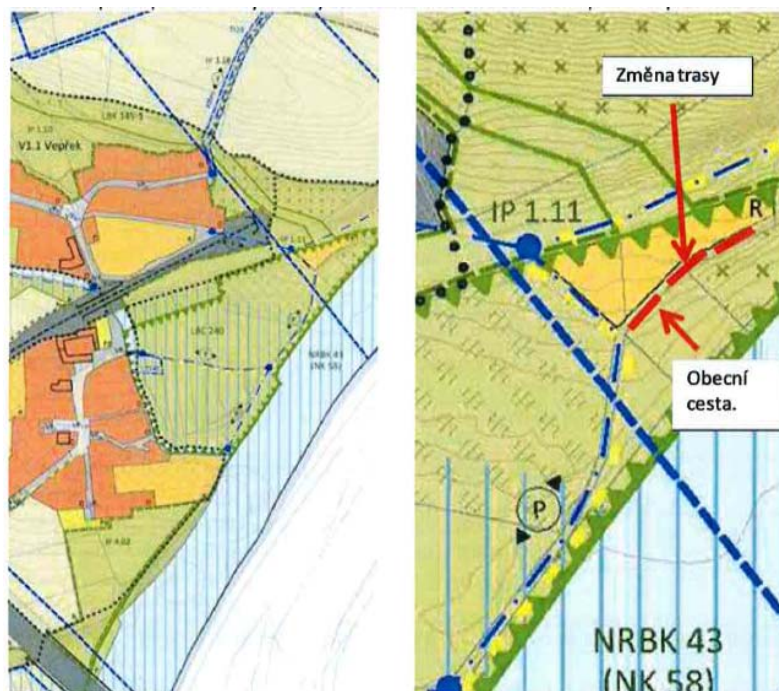
#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Předmětný pozemek je v platném ÚP vymezen nezastavitelnou plochou sady a zahrady (SZ). V Zadání územního plánu obce Nová Ves byl stanovený maximální přírůstek obyvatel +20% oproti stávajícímu stavu, který je návrhem ÚP naplněn. Pozemek není dále možné napojit na veřejné prostranství, resp. veřejnou komunikaci. Dle podmínek prostorového uspořádání (kap. f/1.2) je možné umísťovat zástavbu pouze na pozemcích v návaznosti na plochu veřejných prostranství, která odpovídají alespoň minimálním požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, na šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného nebo bytového domu. Pozemní komunikace musí být funkční skupiny minimálně C nebo D1.

- .58 Roman Cívín, nar.: 28.10.1966, Vepřek 6, 277 52 Nová Ves; ze dne 20.01.2020 pod č.j.: MUKV 5698/2020 VYST

Nesouhlasím se zakreslením cyklotrasy na svém pozemku p.č. 223/3 v k.ú. Vepřek vedeném na LV 399. Pro plánovanou trasu lze využít obecní cestu/pozemek obce Nová Ves p.č. 249 z LV 10001. Vzhledem k tomu, že se v místě nachází obecní cesta, nevidím žádný důvod, proč by měla být cyklotrasa vedena přes soukromý pozemek. Plánované propojení Mlčechvosty – Vepřek podél Vltavy PC 3/2 počítá se stavebními úpravami (zpevnění plochy). Požaduji, aby cyklotrasa byla zakreslena na obecním pozemku.



**NÁMITCE SE VYHOVUJE  
ODŮVODNĚNÍ:**

Návrh ÚP byl upraven v souladu se zněním námítky.

- .59 Milena Patříčná, nar.: 16.11.1956, Vepřek 13, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6232/2020 VYST

Jmenuji se Milena Patříčná, narozena 16.11.1956, bydlím ve Vepřku číslo popisné 13, Nová Ves, 27752 a jako vlastníka pozemků par.č. 63/6 a 63/2 kat. území Vepřek L.V. 372 podávám tímto námítku proti návrhu územního plánu obce Nová Ves. Návrhem do zpracování územního plánu jsem žádala o zahrnutí výše uvedených pozemků do kategorie zastavitelného území. Mému návrhu nebylo vyhověno, přestože zde nejsou žádné překážky.

Obci Vepřek nový návrh neumožňuje vlastně žádný další rozvoj, s čímž nemohu souhlasit a žádám o nápravu.

Dále nesouhlasím s umístěním nového koridoru tratě a její přípojky.

Ráda bych poznamenala, že v minulosti byla obec doslova přeříznuta tratí, potom dálnicí se stále ještě nevyhovujícím odhlučněním a nyní rovnou dvakrát je katastr obce zasažen rychlostní tratí a její přípojkou. Toto lze srovnat snad jen s rozšiřováním dolů a to bylo nakonec zastaveno.

Žádám, aby bylo zpracování plánu zastaveno a bylo veřejně projednáno a odsouhlaseno zadání pro architektonickou kancelář, protože mi nepříjde možné, aby obec zpracovala zadání tak málo vycházející vstříc občanům a tak hodně jdoucí na ruku ministerstvu dopravy.

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE  
ODŮVODNĚNÍ:**

Předmětný pozemek je v platném ÚP vymezen nezastavitelnou plochou sady a zahrady (SZ). Pro území obce není nezbytné vymezovat nové zábory ZPF pro zastavitelné plochy. V Zadání územního plánu obce Nová Ves byl stanovený maximální přírůstek obyvatel +20% oproti stávajícímu stavu, který je návrhem ÚP naplněn. Zároveň upozorňujeme, že téměř celý pozemek p.č. 63/6 a část pozemku p.č. 63/2 se nacházejí v ochranném pásmu dráhy, také se pozemek p.č. 63/2 nachází v ochranném pásmu dálnice.

Zadání územního plánu obce Nová Ves bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem v roce 2017.



.60 MUDr. Jaroslav Brotánek, Severovýchodní VI 692/34, 141 00 Praha 4 - Záběhlice; ze dne 21.01.2020 pod č.j.: MUKV 5814/2020 VYST

V pátek 17. ledna 2020 jsem se dozvěděl, že je projednáván nový návrh územního plánu v lokalitě obce Nová Ves a blízkém okolí. Jako vlastníka pozemků 373, 382/1 a 382/2 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi (LV 242) a pozemku 88/39 (LV 271) v k.ú. Vepřek se mě tento nový návrh týká, a to ve velmi závažné míře. Stávající územní plán totiž umísťuje na pozemky v mém vlastnictví a několik sousedních funkční plochu, označenou jako územní rezerva pro bydlení (viz. příloha č. 1 a v ní vyznačená lokalita).

V novém návrhu územního plánu je však tato územní rezerva nejen podstatně zredukována na celém území obce, ale na pozemcích v mém vlastnictví je odstraněna úplně a nahrazena funkční plochou s názvem smíšené území nezastavitelné (viz. příloha č. 2 a v ní vyznačená lokalita).

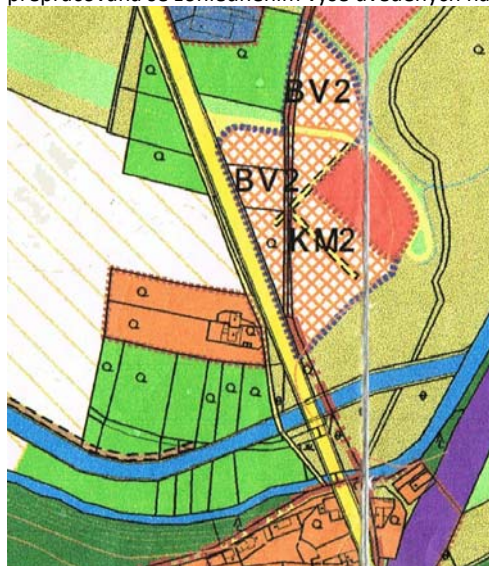
Jakožto dotčený vlastník se cítím být účastníkem dalších řízení a podávám tímto v souladu se zákonem následující námítky:

1. Umístění funkční plochy smíšené území nezastavitelné na výše zmiňované pozemky - v rámci rozvoje obce a již stávající výstavby řadových rodinných domů vyplývá, že tato lokalita si v návaznosti, nejen na narůstající počet obyvatel obce, ale také v návaznosti na územní rozšiřování obce žádá takovou funkční plochu, která bude tento rozvoj umožňovat a přirozeně funkčně i urbanisticky naváže na sousední okraj obce Nové Ouholice.

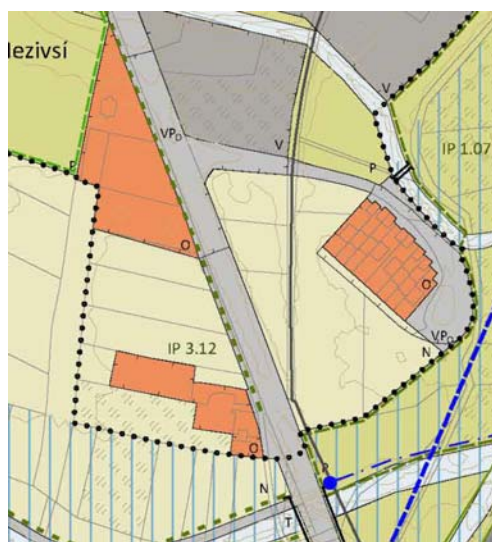
2. Snížení komfortu spojené se zemědělskou činností - umístění funkční plochy smíšené území nezastavitelné poukazuje také na fakt, že okolní obyvatelé jak v řadových rodinných domech, tak v rodinných domech západně přes silnici 608, se budou nadále potýkat se sníženým hygienickým komfortem (prašnost, hluk, zápach, emise ze zemědělských strojů) způsobeným zemědělskou činností na výše zmíněných pozemcích.

3. Snížení hodnoty pozemků a zasažení vlastnických práv - takto navržený územní plán naprosto zásadním způsobem ovlivňuje hodnotu výše zmíněných pozemků, a to v celém rozsahu. Účelem nového územního plánu by mělo být stanovení podmínek pro realizaci určité činnosti v daných plochách, případně ochrana veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví nebo civilizační, architektonické nebo urbanistické hodnoty. V tomto případě se však nejedná ani o jeden z těchto závažných důvodů. Pozemky dle tohoto návrhu územního plánu již nebude možné využít pro stavbu rodinných domů, ale také bude výrazně snížena pozemková renta. V případě, že bych jako vlastník měl v budoucnu záměr na pozemcích v rámci své podnikatelské činnosti vybudovat komplex rodinných domů a tyto následně prodat, dojde tím současně do zásahu práva na podnikání.

Na základě výše uvedeného žádám, aby bylo pořizování nového územního plánu pro obec Nová Ves u Nelahozevsi pozastaveno, a aby byly všechny dopady a jednotlivé detaily pečlivě přezkoumány a případně aby byla dokumentace přepracována se zohledněním výše uvedených námitek.



Příloha č. 1



Příloha č. 2

### NÁMITCE SE NEVYHOVUJE

#### ODŮVODNĚNÍ:

Návrh územního plánu respektuje zadáním stanovený maximální předpokládaný přírůstek obyvatel +20% oproti stávajícímu stavu, který je stávajícím návrhem ÚP naplněn. Předmětné pozemky jsou v území zatíženém hlukovou zátěží silnice II/608, mimo vazbu na zastavěné území jednotlivých místních částí. Zastavitelnost předmětných pozemků je v rozporu s požadavky zadání ÚP (omezovat nežádoucí srůstání sídel, tím, že budou vytvářeny jasné okraje jednotlivých sídelních celků a chráněna volná krajina, předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel tím, že nebude umožněno vytvářet defragmentované sociálně segregované lokality) a urbanistickou koncepcí návrhu ÚP dle kap.c/ (dostředný rozvoj jednotlivých místních částí, zamezení srůstání místních částí, ochrana a rozvoj údolí Bakovského potoka pro přírodně rekreační využití).

Dále část předmětných pozemků (parc.č. 373) je v kontaktu se záplavovým územím Q100L Bakovského potoka. Předmětné pozemky se nacházejí na niveletě 170 – 170,75 m.n.m., tedy ve výškovém rozsahu místního průběhu záplavového území Q100. V jižní části předmětných pozemků bude při Q100L ~ 0,5 m vody. Předmětné pozemky jsou přirozenou součástí okolí říční nivy Bakovského potoka, vymezení zastavitelných ploch v takovém území je v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny kap.e/2.

- .61 Michal Novák, nar.: 03.05.1966, Nová Ves 139, 277 52 Nová Ves v zastoupení JUDr. Jaroslavem Červinkou, Areál výstaviště Praha č. 67, 170 00 Praha 7; ze dne 21.01.2020 pod č.j.: MUKV 5813/2020 VYST  
proti navrhované změně Změny č.3 územního plánu obce Nová Ves, týkající se mj. pozemku p.č. 1427 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi v lokalitě č. 21 v ploše SV - plocha smíšená venkovská. Námitka se týká nekompetentního způsobu, jakým byl zastupitelem obce Nová Ves dne 15.01.2020, předložen obyvatelům obce Nová Ves nový návrh změn územního plánu obce. Konkrétně uvedený pozemek p.č. 1427 plánoval p. Novák, na základě stávajícího Územního plánu, zastavět provozovnou a proto nechal vybudovat přípojku elektrické energie a buduje základy pro oplocení pozemku. Navrhované změny, proti kterým vznášel klient námitku, převádí pozemek p.č. 1427 do kategorie „ N - nezastavitelné území “. Náklady, které již klient vložil do úpravy uvedeného pozemku, jsou podle zastupitelů obce „jeho problém“. Protože všechny nové návrhy změn územního plánu obce Nová Ves, které byly projednávány dne 15.01.2020, jsou podle tvrzení představitelů obce, dané Krajským úřadem, nemůže s tím obec nic dělat a musí vše upravit tak, jak Kraj nařídil.  
Proto podává pan Michal Novák tuto námitku proti navrhované další změně územního plánu.

**NÁMITCE SE VYHOVUJE  
ODŮVODNĚNÍ:**

Námitce se vyhovuje. Je upraven rozsah zastavitelné plochy Z20 s ohledem na skutečný stav využití lokality, pozemek parc.č. 1427 je vymezen plochou smíšenou výrobní V.

.62 Milan Štryncel, nar.: 14.09.1971, Nová Ves 19, 277 52 Nová Ves; ze dne 20.01.2020 pod č.j.: MUKV 5048/2020 VYST

Námitka týkající se nevyhovění žádosti o vyjmutí pozemku parc. č. 360/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí ze způsobu ochrany: „zemědělský půdní fond“, druh pozemku: „orná půda“, a to na pozemek zastavitelný pro bydlení.

1. Pozemek parc. č. 360/1 se nachází na území, na kterém již vznikla a nově vzniká zástavba rodinných domů, a to na pozemcích parc. č. 383, 363/1, p. č. st. 212 a 170 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí. Přičemž pozemek parc. č. 363/1 se nachází ve větší blízkosti Bakovského potoka. Namítáme tedy s ohledem na navázání výstavby nových rodinných domů v této lokalitě, aby pozemek parc. č. 360/1 nebyl považován za zastavitelný.

2. Již je získané „Rozhodnutí Povolení zřízení sjezdu“ k pozemku parc. č. 360/1 ze dne 7.2.2019, č.j.: MUKY 12637/2019 OD vydané Městským úřadem Kralupy nad Vltavou, odborem dopravy. K výstavbě dojde souběžně s rekonstrukcí silnice 11/608. Toto povolení přikládáme jako přílohu k těmto námitkám.

3. S myšlenkou na vyjmutí pozemku č. 360/1 z orné půdy na stavební pozemek se nechal vypracovat projekt na zřízení příjezdové cesty- již zmíněného sjezdu ze silnice 11/608. Společně s projektem se sjednala „Smlouva o smlouvě budoucí o služebnosti stezky a cesty“ uzavřena mezi Obcí Nová Ves zastoupenou p. Martinem Exnerem na straně jedné jako budoucí povinný a p. Milanem Štrynclem na straně druhé jako budoucí oprávněný dne 11.10. 2018. Budoucí povinný touto smlouvou udělil budoucímu oprávněnému souhlas se zřízením sjezdu na pozemcích parc. č. 1030/1 a 1030/3 vlastněné budoucím povinným. Tuto smlouvu přikládáme jako přílohu k těmto námitkám. Pokud by nedošlo k výše zmíněnému vyjmutí, znamenalo by to pro nás škodu v řádech desítek tisíců.

4. Vzhledem ke katastrálním mapám pozemek parc. č. 360/1 netvoří pomyslnou při rozenou hranici mezi Novou Vsí a Novými Ouholice - všechny pozemky v tomto zastavěném území patří do katastrálního území Nová Ves u Nelahozevsí. Přirozenou hranici mezi Novou Vsí a Novými Ouholicemi tvoří Bakovský potok, nicméně náhledem na portál veřejného nahlížení do katastru nemovitostí, ale i z návrhu územního plánu je zřejmé, že katastrální území Nová Ves u Nelahozevsí sahá až za Bakovský potok, kde se nachází pole a zahrady bez možnosti zastavitelnosti. Z těchto důvodů namítáme, aby byl pozemek parc. č. 360/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí uvažován jako přirozený předěl mezi Novou Vsí a Novými Ouholicemi,

5. Povodí Vltavy nezakazuje zastavitelnost pozemku parc. č. 360/1. Pozemek není v aktivní zóně záplavového území Vltavy nebo Bakovského potoka. K tomuto přikládáme „Zprávu o projednání Návrhu zadání územního plánu obce Nová Ves“ ze dne 9. 6.2017, č.j.: MUKV 41919/2017 VYST vydanou Městským úřadem Kralupy nad Vltavou, odborem výstavby a územního plánování. Z této zprávy vyplývá, že obytná výstavba na pozemku parc.č. 360/1 není Vodním zákonem zakázána, a to i přesto, že spadá do území Q100.

6. Při srovnání stávajícího územního plánu s návrhem nového územního plánu obce Nová Ves jsme došli k zjištění, že několik pozemků v k.ú. Nové Ouholice bylo zahrnuto mezi pozemky určené k zastavitelnosti. Jedná se např. o tyto celé pozemky parc. č.: 381/2; 381/3; 381/5; 3 81/7; 3 8 1/8; 332. Dále se jedná např. o části pozemků parc.č.: 507/6; 507/8; 507/10; 1/1 .Tyto pozemky byly zahrnuty do zastavitelnosti, i přestože se nacházejí v záplavovém území Q100, Q20 řeky Vltavy, Všechny tyto pozemky byly prokazatelně postiženy během posledních dvou velkých povodní v letech 2002 a 2013, a přesto byly zahrnuty do zastavitelnosti? Oproti tomu pozemek parc. č. 360/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí, který se nachází v záplavovém území Bakovského potoka, nebyl zaplaven ani jednou. Z výše popsaného nevyplývá žádný důvod proč nezařadit pozemek parc. č. 360/1 mezi pozemky k zastavitelnosti. když prokazatelně jsou mezi ně zahrnuty i ty pozemky, které byly jasně zaplaveny při povodních.

7. Dále namítáme způsob splnění procentuální míry zastavitelnosti. Z návrhu územního plánu je patrné, že způsob navýšení zastavitelnosti není dostatečný.

Důvodem je zařazení některých pozemků jako zastavitelné, přičemž na těchto pozemcích v budoucnu nebude možno stavět, jelikož se u nich v návrhu územního plánu uvažuje se zábořem pro výstavbu rychlodráhy. Jedná se například o tyto pozemky pare. č. 507/6; 507/8; 507/10 v k.ú. Nové Ouholice. Je nesmyslné uvádět pozemky s takovýmto zatížením jako zastavitelné, když tomuto účelu lze využít jiné vhodnější pozemky. Dále byly k zastavění určeny pozemky pare. č. 401/1,401/14,401/15 k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi, přičemž tyto pozemky nespĺňuji hlukové limity pro výstavbu RD, jak bylo řečeno při veřejném projednání návrhu územního plánu.

Vzhledem k výše popsaným bodům/okolnostem neshledáváme žádný pádný důvod k tomu, aby nebyl pozemek č. 360/1 vyjmut z orné půdy na stavební pozemek. Žádáme tedy o nové prověření možné zastavitelnosti pro bydlení pozemku pare. č. 360/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi a nové naplnění procentuální míry zastavitelnosti. O způsobu vyřízení námitek nás informujte na výše uvedené adrese.

Přílohy ve spisu:

- Kopie Rozhodnutí povolení zřízení sjezdu ze dne 07.02.2019 pod č.j.: MUKV 12637/2019 OD
- Kopie Smlouvy o smlouvě budoucí o služebnosti stezky
- Kopie Zprávy o projednání návrhu zadání územního plánu obce Nová Ves ze dne 09.06.2017 pod č.j.: MUKV 41919/2017 VYST

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Předmětný pozemek se nachází v záplavovém území Bakovského potoka stanoveném dne 22.11.2005, č.j. 44754/2005/OŽP-Bab. Tento podklad je směrným podkladem pro projektanta ÚP, zároveň s ohledem na zvyšující se povodňové riziko dané klimatickou změnou. Vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území je v rozporu s požadavky zadání ÚP (minimalizovat podíl zastavitelných ploch v záplavovém území Q100) a urbanistické koncepce návrhu ÚP, kap. c/4 (zástavbu přednostně rozvíjet mimo stanovená záplavová území). Povodí Vltavy v podmínkách k zadání ÚP požaduje rozvojové plochy situovat mimo vyhlášená záplavová území vodních toků. K předmětnému pozemku Povodí Vltavy dále uvádí: Na pozemku 360/1 bude při Q100L 1,5 m vody, tuto lokalitu pro obytnou výstavbu nedoporučujeme. Údaj o výšce vodního sloupce na pozemku p.č. 360/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi byl pro daný říční kilometr Bakovského potoka stanoven na základě Technicko-provozní evidence toku, v níž jsou pro jednotlivé příčné profily stanoveny výšky hadin (kóty) příslušející povodňovým průtokům.

- .63 Milan Kratochvíl, nar.: 18.08.1981, Nová Ves 201, 277 52; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6241/2020 VYST

Jakožto vlastník pozemků č. 1425, 1426, zapsaných na LV č. 571 v katastrálním území Nová Ves u Nelahozevsi (KÚ Středočeský kraj, KP Mělník) jsem dotčenou osobou a podávám tímto námítky.

Dle stávajícího územního plánu jsou pozemky č. 1425 a 1426 umístěny na ploše SV - smíšená venkovská a je povolena výstavba. Navíc si dovoluji upozornit, že v současné době je u kralupského stavebního úřadu podána žádost o vydání územního rozhodnutí na výstavbu v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Ovšem dle nového návrhu územního plánu jsou pozemky č. 1425 a 1426 zahrnuty do oblasti - louky a trvalé travní porosty s interakčními prvky, čímž by došlo ke znehodnocení mých pozemků.

Protože bych případným schválením návrhu územního plánu přišel o právo umístit svůj stavební záměr (který je reálný, aktuální a veškeré přípravy k jeho realizaci probíhají v souladu s platnou územně plánovací dokumentací) a došlo by k zásadnímu zásahu do mého vlastnického práva a újmě na majetku, podávám tímto proti návrhu územního plánu námítky.

Nad výše uvedené si dovoluji upozornit, že předmětné pozemky plynule navazují na obydlenou část obce Nová Ves, kde se nacházejí rodinné domy a navíc jsou v těsné blízkosti podnikatelských areálů - provozovna společnosti ASK-ME s.r.o. (autodoprava, servis pro kamiony, parkoviště), dále dealer a servisní středisko pro

kamiony IVECO. V žádném případě se nejedná o místo, které by mělo být zahrnuto do nestavebních ploch.

#### **NÁMITCE SE VYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Je upraven rozsah zastavitelné plochy Z20, pozemek parc.č. 1426 je v rozsahu dle platného ÚP vymezen plochou smíšenou výrobní V. Na pozemku je umístěno administrativní zázemí firmy na základě územního rozhodnutí ze dne 27.05.2020 pod č.j.: MUKV 31106/2020 VYST.

- .64 AMK Trans Servis s.r.o., IČ: 03751007, Jagellonská 895/9, Vinohrady, 130 00 Praha 3 v zastoupení KVB advokátní kancelář s.r.o., IČ: 01460412, Teplého 2786, 530 02 Pardubice; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7036/2020 VYST a MUKV 7077/2020 VYST

Úvod a postavení dotčené osoby

Společnost AMK Trans Servis s.r.o. je vlastníkem ideální 1/2 spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1807, 1808, 1809 a 1810, zapsaných na LV č. 464 v katastrálním území Nová Ves u Nelahozevsí, což jí zakládá práva osoby dotčené, a to z titulu (spolu)vlastnictví pozemků a staveb dotčených návrhem Územního Nová Ves. Tyto pozemky se dle platného Územního plánu obce Nová Ves, ve znění změn č. 1, 2 a 3 nachází v ploše BV – obytná zástavba venkovského typu, a v lokalitě č. 01, kde je jako přípustné využití území uvedeno mj. „zařízení pro nerušící obslužné funkce místního významu“ a „nezbytné plochy technického vybavení“ a jako hlavní využití je uvedeno „nerušící zařízení k obsluze předmětného území“, což uvádíme pro kontext dalších tvrzení. Viz příloha č. 1. Společnost AMK Trans Servis s.r.o. je dále výhradním vlastníkem pozemku p.č. 870/17, zapsaného na LV 539 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí (dále jen „vlastník“ či „dotčená osoba“).

Dne 15. 1. 2020 proběhlo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves (dále jen „návrh ÚP“), který navrhuje pozemky vlastníka zapsané na LV č. 464 (viz příloha č. 1) zahrnout do plochy P – přírodní, kde jsou dle návrhu ÚP přípustné toliko „činnosti, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny (zejména zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, vybrané části územního systému ekologické stability a související přírodně hodnotné plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství)“ a navíc zde vymezuje prvek ÚSES, konkrétně lokální biocentrum LBC 208, jako součást regionálního biokoridoru RK 1119. Téže plocha je v návrhu ÚP zahrnuta v plochách veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, jako plocha U40 s možností vyvlastnění pro realizaci veřejně prospěšného opatření. Vlastník má na pozemcích zapsaných na LV č. 464 intenzivní a trvalý zájem realizovat stavbu „Nová Ves – rozšíření areálu AMK Trans“ na pozemcích p.č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1760, 1807, 1808, 1809 a 1810 v kat. území Nová Ves u Nelahozevsí“, kde se má nacházet 12 parkovacích stání pro návěšové soupravy, zpevněná plocha pro pěší a automobilové komunikace, v rámci neveřejného areálu, který by se nacházel přímo proti stávajícímu areálu AMK

Trans. K tomuto záměru bylo vydáno souhlasné stanovisko orgánu územního plánování (§ 96b stavebního zákona) a je vedeno územní řízení u MěÚ Kralupy n. Vltavou pod sp. zn. MUKV – S 15681/2019 VYST. Toliko z důvodu nečinnosti a nezákonného postupu OÚ Nová Ves, silničního správního úřadu, dosud vlastník nedisponuje pravomocným územním rozhodnutím. Viz přílohy č. 5 a 6.

Protože by případným schválením návrhu ÚP došlo ke zbavení práva vlastníka umístit svůj stavební záměr, jakož i k zásadnímu zásahu do vlastnického práva a újmě na majetku, podává tímto vlastník – dotčená osoba proti návrhu ÚP námitky, které se dotýkají jak pozemků ve vlastnictví dotčené osoby, tak současně i územního plánu jako celku.

I. Práva vlastníka dotčená návrhem řešení

A) Námitka omezení vlastnického práva a práva realizovat připravovaný stavební záměr Vlastník zakoupil pozemky uvedené pod LV č. 464 na základě kupní smlouvy z července 2019, a to jako pozemky stavební, resp. zastavitelné, dle regulativů plochy BV platného územního plánu obce Nová Ves. Jak plyne ze shora uvedeného, vlastník by v případě přijetí návrhu ÚP z důvodu změny územního plánu byl zbaven práva umístit svůj stavební záměr, který je reálný, aktuální a veškeré přípravy k jeho realizaci probíhají v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Nejde

tedy o žádné účelové tvrzení vlastníka či účelový krok, což vyplývá z časové souslednosti, kdy po koupi pozemků (resp. spoluvlastnického podílu) vlastník zahájil kroky k realizaci stavebního záměru. Přijetím uvedeného opatření obecné povahy – Územního plánu obce Nová Ves, s regulativem plochy P – přírodní na pozemcích p.č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1760, 1807, 1808, 1809 a 1810, by tedy bylo vlastníkovu de facto odňato právo na svých pozemcích realizovat v podstatě jakoukoliv stavební činnost, která by přitom jinak byla přípustnou. Vlastník podal v září 2019 žádost o vydání územního rozhodnutí ke zcela konkrétnímu stavebnímu záměru, do kterého již investoval v rovině projektové a právní stovky tisíc Kč (nepočítaje náklady na koupi pozemků). Takovouto navrženou zásadní změnou plochy z plochy BV – obytná zástavba venkovského typu na plochu P – přírodní by bylo tudíž vlastnické právo vlastníka (chráněné mj. čl. 11 Listiny základních práv a svobod) mimořádně intenzivně omezeno, ne-li zcela vyprázdněno. Nadto s možností vyvlastnění pro realizaci veřejně prospěšného opatření U40 (pro prvek LBC 208), jehož umístění a rozsah není objektivně odůvodněný. Vlastník zde poukazuje též nad rámec neproporcionálního a nelegálního zásahu do svých základních lidských práv, především pak práva vlastnit a pokojně užívat majetek, na porušení práva na rovné zacházení s vyloučením (bezdůvodné) diskriminace. K pojetí rovnosti se v rámci své rozhodovací praxe vyjádřil samozřejmě především Ústavní soud ČR, kterýžto např. ve svém nálezu ze dne 6. června 2006, sp.zn. Pl. ÚS 42/04, akcentoval: „Ústavní soud již v řadě svých rozhodnutí (srov. jejich shrnutí např. v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 33/96, Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu ČR, svazek 8, nález č. 67, str. 163, 170 a násl.; vyhlášen pod č. 185/1997 Sb.) vložil blíže obsah ústavního principu rovnosti. Nutno tedy zejména zopakovat, že se ztotožnil s chápáním rovnosti, jak ji vyjádřil již Ústavní soud ČSFR ve svém nálezu z 8. 10. 1992 sp. zn. Pl. ÚS 22/92 (publikovaném pod č. 11 Sbírky usnesení a nálezů Ústavního soudu ČSFR), podle kterého je věcí státu, aby v zájmu zabezpečení svých funkcí rozhodl, že určité skupině poskytne méně výhod než jiné. Ani zde však nesmí postupovat zcela libovolně ... Pokud zákon určuje prospěch jedné skupiny a zároveň tím stanoví neúměrné povinnosti jiné, může se tak stát pouze s odvoláním na veřejné hodnoty. Ústavní soud ČSFR tím odmítl absolutní chápání principu rovnosti a pojal rovnost jako kategorii relativní, jež vyžaduje zejména odstranění neodůvodněných rozdílů a vyloučení libovůle. Obsah principu rovnosti tím posunul do oblasti ústavněprávní akceptovatelnosti hledisek odlišování subjektů a práv. Právní rozlišování v přístupu k určitým právům tedy nesmí být projevem libovůle, neplyne z něj však kategorický závěr, že by každému muselo být přiznáno jakékoli právo. Ustanovení čl. 1 Listiny základních práv a svobod nelze ostatně vykládat izolovaně od dalších obecných čl. 2 až 4 Listiny, ale naopak je nutno je pojmout jako jediný celek. Z úpravy těchto obecných ustanovení je zřejmé, že ani základní chráněné hodnoty vyjmenované v čl. 3 Listiny nekoncepoval ústavodárce jako absolutní.“ Obdobně např. ve svém rozsudku ze dne 16. března 2007, č.j. 4 As 63/2005-69 Nejvyšší správní soud zdůraznil: „Jak vyplývá z judikatury Evropského soudu pro lidská práva či Ústavního soudu (např. nález ze dne 21. 1. 2003, sp. zn. Pl. ÚS 15/02; nález ze dne 6. 6. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 42/04), ne každé nerovné zacházení s různými subjekty lze kvalifikovat jako porušení principu rovnosti, tedy jako protiprávní diskriminaci jedněch subjektů ve srovnání se subjekty jinými. Aby k porušení tohoto principu nedošlo, musí být splněno několik podmínek: s různými subjekty, které se nacházejí ve stejné nebo srovnatelné situaci, se zachází rozdílným způsobem, aniž by existovaly objektivní a rozumné důvody pro uplatněný rozdílný přístup. Evropský soud pro lidská práva ve své ustálené judikatuře obdobně konstatuje, že odlišnost v zacházení mezi osobami nacházejícími se v analogických nebo srovnatelných situacích je diskriminační, pokud nemá žádné objektivní a rozumné ospravedlnění, tj. pokud nesleduje legitimní cíl, nebo pokud nejsou použité prostředky sledovanému cíli přiměřené. Rovněž výbor OSN pro lidská práva při aplikaci článku 26 paktu opakovaně vyjádřil názor, že vyloučení libovůle spočívá v tom, že nelze uplatnit diskriminaci mimo rozumná a objektivní kritéria.“ (Tyto závěry následně opětovně aplikuje Nejvyšší správní soud např. ve svém rozsudku ze dne 30. října 2014, č.j. 4 As 1/2014-28.) Ze shora uvedeného tedy plyne jednoznačný závěr, že obecně je východiskem rovnost, není-li dán legitimní důvod pro rozdílné zacházení. S tímto souvisí i aspekt vlastnického práva, dle něhož vlastnické právo všech je rovné, nezáleží tedy na tom, zda je vlastníkem konkrétního pozemku územní samosprávný celek, stát nebo fyzická či právnická

osoba, vlastnictví všech si je právně zcela rovné. Princip rovnosti je tedy nezbytné bez dalšího uplatňovat i při přijímání opatření obecné povahy, tím spíše, je-li opatření obecné povahy s to zasáhnout právní sféru svých adresátů. V případě návrhu ÚP však dochází k nedůvodné diskriminaci vlastníka. Z textové části návrhu ÚP vyplývá, že regionální biokoridor RK 1119 bude upraven v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, a proto musí těsněji sledovat severní část zastavěného území obce. Ze ZÚR je přitom zřejmé, že regionální biokoridor RK 1119 není vymezen v takovém rozsahu, jak nyní obsahuje návrh ÚP, a tedy že excesivní vymezení na pozemcích vlastníka je diskriminační, neboť podobně excesivně se nepřistupuje k ostatním částem (prvkům) tohoto koridoru. by obdobně striktním kritérium mělo být uplatněno i vůči všem dalším vlastníkům v rámci návrhu ÚP. Naopak lze odkázat např. na vymezení LBC 233, které se od vymezení v ZÚR významně odchyľuje (zužuje) v úrovni pozemků p.č. 1731, 1732, 902 a 973/1, srov. proti tomu pozemky p.č. 913 a 904/1, a to včetně nerovného přístupu při vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření. Pokud by měl být uplatněn přístup odlišný, musel by být pro něj legitimní důvod, v opačném případě půjde právě o onu nepřijatelnou (nezákonnou a neústavní) diskriminaci. V důsledku onoho diskriminačního a nerovného přístupu pak dochází ke značnému omezení vlastnických práv.

B) Námitka přímého zásahu do vlastnického práva a poškození majetku vlastníka změnou funkčního využití pozemků a neprokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch Jak již vlastník shora předestřel, návrhem ÚP by došlo k tomu, že jeho pozemky p.č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1760, 1807, 1808, 1809 a 1810 by byly nově zařazeny do zcela jiné funkční plochy, čímž by došlo k zásadnímu omezení základních práv vlastníka (především ústavního práva vlastnického). Stalo by se tak v kontrapozici k současné regulaci obsažené v územním plánu obce Nová Ves, který na uvedených částech pozemků nejen připouští výstavbu, ale výslovně vymezoval části pro umístění staveb pro bydlení, jakož i „zařízení pro nerušící obslužné funkce místního významu“ a „nezbytné plochy technického vybavení“ a k realizaci záměru výstavby tak vlastníka de facto vybízel a vlastník tyto pozemky s vidinou výstavby zakoupil. Návrh ÚP však na pozemcích vlastníka de facto znemožňuje jakoukoliv výstavbu, a to i dosud výslovně přípustnou výstavbu, k jejíž realizaci započal bezprostředně po koupi pozemků veškeré kroky. Vlastník v přílohách č. 3 a 4 předkládá odbornou kalkulaci, z níž vyplývá, že pokud by došlo k přijetí návrhu ÚP v současné podobě, dojde k poklesu hodnoty pozemků ve vlastnictví vlastníka o bezmála 9.800.000 Kč (s přihlédnutím k režimu spoluvlastnictví pak je třeba kalkulovat částku poloviční pro spoluvlastníka AMK Trans Servis s.r.o.). Dle usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, mimo jiné pro změnu územního plánu a s tím související změnu regulativů územního plánu, jakož i pro přijetí nového územního plánu platí: „IV. Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním

způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). V. Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru; taková omezení nevyžadují souhlasu dotyčného vlastníka a tento je povinen strpět je bez náhrady.“ Shora uvedené podmínky zákonnosti územního plánu jsou podmínkami kumulativními, není-li tedy některá z uvedených podmínek splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu v té části, která souvisí se zásahem (srov. citované usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu a dále též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. října 2013, č. j. 8 Ao 1/2011-257. V dané věci je tedy nutné se zabývat proporcionalitou a spravedlivou mírou onoho zásadního omezení vlastnického práva a zároveň zákazem diskriminace ve vztahu k vlastníkovi, k jehož prolomení by přijetím návrhu ÚP došlo. Vlastník uvádí, že si je vědom toho, že obci svědčí právo na samosprávu, jež je garantováno čl. 8 Ústavy ČR. Projevem tohoto práva je pak mimo jiné pravomoc obcí regulovat využití svého území prostřednictvím územního plánu a rozhodnout o tom, jaké budou rozumné a

legitimní podmínky pro výstavbu v jednotlivých částech (např. obec může vytvořit v určitém místě průmyslovou zónu, jinde

naopak prostory vyhrané pro bydlení). Nicméně ani toto právo obcí není právem absolutním a bez dalšího nadřazeným všem ostatním, naopak vždy je třeba toto právo vnímat právě jako jedno z mnoha rovnocenných základních práv a svobod, kteréžto se může (a v praxi se to často děje, čirým případem je pak právě i situace vlastníka) dostat do kolize s dalšími právy a zásadním způsobem se jich přinejmenším dotknout, jejich výkon značně omezit nebo jej v zásadě i znemožnit. V případě vlastníka dochází právě ke střetu mezi právem na samosprávu obce a základními ústavními právy vlastníka, tedy zejména právem vlastnit majetek a pokojně jej užívat. Nadto je třeba tu opakovaně poukázat i na jeden z elementárních principů demokratického právního státu,

kterýmžto je nepochybně i princip právní jistoty a předvídatelnosti práva a právní úpravy. Obec přitom o stavebním záměru vlastníka od počátku věděla (a nutno dodat, že dělala v rámci výkonu samostatné i přenesené působnosti vše pro to, aby legální a legitimní stavební záměr zhatila). Je zřejmé, že návrh ÚP, týkající se zásadní změny funkční plochy pozemků vlastníka je neproporcionální. Pro posuzování proporcionality v případě problematiky opatření obecné povahy je užíván Nejvyšším správním soudem modifikovaný test, kdy Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 27. září 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98, akcentoval: „Za závěrečný krok algoritmu (testu) považuje soud přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám,

– zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti),

– zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti),

– zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů);

– v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“

Jak plyne z obecného odůvodnění návrhu ÚP, jedním z jeho nejvýznamnějších leitmotivů má být vymezení ploch přírodních z důvodu ochrany přírodně hodnotných ploch v území, nebo realizace prvků ÚSES. Z platných ZÚR Středočeského kraje přitom nevyplývá, že by bylo nutné rozšiřovat plochu LBC 208, aby byla zachována funkce regionálního koridoru RK 1119. Vlastník má ovšem za to, že tohoto cíle nelze přijatým opatřením vůbec dosáhnout.

V odůvodnění návrhu ÚP se ostatně uvádí, že: „Je vhodné uvažovat s převodem biokoridoru RBK 37 mimo již stávající navrženou uvedenou trasu, a to směrem k východu, do svahů nad Vepřek. Další možností je toto převážně hypotetické spojení mezi ÚSES Stč. kraje a Ústeckého kraje nejspíše vypustit, protože jeho konstrukce v současném

provedení ÚP neodpovídá plně metodikám a podkladům.“ Jak dále plyne z evidence katastru nemovitostí a dále z eKatalogu bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), převážnou část pozemků vlastníka, které mají být zastavěné, tvoří zemědělský půdní fond s III. třídou ochrany (zbylá část zahrnutá v I. třídě ochrany měla zůstat v zásadě nezastavěná). Naproti tomu nezanedbatelná část nově vymezených zastavitelných území je zahrnuta v I. třídě, což znamená, že ji lze pro účely výstavby odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (viz § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF). Lze tedy uzavřít, že tato návrh ÚP v rovině pozemků vlastníka nespĺňuje již první krok testu, tj. vhodnost. Ohledně kritéria potřebnosti vlastníka uvádí, že si je sám dobře vědom nutnosti chránit významné přírodní prvky. Nicméně to v případě řešených pozemků v podstatě nepřipadá v úvahu, neboť plocha vymezeného lokálního biocentra LBC 208 není nikterak významná, jedná se o dlouhodobě obhospodařovanou ornou půdu a stěží naplní definici biocentra.



Biocentrum je dle Metodické pomůcky MŽP biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (vyhláška č. 395/1992 Sb.). Navíc, dostatečná ochrana přírody a krajiny je (ve vztahu k předmětným pozemkům) dána již zákonem o ochraně přírody a krajiny, ochrana zemědělského půdního fondu je pak představována mj. zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. S ohledem mj. na to, že není naplněno ani kritérium vhodnosti, nelze tedy shledávat potřebnost takového kroku. Třetím krokem testu proporcionality je nutnost minimalizovat zásahy do práv adresátů, resp. zasáhnout jejich práva a oprávněné zájmy co nejmenším způsobem. Jak plyne již ze shora uvedeného, dle předchozího územního plánu byl vlastník oprávněn na svých pozemcích realizovat stavební činnost.

Návrh ÚP přináší zcela neúměrné omezení, neboť v podstatě práva vlastníka by byla zcela popřena a nebyla by jim poskytnuta v podstatě žádná ochrana (argument, že návrh ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch, nemůže v žádném případě v tomto ohledu obstát). Nešlo zde tedy o jakoukoliv minimalizaci zásahů, jelikož návrh ÚP zcela mimořádně intenzivním způsobem v zásadě vylučuje další využití pozemků vlastníka, ačkoliv vlastník již učinil kroky k realizaci svého záměru v podobě zahájení povolovacího řízení na stavbu zpevněné plochy pro nákladní vozidla.

Jak tedy plyne ze všeho shora k jednotlivým kritériím uvedeného, přijatá omezení – v podstatě úplné vyloučení jakékoliv další výstavby budov i na pozemcích, kteréžto mj. zdaleka nemají nejkvalitnější půdu podléhající vysoké třídě ochrany, nemohou být považována za proporcionální v situaci, kdy zároveň se vymezují náhradní zastavitelné plochy na pozemcích s nejvyšší mírou ochrany a dochází k újmě na majetku soukromých osob. Není dán jakýkoliv racionální důvod pro to, aby bylo vlastníkově vlastnické právo tímto způsobem de facto vyprázdněno. Tím spíše, že si je obec po celou dobu nepochybně vědoma toho, že vlastník hodlá realizovat svůj stavební záměr na těchto pozemcích a již v tomto směru vynaložil spoustu energie i finančních prostředků. Vlastník tedy uzavírá, že omezení jeho vlastnického práva, kdy právě své úvahy směřující k realizaci svého záměru činil v důvěru v platný územní plán, je zcela v rozporu s testem proporcionality, kterýžto je užíván správními soudy při přezkumu opatření obecné povahy. Návrh ÚP totiž zcela nepřiměřeným způsobem omezuje, až vyprazdňuje jeho vlastnické právo, ačkoliv přitom současně nemůže splnit sledovaný (či jen deklarovaný) cíl (zpřesnění vedení biokoridoru a vymezení lokálního biocentra). Nelze opomenout ani fakt, že Obecní úřad Nová Ves, silniční správní úřad, při brojení proti stavebnímu záměru vlastníka užíval argumentaci nadměrného dopravního vyčerpání místní komunikace, jako důvodu pro zamítnutí povolení připojení na tuto komunikace, přičemž nyní bez ostychu navrhuje další napojení této komunikace na budoucí místní komunikace, které přinese výrazně vyšší dopravní zátěž (viz veřejně prospěšné stavby D02 a D 01). Vlastník namítá též to, že návrh ÚP dostatečně neprokazuje nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy, což je v kontextu s návrhem nových zastavitelných ploch na úkor ploch stávajících nezákonné.

C) Námitka umístění LBC 208 jako prvku RK 1119 v návaznosti na přítomnost dálnice, koridoru D40 a dalších prvků ÚSES V textové části v bodu f/2.5.1 se konstatuje, že nefunkční úsek regionálního biokoridoru RK 1119 bude upraven v souladu se ZÚR v trase těsněji sledující severní hranici zastavěného území části obce Nová Ves. Namítáme, že v současné podobě není vymezen v souladu se ZUR, které nevyžadují těsné přimknutí k severní zastavěné hranici obce Nová Ves, naopak v určitých místech je vymezen příliš úzce (viz námitka pod písm. A). Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 23. 9. 2009, č. 1 Ao 1/2009-185: „Pro potřeby posouzení nadmístního významu je třeba tyto lokality posoudit komplexně podle toho, zda tvoří jeden celek z hlediska materiálního, a to i přesto, že napadený územní plán je formálně rozčlenil na více ploch. Při tom je nutné zohlednit jak hledisko místní (tedy relativní souvislost a vzájemnou návaznost lokalit), tak především hledisko jednotnosti funkčního určení. Při hodnocení nadmístního významu takto vymezené určité plochy tedy není možno použít perspektivu pohledu omezenou na regulované území obce, nýbrž je nutno vycházet i z funkčního ovlivnění sousedních obcí a z toho, zda toto ovlivnění je skutečné a podstatné.“ Z textové části návrhu ÚP nevyplývá, zda pořizovatel hodnotil význam biokoridoru RK 1119, kvůli kterému je biocentrum LBC 208

navrženo v současném rozsahu, když tento koridor je přetnutý dálnicí D8 a koridorem pro vysokorychlostní trať D40. Dále v odůvodnění absentují důvody pro vymezení lokálního biocentra LBC 208 z hlediska životního prostředí. (Viz výše uvedená definice: biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.) Odůvodnění je nepřezkoumatelné co do vymezení rozsahu biocentra LBC 208, které je navrženo až k hranici místní komunikace v severní části obce, když tento návrh zásadně zasahuje do vlastnických práv a záměrů vlastníka pozemků, ačkoliv biocentrum bylo možné vymezit severněji od zastavěné části obce, a přesto dosáhnout požadovaného cíle, tj. napojení na koridor RK1119, v souladu se ZÚR. A nakonec vlastníci napadá i vymezení veřejně prospěšného opatření U40 v severní části obce, tj. vymezení plochy s možností vyvlastnění. Ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona umožňuje zahrnout do veřejně prospěšných opatření pouze opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. V návrhu ÚP není odůvodněno, jaké přírodní dědictví se zde chrání, a proto je v tomto ohledu nepřezkoumatelný. D) Omezující a diskriminační vymezení regulativů v ploše N1.1, do které spadá pozemek p.č. 870/17 Na pozemku 870/17, kde nyní vlastník provozuje areál pro parkování a skladování, je dle současného platného územního plánu možnost stavět více budov, kdy každá má maximální výměru zastavěné plochy 200 m<sup>2</sup>. Vlastník zde plánuje rozšíření stavby haly umístěné na sousedním pozemku. Sousední haly mají výměru zastavěné plochy cca 1 000 m<sup>2</sup> i více (např. pozemek p.č. st. 181/1, st. 173/1 a st. 113/3, st. 174, st. 200). Textová část návrhu ÚP přitom obsahuje regulativ uspořádání: „max. zastavěná plocha HS 500 m<sup>2</sup>, (po realizaci přeložky silnice II/608-P max. zastavěná plocha HS 2000 m<sup>2</sup>)“ Tento regulativ je odůvodněn tím, že „v ploše smíšené výrobní jsou stanoveny podmínky pro velikost HS s ohledem na eliminaci dopravní zátěže území vyvolané logisticky náročnými provozami, podmínky upravuje realizace přeložky silnice II/608-P.“ Vlastník s regulativem nesouhlasí, neboť jde o regulativ, který nereflektuje objemové parametry nyní umístěných staveb a zásadně omezuje další rozvoj území a výstavbu na jeho pozemku. V kontextu stavu území jde o porušení principu rovnosti, tedy o protiprávní diskriminaci vlastníka ve srovnání se subjekty jinými, které se nacházejí ve stejné nebo srovnatelné situaci, se zachází rozdílným způsobem, aniž by existovaly objektivní a rozumné důvody pro uplatněný rozdílný přístup. Navržený regulativ je nepřezkoumatelný, neboť odůvodnění s odkazem na velikost HS nemůže obstát. Sama velikost (plocha) HS nepředurčuje míru dopravní zátěže vyvolanou provozem. Navrhovatel zde přímo uvažuje umístění logisticky náročných provozů, avšak omezuje tím i případné provozování dopravně nerušivě. Podmínka dostavby přeložky silnice II/608-P je podmínkou prakticky nesplnitelnou a nerealizovatelnou v horizontu desítek let. Jedná se tudíž o podmínku zastírající reálnou snahu o blokadu výstavby v ploše N1.1.

#### IV. Další nedostatky návrhu

E) Iracionální a nezákonné vymezení nových zastavitelných ploch na úkor ploch stávajících Jedná se přinejmenším o plochy Z02 a Z03, jejichž zastavitelnost je podmíněna dohodou o parcelaci a dále plochy Z10 a Z20, u nichž je podmínka vložení dat o územní studii do evidence ÚPČ, resp. u plochy Z20 napojení na silnici II/608. Návrh ÚP tímto bez prokázání nemožnosti zastavitelnosti stávajících zastavitelných ploch odňal možnost zastavění současným vlastníkům, aby proti tomu vymezil zastavitelné plochy takto komplikovaných plochách. De facto to směřuje ke stavu, kdy se jakýkoliv rozvoj obce a výstavba zakonzervuje přinejmenším na několik let. Plochy nově vymezené k zastavění jsou nedisponují patřičnou infrastrukturou a jsou zatíženy imisemi hluku a prachu od blízkých komunikací (dálnice D8, komunikace I/16 a komunikace II/608). V návrhu ÚP není dostatečně odůvodněno, jaké konkrétní již vymezené zastavitelné plochy nebylo možné využít a z jakého důvodu. Proč bylo třeba vymezit zastavitelné plochy jiné, když změnou funkčních ploch vzniknou současným vlastníkům mnohamilionové škody.

F) Vymezení VPS pro stavby, jejichž realizace je imaginární Návrh ÚP vymezuje novou dopravní infrastrukturu kategorie místních komunikací (D01 až D05), přičemž údajně potřeba vymezení ploch veřejně prospěšných staveb pro tuto infrastrukturu vyplývá z potřeby rozvoje sítě veřejných prostranství a zajištění

obsluhy zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou. Rozsah vyplývá z vymezení plochy veřejného prostranství pro realizaci pozemní komunikace včetně chodníků a plochy pro technickou infrastrukturu. Vlastník zde toliko namítá, že takto široce koncipované vymezení VPS není odůvodněno žádnými konkrétními záměry obce, a tedy že omezení z toho plynoucí budou zatěžovat vlastníky dotčených pozemků po mnoho let, aniž by byla realizována (a tedy za vyvlastnění náležela adekvátní náhrada). Obec zde zřejmě nezhodnotila náhradu, kterou bude případně muset vyplácet vlastníkům, viz usnesení Rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21. července 2009, nebo závěry v rozsudku Nejvyššího soudu zn. 25 Cdo 3444/2013 ze dne 27. října 2015 a 22 Cdo 1425/2014 ze dne 26. dubna 2016. Již samotné vymezení veřejně prospěšné stavby na pozemku tak pro jeho vlastníka představuje značné omezení jeho vlastnického práva. Již za toto omezení by proto vlastníkovi měla náležet náhrada bez ohledu na skutečnost, že se mu dostane náhrady v rámci procesu vyvlastnění.

G) Nesouhlas s vedením veřejné komunikace (DN10) přes pozemky p.č. 870/7, 856/38, 856/39, 856/36 a 856/34 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí přes areál po pozemcích bývalého areálu ZD Nová Ves. Jedná se o jednotný funkční celek, výrobní areál, který má již nyní přístup z veřejné komunikace ze dvou stran. Nejedná se o veřejně přístupný areál, který je již v současné době dostatečně zpřístupněn vjezdy ze stávajících veřejných komunikací. Vedení nové veřejné komunikace výrobním areálem omezí jeho ostrahu a vyvolá dodatečné náklady na oplocení vzájemně oddělených částí areálu a zvýší nároky na vnitřní areálovou logistiku. Navržená komunikace nemá z dopravního řešení obce žádné opodstatnění.

H) Nesouhlas s vedením navrženého biokoridoru RBK 37 přes 1617 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí. Požadováno přeložení biokoridoru dále od hranice intravilánu obce. Z vyjádření Odboru životního prostředí a zemědělství Středočeského kraje, č.j. 1359665/2012/KUSK/2 ze dne 10.11.2015, vyplývají následující skutečnosti: a) grafické přílohy ZÚR jako územně plánovací dokumentace na úrovni kraje jsou zpracovány v měřítku 1:100 000, proto mohou vznikat při vymezení určité nepřesnosti, proto je možné jeho vymezení až na úrovni územního plánu obce.

b) Vzhledem k tomu, že územní plán obce (zatím platný) byl schválen před účinností ZÚR, nemohlo k přesnému vymezení biokoridoru dojít. c) KÚ konstatuje, že z pohledu vlastností pozemků, které nejsou zásadně odlišné. Koridor tedy může být přeložen dále od hranice intravilánu obce. Vymezení regionálního biokoridoru RBK 1119 nerespektuje koridory pro stavby ve veřejném zájmu definované na úrovni PUR. Jedná se zejména o stávající dálnici D8 a koridor VRT Praha – Berlín (prvek VPS D40). Dálnice D8 představuje v současné době pro většinu živočichů prakticky nepřekonatelnou překážku. Stávající můstek přes dálnici není vhodným objektem pro bezpečnou migraci živočichů. Navržený biokoridor RBK 1119 bude naopak zdrojem střetů živočichů s projíždějícími automobily, protože migrující živočichové budou přiváděni k dálnici D8 a budou se přirozeně pokoušet dálnici překonat. Jediným zodpovědným řešením je převedení biokoridoru RBK 1119 přes dálnici D8 a koridor VRT v souladu s platnou metodikou vymezování územního systému ekologické stability vydané MŽP v roce 2017. Uvedená metodika uvádí: Územní střety ÚSES se silnicemi dálničního typu patří k nejvýznamnějším zdrojům problémů v celém procesu navrhování, vymezování a vytváření funkčního ÚSES. V případě křížení biokoridorů s komunikacemi dálničního typu je z pohledu funkční spojitosti ÚSES vždy třeba pečlivě zvažovat nezbytnost mimoúrovňových křížení (a tedy i nezbytnost zachování prostorové spojitosti), a to ve vazbě na jejich efektivitu. V prvé řadě je k zajištění funkční spojitosti biokoridorů vhodné využívat stávajících nebo plánovaných mostů, přičemž nejvhodnější jsou dálniční mosty umožňující průchod biokoridoru podmostím bez omezení jeho šířky – tuto podmínku však splňují jen některé dálniční mosty. V případě páteřních celostátních tratí, především tzv. tranzitních železničních koridorů, je s ohledem na zajištění funkční a prostorové spojitosti ÚSES žádoucí pro trasy biokoridorů ve zvýšené

míře využívat stávajících mimoúrovňových křížení (přednostně železničních mostů, eventuálně mostů přes železnici).

CH) Navržené rozvojové plochy mezi intravilánem obce Nová Ves a dálnicí D8 nerespektují platné hygienické limity hluku emitovaného z dopravy. Území je v návrhu zařazeno jako plocha rekreační a částečně jako plocha přírodní pobytová.

Na rekreační plochy jsou považovány za chráněný venkovní prostor s hygienickým limitem hluku, který je pro denní i noční dobu stanoven na 60 dB (Platí pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích). Protihluková opatření na D8 byla budována s ohledem na vzdálenost obytné zástavby v době realizace stavby. S vysokou pravděpodobností bude v uvedené ploše limit hluku překračován. V případě navrženého vložení obchvatu obce silnicí 608 do uvedené plochy dojde k navýšení zatížení tohoto území rovněž o hluk emitovaný z provozu na této silnici.

I) Navržená rozvojová plocha mezi intravilánem obce Nová Ves a silnicí první třídy I/16 Velvary – Mělník nerespektuje hygienické limity pro hluk emitovaný z dopravy na pozemních komunikacích. Dle hlukových map publikovaných Ministerstvem zdravotnictví je navržené rozvojové území pro smíšenou obytnou zástavbu zatíženo nadlimitními emisemi hluku. To zásadně omezuje možnosti výstavby v navrženém území, a to jak z důvodu nutnosti budování opatření proti imisím hluku, tak s tím souvisejícího hlediska ekonomické náročnosti výstavby.

J) Biokoridory a biocentra jsou navržena v rozporu s platnou metodikou vymezení územního systému ekologické stability vydané MŽP v roce 2017. Biokoridor RBK je veden přes dálnici D8 a koridor VRT, ač ve vzdálenosti pouhých .1 060 m se nachází dálniční most, umožňující bezpečnou migraci všech druhů živočichů. Metodika vymezení územního systému ekologické stability doporučuje minimalizovat souběhy biokoridorů s komunikacemi. Například navržené koridory LBK 145-1 a LBK 145-2 jsou v souběhu s dálnicí D8 a silnicí I/16. LBK 145-2 je dále omezen plotem fotovoltaické elektrárny. Migrující živočichové jsou naváděny přímo na silnici I/16. Vymezení ÚSES do budoucna limituje územní rozvoj obce Nová Ves z důvodu těsného přimknutí navržených prvků ÚSES k hranici intravilánu obce v severní a severozápadní části intravilánu. V návrhu Územního plánu obce Nová Ves je vhodné navrhnout přeložení RBK 1119 tak, aby umožnil bezpečnou migraci živočichů a nebyl v budoucnu limitujícím faktorem rozvoje obce.

K) Návrh Územního plánu obce Nová Ves nerespektuje Politiku územního rozvoje ČR a vytváří předpoklady pro budoucí střety při projednávání veřejně prospěšných staveb na národní a mezinárodní úrovni. Prioritním cílem územního plánování je vytvářet podmínky pro trvalý rozvoj území. Navržení rozvojových zón do blízkosti dopravních koridorů vytváří podmínky pro budoucí oprávněný odpor jejich obyvatel. V případě návrhu Územního plánu obce Nová Ves se jedná především o smíšeně obytnou zónu v blízkosti koridoru silnice I/16. Potenciálně významný konflikt při projednávání veřejně prospěšných staveb může představovat vedení RBK 1119 přes koridor VRT (výkres VPS, prvek D40). Potenciálně významný konflikt při projednávání veřejně prospěšných staveb může představovat navržené biocentrum LBC 235 (U41) v koridoru silnice I/16.

VI. Shrnutí a závěrečný návrh

S ohledem na shora uvedené vlastní návrhuje, aby pořizovatel Územního plánu ve spolupráci s obcí Nová Ves odstranil vady návrhu Územního plánu, které brání jeho zákonnému schválení, eventuálně aby Návrh Územního plánu obce Nová Ves byl posouzen v procesu SEA podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a aby nový návrh Územního plánu Nová Ves zahrnul - plochy pozemků p.č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1807, 1808, 1809 a 1810, zapsaných na LV č. 464 v katastrálním území Nová Ves u Nelahozevsi, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, do funkční plochy smíšené obytné (O) nebo smíšené výrobní (V) se zachováním přípustného využití území dle stávajících regulativů platného Územního plánu Nová Ves.

Přílohy ve spisu:

- 2 x Odhad tržní ceny nemovitosti ze dne 23.12.2019
- Závazné stanovisko orgánu územního plánování k záměru „Nová Ves – Rozšíření areálu AMK Trans“ ze dne 12.09.2019 pod č.j. MUKV 69884/2019
- Situační výkres záměru „Nová Ves – Rozšíření areálu AMK Trans“

### NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ ODŮVODNĚNÍ:

A, B, C/Předmětné pozemky jsou definovány plochou P - přírodní. Tato plocha umožňuje činnosti, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny (zejména zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, vybrané části územního systému ekologické stability a související přírodně hodnotné plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství). V této ploše nelze umísťovat skladovací odstavné a skladovací plochy popisovaného charakteru. Plocha přírodní je vymezena na předmětném pozemku s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu (I. a III. třída ochrany ZPF) a prvků územního systému ekologické stability (tzv. ÚSES), konkrétně regionálního biokoridoru RK 1119, vymezeného Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, v platném znění. Regionální biokoridor je návrhem územního plánu zpřesněn na podkladu katastrální mapy. V místě průběhu po severním okraji části obce Nová Ves je RK 1119 řešen dle průběhu porostů, půd a přírodních společenstev v souladu s požadavky ZÚR, tedy přimknutý k severnímu okraji zastavěného území obce. Vedení biokoridoru akcentuje kvalitu půdy pod navrženým ÚSES a umožní při jeho realizaci organické propojení krajiny, zástavby a terénu. Řešení ÚSES dále nesleduje nevhodný návrh biocentra LBC 208 (dle Generelu ÚSES ORP Kralupy n.V. a změny č.2 ÚP Nová Ves) na plochách úrodných půd podél dálničního tělesa a vhodněji přechází přes dálnici D8 směrem k severu a pokračováním regionálního biokoridoru RK 1119. RK 1119 je vymezen v ZÚR jako veřejně prospěšné opatření č. RK 1119 Podmoklína - K 57. Vymezení U30, U31 a U40 respektuje vymezení VPO v ZUR. Návrh řešení prvků ÚSES vychází mimo ZUR z původního územního plánu obce, kde byl veden v souladu s platnými ZUR po severní hranici zastavěného území obce.

D/ Sousední haly jsou stavby, které se zde nacházejí historicky. S ohledem na stávající podmínky územního plánu byl regulativ ještě „zmírněn“ jelikož byla možnost zastavění změněna z 200 m<sup>2</sup> na 500 m<sup>2</sup>.

E/ Podmínku dohody o parcelaci mají plochy proto, že bez nich je koordinace rozvoje v daných plochách téměř nemožná při nutnosti plnění výměry veřejných prostranství a šířky komunikací.

F/ Na pozemcích jsou vymezena veřejná prostranství, která svým významem a účelem zpřístupňuje pozemky rodinných domů dle § 7 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takové veřejná prostranství pro obousměrnou komunikaci musí mít alespoň 8 m v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, § 22 odst. 2.

G/ Dopravní opatření DN10 řeší napojení veřejných prostranství obce na přeložku silnice II/608 a budoucí strukturu plochy smíšené výrobní. S ohledem na vypuštění dopravního opatření DN02 je vypuštěno dopravní opatření DN10 a DN11 včetně plochy veřejného prostranství ostatního VP<sub>o</sub>.

H, J/ Biokoridor je veden v souladu se ZÚR Středočeského kraje a zpřesněn v souladu se zákonem. (viz. vyhodnocení A, B a C).

CH, I/Plocha přírodní pobytová je zde navržena tak, aby její realizace (výsadba zeleně) pomohla s odhlučněním/odcloněním stávajícího centra obce Nová Ves.

K/ Střet Biokoridoru a trasy VRT bude řešen v řízeních o umístění staveb, kterým bude jako podklad sloužit mj. i územní plán, kde je střet patrný a bude ho nutné upřesnit.

- .65 Petr Kysilka, nar.:11.09.1967, Nová Ves 39, 277 52 a Pavla Kysilková nar.: 23.07.1968, Nová Ves 39, 277 52 v zastoupení KVB advokátní kancelář s.r.o., IČ: 01460412, Teplého 2786, 530 02 Pardubice; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7078/2020 VYST

Petr Kysilka, nar. 11. 9. 1967, Pavla Kysilková, nar. 23. 7. 1968, společně bytem Nová Ves 39, 277 52 Nová Ves, (dále jen „podatelé“ či „vlastníci“), jsou v rámci společného jmění manželů vlastníky pozemku parc. č. 66/1 zapsaného na LV č. 439 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, pro obec Nová Ves a katastrální území Nová Ves u Nelahozevsí. Podatelé v zastoupení zmocněným advokátem tímto podáním řádně a včas uplatňují námitky k návrhu opatření obecné povahy – Územního plánu Nová Ves (dále jen „Územní plán“) v podobě zveřejněné pro veřejné projednání konané dne 15. ledna 2020. Námitky se dotýkají jak pozemku podatelů, tak současně i konceptu územního plánu jako celku, přičemž je podatelé blíže specifikují a zdůvodňují níže.

I. Zásadní zásah do ústavně garantovaných práv podatelů Jak bylo předestřeno výše, podatelé jsou (v rámci SJM) vlastníci pozemku, který nabyli (společně s pozemkem parc. č. 66/2) na základě kupní smlouvy v roce 2014. Tyto pozemky byly podatelé koupeny především z důvodu budoucí realizace jejich záměru – výstavby 4 rodinných domů, s čímž dle tehdejšího vyjádření obce Nová Ves i Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odboru výstavby a územního plánování, nebyl z hlediska platné územně plánovací dokumentace. V rámci realizace tohoto záměru byl vybudován i vodovodní řad, do kterého podatelé investovali přibližně 300.000,- Kč, jakož i přípojka elektrické energie a realizována oprava místní komunikace. Ze strany podatelů tedy došlo nejen k obnově zanedbané plochy obou pozemků, nýbrž došlo ke zprůjezdnění veřejné komunikace na pozemku parc. č. 1060/2 ve vlastnictví obce Nová Ves, a to na náklady podatelů. Dále je nezbytné uvést, že záměr podatelů je v souladu s doposud platnou územně plánovací dokumentací obce Nová Ves – dle Změny č. 2 územního plánu obce Nová Ves se v případě jejich pozemku jedná o plochu BV – obytná zástavba venkovského typu, který výstavbu rodinnými domy přímo předpokládá, a s čehož podatelé vycházeli, když pozemky zakoupili s vidinou budoucího využití pro bydlení své, ale i blízké rodiny. Podatelé v dobré víře vynaložili značné úsilí i finančních prostředků k postupné realizaci jejich záměru – výstavbě 4 rodinných domů, nicméně aktuálně projednávaná návrh Územního plánu, proti němuž brojí těmito námitkami, je radikální nepředvídatelnou změnu ve funkčním využití pozemku podatelů, jelikož tento jejich pozemek je aktuálně z drtivé části zařazený do ploch N – smíšené nezastavěné území, což záměr podatelů absolutně znemožňuje a pozemky znehodnocuje. Stalo se tak v kontrapozici k dřívější regulaci obsažené v územním plánu obce Nová Ves, který na pozemku podatelů nejen připouštěl, ale výslovně vymezoval části pro umístění staveb pro bydlení, k realizaci záměru výstavby tak navrhovatele de facto vybízel, a to v celém jeho rozsahu. Návrh Územního plánu však na drtivé většině pozemku parc. č. 66/1 nyní znemožňuje jakoukoliv pro podatele smysluplnou výstavbu (za takovou nelze považovat drobné stavby v krajině či stavby pro lesnictví), a to i dosud výslovně přípustnou výstavbu např. rodinných domů. A právě z toho důvodu, že je na předmětném pozemku přípustná výstavba právě rodinných domů, tento pozemek podatelé nabývali do svého vlastnictví za cenu stavebního pozemku, kvůli čemuž si museli vzít hypotéční úvěr, který dodnes splácí. V souladu s usnesením rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, mimo jiné pro přijetí nového územního plánu či jeho změnu včetně změny souvisejících regulativů územního plánu platí, že: „podmínkou zákonnosti územního plánu je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutném míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru; taková omezení nevyžadují souhlasu dotyčného vlastníka a tento je povinen strpět je bez náhrady.“ Tyto uvedené podmínky zákonnosti územního plánu jsou podmínkami kumulativními, tzn. že, není-li některá z uvedených podmínek splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu, došlo-li by k jeho vydání v této podobě, což potvrzuje i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. října 2013, č. j. 8 Ao 1/2011-257. V dané věci je tedy nutné se zabývat proporcionalitou a spravedlivou mírou onoho zásadního omezení vlastnického práva podatelů. Podatelé uvádějí, že si jsou vědomi toho, že obci Nová Ves svědčí právo na samosprávu, jež je garantováno čl. 8 Ústavy ČR. Projevem tohoto práva je pak mimo jiné pravomoc obcí, regulovat využití svého území prostřednictvím územního plánu a rozhodnout o tom, jaké budou rozumné a legitimní podmínky pro výstavbu v jednotlivých částech (např. obec může vytvořit v určitém místě průmyslovou zónu, jinde naopak prostory vyhrané pro bydlení). Nicméně ani toto právo obcí není právem absolutním a bez dalšího nadřazeným všem ostatním, naopak vždy je třeba toto právo vnímat právě jako jedno z mnoha rovnocenných základních práv a svobod, kteréžto se může (a v praxi se to často děje, čirým případem je pak právě i situace podatelů) dostat do kolize s dalšími právy a zásadním způsobem se jich přinejmenším dotknout, jejich výkon značně omezit nebo jej v zásadě i znemožnit. V případě podatelů dochází právě ke

střetu mezi právem na samosprávu obce Nová Ves a základními lidskými právy podatelů, tedy zejména právem vlastnit majetek a pokojně jej užívat. Nadto je třeba tu opakovaně poukázat i na jeden z elementárních principů demokratického právního státu, kterýmžto je nepochybně i princip právní jistoty a předvídatelnosti práva a právní úpravy. Tento je v daném případě akcelerován skutečností, že podatelé investovali své a půjčené prostředky do pozemku s vidinou výstavby bydlení pro sebe a blízkou rodinu, kupní cenu budou desítky let splácet, a přitom by jim takto zásadní změna funkčního regulativu území měla podstatnou část pozemku znehodnotit, aniž by měli jednoznačnou jistotu, že jim budou částka ve výši znehodnocení a prostředky investované do projektové přípravy stavby vůbec kompenzovány. Pro posuzování proporcionality v případě problematiky opatření obecné povahy je užíván Nejvyšším správním soudem modifikovaný test, kdy Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 27. září 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98, akcentoval (podatelé pro úplnost dodávají, že obecné kroky jako jsou pravomoc správního orgánu, působnosti apod. nejsou řešeny, zaměřuje se především na poslední část, tj. krok komplexního testu pro posuzování opatření obecné povahy, ve zbytku lze odkázat na citované rozhodnutí Nejvyššího správního soudu): „Za závěrečný krok algoritmu (testu) považuje soud přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám,

- zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti),
- zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti),
- zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů);
- v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“

Podatelé se však obávají, že v daném případě ani takováto úvaha a poměřování vzájemných práv obce Nová Ves a podatelů nebyla učiněna, a obec se tak rozhodla bez dalšího zdůvodnění v rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu upřednostnit své právo na samosprávu a radikálním způsobem zasáhnout do vlastnického práva podatelů, a tak jejich vlastnické právo ve vztahu k převažující části pozemku parc. č. 66/1 de facto vyprázdnit. Naplnění jednotlivých kroků testu proporcionality předestřeným v citovaném rozsudku Nejvyššího správního soudu lze i přes absenující odůvodnění jen stěží předpokládat, a to především ve vztahu k nutnosti minimalizace zásahu do práv adresátů, tj. zasažení jejich práv a oprávněných zájmů co nejmenším způsobem. Dostatečné odůvodnění takto zásadní změny funkční plochy návrh ÚP neobsahuje. Jak plyne již ze shora uvedeného, dle dosavadního územního plánu jsou podatelé oprávněni na svém pozemku realizovat stavební činnost – výstavbu rodinných domů. Návrh Územního plánu pak naopak přináší zcela neúměrné omezení, neboť v podstatě práva podatelů zcela popírá. Nejedná se tedy o jakoukoliv minimalizaci zásahů, jelikož obec Nová Ves mimořádně intenzivním způsobem v zásadě vylučuje další využití převážné části pozemku podatelů, ačkoliv ti již učinili četné kroky k realizaci svého záměru v podobě výstavby rodinných domů, na které vynaložili značné množství energie, úsilí a finančních prostředků, navíc sama obec Nová Ves vyslovila s jejich záměrem k dělení pozemků souhlas, a to vyjádřením ze dne 6. 11. 2019, č.j. 1514/19/OU, a tedy byla se záměrem výstavby 3 rodinných domů (k jednomu stávajícímu) podrobně seznámena. Jakékoliv odůvodnění tohoto nepochopitelného a intenzivního zásahu obce přitom v návrhu územního plánu absentuje, což jej činí nezákonným.

II. Nepřezkoumatelnost dosavadního návrhu a nedostatečné zjištění a vyhodnocení skutkového stavu pro účely územního plánu Podatelé dále namítají, že návrh územního plánu je nepodložený, nepřezkoumatelný a nesprávný, nejen z důvodů uvedených v předchozích odstavcích. Jak bylo výše předestřeno, obec Nová Ves vyjímá některá pozemky (či jejich většinou část) z možnosti zastavění,

a to i přesto, že k těmto pozemkům je aktuálně vybudována související veřejná technická a v zásadě též dopravní infrastruktura a naproti tomu vymezuje plochy k zastavení v lokalitách, které nejenomže touto infrastrukturou nedisponují, ale navíc se nacházejí v bezprostřední blízkosti rušných komunikací (dálnice D8, komunikace I/16 a komunikace II/608). Jedná se tak o plochy, které sice návrh Územního plánu zařazuje k zastavitelným plochám bez dalšího odůvodnění, nicméně ani tak nebude na předemětných plochách v zásadě možné realizovat jakoukoliv výstavbu právě z důvodu těsné blízkosti komunikací, potažmo zdrojů hlukových a prachových imisí. Nejenomže vlastníci dotčených pozemků či jejich právní nástupci zřejmě nebudou mít valný zájem na výstavbě v těchto místech, současně pak výstavba bude z důvodu přísných hlukových a jiných hygienických limitů v zásadě znemožněna či podstatným způsobem omezena z důvodu ekonomické nevýhodnosti. Ta je umocněna skutečností, že nově vymezované plochy k zastavení jsou v nemalé míře zahrnuté v I. třídě, což znamená, že ji lze pro účely výstavby odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (viz § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF) Podatelé v tomto směru alespoň příkladem zmiňují, že v případě pozemků parc. č. 496/32, 457/1, 1438, 1439, 1440, 1442 v katastrálním území Nová Ves u Nelahozevsí jsou tyto pozemky návrhem Územního plánu nově zařazeny do ploch R – plochy rekreace, tedy k takovým, které umožňují výstavbu, primárně pro rekreaci. Obec Nová Ves však zcela přehlíží skutečnost, že tyto pozemky podléhají ochraně zemědělského půdního fondu a nezanedbatelné části těchto pozemků jsou chráněny nejvyšší třídou ochrany (bonitovaná půdně ekologická jednotka 1.01.00). Jedná se tak o nejcennější půdy, které lze odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně. Ačkoliv je pozemek podatelů též zařazen do zemědělského půdního fondu, nejedná se o natolik cennou zemědělskou půdu, kterou by bylo možné ze zemědělského půdního fondu odejmout pouze výjimečně. Obec Nová Ves tedy nepochybně nedostatečně zjistila a vyhodnotila situaci v lokalitách, ve kterých dochází k takto radikální změně zařazení pozemků do funkčních ploch. Pro takový postup obce nelze žel spatřovat žádné racionální zdůvodnění, ostatně i odůvodnění návrhu Územního plánu je v tomto směru značně strohé a tudíž nepřezkoumatelné. V návrhu ÚP není proto dostatečně odůvodněno, jaké konkrétní již vymezené zastavitelné plochy nebylo možné využít a z jakého důvodu. Proč bylo třeba vymezit zastavitelné plochy jiné, když změnou funkčních ploch vzniknou současným vlastníkům mnohamiliónové škody.

III. Vymezení plochy veřejného prostranství na pozemku p.č. 1774 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí

Podatelé poukazují na to, že přes dřívější tvrzení obce, že na pozemku p.č. 1774, kde se nachází v současné době účelová komunikace – vyježděná polní cesta, nebude budována zpevněná komunikace, je již připraven projekt na rekonstrukci této komunikace ve zpevněnou (asfaltovou) komunikaci, a to ve spolupráci s Pozemkovým úřadem ČR. V návrhu ÚP je tato plocha zahrnuta v plochách VP – cesty, veřejná prostranství. Jestliže dojde k realizaci vybudování zpevněné komunikace, byť nikoliv obcí, ale s jejím souhlasem a vědomím na náklady Pozemkového úřadu, pak je zásadním způsobem zpochybněna ta část odůvodnění návrhu ÚP, která se vztahuje na funkční změnu, dle níž pozemek podatelů p.č. 66/1 nelze ze 2/3 plochy zastavět, resp. je nutno vyjmout ze zastavitelných ploch, neboť zde schází napojení na komunikaci a síť. Jak vyplývá z projektu, který tvoří přílohu č. 2 těchto námitek, přístupnost pozemků je dostatečná již ze stávající veřejné komunikace na pozemku p.č. 1060/2, a to včetně nezbytných sítí VTI, za účelem umístění 3 rodinných domů. Jako odůvodnění návrhu změny tudíž nemůže obstát to, že pozemky (nejen podatelů) v této části jsou z „jižní strany“ nepřístupné z veřejné pozemní komunikace.

IV) Iracionální a nezákonné vymezení nových zastavitelných ploch na úkor ploch stávajících. Jedná se přinejmenším o plochy Z02 a Z03, jejichž zastavitelnost je podmíněna dohodou o parcelaci a dále plochy Z10 a Z20, u nichž je podmínka vložení dat o územní studii do evidence ÚPČ, resp. u plochy Z20 napojení na silnici II/608. Návrh ÚP tímto bez prokázání nemožnosti zastavitelnosti stávajících zastavitelných ploch odňal možnost zastavení současným vlastníkům, aby proti tomu vymezil zastavitelné plochy takto komplikovaných plochách. De facto to směřuje ke stavu, kdy se jakýkoliv rozvoj obce a výstavba zakonzervuje přinejmenším na několik let. Plochy nově vymezené k zastavení jsou, nedisponují



patřičnou infrastrukturou a jsou zatížené imisemi hluku a prachu od blízkých komunikací (dálnice D8, komunikace I/16 a komunikace II/608). V návrhu ÚP není dostatečně odůvodněno, jaké konkrétní již vymezené zastavitelné plochy nebylo možné využít a z jakého důvodu. Proč bylo třeba vymezit zastavitelné plochy jiné, když změnou funkčních ploch vzniknou současným vlastníkům mnohamiliónové škody.

V) Vymezení VPS pro stavby, jejichž realizace je imaginární

Návrh ÚP vymezuje novou dopravní infrastrukturu kategorie místních komunikací (D01 až D05), přičemž údajně potřeba vymezení ploch veřejně prospěšných staveb pro tuto infrastrukturu vyplývá z potřeby rozvoje sítě veřejných prostranství a zajištění obsluhy zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou. Rozsah vyplývá z vymezení plochy veřejného prostranství pro realizaci pozemní komunikace včetně chodníků a plochy pro technickou infrastrukturu. Vlastník zde toliko namítá, že takto široce koncipované vymezení VPS není odůvodněno žádnými konkrétními záměry obce, a tedy že omezení z toho plynoucí budou zatěžovat vlastníky dotčených pozemků po mnoho let, aniž by byla realizována (a tedy za vyvlastnění náležela adekvátní náhrada). Obec zde zřejmě neváží náhradu, kterou bude případně muset vyplácet vlastníkům, viz usnesení Rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21. července 2009, nebo závěry v rozsudku Nejvyššího soudu zn. 25 Cdo 3444/2013 ze dne 27. října 2015 a 22 Cdo 1425/2014 ze dne 26. dubna 2016. Již samotné vymezení veřejně prospěšné stavby na pozemku tak pro jeho vlastníka představuje značné omezení jeho vlastnického práva. Již za toto omezení by proto vlastníkovi měla náležet náhrada bez ohledu na skutečnost, že se mu dostane náhrady v rámci procesu vyvlastnění.

VI) Nesouhlas s vedením veřejné komunikace (DN10) přes pozemky p.č. 870/7, 856/38, 856/39, 856/36 a 856/34 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi přes areál po pozemcích bývalého areálu ZD Nová Ves. Jedná se o jednotný funkční celek, výrobní areál, který má již nyní přístup z veřejné komunikace ze dvou stran. Nejedná se o veřejně přístupný areál, který je již v současné době dostatečně zpřístupněn vjezdy ze stávajících veřejných komunikací. Navržená komunikace nemá z hlediska dopravního řešení obce žádné opodstatnění.

VII) Nesouhlas s vedením navrženého biokoridoru RBK 37 přes 1617 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi.

Požadováno přeložení biokoridoru dále od hranice intravilánu obce. Z vyjádření Odboru životního prostředí a zemědělství Středočeského kraje, č.j. 1359665/2012/KUSK/2 ze dne 10.11.2015, vyplývají následující skutečnosti:

a) grafické přílohy ZÚR jako územně plánovací dokumentace na úrovni kraje jsou zpracovány v měřítku 1:100 000, proto mohou vznikat při vymezení určité nepřesnosti, proto je možné jeho vymezení až na úrovni územního plánu obce.

b) Vzhledem k tomu, že územní plán obce (zatím platný) byl schválen před účinností ZÚR, nemohlo k přesnému vymezení biokoridoru dojít.

c) KÚ konstatuje, že z pohledu vlastností pozemků, které nejsou zásadně odlišné. Koridor tedy může být přeložen dále od hranice intravilánu obce.

Vymezení regionálního biokoridoru RBK 1119 nerespektuje koridor pro stavby ve veřejném zájmu definované na úrovni PUR. Jedná se zejména o stávající dálnici D8 a koridor VRT Praha – Berlín (prvek VPS D40). Dálnice D8 představuje v současné době pro většinu živočichů prakticky nepřekonatelnou překážku. Stávající můstek přes dálnici není vhodným objektem pro bezpečnou migraci živočichů. Navržený biokoridor RBK 1119 bude naopak zdrojem střetů živočichů s projíždějícími automobily, protože migrující živočichové budou přiváděni k dálnici D8 a budou se přirozeně pokoušet dálnici překonat. Jediným zodpovědným řešením je převedení biokoridoru RBK 1119 přes dálnici D8 a koridor VRT v souladu s platnou metodikou vymezování územního systému ekologické stability vydané MŽP v roce 2017. Uvedená metodika uvádí: územní střety ÚSES se silnicemi dálničního typu patří k nejvýznamnějším zdrojům problémů v celém procesu navrhování, vymezování a vytváření funkčního ÚSES. V případě křížení biokoridorů s komunikacemi dálničního typu je z pohledu funkční spojitosti ÚSES vždy třeba pečlivě zvážovat nezbytnost mimoúrovňových křížení (a tedy i nezbytnost zachování prostorové spojitosti), a to ve vazbě na jejich efektivitu. V první řadě je k zajištění funkční spojitosti biokoridorů vhodné využívat stávajících nebo plánovaných mostů, přičemž nejvhodnější jsou dálniční mosty umožňující průchod biokoridoru podmostím bez omezení jeho šířky – tuto podmínku však splňují jen některé

dálniční mosty. V případě páteřních celostátních tratí, především tzv. tranzitních železničních koridorů, je s ohledem na zajištění funkční a prostorové spojitosti ÚSES žádoucí pro trasy biokoridorů ve zvýšené míře využívat stávajících mimoúrovňových křížení (přednostně železničních mostů, eventuálně mostů přes železnici).

VIII) Navržené rozvojové plochy mezi intravilánem obce Nová Ves a dálnicí D8 nerespektují platné hygienické limity hluku emitovaného z dopravy.

Území je v návrhu zařazeno jako plocha rekreační a částečně jako plocha přírodní pobytová. Na rekreační plochy jsou považovány za chráněný venkovní prostor s hygienickým limitem hluku, který je pro denní i noční dobu stanoven na 60 dB (Platí pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích). Protihluková opatření na D8 byla budována s ohledem na vzdálenost obytné zástavby v době realizace stavby. S vysokou pravděpodobností bude v uvedené ploše limit hluku překračován. V případě navrženého vložení obchvatu obce silnicí 608 do uvedené plochy dojde k navýšení zatížení tohoto území rovněž o hluk emitovaný z provozu na této silnici.

IX) Navržená rozvojová plocha mezi intravilánem obce Nová Ves a silnicí první třídy I/16 Velvary – Mělník nerespektuje hygienické limity pro hluk emitovaný z dopravy na pozemních komunikacích.

Dle hlukových map publikovaných Ministerstvem zdravotnictví je navržené rozvojové území pro smíšenou obytnou zástavbu zatíženo nadlimitními emisemi hluku. To zásadně omezuje možnosti výstavby v navrženém území, a to jak z důvodu nutnosti budování opatření proti imisím hluku, tak s tím souvisejícího hlediska ekonomické náročnosti výstavby. Tento návrh se přitom dotýká práv podatelů tím způsobem, že jim je návrhem odejmuta možnost zastavět 2/3 jejich pozemku, kde mají reálný zájem o výstavbu, a kde nejen že umístění staveb nic neruší, ale ani budoucí uživatelé staveb nebudou rušeni nepřiměřenými imisemi, a proti tomu se navrhuje rozvojové plochy v místech, která jsou vystavena nepřiměřeným hlukovým imisím z dopravy na pozemních komunikacích. Zcela iracionálně se tak ruší zastavitelné plochy tam, kde skutečně lze stavět stavby pro bydlení a v klidném prostředí žít a vymezují se tam, kde zástavba RD z hlediska hlukových a ekonomických ukazatelů nejen že nedává smysl, nýbrž bude patrně i nemožná.

X) Biokoridory a biocentra jsou navržena v rozporu s platnou metodikou vymezení územního systému ekologické stability vydané MŽP v roce 2017.

Biokoridor RBK je veden přes dálnici D8 a koridor VRT, ač ve vzdálenosti pouhých. 1 060 m se nachází dálniční most, umožňující bezpečnou migraci všech druhů živočichů. Metodika vymezení územního systému ekologické stability doporučuje minimalizovat souběhy biokoridorů s komunikacemi. Například navržené koridory LBK 145-1 a LBK 145-2 jsou v souběhu s dálnicí D8 a silnicí I/16. LBK 145-2 je dále omezen plotem fotovoltaické elektrárny. Migrující živočichové jsou naváděny přímo na silnici I/16. Vymezení ÚSES do budoucna limituje územní rozvoj obce Nová Ves z důvodu těsného přimknutí navržených prvků ÚSES k hranici intravilánu obce v severní a severozápadní části intravilánu. V návrhu Územního plánu obce Nová Ves je vhodné navrhnout přeložení RBK 1119 tak, aby umožnil bezpečnou migraci živočichů a nebyl v budoucnu limitujícím faktorem rozvoje obce.

XI) Návrh Územního plánu obce Nová Ves nerespektuje Politiku územního rozvoje ČR a vytváří předpoklady pro budoucí střety při projednávání veřejně prospěšných staveb na národní a mezinárodní úrovni.

Prioritním cílem územního plánování je vytvářet podmínky pro trvalý rozvoj území. Navržení rozvojových zón do blízkosti dopravních koridorů vytváří podmínky pro budoucí oprávněný odpor jejich obyvatel. V případě návrhu Územního plánu obce Nová Ves se jedná především o smíšeně obytnou zónu v blízkosti koridoru silnice I/16.

Potenciálně významný konflikt při projednávání veřejně prospěšných staveb může představovat vedení RBK 1119 přes koridor VRT (výkres VPS, prvek D40). Potenciálně významný konflikt při projednávání veřejně prospěšných staveb může představovat navržené biocentrum LBC 235 (U41) v koridoru silnice I/16.

Závěrečný návrh

S ohledem na shora uvedené podatelé navrhuji, aby pořizovatel Územního plánu ve spolupráci s obcí Nová Ves odstranil vady návrhu Územního plánu, které brání jeho zákonnému schválení, eventuálně aby Návrh Územního plánu obce Nová Ves byl posouzen v procesu SEA podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a aby nový návrh Územního plánu Nová Ves zahrnul

- plochy pozemků parc. č. 66/1 v k. ú. Nová Ves u Nelahozevsi, zapsaném na LV č. 439 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, do funkční plochy smíšené obytné (O) s přípustným využitím – činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související.

Přílohy ve spisu:

- Situační výkres záměru „Studie rozdělení pozemků“

### **NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ**

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

Předmětný pozemek je částečně zařazen do zastavitelných ploch v části přiléhající k silnici III/24032 z důvodu celistvosti a dokončení zástavby při silnici k Sazené v souladu s požadavky urbanistické koncepce, kap. c/3 „Zástavbu Nové Vsi rozvíjet postupně podél tangenciálních cest.“ Zastavitelná plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí vymezena na všech dotčených pozemcích. Šířka zastavitelné plochy je stanovena tak, aby umožňovala realizaci zástavby dle podmínek prostorového uspořádání (kap. f/1.2) stanovených návrhem ÚP.

Dopravní obsluha pozemků je navržena ze stávajících komunikací v ploše veřejného prostranství na severní hranici předmětného pozemku. Dle podmínek prostorového uspořádání je možné umísťovat zástavbu pouze na pozemcích v návaznosti na plochu veřejných prostranství, která odpovídají alespoň minimálním požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, na šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného nebo bytového domu. Pozemní komunikace musí být funkční skupiny minimálně C nebo D1.

Jižní část předmětného pozemku nepřiléhá k ploše veřejného prostranství, na pozemku parc.č. 1774 se nachází pouze účelová komunikace, polní cesta, která nespĺňuje požadavky ČSN na obslužnou komunikace zajišťující přístup k zástavbě např. rodinných domů. Ze sdělení pozemkového úřadu ze dne 6.4.2020, č.j. SPU 119588/2020, vyplývá, že dle zpracované dokumentace pro plán společných zařízení se jedná o stávající nezpevněnou polní cestu značně využívanou, navrženou k celkové rekonstrukci. Její realizace umožní přístup k řadě zahrad a k přilehlým zemědělským pozemkům a odkloní průjezd zemědělské techniky z úzkých uliček v obci. Cesta je navržena jako vedlejší polní cesta, kategorie P 4,0/30. Z uvedeného (zejména nedostatečná šířka 3m, absence výhyben a parkovacích zálivů, sítí technické infrastruktury) vyplývá, že cesta není navržena pro obsluhu obytné zástavby, ale pouze jako účelová komunikace pro zemědělskou techniku.

Vymezení komunikace obsluhující obytnou zástavbu podél přítoku Bakovského potoka je v rozporu s urbanistickou koncepcí kap. c/2, údolí Bakovského potoka rozvíjet pro přírodní rekreační využití, a dále s koncepcí uspořádání krajiny kap. e/2, chránit krajinné zázemí údolí Bakovského potoka jako páteř krajinné infrastruktury. V prostoru údolí Bakovského potoka a údolí Vltavy, vymezeném „částí plochy pro krajinnou infrastrukturu“ k vymezení nových místních komunikací obsluhujících obytnou zástavbu, resp. předpokládající budoucí obytnou zástavbu, nedochází. V kap. f/2.3.1 je stanoveno, že místní komunikace budou přednostně navrhovány tak, aby oboustranně obsluhovaly zastavěné území nebo zastavitelné plochy a nevznikaly tedy nové obslužné jednostranné využití komunikace.

.66 JUDr. Ing. Jan Veselý, nar.: 26.04.1968, Závěrka 2369/10, 169 00 Praha - Břevnov; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6266/2020 VYST a MUKV 6467/2020 VYST

Podáním ze dne 23.5.2016 jsem podal návrh na změnu územního plánu obce Nová Ves týkající se pozemků p.č. 74, 75/2, 1060/3 (vše ostatní plocha) a 973/33 (zahrada) v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi. Následně jsem podal dne 18.7.2019 připomínky proti připravovanému ÚP obce Nová Ves.

Nyní tímto podávám námítky proti návrhu ÚP obce Nová Ves, v návaznosti na veřejné projednání návrhu ÚP obce Nová Ves ze dne 15.1.2020, které jsem již na tomto projednání podal ústní formou:

Nezařazení pozemků p.č. 74, 75/2, 1060/3 (vše ostatní plocha) a 973/33 (zahrada) v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi (dále jen předmětné pozemky) do zastavitelného území smíšeného obytného.

Odůvodnění:

- 1) Podle zadání bylo požadováno, aby jako zastavitelné plochy byly prověřeny, navrženy nebo dořešeny plochy pro bydlení (zejm. pozemek 973/33 k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi). Nikde v textové části odůvodnění ÚP ani ve výkladu zpracovatele ÚP nezaznělo odůvodnění proč tento pozemek, jakož i všechny předmětné pozemky, nejsou navrženy pro bydlení. Tím mám za to, že nebylo splněno zadání, které bylo schváleno zastupitelstvem obce.
- 2) Ani při veřejném projednání ÚP nebylo sdělen žádný relevantní důvod k nezařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch, kromě obecných frází. Navíc bylo zpracovatelem sděleno, že není důvod předmětné pozemky takto nezařadit. To by ostatně odpovídalo dosavadním dlouhodobým vyjádřením starosty obce podle kterého „které jiné pozemky by měly být určeny k zástavbě rodinným domem než právě tyto“ jak starosta uvedl.
- 3) Předmětné pozemky, zejm. pozemek 973/33, se nachází na půdách řazených do V.třídy ochrany, tj. mezi pozemky, které mají být z hlediska zákona č. 335/92 Sb. v platném znění přednostně určeny k zastavení.
- 4) Důvodem nezařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch nemůže být ani argument, že se tyto pozemky nacházejí v ochranném pásmu lesa, tj. 50m od lesního pozemku, neboť podle § 14 písm. b zákona o lesích (289/95 Sb.) se k zásahu do ochranného pásma lesa vyjadřuje příslušný orgán ochrany lesů až v případě vydávání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení.
- 5) Další věcí je, že na sousedních pozemcích směrem od hranice obce (předmětné pozemky jsou v intravilánu obce) jsou sice v KN vyznačeny lesní pozemky, nicméně jak je patrné z leteckých snímků z roku 1956, na těchto pozemcích byly již tehdy sady, nyní jsou tam jejich zbytky, a tyto porosty od té doby až doposud nemají charakter lesa. To odpovídá skutečnosti, že nejsou zařazeny do lesních hospodářských osnov, nejsou vymezeny taxační údaje a tyto pozemky nemůžou plnit a neplní základní funkci lesa. Skutečný stav těchto sousedních pozemků tak neodpovídá zápisu v KN a stávající evidenci, a i tento nesoulad by měl zpracovatel řešit.

6) Předmětné pozemky navíc přímo bezprostředně navazují na stávající zástavbu, dopravní a technickou infrastrukturu.

Požaduji tedy zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch.

V příloze dále přikládám odborné zpracování námitek týkajících se mých pozemků a dále obecných a zásadních připomínek ke koncepci navrhovaného územního plánu obce Nová Ves vypracovaných RNDr. Oldřichem Vackem, CSc., kterého jsem pověřil k odbornému vypracování mým jménem. Tato příloha je tedy nedílnou součástí mých námitek a připomínek.

Příloha:

I. Námitka proti návrhu územního plánu Nová Ves – JUDr. et Ing. Jan Veselý

I.1. Nezařazení pozemků p.č. 74, 75/2, 1060/3 (vše ostatní plocha) a 973/33 (zahrada) v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi (dále jen předmětné pozemky) do zastavitelného území smíšeného obytného.

Odůvodnění námitek

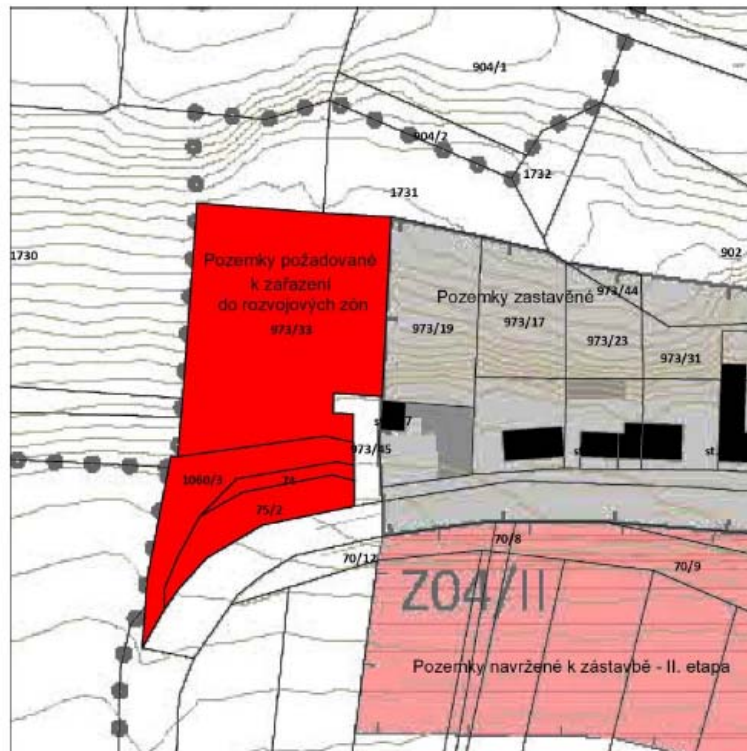
1.1. Zahrnutí uvedených pozemků do rozvojových zastavitelných ploch obce Nová Ves u Nelahozevsi je majitelem dlouhodobě požadováno, což je patrné i ze schváleného zadání územního plánu, ze kterého vyplývá pro zpracovatele územního plánu požadavek na prověření konkrétních pozemků z hlediska možnosti jejich zahrnutí do zastavitelných ploch. Mezi pozemky určenými k prověření je, mimo jiné, uveden rovněž pozemek p.č. 973/33. Z předloženého návrhu ÚP obce Nová Ves nevyplývá, zda pozemky byly prověřeny, ani důvody pro nezahrnutí uvedeného pozemku do zastavitelných ploch. Rovněž na veřejném projednání nezazněl jediný relevantní důvod pro zamítnutí požadavku majitele na zahrnutí pozemku do zastavitelných ploch.

1.2 Pozemek p.č. 973/33 se nachází na západním okraji zastavěného území obce Nová Ves. Pozemek přímo navazuje na souvislou liniovou zástavbu podél silnice třetí třídy č. 24032. Pozemek lze připojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce.

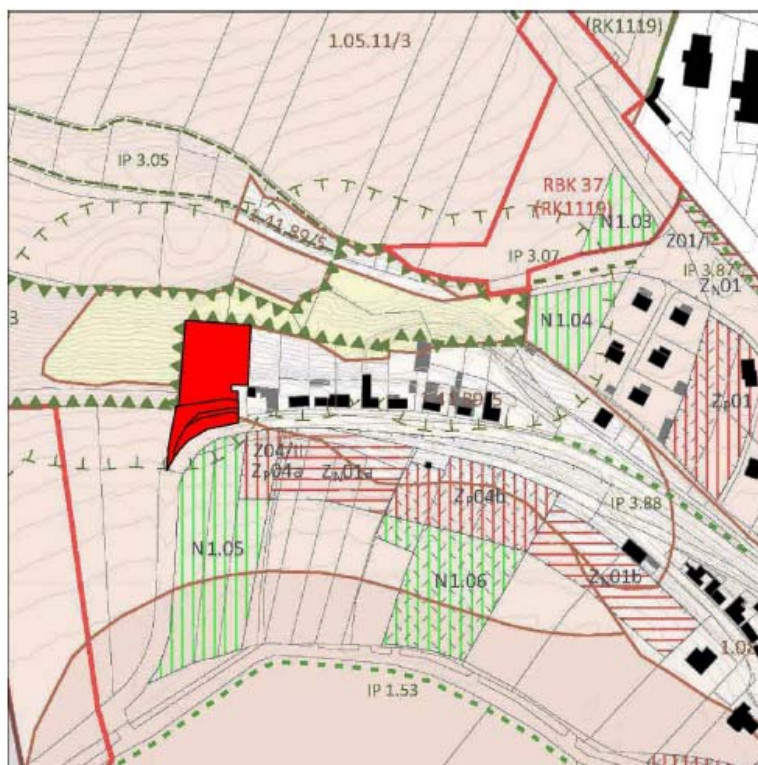
1.3 Pozemek p.č. 973/33 je součástí ZPF, druh pozemku zahrada s jednotkou BPEJ 1.41.89, která je řazena do V. třídy ochrany půd. Další námitkou dotčené pozemky p.č. 1060/3, 74, 75/2 jsou ostatní plochy se stanovenou BPEJ 1.05.11, tedy půdy řazené do III. třídy ochrany. Dle §4 odst. 1, písm. b) má být ze ZPF přednostně odnímána půda méně kvalitní. Předmětný pozemek 973/33 se nachází na půdách nejnižší kvality, pro zemědělství obtížně využitelných. Velká část pozemků nově navrhovaných do rozvojových zón se nachází na půdách I. a II. třídy, které by měly být dle §4, odst. 3 ze ZPF odnímány pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

1.4 Argumentem pro nezařazení předmětných pozemků do zastavitelných rozvojových zón obce nemůže být ani skutečnost, že pozemky se nachází v ochranném pásmu lesa. Podle ustanovení odst. 2, §14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozhodne stavební úřad v případě, že se řízení dotýká zájmů ochrany lesa jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. V případě nesouhlasu příslušného orgánu ochrany lesa by bylo nutno zdůvodnit, jakým způsobem by zařazení pozemku do rozvojových zón obce způsobilo poškození zájmů ochrany lesa a oč by bylo toto poškození zájmů významnější ve vztahu ke stávajícímu stavu, kdy se v ochranném pásmu stejného lesa nachází minimálně osm existujících staveb.

1.5 Je důležité podotknout, že stávající les byl podle leteckých snímků z roku 1956 ještě minimálně v roce snímkování sadem, jehož pozůstatky se v ploše dochovaly do současné doby. Z uvedeného lze dovodit velmi nízká kvalita lesních porostů, které neplní základní funkce lesa.



Obr. 1 Situace pozemků požadovaných k zařazení do rozvojových zón obce Nová Ves v katastrální území Nová Ves u Nelahozevsí



Obr. 2 Výřez výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu s vyznačením ochranného pásma lesa a tříd ochrany zemědělských půd



Obr. 3 Výřez leteckého snímku pořízeného v roce 1956, ze kterého je patrné, že řada stávajících lesních porostů byla minimálně ještě v uvedeném roce zemědělskou půdou využívanou jako sady  
Závěr:

Z výše uvedeného vyplývá, že nezařazení uvedených pozemků do rozvojových ploch obce je neopodstatněné a ze strany zpracovatele návrhu ÚP obce Nová Ves nebyly patřičně prověřeny.

JUDr. et Ing. Jan Veselý požaduje zahrnutí pozemků p.č. 973/33, 1060/3, 74 a 75/2 do smíšeně obytných ploch vymezených v návrhu Územního plánu obce Nová Ves.

## II. Námitky proti návrhu ÚP Nová Ves – Mgr. Kamil Veselý

II.1. Nesouhlas se zahrnutím severní části pozemku p.č. 1/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí do veřejného prostranství obce.

Odůvodnění námitek

II.1.1 Předmětná část tohoto pozemku je součástí funkčního celku tvořeného pozemky 1/1 a 1/2, které plánují rekonstruovat a předmětný pozemek využívat jako zahradu tohoto areálu. Pozemky 1/1 a 1/2 byly vždy přirozeným a nedílným celkem jednoho hospodářského dvora, tedy samostatné hospodářské jednotky (viz obr. 4).

II.1.2 Nedílnost uvedené části pozemku je vyjádřena již sama o sobě skutečností, že má stejné parcelní číslo, jako zbylá část pozemku.

II.1.3 V předloženém územním plánu není zdůvodněno, proč má obec, potažmo zpracovatel územního plánu za to, že se jedná o veřejné prostranství a proč by tedy tento pozemek měl být za veřejné prostranství prohlášen. Argument, že pozemek není oplocen, není argumentem dostatečným.



Obr. 4 Situace pozemku p.č. 1/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí, jehož severní část je navržena jako veřejné prostranství

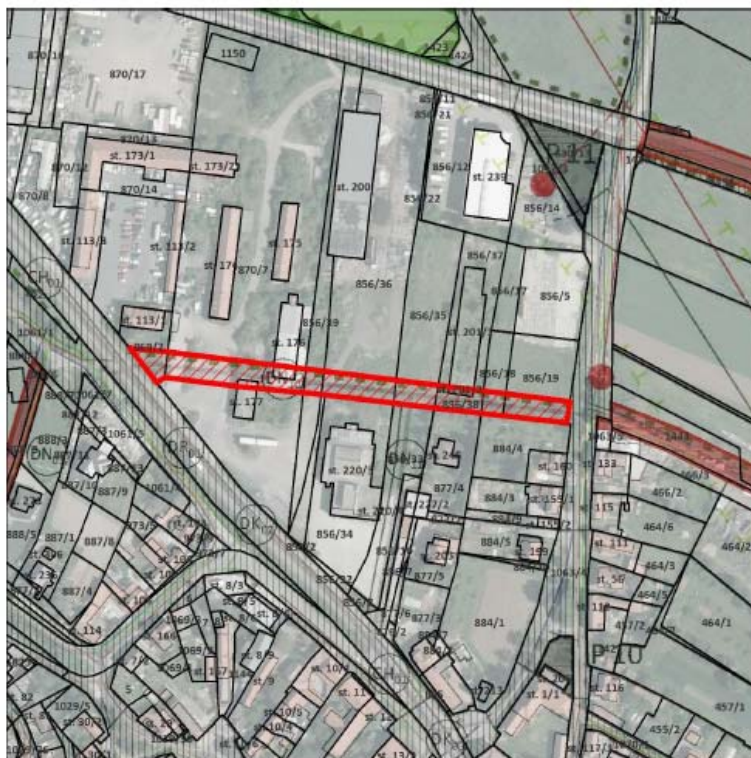
II.2. Nesouhlas s vedením veřejné komunikace (DN10) přes pozemky p.č. 870/7, 856/38, 856/39, 856/36 a 856/34 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí přes areál po pozemcích bývalého areálu ZD Nová Ves.

Odůvodnění námitek

II.2.1 Jedná se o jednotný funkční celek, výrobní areál, který má již nyní přístup z veřejné komunikace ze dvou stran (jedná se v podstatě o areál bývalého ZD Nová Ves).

II.2.2 Nejedná se o veřejně přístupný areál, který je již v současné době dostatečně zpřístupněn vjezdy ze stávajících veřejných komunikací. Vedení nové veřejné komunikace výrobním areálem omezí jeho ostrahu a vyvolá dodatečné náklady na oplocení vzájemně oddělených částí areálu a zvýší nároky na vnitřní areálovou logistiku.

### II.2.3 Navržená komunikace nemá z dopravního řešení obce žádné opodstatnění.



Obr. 5 Vyznačení komunikace DN10 přes areál bývalého ZD Nová Ves

II.3 Nesouhlas s vytvořením biocentra LBC 208 na pozemcích 1421 a 1422 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí. Požadováno přeložení navržených prvků ÚSES mimo uvedené pozemky dále od hranice intravilánu obce.

Odůvodnění námítky

II.3.1 Jedná se o pozemky, které přímo sousedí s místní komunikací a přímo navazují na bývalý areál ZD Nová Ves (viz výše), který je rovněž ve vlastnictví Mgr. Kamila Veselého.

II.3.2 Navrhované biocentrum je navrhováno na nefunkčním biokoridoru RK1119, jeho význam je minimálně sporný.

II.3.3 Z hlediska lokalizace pozemku p.č. 1421 ve vztahu ke zbytku zastavěného území obce má pozemek značný význam z hlediska budoucího potenciálního rozvoje obce.

II.4 Nesouhlas s vedením navrženého biokoridoru RBK 37 přes 1617 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí. Požadováno přeložení biokoridoru dále od hranice intravilánu obce.

Odůvodnění námítky

II.4.1 Z vyjádření Odboru životního prostředí a zemědělství Středočeského kraje, č.j. 1359665/2012/KUSK/2 ze dne 10.11.2015, které je přílohou tohoto dokumentu, vyplývají následující skutečnosti:

a) grafické přílohy ZÚR jako územně plánovací dokumentace na úrovni kraje jsou zpracovány v měřítku 1:100 000, proto mohou vznikat při vymezení určité nepřesnosti, proto je možné jeho vymezení až na úrovni územního plánu obce.

b) Vzhledem k tomu, že územní plán obce (zatím platný) byl schválen před účinností ZÚR, nemohlo k přesnému vymezení biokoridoru dojít.

c) KÚ konstatuje, že z pohledu vlastností pozemků, které nejsou zásadně odlišné. Koridor tedy může být přeložen dále od hranice intravilánu obce.

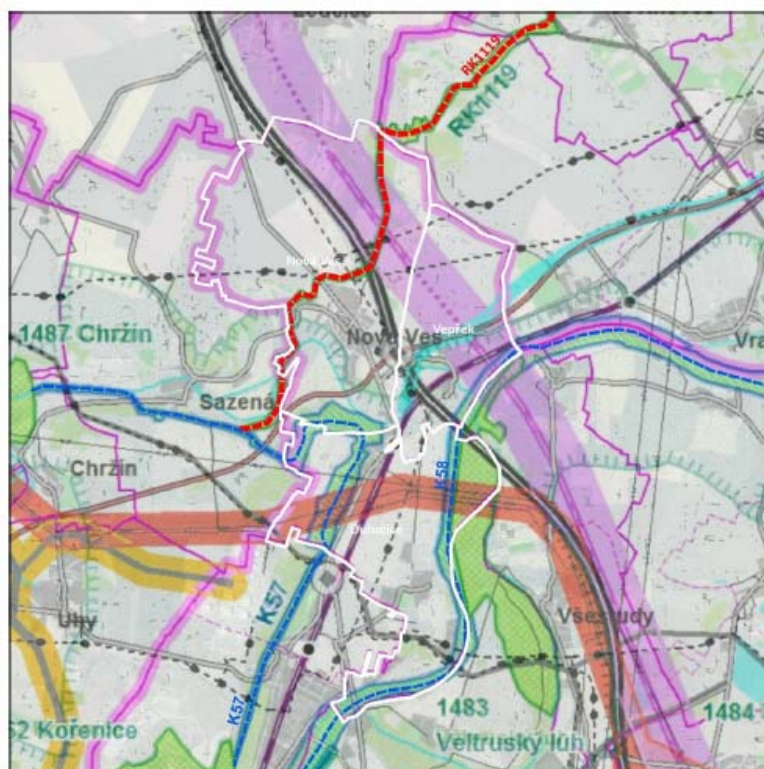
II.4.2 Vymezení regionálního biokoridoru RBK 1119 nerespektuje koridory pro stavby ve veřejném zájmu definované na úrovni PUR. Jedná se zejména o stávající dálnici D8 a koridor VRT Praha – Berlín.

II.4.3 Dálnice D8 představuje v současné době pro většinu živočichů prakticky nepřekonatelnou překážku. Stávající můstek přes dálnici není vhodným objektem pro bezpečnou migraci živočichů. Navržený biokoridor RBK 1119 bude naopak

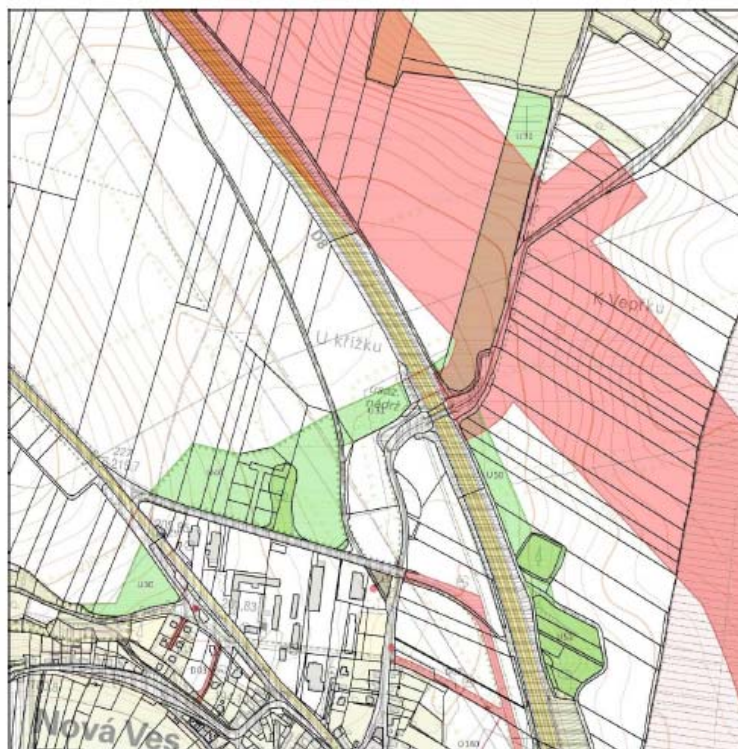


zdrojem střetů živočichů s projíždějícími automobily, protože migrující živočichové budou přiváděni k dálnici D8 a budou se přirozeně pokoušet dálnici překonat.

II.4.4 Jediným zodpovědným řešením je převedení biokoridoru RBK 1119 přes dálnici D8 a koridor VRT v souladu s platnou metodikou vymezení územního systému ekologické stability vydané MŽP v roce 2017. Uvedená metodika uvádí: Územní střety ÚSES se silnicemi dálničního typu patří k nejvýznamnějším zdrojům problémů v celém procesu navrhování, vymezení a vytváření funkčního ÚSES. V případě křížení biokoridorů s komunikacemi dálničního typu je z pohledu funkční spojitosti ÚSES vždy třeba pečlivě zvažovat nezbytnost mimoúrovňových křížení (a tedy i nezbytnost zachování prostorové spojitosti), a to ve vazbě na jejich efektivitu. V prvé řadě je k zajištění funkční spojitosti biokoridorů vhodné využívat stávajících nebo plánovaných mostů, přičemž nevhodnější jsou dálniční mosty umožňující průchod biokoridoru podmostím bez omezení jeho šířky – tuto podmínku však splňují jen některé dálniční mosty. V případě páteřních celostátních tratí, především tzv. tranzitních železničních koridorů, je s ohledem na zajištění funkční a prostorové spojitosti ÚSES žádoucí pro trasy biokoridorů ve zvýšené míře využívat stávajících mimoúrovňových křížení (přednostně železničních mostů, eventuálně mostů přes železnici).



Obr. 6 Vyznačení vedení RBK 1119 v ZÚR Středočeského kraje. Z mapy je patrné, že RBK 1119 přechází přes dálnici D8 a současně přes trasu plánované VRT v její povrchové části. Riziko kolize migrujících živočichů s dopravou se tedy násobí.



Obr. 7 Detail vedení RBK 1119 v návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Z výkresu je patrné, že trasa biokoridoru je vedena přes DUN (dešťová usazovací nádrž), dálnici D8 a dále šikmo přes koridor VRT.

#### Závěr:

Mgr. Kamil Veselý, jako majitel dotčených pozemků požaduje:

Vyjmutí severní části pozemku 1/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi z návrhu na její začlenění do veřejných prostranství

Zrušení návrhu veřejné komunikace přes areál bývalé ZD Nová Ves

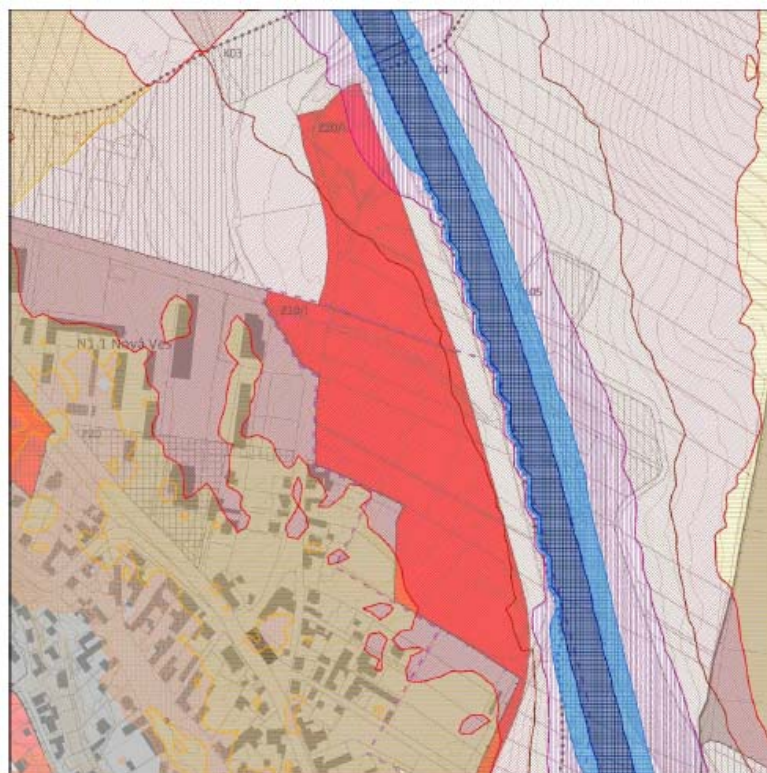
Přeložení trasy RBK 1119 a jím propojených biocenter dále od hranice intravilánu obce Nová Ves.

#### III. Připomínky ke koncepci návrhu Územního plánu obce Nová Ves

III.1 Navržené rozvojové plochy mezi intravilánem obce Nová Ves a dálnicí D8 nerespektují platné hygienické limity hluku emitovaného z dopravy.

##### Odůvodnění připomínky

III.1.1 Uvedené území je v návrhu zařazeno jako plocha rekreační a částečně jako plocha přírodní pobytová. Na rekreační plochy jsou považovány za chráněný venkovní prostor s hygienickým limitem hluku, který je pro denní i noční dobu stanoven na 60 dB (Platí pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích). Protihluková opatření na D8 byla budována s ohledem na vzdálenost obytné zástavby v době realizace stavby. Jak je patrné z následujícího obrázku, s vysokou pravděpodobností bude v uvedené ploše limit hluku překračován.



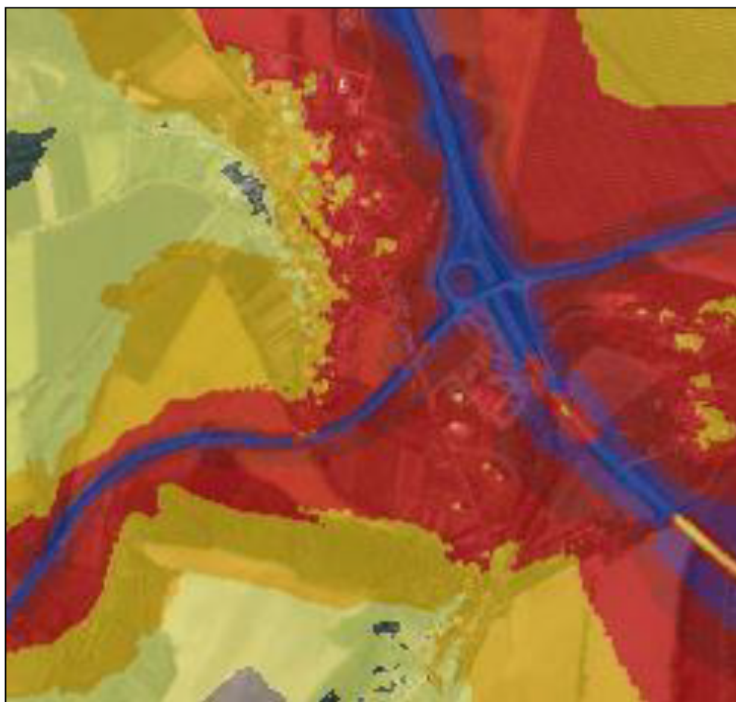
Obr. 8 Vztah navržené rekreační plochy ke stávajícímu hluku emitovanému z dopravy na D8- Červená linie je hranice intenzity hluku 50dB. (zdroj: Hluková mapa MZ)

III.1.2. V případě navrženého vložení obchvatu obce silnicí 608 do uvedené plochy dojde k navýšení zatížení tohoto území rovněž o hluk emitovaný z provozu na této silnici.

III.2 Navržená rozvojová plocha mezi intravilánem obce Nová Ves a silnicí první třídy I/16 Velvary – Mělník nerespektuje hygienické limity pro hluk emitovaný z dopravy na pozemních komunikacích.

Odůvodnění připomínky

III.2.1 Dle hlukových map publikovaných Ministerstvem zdravotnictví je navržené rozvojové území pro smíšenou obytnou zástavbu zatíženo nadlimitními emisemi hluku.



Obr. 9 Výřez z hlukové mapy publikované MZ. Červená linie je hranicí intenzity hluku 50dB. Z mapy je patrné, že rozvojová plocha bude nad limitní hodnoty zatěžována hlukem z dopravy na silnici I/16 (zdroj: Hluková mapa MZ).

III.3 Biokoridory a biocentra jsou navržena v rozporu s platnou metodikou vymezování územního systému ekologické stability vydané MŽP v roce 2017.

Odůvodnění připomínky

III.3.1 Biokoridor RBK je veden přes dálnici D8 a koridor VRT, ač ve vzdálenosti pouhých 1 060 m se nachází dálniční most, umožňující bezpečnou migraci všech druhů živočichů.

III.3.2 Metodika vymezování územního systému ekologické stability doporučuje minimalizovat souběhy biokoridorů s komunikacemi. Například navržené koridory LBK 145-1 a LBK 145-2 jsou v souběhu s dálnicí D8 a silnicí I/16. LBK 145-2 je dále omezen plotem fotovoltaické elektrárny. Migrující živočichové jsou naváděny přímo na silnici I/16.

III.3.3 Vymezení ÚSES do budoucna limituje územní rozvoj obce Nová Ves z důvodu těsného přimknutí navržených prvků ÚSES k hranici intravilánu obce.



Obr. 10 Místo navrženého křížení RBK 1119 s dálnicí D8.



Obr. 11 Dálniční most D8 umožňující bezpečnou migraci živočichů jak pod dálnicí D8, tak i pod budoucí trasou VRT.

III.3.4 V návrhu Územního plánu obce Nová Ves je vhodné navrhnout přeložení RBK 1119 tak, aby umožnil bezpečnou migraci živočichů a nebyl v budoucnu limitujícím faktorem rozvoje obce. Příklad řešení návrhu vedení přeloženého RBK 1119 je na obrázku 12.



Obr. 12 Návrh trasy přeložení biokoridoru RBK 1119. Červená čárkovaná čára je v návrhu ÚP, tečkovaně červeně návrh přeložení trasy biokoridoru s ohledem na dálnici D8 a koridor VRT.

III.4 Návrh Územního plánu obce Nová Ves nerespektuje Politiku územního rozvoje ČR a vytváří předpoklady pro budoucí střety při projednávání veřejně prospěšných staveb na národní a mezinárodní úrovni.

Odůvodnění připomínky

III.4.1 Prioritním cílem územního plánování je vytvářet podmínky pro trvalý rozvoj území. Navržení rozvojových zón do blízkosti dopravních koridorů vytváří podmínky pro budoucí oprávněný odpor jejich obyvatel. V případě návrhu Územního plánu obce Nová Ves se jedná především o smíšené obytnou zónu v blízkosti koridoru silnice I/16.

III.4.2 Potenciálně významný konflikt při projednávání veřejně prospěšných staveb může představovat vedení RBK 1119 přes koridor VRT.

III.4.3 Potenciálně významný konflikt při projednávání veřejně prospěšných staveb může představovat navržené biocentrum LBC 235 (U41) v koridoru silnice I/16.



Obr. 13 Místo potenciálního konfliktu prvku ÚSES a koridoru pro rozšíření silnice I/16.

#### Závěrečné doporučení:

Návrh Územního plánu obce Nová Ves, minimálně v části katastrálního území Nová Ves u Nelahozevsi, vrátit zpracovateli k přepracování.

Návrh Územního plánu obce Nová Ves posoudit v procesu SEA podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů záměrů na životní prostředí v platném znění.

#### NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ

##### ODŮVODNĚNÍ:

Předmětné pozemky p.č. 74, 75/2, 1060/3 a p.č. 973/33 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi jsou v platném ÚP vymezeny jako nezastavitelná plocha sady a zahrady (SZ). Pro území obce není nezbytné vymezovat nové zábory ZPF pro zastavitelné plochy. V Zadání územního plánu obce Nová Ves byl stanovený maximální přírůstek obyvatel +20% oproti stávajícímu stavu, který je stávajícím návrhem ÚP naplněn. Zároveň se jedná o pozemky, které se nacházejí ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Vymezení zastavitelné plochy je v rozporu s požadavkem koncepce uspořádání krajiny, kap. e/3. chránit a rozvíjet přírodní charakter terénního útvaru hradiště Sazená.

Využití pozemku p.č. 1/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi bylo upraveno v souladu se zněním námítky.

Dopravní opatření DN10 řeší napojení veřejných prostranství obce na přeložku silnice II/608 a budoucí strukturu plochy smíšené výrobní. S ohledem na vypuštění dopravního opatření DN02 je vypuštěno dopravní opatření DN10 a DN11 včetně plochy veřejného prostranství ostatního VP<sub>0</sub>.

Regionální biokoridor je návrhem územního plánu zpřesněn na podkladu katastrální mapy. V místě průběhu po severním okraji části obce Nová Ves je RK 1119 řešen dle průběhu porostů, půd a přírodních společenstev v souladu s požadavky ZÚR, tedy přimknutý k severnímu okraji zastavěného území obce. Vedení biokoridoru akcentuje kvalitu půdy pod navrženým ÚSES a umožní při jeho realizaci organické propojení krajiny, zástavby a terénu. Řešení ÚSES dále nesleduje nevhodný návrh biocentra LBC 208 (dle Generelu ÚSES ORP Kralupy n.V. a změny č.2 ÚP Nová Ves) na plochách úrodných půd podél dálničního tělesa a

vhodněji přechází přes dálnici D8 směrem v severu a pokračování regionálního biokoridoru RK 1119. RK 1119 je vymezen v ZÚR jako veřejně prospěšné opatření č. RK 1119 Podmoklina - K 57. Vymezení U30, U31 a U40 respektuje vymezení VPO v ZUR. Návrh řešení prvků ÚSES vychází mimo ZUR z původního územního plánu obce, kde byl veden v souladu s platnými ZUR po severní hranici zastavěného území obce.

.67 Mgr. Kamil Veselý, nar.: 11.04.1974, Kokořinský důl 41, 277 23 Kokořín; ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 6269/2020 VYST a MUKV 6468/2020 VYST

Podávám tímto námítky proti návrhu ÚP obce Nová Ves, v návaznosti na veřejné projednání návrhu ÚP obce Nová Ves ze dne 15.1.2020, které jsem již na tomto projednání podal ústní formou:

I. Pozemek p.č. 1/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi - vznáším námítku proti zahrnutí severní části tohoto pozemku do veřejného prostranství obce.

Odůvodnění:

Předmětná část tohoto pozemku je součástí funkčního celku tvořeného pozemky 1/1 a 1/2, které plánují rekonstruovat a předmětný pozemek využívat jako zahradu tohoto areálu. Pozemky 1/1 a 1/2 byly vždy přirozeným a nedílným celkem. Jedná se o soukromý pozemek a já nesouhlasím s faktickým vyvlastněním.

II. Nesouhlasím s návrhem veřejné komunikace přes mé pozemky p.č. 870/7, 856/39, 856/36 a 856/34 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi přes areál po pozemcích bývalého ZD Nová Ves.

Odůvodnění:

Jedná se o jednotný funkční celek, výrobní areál, který má již nyní přístup z veřejné komunikace ze dvou stran (jedná se v podstatě o areál bývalého ZD Nová Ves). Je nabíledni, že není žádoucí volný přístup veřejnosti a rozdělení areálu na dvě části, které omezí jeho funkční využití. Navíc z dopravního hlediska nemá tato komunikace opodstatnění. Jedná se o soukromý pozemek a já nesouhlasím s faktickým vyvlastněním.

III. Nesouhlasím s vytvořením biocentra LBC 208 na mých pozemcích 1421 a 1422 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi. Žádám o přeložení navržených prvků ÚSES mimo pozemky v mém vlastnictví.

Odůvodnění:

Jedná se o plochu, která přímo sousedí s místní komunikací a přímo navazuje na bývalý areál ZD Nová Ves (viz výše), který je v mém vlastnictví. Navrhované biocentrum je navrhováno na nefunkčním biokoridoru RK1119 a dle vyjádření odboru ŽP KÚ Středočeského kraje tento biokoridor měl být veden severním směrem dále od obce Nová Ves. Jedná se o soukromý pozemek a já nesouhlasím s faktickým vyvlastněním.

IV. Nesouhlasím s vedením navrženého biokoridoru RBK 37 přes můj pozemek 1617 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi, požaduji jeho přeložení dále od obce.

Odůvodnění:

Jedná se o pozemek, který přímo sousedí s pozemky bývalé sušárny a přímo ně navazuje. Tento pozemek je ze dvou stran přístupný z veřejných komunikací (E55 a místní komunikace), přímo navazuje na intravilán obce a je vhodný pro komerční využití. Jedná se o soukromý pozemek a já nesouhlasím s faktickým vyvlastněním.

Požaduji tedy:

- 1) Vyjmutí pozemku 1/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi z veřejné zeleně.
- 2) Zrušení návrhu veřejné komunikace přes mé pozemky v bývalém areálu ZD Nová Ves.
- 3) Přeložení navržených biokoridorů a biocentra z mých pozemků.

Na pozemcích p.č. 870/7, 856/39, 856/36, 856/34, je podle textové části odůvodnění návrhu ÚP Nová Ves omezena budoucí výstavba na plošnou výměru stavby 200m<sup>2</sup> zastavěné plochy. S tímto zásadně nesouhlasím a vznáším námítku proti takovému omezení.

Odůvodnění:

Na shora uvedených pozemcích se v současné době nacházejí skladovací, výrobní a restaurační stavby, kdy nejmenší z nich má zastavěnou plochu 200m<sup>2</sup> a největší pak 1350m<sup>2</sup>. Celkem se jedná o 7 budov. Je zcela nesystémové a proti zdravému

rozumy, pokud by další stavby na těchto pozemcích nemohly být větší než 200m<sup>2</sup>, což je rozměr většího rodinného domu. Na okolních pozemcích se také naházejí stavby o výměře kolem 1.000m<sup>2</sup>, pokud by měl být schválen návrh ÚP, rozvoj celé oblasti ve smyslu podnikatelského využití je prakticky znemožněn. Pokud chce obec Nová Ves na území obce zakázat či znemožnit podnikání, měla být to být schopna uvést zcela jasně a zřetelně. Navíc uvažované navýšení možnosti výstavby je podmiňované dokončením tzv. obchvatu obce Nová Ves, který navrhovaný ÚP obce Nová Ves také zpracovává a navrhuje. Tento obchvat je zcela mimo reálnou možnost realizace, jednak z důvodu jeho nelogičnosti a nesystémovosti (jednalo by se v podstatě o druhý obchvat obce po dálnici) a dále z důvodu ekonomické neproveditelnosti, které není v možnostech obce a stanovisko ŘSD nebylo doloženo a v neposlední řadě i nejasnosti dopravního řešení odklonu dopravy mimo obec.

V příloze dále přikládám, a tímto doplňuji námítky ze dne 22.1.2020, kopii výpisu z KN k doložení vlastnického práva, pokud se jedná o dotčené pozemky.

V příloze dále přikládám odborné zpracování námitek týkajících se mých pozemků a dále obecných a zásadních připomínek ke koncepci navrhovaného územního plánu obce Nová Ves vypracovaných RNDr. Oldřichem Vackem, CSc., kterého jsem pověřil k odbornému vypracování mým jménem. Tato příloha je tedy nedílnou součástí mých námitek a připomínek.

Příloha:

I. Námitka proti návrhu územního plánu Nová Ves – JUDr. et Ing. Jan Veselý

I.1. Nezařazení pozemků p.č. 74, 75/2, 1060/3 (vše ostatní plocha) a 973/33 (zahradu) v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí (dále jen předmětné pozemky) do zastavitelného území smíšeného obytného.

Odůvodnění námítky

1.1. Zahrnutí uvedených pozemků do rozvojových zastavitelných ploch obce Nová Ves u Nelahozevsí je majitelem dlouhodobě požadováno, což je patrné i ze schváleného zadání územního plánu, ze kterého vyplývá pro zpracovatele územního plánu požadavek na prověření konkrétních pozemků z hlediska možnosti jejich zahrnutí do zastavitelných ploch. Mezi pozemky určenými k prověření je, mimo jiné, uveden rovněž pozemek p.č. 973/33. Z předloženého návrhu ÚP obce Nová Ves nevyplývá, zda pozemky byly prověřeny, ani důvody pro nezahrnutí uvedeného pozemku do zastavitelných ploch. Rovněž na veřejném projednání nezazněl jediný relevantní důvod pro zamítnutí požadavku majitele na zahrnutí pozemku do zastavitelných ploch.

1.2 Pozemek p.č. 973/33 se nachází na západním okraji zastavěného území obce Nová Ves. Pozemek přímo navazuje na souvislou liniovou zástavbu podél silnice třetí třídy č. 24032. Pozemek lze připojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce.

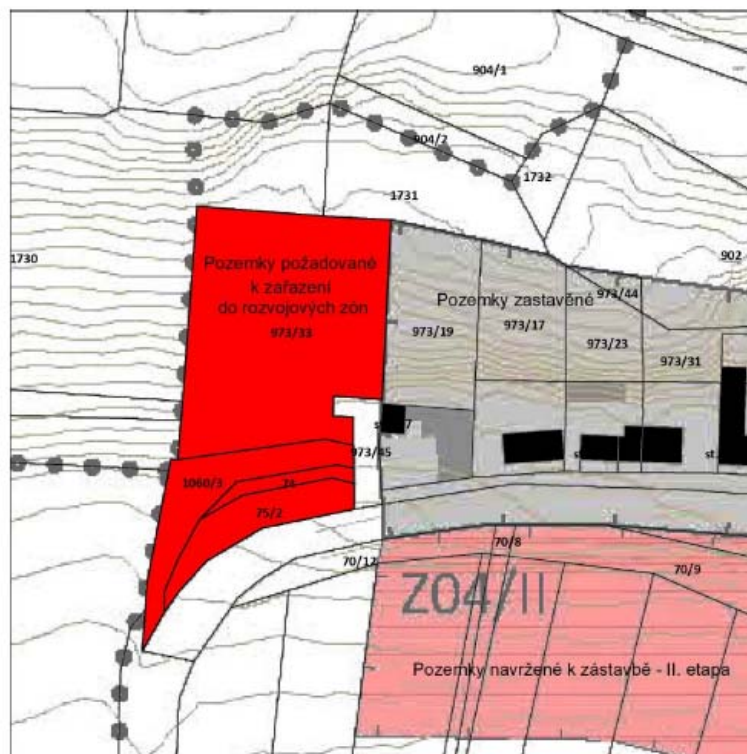
1.3 Pozemek p.č. 973/33 je součástí ZPF, druh pozemku zahrada s jednotkou BPEJ 1.41.89, která je řazena do V. třídy ochrany půd. Další námitkou dotčené pozemky p.č. 1060/3, 74, 75/2 jsou ostatní plochy se stanovenou BPEJ 1.05.11, tedy půdy řazené do III. třídy ochrany. Dle §4 odst. 1, písm. b) má být ze ZPF přednostně odnímána půda méně kvalitní. Předmětný pozemek 973/33 se nachází na půdách nejnižší kvality, pro zemědělství obtížně využitelných. Velká část pozemků nově navrhovaných do rozvojových zón se nachází na půdách I. a II. třídy, které by měly být dle §4, odst. 3 ze ZPF odnímány pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

1.4 Argumentem pro nezařazení předmětných pozemků do zastavitelných rozvojových zón obce nemůže být ani skutečnost, že pozemky se nachází v ochranném pásmu lesa. Podle ustanovení odst. 2, §14 zákona č. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozhodne stavební úřad v případě, že se řízení dotýká zájmů ochrany lesa jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. V případě nesouhlasu příslušného státního orgánu ochrany lesa by bylo nutno zdůvodnit, jakým způsobem by zařazení pozemku do rozvojových zón obce

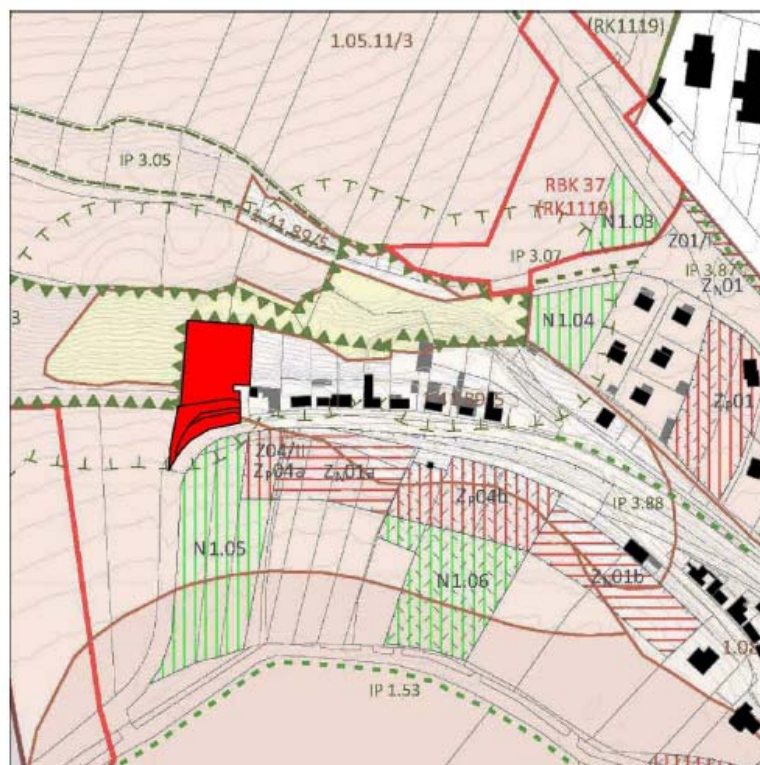


způsobilo poškození zájmů ochrany lesa a oč by bylo toto poškození zájmů významnější ve vztahu ke stávajícímu stavu, kdy se v ochranném pásmu stejného lesa nachází minimálně osm existujících staveb.

1.5 Je důležité podotknout, že stávající les byl podle leteckých snímků z roku 1956 ještě minimálně v roce snímkování sadem, jehož pozůstatky se v ploše dochovaly do současné doby. Z uvedeného lze dovodit velmi nízká kvalita lesních porostů, které neplní základní funkce lesa.



Obr. 1 Situace pozemků požadovaných k zařazení do rozvojových zón obce Nová Ves v katastrální území Nová Ves u Nelahozevsí



Obr. 2 Výřez výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu s vyznačením ochranného pásma lesa a tříd ochrany zemědělských půd



Obr. 3 Výřez leteckého snímku pořízeného v roce 1956, ze kterého je patrné, že řada stávajících lesních porostů byla minimálně ještě v uvedeném roce zemědělskou půdou využívanou jako sady  
Závěr:

Z výše uvedeného vyplývá, že nezařazení uvedených pozemků do rozvojových ploch obce je neopodstatněné a ze strany zpracovatele návrhu ÚP obce Nová Ves nebyly patřičně prověřeny.

JUDr. et Ing. Jan Veselý požaduje zahrnutí pozemků p.č. 973/33, 1060/3, 74 a 75/2 do smíšeně obytných ploch vymezených v návrhu Územního plánu obce Nová Ves.

## II. Námitky proti návrhu ÚP Nová Ves – Mgr. Kamil Veselý

II.1. Nesouhlas se zahrnutím severní části pozemku p.č. 1/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí do veřejného prostranství obce.

Odůvodnění námitek

II.1.1 Předmětná část tohoto pozemku je součástí funkčního celku tvořeného pozemky 1/1 a 1/2, které plánují rekonstruovat a předmětný pozemek využívat jako zahradu tohoto areálu. Pozemky 1/1 a 1/2 byly vždy přirozeným a nedílným celkem jednoho hospodářského dvora, tedy samostatné hospodářské jednotky (viz obr. 4).

II.1.2 Nedílnost uvedené části pozemku je vyjádřena již sama o sobě skutečností, že má stejné parcelní číslo, jako zbylá část pozemku.

II.1.3 V předloženém územním plánu není zdůvodněno, proč má obec, potažmo zpracovatel územního plánu za to, že se jedná o veřejné prostranství a proč by tedy tento pozemek měl být za veřejné prostranství prohlášen. Argument, že pozemek není oplocen, není argumentem dostatečným.



Obr. 4 Situace pozemku p.č. 1/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí, jehož severní část je navržena jako veřejné prostranství

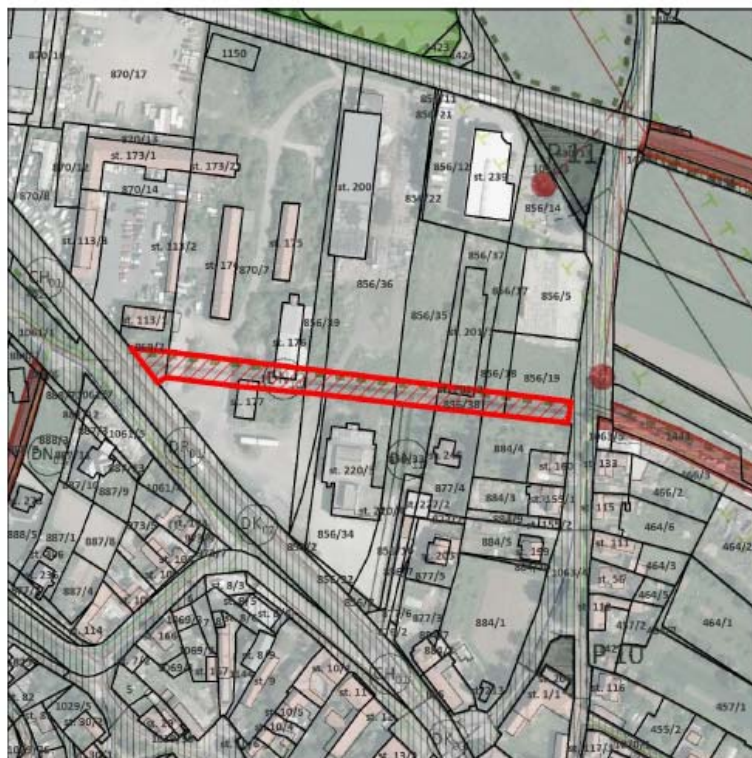
II.2. Nesouhlas s vedením veřejné komunikace (DN10) přes pozemky p.č. 870/7, 856/38, 856/39, 856/36 a 856/34 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí přes areál po pozemcích bývalého areálu ZD Nová Ves.

Odůvodnění námitek

II.2.1 Jedná se o jednotný funkční celek, výrobní areál, který má již nyní přístup z veřejné komunikace ze dvou stran (jedná se v podstatě o areál bývalého ZD Nová Ves).

II.2.2 Nejedná se o veřejně přístupný areál, který je již v současné době dostatečně zpřístupněn vjezdy ze stávajících veřejných komunikací. Vedení nové veřejné komunikace výrobním areálem omezí jeho ostrahu a vyvolá dodatečné náklady na oplocení vzájemně oddělených částí areálu a zvýší nároky na vnitřní areálovou logistiku.

### II.2.3 Navržená komunikace nemá z dopravního řešení obce žádné opodstatnění.



Obr. 5 Vyznačení komunikace DN10 přes areál bývalého ZD Nová Ves

II.3 Nesouhlas s vytvořením biocentra LBC 208 na pozemcích 1421 a 1422 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí. Požadováno přeložení navržených prvků ÚSES mimo uvedené pozemky dále od hranice intravilánu obce.

Odůvodnění námítky

II.3.1 Jedná se o pozemky, které přímo sousedí s místní komunikací a přímo navazují na bývalý areál ZD Nová Ves (viz výše), který je rovněž ve vlastnictví Mgr. Kamila Veselého.

II.3.2 Navrhované biocentrum je navrhováno na nefunkčním biokoridoru RK1119, jeho význam je minimálně sporný.

II.3.3 Z hlediska lokalizace pozemku p.č. 1421 ve vztahu ke zbytku zastavěného území obce má pozemek značný význam z hlediska budoucího potenciálního rozvoje obce.

II.4 Nesouhlas s vedením navrženého biokoridoru RBK 37 přes 1617 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí. Požadováno přeložení biokoridoru dále od hranice intravilánu obce.

Odůvodnění námítky

II.4.1 Z vyjádření Odboru životního prostředí a zemědělství Středočeského kraje, č.j. 1359665/2012/KUSK/2 ze dne 10.11.2015, které je přílohou tohoto dokumentu, vyplývají následující skutečnosti:

a) grafické přílohy ZÚR jako územně plánovací dokumentace na úrovni kraje jsou zpracovány v měřítku 1:100 000, proto mohou vznikat při vymezení určité nepřesnosti, proto je možné jeho vymezení až na úrovni územního plánu obce.

b) Vzhledem k tomu, že územní plán obce (zatím platný) byl schválen před účinností ZÚR, nemohlo k přesnému vymezení biokoridoru dojít.

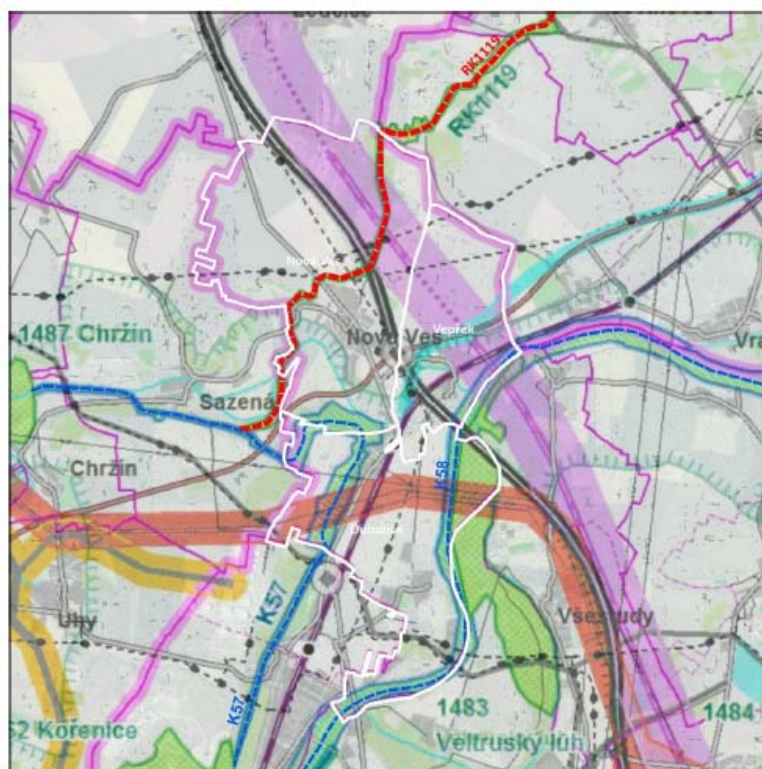
c) KÚ konstatuje, že z pohledu vlastností pozemků, které nejsou zásadně odlišné. Koridor tedy může být přeložen dále od hranice intravilánu obce.

II.4.2 Vymezení regionálního biokoridoru RBK 1119 nerespektuje koridory pro stavby ve veřejném zájmu definované na úrovni PUR. Jedná se zejména o stávající dálnici D8 a koridor VRT Praha – Berlín.

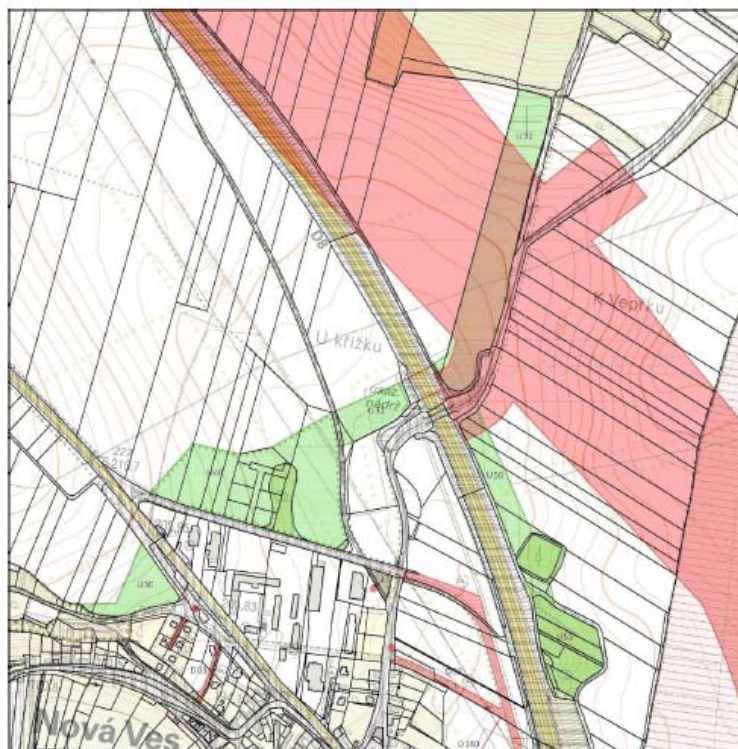
II.4.3 Dálnice D8 představuje v současné době pro většinu živočichů prakticky nepřekonatelnou překážku. Stávající můstek přes dálnici není vhodným objektem pro bezpečnou migraci živočichů. Navržený biokoridor RBK 1119 bude naopak

zdrojem střetů živočichů s projíždějícími automobily, protože migrující živočichové budou přiváděni k dálnici D8 a budou se přirozeně pokoušet dálnici překonat.

II.4.4 Jediným zodpovědným řešením je převedení biokoridoru RBK 1119 přes dálnici D8 a koridor VRT v souladu s platnou metodikou vymezování územního systému ekologické stability vydané MŽP v roce 2017. Uvedená metodika uvádí: Územní střety ÚSES se silnicemi dálničního typu patří k nejvýznamnějším zdrojům problémů v celém procesu navrhování, vymezování a vytváření funkčního ÚSES. V případě křížení biokoridorů s komunikacemi dálničního typu je z pohledu funkční spojitosti ÚSES vždy třeba pečlivě zvažovat nezbytnost mimoúrovňových křížení (a tedy i nezbytnost zachování prostorové spojitosti), a to ve vazbě na jejich efektivitu. V prvé řadě je k zajištění funkční spojitosti biokoridorů vhodné využívat stávajících nebo plánovaných mostů, přičemž nevhodnější jsou dálniční mosty umožňující průchod biokoridoru podmostím bez omezení jeho šířky – tuto podmínku však splňují jen některé dálniční mosty. V případě páteřních celostátních tratí, především tzv. tranzitních železničních koridorů, je s ohledem na zajištění funkční a prostorové spojitosti ÚSES žádoucí pro trasy biokoridorů ve zvýšené míře využívat stávajících mimoúrovňových křížení (přednostně železničních mostů, eventuálně mostů přes železnici).



Obr. 6 Vyznačení vedení RBK 1119 v ZÚR Středočeského kraje. Z mapy je patrné, že RBK 1119 přechází přes dálnici D8 a současně přes trasu plánované VRT v její povrchové části. Riziko kolize migrujících živočichů s dopravou se tedy násobí.



Obr. 7 Detail vedení RBK 1119 v návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Z výkresu je patrné, že trasa biokoridoru je vedena přes DUN (dešťová usazovací nádrž), dálnici D8 a dále šikmo přes koridor VRT.

#### Závěr:

Mgr. Kamil Veselý, jako majitel dotčených pozemků požaduje:

Vyjmutí severní části pozemku 1/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi z návrhu na její začlenění do veřejných prostranství

Zrušení návrhu veřejné komunikace přes areál bývalé ZD Nová Ves

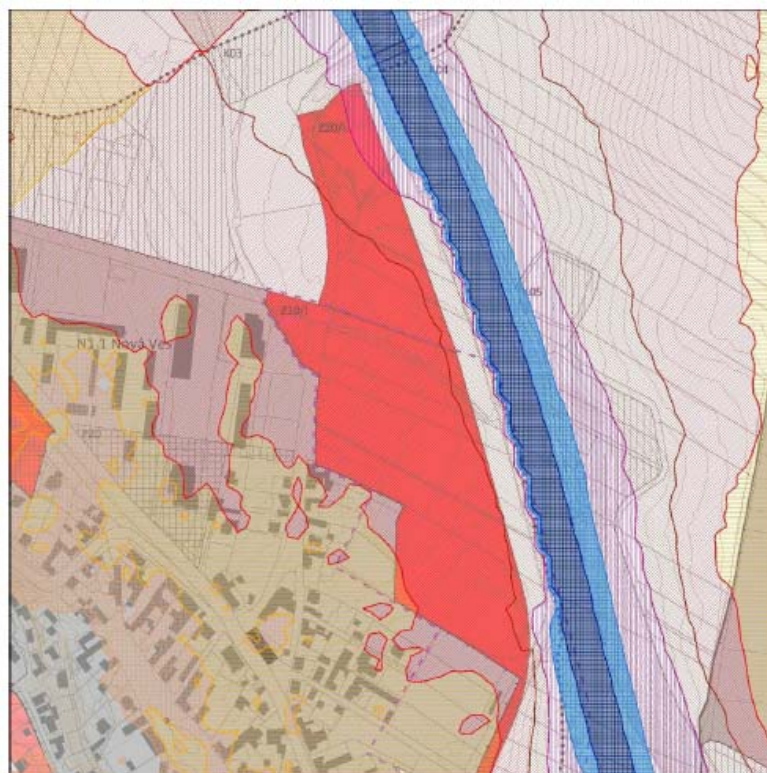
Přeložení trasy RBK 1119 a jím propojených biocenter dále od hranice intravilánu obce Nová Ves.

#### III. Připomínky ke koncepci návrhu Územního plánu obce Nová Ves

III.1 Navržené rozvojové plochy mezi intravilánem obce Nová Ves a dálnicí D8 nerespektují platné hygienické limity hluku emitovaného z dopravy.

##### Odůvodnění připomínky

III.1.1 Uvedené území je v návrhu zařazeno jako plocha rekreační a částečně jako plocha přírodní pobytová. Na rekreační plochy jsou považovány za chráněný venkovní prostor s hygienickým limitem hluku, který je pro denní i noční dobu stanoven na 60 dB (Platí pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích). Protihluková opatření na D8 byla budována s ohledem na vzdálenost obytné zástavby v době realizace stavby. Jak je patrné z následujícího obrázku, s vysokou pravděpodobností bude v uvedené ploše limit hluku překračován.



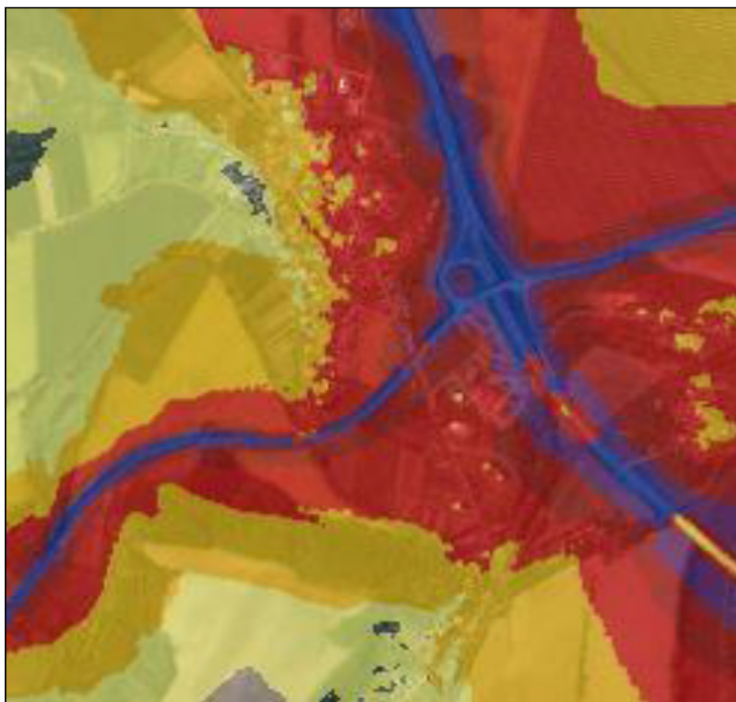
Obr. 8 Vztah navržené rekreační plochy ke stávajícímu hluku emitovanému z dopravy na D8- Červená linie je hranice intenzity hluku 50dB. (zdroj: Hluková mapa MZ)

III.1.2. V případě navrženého vložení obchvatu obce silnicí 608 do uvedené plochy dojde k navýšení zatížení tohoto území rovněž o hluk emitovaný z provozu na této silnici.

III.2 Navržená rozvojová plocha mezi intravilánem obce Nová Ves a silnicí první třídy I/16 Velvary – Mělník nerespektuje hygienické limity pro hluk emitovaný z dopravy na pozemních komunikacích.

Odůvodnění připomínky

III.2.1 Dle hlukových map publikovaných Ministerstvem zdravotnictví je navržené rozvojové území pro smíšenou obytnou zástavbu zatíženo nadlimitními emisemi hluku.



Obr. 9 Výřez z hlukové mapy publikované MZ. Červená linie je hranicí intenzity hluku 50dB. Z mapy je patrné, že rozvojová plocha bude nad limitní hodnoty zatěžována hlukem z dopravy na silnici I/16 (zdroj: Hluková mapa MZ).

III.3 Biokoridory a biocentra jsou navržena v rozporu s platnou metodikou vymezování územního systému ekologické stability vydané MŽP v roce 2017.

Odůvodnění připomínky

III.3.1 Biokoridor RBK je veden přes dálnici D8 a koridor VRT, ač ve vzdálenosti pouhých 1 060 m se nachází dálniční most, umožňující bezpečnou migraci všech druhů živočichů.

III.3.2 Metodika vymezování územního systému ekologické stability doporučuje minimalizovat souběhy biokoridorů s komunikacemi. Například navržené koridory LBK 145-1 a LBK 145-2 jsou v souběhu s dálnicí D8 a silnicí I/16. LBK 145-2 je dále omezen plotem fotovoltaické elektrárny. Migrující živočichové jsou naváděny přímo na silnici I/16.

III.3.3 Vymezení ÚSES do budoucna limituje územní rozvoj obce Nová Ves z důvodu těsného přimknutí navržených prvků ÚSES k hranici intravilánu obce.



Obr. 10 Místo navrženého křížení RBK 1119 s dálnicí D8.





Obr. 11 Dálniční most D8 umožňující bezpečnou migraci živočichů jak pod dálnicí D8, tak i pod budoucí trasou VRT.

III.3.4 V návrhu Územního plánu obce Nová Ves je vhodné navrhnout přeložení RBK 1119 tak, aby umožnil bezpečnou migraci živočichů a nebyl v budoucnu limitujícím faktorem rozvoje obce. Příklad řešení návrhu vedení přeloženého RBK 1119 je na obrázku 12.



Obr. 12 Návrh trasy přeložení biokoridoru RBK 1119. Červená čárkovaná čára je v návrhu ÚP, tečkovaně červeně návrh přeložení trasy biokoridoru s ohledem na dálnici D8 a koridor VRT.

III.4 Návrh Územního plánu obce Nová Ves nerespektuje Politiku územního rozvoje ČR a vytváří předpoklady pro budoucí střety při projednávání veřejně prospěšných staveb na národní a mezinárodní úrovni.

Odůvodnění připomínky

III.4.1 Prioritním cílem územního plánování je vytvářet podmínky pro trvalý rozvoj území. Navržení rozvojových zón do blízkosti dopravních koridorů vytváří podmínky pro budoucí oprávněný odpor jejich obyvatel. V případě návrhu Územního plánu obce Nová Ves se jedná především o smíšené obytnou zónu v blízkosti koridoru silnice I/16.

III.4.2 Potenciálně významný konflikt při projednávání veřejně prospěšných staveb může představovat vedení RBK 1119 přes koridor VRT.

III.4.3 Potenciálně významný konflikt při projednávání veřejně prospěšných staveb může představovat navržené biocentrum LBC 235 (U41) v koridoru silnice I/16.



Obr. 13 Místo potenciálního konfliktu prvku ÚSES a koridoru pro rozšíření silnice I/16.

#### Závěrečné doporučení:

Návrh Územního plánu obce Nová Ves, minimálně v části katastrálního území Nová Ves u Nelahozevsí, vrátit zpracovateli k přepracování.

Návrh Územního plánu obce Nová Ves posoudit v procesu SEA podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů záměrů na životní prostředí v platném znění.

#### NÁMITKY SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ

##### ODŮVODNĚNÍ:

Využití pozemku p.č. 1/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí bylo upraveno v souladu se zněním námítky.

Návrh ÚP stanovuje max. zastavěnou plochu v ploše V, lokalitě N 1.1 500m<sup>2</sup>. Po realizaci přeložky silnice II/608 až 2000m<sup>2</sup>, což dle názoru projektanta splňuje předpoklady pro rozvoj přípustného využití plochy smíšené výrobní (V).

Předmětné pozemky p.č. 74, 75/2, 1060/3 a p.č. 973/33 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí jsou v platném ÚP vymezeny jako nezastavitelná plocha sady a zahrady (SZ). Pro území obce není nezbytné vymezovat nové zábory ZPF pro zastavitelné plochy. V Zadání územního plánu obce Nová Ves byl stanovený maximální přírůstek obyvatel +20% oproti stávajícímu stavu, který je stávajícím návrhem ÚP naplněn. Zároveň se jedná o pozemky, které se nacházejí ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Vymezení zastavitelné plochy je v rozporu s požadavkem koncepce uspořádání krajiny, kap. e/3. chránit a rozvíjet přírodní charakter terénního útvaru hradiště Sazená.

Dopravní opatření DN10 řeší napojení veřejných prostranství obce na přeložku silnice II/608 a budoucí strukturu plochy smíšené výrobní. S ohledem na vypuštění dopravního opatření DN02 je vypuštěno dopravní opatření DN10 a DN11 včetně plochy veřejného prostranství ostatního VP<sub>o</sub>.

Regionální biokoridor je návrhem územního plánu zpřesněn na podkladu katastrální mapy. V místě průběhu po severním okraji části obce Nová Ves je RK 1119 řešen dle průběhu porostů, půd a přírodních společenstev v souladu s požadavky ZÚR, tedy přimknutý k severnímu okraji zastavěného území obce.

Vedení biokoridoru akcentuje kvalitu půdy pod navrženým ÚSES a umožní při jeho realizaci organické propojení krajiny, zástavby a terénu. Řešení ÚSES dále nesleduje nevhodný návrh biocentra LBC 208 (dle Generelu ÚSES ORP Kralupy n.V. a změny č.2 ÚP Nová Ves) na plochách úrodných půd podél dálničního tělesa a vhodněji přechází přes dálnici D8 směrem v severu a pokračování regionálního biokoridoru RK 1119. RK 1119 je vymezen v ZÚR jako veřejně prospěšné opatření č. RK 1119 Podmoklina - K 57. Vymezení U30, U31 a U40 respektuje vymezení VPO v ZUR. Návrh řešení prvků ÚSES vychází mimo ZUR z původního územního plánu obce, kde byl veden v souladu s platnými ZUR po severní hranici zastavěného území obce.

- 68. Telman Nersisjan, nar.: 02.02.1993, Čechova 493, 278 01 Kralupy nad Vltavou; ze dne 20.01.2020 pod č.j.:MUKV 5306/2020 VYST  
Zvýšení zastavitelnosti pozemku na 15 % (88 m2) na pozemku p.č. 547/6 v k.ú. Nové Ouholice.  
Navrhované procento zastavění je příliš malé na to, aby se zde mohl postavit RD. Proto navrhuji alespoň 15%, abych zde mohl postavit RD.

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE  
ODŮVODNĚNÍ:**

Zastavitelnost pozemku je stanovena na 20%, výměra pozemku je 592 m2. Zastavěná plocha hl. stavbou je 118 m2. Tato zastavěnost je dostatečná pro umístění rodinného domu.

- 69. Zdeňka Filipová, nar.: 04.07.1975, Staré Ouholice 13, 277 52 Nová Ves; ze dne 20.01.2020 pod č.j.:MUKV 5324/2020 VYST  
Dne 10.07.2017 jsme podávali návrh na změnu územního plánu na pozemku p.č. 280/6 v k.ú. Nové Ouholice z pole na zahradu. V územním plánu toto není zahrnuto.

**NÁVRH NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES**  
podle § 48 zákona č. 183/2001 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění novelizovaných předpisů (zákonů zákon) a § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění novelizovaných předpisů

**1. Zadání:**  
 Jméno, příjmení: ZDEŇKA FILIPOVÁ  
 Adresa trvalého bydliště: STARÉ OUHOLICE 13 27752  
 Datum narození: 04.07.1975  
 ID: 48485  
 Telefon nebo e-mail: 809 27 204  
 E-mail: ZDEŇKA.FILIPOVA@GMAIL.COM

**2. Vlastnická nebo obdobná práva (záležitosti):**  
 Vlastník  
 Společenství  
 Pověřená osoba (základní náhradu práva moc v zastupování vlastnická/vlastnická nemovitost)  
 Organ veřejné správy (bez vlastnického práva)

**3. Vymezení dotčených ploch**

Katastrální území	Parcelní číslo	Účel pozemku dle ÚP	Výměra v m <sup>2</sup>
NOVÁ VES	547/6	ORNA PŮDA	592

**4. Ověření výměry pozemků dle platného územního plánu Nová Ves**  
 100%

**5. Navrhované využití a účelové pro účelové změny**  
 ZAHRADA, ZAHRADA, CHYTÍ

**Přílohy (záležitosti dotčené přílohy):**  
 1. Průh moc v případě zastupování  
 2. Kopie katastrální mapy (NM), dle územního plánu se dle požad. náhrady, se zabezpečení přílohy náhrady (druh pozemku)  
 3. Výpis z katastru nemovitostí se pozemky v náhradu, pokud existuje pokračující vlastnická nebo obdobná práva v pozemku nebo stavbě, stejně se dle požad. náhrady (druh pozemku)

**OBECNÍ ÚŘAD**  
 NOVÁ VES  
 277 52 NOVÁ VES  
 IČO: 00237132

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE  
ODŮVODNĚNÍ:**

V současném územním plánu se pozemky nacházejí v ploše OR – orná půda. V zadání územního plánu obce Nová Ves byl stanovený maximální přírůstek obyvatel +20% oproti stávajícímu stavu, který je návrhem ÚP naplněn. Funkce zahrady je umožněna i v ploše smíšené nezastavěného území N (lokální možnost oplocení pro zahrádkářskou činnost), zahrada je součástí ZPF.

- .70 Rostislav Bulvas, nar.: 16.01.1962, Staré Ouholice 50, 277 52 Nová Ves; ze dne 21.01.2020 pod č.j.:MUKV 5995/2020 VYST

Pozemek p.č. 562/32 v k.ú. Nové Ouholice sousedí se smíšenou obytnou částí obce a nyní je veden jako stavební, žádám o zachování současného stavu a s plánovanou cestou pro pěší a cyklisty nesouhlasím.

Převodem na smíšené nezastavitelné území bude parcela znehodnocena. Tato parcela sousedí se smíšenou obytnou a rekreační plochou, nevidím tedy důvod změny. Rovněž nevidím účel vybudování stezky pro pěší a cyklisty tímto pozemkem.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Na základě společného jednání (připomínka Povodí Vltavy) byly vypuštěny zastavitelné plochy v místní části Staré Ouholice, které jsou situovány v záplavovém území Q100. Pěší propojení je stanoveno s ohledem na možnost budoucího využití území po realizaci protipovodňových opatření.

Vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území je v rozporu s požadavky zadání ÚP (minimalizovat podíl zastavitelných ploch v záplavovém území Q100) a urbanistické koncepce návrhu ÚP, kap. c/4 (zástavbu přednostně rozvíjet mimo stanovená záplavová území).

Předmětný pozemek se nachází v záplavovém území Vltavy Q100. Předmětný pozemek dále leží ve 4. (vysoké) a 3. (střední) zóně míry povodňového ohrožení dle Plánu pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Labe. Tento podklad je směrným podkladem pro projektanta ÚP, zároveň s ohledem na zvyšující se povodňové riziko dané klimatickou změnou. Vymezení zastavitelných ploch je na těchto pozemcích nevhodné. Povodí Vltavy v podmínkách k zadání ÚP a připomínce k návrhu ÚP pro společné jednání uvádí m.j., že vymezení nových zastavitelných ploch v území se středním a vysokým povodňovým ohrožením není možné.

Zároveň se pozemek dle projednávaného opatření obecné povahy pro stanovení změny záplavového území vodního toku Vltava se pozemky nacházejí v aktivní zóně záplavového území. Zařazení pozemků do této zóny záplavového území by znemožnilo jejich využití při jakémkoliv funkčním využití stanoveném územním plánem.

- .71 Markéta Bučková, nar.: 20.03.1990, Česákova 425/4, 180 00 Praha 8; ze dne 24.01.2020 pod č.j.:MUKV 7278/2020 VYST č.j.:MUKV 9470/2020 VYST

Pozemek p.č. 285/3 v k.ú. Nové Ouholice je v současné době využitelný pro výstavbu rodinných domů dle Změny č. 1 územního plánu z roku 2009. V návrhu územního plánu obce Nová Ves je tato plocha navržena jako nezastavitelné území. Z návrhu územního plánu také vyplývá, že na území kde se tento pozemek nalézá, je plánovaná rozlivová niva. Což je zcela nekonceptní vzhledem k tomu, že v přímém sousedství pozemku již existuje zástavba k trvalému bydlení. Nesouhlasím, aby zmíněný pozemek byl užit, jako rozlivová niva.

Nesouhlasím se změnou využitelnosti pozemku a jeho zařazením do jiného využití. Touto změnou mi vznikne majetková újma. V cenách běžných pro tuto oblast by se jednalo o 6 mil. Kč. Takové zařazení a využití by mi v budoucnu ani neumožnilo pozemek využít ke stavbě jakéhokoliv druhu

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území je v rozporu s požadavky zadání ÚP (minimalizovat podíl zastavitelných ploch v záplavovém území Q100) a urbanistické koncepce návrhu ÚP, kap. c/4 (zástavbu přednostně rozvíjet mimo stanovená záplavová území).

Předmětný pozemek se nachází v záplavovém území Vltavy Q100. Předmětný pozemek dále leží ve 4. (vysoké) a 3. (střední) zóně míry povodňového ohrožení dle Plánu pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Labe. Tento podklad je směrným podkladem pro projektanta ÚP, zároveň s ohledem na zvyšující se povodňové riziko dané klimatickou změnou. Vymezení zastavitelných ploch je na těchto pozemcích nevhodné. Povodí Vltavy v podmínkách k zadání ÚP a připomínce k návrhu ÚP pro společné jednání uvádí m.j., že vymezení nových zastavitelných ploch v území se středním a vysokým povodňovým ohrožením není možné.

Zároveň se pozemek dle projednávaného opatření obecné povahy pro stanovení změny záplavového území vodního toku Vltava se pozemky nacházejí v aktivní zóně záplavového území. Zařazení pozemků do této zóny záplavového území by znemožnilo jejich využití při jakémkoliv funkčním využití stanoveném územním plánem.

Předmětný pozemek není vymezen jako část plochy pro krajinnou infrastrukturu, tvrzení námítky je chybné.

- .72 Kateřina Křečková, nar.: 19.01.1965, Františkův Vrch 7, 405 02 Huntířov; ze dne 21.01.2020 pod č.j.:MUKV 6971/2020 VYST a č.j.:MUKV 9058/2020 VYST  
Pozemek p.č. 285/3 v k.ú. Nové Ouholice je v současné době využitelný pro výstavbu rodinných domů dle Změny č. 1 územního plánu z roku 2009. V návrhu územního plánu obce Nová Ves je tato plocha navržena jako nezastavitelné území. Z návrhu územního plánu také vyplývá, že na území kde se tento pozemek nalézá, je plánovaná rozlivová niva. Což je zcela nekonceptní vzhledem k tomu, že v přímém sousedství pozemku již existuje zástavba k trvalému bydlení. Nesouhlasím se změnou využitelnosti pozemku a jeho zařazením do jiného využití. Touto změnou mi vznikne majetková újma. V cenách běžných pro tuto oblast by se jednalo o 6 mil. Kč. Takové zařazení a využití by mi v budoucnu ani neumožnilo pozemek využít ke stavbě jakéhokoliv druhu

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území je v rozporu s požadavky zadání ÚP (minimalizovat podíl zastavitelných ploch v záplavovém území Q100) a urbanistické koncepce návrhu ÚP, kap. c/4 (zástavbu přednostně rozvíjet mimo stanovená záplavová území).

Předmětný pozemek se nachází v záplavovém území Vltavy Q100. Předmětný pozemek dále leží ve 4. (vysoké) a 3. (střední) zóně míry povodňového ohrožení dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Tento podklad je směrným podkladem pro projektanta ÚP, zároveň s ohledem na zvyšující se povodňové riziko dané klimatickou změnou. Vymezení zastavitelných ploch je na těchto pozemcích nevhodné. Povodí Vltavy v podmínkách k zadání ÚP a připomínce k návrhu ÚP pro společné jednání uvádí m.j., že vymezení nových zastavitelných ploch v území se středním a vysokým povodňovým ohrožením není možné.

Zároveň se pozemek dle projednávaného opatření obecné povahy pro stanovení změny záplavového území vodního toku Vltava se pozemky nacházejí v aktivní zóně záplavového území. Zařazení pozemků do této zóny záplavového území by znemožnilo jejich využití při jakémkoliv funkčním využití stanoveném územním plánem.

- .73 Klára Siegelová, nar.: 29.04.1988, Kpt. Stránského 987/13, Praha 9; ze dne 22.01.2020 pod č.j.:MUKV 7279/2020 VYST  
Pozemek p.č. 285/3 v k.ú. Nové Ouholice je v současné době využitelný pro výstavbu rodinných domů dle Změny č. 1 územního plánu z roku 2009. V návrhu územního plánu obce Nová Ves je tato plocha navržena jako nezastavitelné území. Z návrhu územního plánu také vyplývá, že na území kde se tento pozemek nalézá, je plánovaná rozlivová niva. Což je zcela nekonceptní vzhledem k tomu, že v přímém sousedství pozemku již existuje zástavba k trvalému bydlení. Nesouhlasím, aby zmíněný pozemek byl užit, jako rozlivová niva. Nesouhlasím se změnou využitelnosti pozemku a jeho zařazením do jiného využití. Touto změnou mi vznikne majetková újma. V cenách běžných pro tuto oblast by se jednalo o 6 mil. Kč. Takové zařazení a využití by mi v budoucnu ani neumožnilo pozemek využít ke stavbě jakéhokoliv druhu

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území je v rozporu s požadavky zadání ÚP (minimalizovat podíl zastavitelných ploch v záplavovém území Q100) a urbanistické koncepce návrhu ÚP, kap. c/4 (zástavbu přednostně rozvíjet mimo stanovená záplavová území).

Předmětný pozemek se nachází v záplavovém území Vltavy Q100. Předmětný pozemek dále leží ve 4. (vysoké) a 3. (střední) zóně míry povodňového ohrožení

dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Tento podklad je směrným podkladem pro projektanta ÚP, zároveň s ohledem na zvyšující se povodňové riziko dané klimatickou změnou. Vymezení zastavitelných ploch je na těchto pozemcích nevhodné. Povodí Vltavy v podmínkách k zadání ÚP a připomínce k návrhu ÚP pro společné jednání uvádí m.j., že vymezování nových zastavitelných ploch v území se středním a vysokým povodňovým ohrožením není možné.

Zároveň se pozemek dle projednávaného opatření obecné povahy pro stanovení změny záplavového území vodního toku Vltava se pozemky nacházejí v aktivní zóně záplavového území. Zařazení pozemků do této zóny záplavového území by znemožnilo jejich využití při jakémkoliv funkčním využití stanoveném územním plánem.

- .74 Jan Kutil, nar.: 08.07.1999, Na Hřebenkách 3156/2, Praha 5; ze dne 22.01.2020 pod č.j.:MUKV 6972/2020 VYST a č.j.:MUKV 8717/2020 VYST

Pozemek p.č. 285/3 v k.ú. Nové Ouholice je v současné době využitelný pro výstavbu rodinných domů dle Změny č. 1 územního plánu z roku 2009. V návrhu územního plánu obce Nová Ves je tato plocha navržena jako nezastavitelné území. Z návrhu územního plánu také vyplývá, že na území kde se tento pozemek nalézá, je plánovaná rozlivová niva. Což je zcela nekonceptní vzhledem k tomu, že v přímém sousedství pozemku již existuje zástavba k trvalému bydlení. Nesouhlasím, aby zmíněný pozemek byl užít, jako rozlivová niva.

Nesouhlasím se změnou využitelnosti pozemku a jeho zařazením do jiného využití. Touto změnou mi vznikne majetková újma. V cenách běžných pro tuto oblast by se jednalo o 6 mil. Kč. Takové zařazení a využití by mi v budoucnu ani neumožnilo pozemek využít ke stavbě jakéhokoliv druhu

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území je v rozporu s požadavky zadání ÚP (minimalizovat podíl zastavitelných ploch v záplavovém území Q100) a urbanistické koncepce návrhu ÚP, kap. c/4 (zástavbu přednostně rozvíjet mimo stanovená záplavová území).

Předmětný pozemek se nachází v záplavovém území Vltavy Q100. Předmětný pozemek dále leží ve 4. (vysoké) a 3. (střední) zóně míry popovodňového ohrožení dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Tento podklad je směrným podkladem pro projektanta ÚP, zároveň s ohledem na zvyšující se povodňové riziko dané klimatickou změnou. Vymezení zastavitelných ploch je na těchto pozemcích nevhodné. Povodí Vltavy v podmínkách k zadání ÚP a připomínce k návrhu ÚP pro společné jednání uvádí m.j., že vymezování nových zastavitelných ploch v území se středním a vysokým povodňovým ohrožením není možné.

Zároveň se pozemek dle projednávaného opatření obecné povahy pro stanovení změny záplavového území vodního toku Vltava se pozemky nacházejí v aktivní zóně záplavového území. Zařazení pozemků do této zóny záplavového území by znemožnilo jejich využití při jakémkoliv funkčním využití stanoveném územním plánem.

- .75 Michaela Křečková, nar.: 09.07.1981, Staré Ouholice 54, 277 52 Nová Ves; ze dne 20.01.2020 pod č.j.:MUKV 5681/2020 VYST

Text námítky:

Zahrnutí pozemku v k.ú. Nové Ouholice, parc.č. 313/3 o výměře 1730 m2 do zastavitelné plochy, způsob využití - Území smíšené obytné (O).

Odůvodnění námítky:

Důvodem námítky je možnost rozšíření stávající plochy - území smíšené obytné o výše uvedený pozemek, pro možnost výstavby dvou rodinných domů, případně doplňkových staveb k rodinným domům. Sousední pozemky 313/1 a 313/4, které jsou taktéž v mém vlastnictví, jsou v tomto území zahrnuté, ale vzhledem k probíhajícímu ochrannému pásmu VVN není možné jejich využití pro výstavbu objektu k bydlení.

Všechny tyto předmětné pozemky jsem zakoupila za účelem bydlení a případně další výstavby objektů pro bydlení. Před koupí pozemků jsem se byla informovat o jejich možnosti využití na stavebním úřadě v Kralupech nad Vltavou. Při osobním jednání na stavebním úřadě 24.11.2014 mi bylo ústně sděleno, že tento pozemek 313/3 je dle platného územního plánu v zastavitelném území, a tudíž lze na

pozemku realizovat stavbu rodinného domu. Na základě této informace jsem takto provedla v roce 2019 dělení pozemku na tři samostatné pozemky (2x stavební pozemek nad 800 m<sup>2</sup>, pozemek pro příjezdovou komunikaci). Toto dělení bylo odsouhlaseno příslušným stavebním úřadem (MěÚ Kralupy nad Vltavou - odbor výstavby a územního plánování). Při provádění tohoto dělení nám ale bylo sděleno obecním úřadem Nová Ves, že tento pozemek dle jejich platného územního plánu není zahrnut v zastavitelné ploše, ale pouze v ploše sady a zahrady (SZ). Na základě této informace bylo zjištěno, že na stavebním úřadě v Kralupech nad Vltavou mají neplatný územní plán a z něho čerpají a poskytují nesprávné informace. Z výše uvedených důvodů tedy žádáme o začlenění pozemku parc. č. 313/3 do zastavitelné plochy.

Město Kralupy nad Vltavou  
Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování  
Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou  
www.mestskyrady.cz, odstavn@mezimasty.cz, tel.: 315 799 811  
IC 00028871, IČO: 002028871, DI: 860466

Číslo: MUKVP08CD3J08

Číslo: MUKVP08CD3J08  
Město Kralupy nad Vltavou  
Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování  
Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou  
www.mestskyrady.cz, odstavn@mezimasty.cz, tel.: 315 799 811  
IC 00028871, IČO: 002028871, DI: 860466

SDĚLENÍ

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (zákon o územním plánování) a ve věci žádosti o změnu územního plánu v zastavitelné ploše pozemku Michalova třída, nar. č. 5.7.1381, Lobeč 1174, 278 01 Kralupy nad Vltavou, sděluje, že

Souhlasí

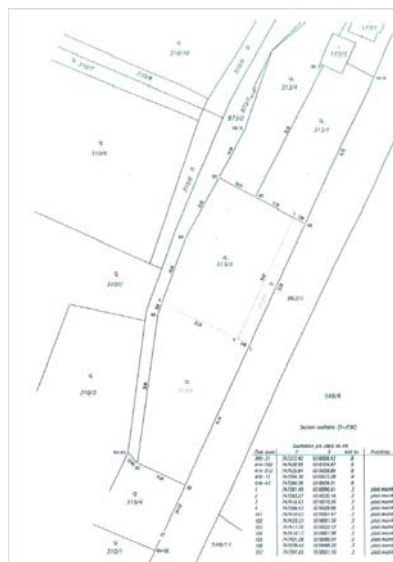
s dělením pozemku p.č. 313/3 (zahrada) o výměře 1730 m<sup>2</sup> na p.č. 313/2 (zahrada) o výměře 829 m<sup>2</sup>, p.č. 313/6 (zahradka) o výměře 832 m<sup>2</sup> a p.č. 313/7 (zahradka) o výměře 123 m<sup>2</sup> v k.ú. Nová Dubčice dle geometrického plánu č. 447 – 4894/2018 ze dne 13.04.2019 potvrzeného katastrálním úřadem pod č. 509 – 630/2019 – 205 dne 02.05.2019.

Dělení je navrženo za účelem majetkoprávního vypořádání.

Vyhádek k tomu, že jde o jednoduché dělení pozemků dle § 82, odst. 3 stavebního zákona, které respektuje přílohu k vyhlášce přiloženou na pozemky a není v rozporu s ÚP a záměry územního plánování, stejně jako podle zobrazených ustanovení obecných předpisů nebude vyžadovat územní rozhodnutí.

Jiří Pátek  
vedoucí stavebního úřadu  
v době neúčastnosti zastoupen  
Ludmila Šobotníková

Období:  
- Michalova třída, Lobeč 1174, 278 01 Kralupy nad Vltavou  
- 3 x 100 m<sup>2</sup>



VÝKAZ DOSAŽENÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Objekt	Stav	Stavba	Stavba	Stavba	Stavba	Stavba	Stavba	Stavba	Stavba
313/2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
313/6	1	1	1	1	1	1	1	1	1
313/7	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Výkaz údajů o současných a nově vzniklých jednotkách (JMK) a parcelách nového stavu

Parcela	Stavba	Stavba	Stavba	Stavba	Stavba	Stavba	Stavba	Stavba	Stavba
313/2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
313/6	1	1	1	1	1	1	1	1	1
313/7	1	1	1	1	1	1	1	1	1

GEOMETRICKÝ PLÁN

Stavba: 313/3  
Stavba: 313/2  
Stavba: 313/6  
Stavba: 313/7

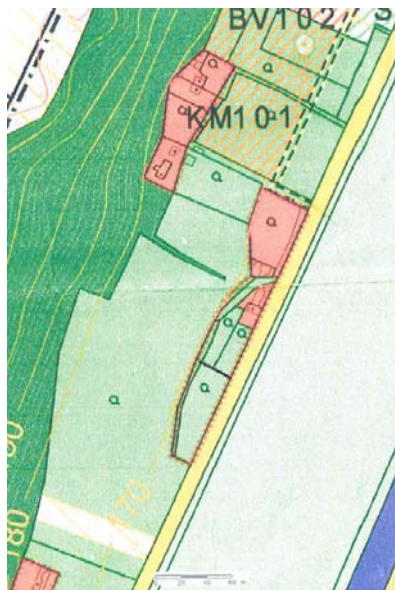
1.1.11. Zahrady zastavitelné (ZZ stav)

**Charakteristika území:**  
Jedná se o zahrady, malé sady a ornou půdu v současně zastavěném území, které souvisí se zastavěnými plochami (typu BV, BS). Hlavní funkcí území je samozásobitelská pěstitelská produkce.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**  
- samozásobitelská pěstitelská činnost s účelovými stavbami, okrasné zahrady  
- jednoduché a drobné stavby  
- odstávkování vozidel obyvatel

**Podmíněčně přípustné využití území, činnosti a stavby:**  
- u pozemků, které splňují stanovené podmínky (pozemek musí mít min. velikost a nesmí být omezen nepřekročitelnými limity území) se povoluje výstavba obytných objektů - činnosti a stavby na pozemku se pak řídí regulativy dle příslušné obytné zóny - bydlení venkovského typu (BV).

**Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**  
Jednoduché a drobné stavby dle platných předpisů. V případě zařazení konkrétní plochy do obytné zóny BV, se výstavba obytných objektů řídí dle regulativů dané obytné zóny.



#### NÁMITKY SE NEVYHOVUJE ODŮVODNĚNÍ:

Předmětný pozemek je v platném ÚP vymezen nezastavitelnou plochou sady a zahrady (SZ). V platném ÚP nejsou uvedené pozemky zastavitelné, pro území obce není nezbytné vymezovat nové zábory ZPF pro zastavitelné plochy bydlení nad rámec již vymezených platným ÚP s ohledem na požadavky zadání, kde je stanoven maximální přírůstek obyvatel +20% oproti stávajícímu stavu, který je stávajícím návrhem ÚP naplněn.

- .76 Mgr. Bc. Monika Krejzová, nar.: 09.09.1986, Staré Ouholice 99, 277 52 Nová Ves;  
ze dne 22.01.2020 pod č.j.:MUKV 6237/2020 VYST  
*Žádám o zrušení ochranného pásma na pozemku p.č. 544/4 v k.ú. Nové Ouholice.  
Viz Sdělení vodoprávního úřadu k žádosti o zrušení ochranného pásma ze dne 04.08.2010.*



#### NÁMITKY SE NEVYHOVUJE ODŮVODNĚNÍ:

Územní plán nestanovuje ochranná pásma vodních zdrojů. Zobrazení ochranného pásma je předmětem grafické části odůvodnění návrhu ÚP, požadavky na zobrazení OP jsou koordinovány s požadavky KÚ STK.



- .77 Mgr. Bc. Monika Krejzová, nar.: 09.09.1986, Staré Ouholice 99, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.:MUKV 6238/2020 VYST  
Pozemky p.č. 292, 330, 331, 332, 544/4, 562/34, 921/1 a 921/2 v k.ú. Nové Ouholice jsou v současné době zařazeny jako zastavitelné území určené k výstavbě. V návrhu územního plánu Nová Ves jsou tyto pozemky a stavby zpětně zařazeny jako území nezastavitelné a částečně zařazeny do rekreační plochy. Zařazením uvedeného pozemku do rekreační plochy je v budoucnu velmi omezena využitelnost a výrazně snížena majetková hodnota, jelikož byl tento pozemek zakoupen jakožto zastavitelné území, kde je v současné době postaven rodinný dům s přiděleným číslem popisným a přidružené stavby, jež byli v minulosti řádně zkolaudovány a zapsány do KN. Navrhovanou změnou zařazení a využití pozemku vznikne prokazatelná majetková újma, jež bude případně vymáhána po zadavateli takové změny. Reálná hodnota uvedeného pozemku včetně staveb v současné době činí 8.000.000,-Kč, přičemž v případě znehodnocení uvedeného pozemku bude rozdíl tržní ceny požadován, případně soudně vymáhán na vrub zadavatele změny, jak je výše uvedeno.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE ODŮVODNĚNÍ:**

Předmětné pozemky jsou vymezeny jako zastavěné území, v podmínkách využití plochy rekreace R je uvedeno „Pro stávající objekty bydlení platí podmínky využití plochy smíšené obytné“.

Vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území je v rozporu s požadavky zadání ÚP (minimalizovat podíl zastavitelných ploch v záplavovém území Q100) a urbanistické koncepcí návrhu ÚP, kap. c/4 (zástavbu přednostně rozvíjet mimo stanovená záplavová území).

Předmětný pozemek se nachází v záplavovém území Vltavy Q100. Předmětný pozemek dále leží ve 4. (vysoké) a 3. (střední) zóně míry povodňového ohrožení dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Tento podklad je směrným podkladem pro projektanta ÚP, zároveň s ohledem na zvyšující se povodňové riziko dané klimatickou změnou. Vymezení zastavitelných ploch je na těchto pozemcích nevhodné. Povodí Vltavy v podmínkách k zadání ÚP a připomínce k návrhu ÚP pro společné jednání uvádí m.j., že vymezení nových zastavitelných ploch v území se středním a vysokým povodňovým ohrožením není možné.

Zároveň se pozemek dle projednávaného opatření obecné povahy pro stanovení změny záplavového území vodního toku Vltava se pozemky nacházejí v aktivní zóně záplavového území. Zařazení pozemků do této zóny záplavového území by znemožnilo jejich využití při jakémkoliv funkčním využití stanoveném územním plánem.

Z uvedených důvodů je využití území stabilizováno a není posilován další rozvoj obytné zástavby.

- .78 Mgr. Bc. Monika Krejzová, nar.: 09.09.1986, Staré Ouholice 99, 277 52 Nová Ves a  
Luboš Krejza, nar.: 17.10.1984, Staré Ouholice 99, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.:MUKV 6231/2020 VYST  
Pozemek 562/1 v k.ú. Nové Ouholice je v současné době zařazen jako zastavitelné území určené k výstavbě.  
V návrhu Územního plánu obce Nová Ves je tento pozemek zpětně zařazen jako území nezastavitelné a částečně zařazen do rekreační plochy. Zařazením uvedeného pozemku do nezastavitelného území a rekreační plochy je v budoucnu velmi omezena využitelnost a výrazně snížena majetková hodnota, jelikož byl tento pozemek zakoupen jakožto zastavitelné území a investiční záměr s možností budoucího zhodnocení výstavbou rodinných domů. Nesouhlasíme proto se změnou využitelnosti pozemku a jeho znehodnocení zařazením do jiného využití. Navrhovanou změnou zařazení a využití pozemku vznikne prokazatelná majetková újma, jež bude případně vymáhána po zadavateli takové změny. Reálná hodnota uvedeného pozemku při vytyčení a prodeji stavebních parcel, při ceně 1.000Kč za m<sup>2</sup>, činí 11.000.000Kč, přičemž v případě znehodnocení uvedeného pozemku bude rozdíl tržní ceny požadován, případně soudně vymáhán na vrub zadavatele změny, jak je již uvedeno výše.

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE  
ODŮVODNĚNÍ:**

Západní část pozemku není součástí zastavěného území. Na základě společného jednání (připomínka Povodí Vltavy) byly vypuštěny zastavitelné plochy mimo zastavěné území místní části Staré Ouholice, které jsou situovány v záplavovém území Q100. Pěší propojení je stanoveno s ohledem na možnost budoucího využití území po realizaci protipovodňových opatření. Jihovýchodní část pozemku v zastavěném území je stanovena pro rekreační využití v rámci zastavěného území ve vazbě na rozvoj veřejné vybavení v návaznosti na náves.

Vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území je v rozporu s požadavky zadání ÚP (minimalizovat podíl zastavitelných ploch v záplavovém území Q100) a urbanistické koncepce návrhu ÚP, kap. c/4 (zástavbu přednostně rozvíjet mimo stanovená záplavová území).

Předmětný pozemek se nachází v záplavovém území Vltavy Q100. Předmětný pozemek dále leží ve 4. (vysoké) a 3. (střední) zóně míry popovodňového ohrožení dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Tento podklad je směrným podkladem pro projektanta ÚP, zároveň s ohledem na zvyšující se povodňové riziko dané klimatickou změnou. Vymezení zastavitelných ploch je na těchto pozemcích nevhodné. Povodí Vltavy v podmínkách k zadání ÚP a připomínce k návrhu ÚP pro společné jednání uvádí m.j., že vymezení nových zastavitelných ploch v území se středním a vysokým povodňovým ohrožením není možné.

Zároveň se pozemek dle projednávaného opatření obecné povahy pro stanovení změny záplavového území vodního toku Vltava se pozemky nacházejí v aktivní zóně záplavového území. Zařazení pozemků do této zóny záplavového území by znemožnilo jejich využití při jakémkoliv funkčním využití stanoveném územním plánem.

Z uvedených důvodů je využití území stabilizováno a není posilován rozvoj obytné zástavby.

- .79 Jana Prokešová, nar.: 29.05.1963, Staré Ouholice 103, 277 52 Nová Ves a Jaromír Prokeš, nar.: 01.12.1962, Staré Ouholice 103, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.:MUKV 6240/2020 VYST

Pozemek 562/32 v k.ú. Nové Ouholice sousedící s našim pozemkem 562/39 měl v předchozím územním plánu navrženou na hranici našeho pozemku místní komunikaci. V novém návrhu Územního plánu obce Nová Ves je toto využití změněno na pěší komunikaci. S návrhem ÚP nesouhlasíme, navrhuje odstranění tohoto využití.

Navrhovaná místní komunikace původně zasahovala do ochranného pásma povolené vrtané studny jako jediného vodního zdroje pro naši nemovitost. V případě realizace komunikace jsme požadovali po obci vybudování přípojky pitné vody na náklady obce. V aktuálním návrhu pěší komunikace navrhuje s ohledem na omezení strojního zemědělského ošetřování úzkého pruhu mezi našim pozemkem a plánovanou komunikací tuto komunikaci vyloučit z územního plánu. Vzhledem ke krátké dostupnosti všemi směry v této části obce, nevyjímaje dojezdových vzdáleností cyklistů, považujeme vybudování komunikace za mrhání obecními nebo dotačními penězi a omezování stávající využitelnosti pozemku.

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE  
ODŮVODNĚNÍ:**

Na základě společného jednání (připomínka Povodí Vltavy) byly vypuštěny zastavitelné plochy mimo zastavěné území místní části Staré Ouholice, které jsou situovány v záplavovém území Q100. Pěší propojení je stanoveno s ohledem na možnost budoucího využití území po realizaci protipovodňových opatření.

Vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území je v rozporu s požadavky zadání ÚP (minimalizovat podíl zastavitelných ploch v záplavovém území Q100) a urbanistické koncepce návrhu ÚP, kap. c/4 (zástavbu přednostně rozvíjet mimo stanovená záplavová území).

Předmětný pozemek se nachází v záplavovém území Vltavy Q100. Předmětný pozemek dále leží ve 4. (vysoké) a 3. (střední) zóně míry popovodňového ohrožení dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Tento podklad je směrným podkladem pro projektanta ÚP, zároveň s ohledem na zvyšující se povodňové riziko dané klimatickou změnou. Vymezení zastavitelných ploch je na těchto pozemcích nevhodné. Povodí Vltavy v podmínkách k zadání ÚP a připomínce k

návrhu ÚP pro společné jednání uvádí m.j., že vymezení nových zastavitelných ploch v území se středním a vysokým povodňovým ohrožením není možné.

Zároveň se pozemek dle projednávaného opatření obecné povahy pro stanovení změny záplavového území vodního toku Vltava se pozemky nacházejí v aktivní zóně záplavového území. Zařazení pozemků do této zóny záplavového území by znemožnilo jejich využití při jakémkoliv funkčním využití stanoveném územním plánem.

- .80 Jana Prokešová, nar.: 29.05.1963, Staré Ouholice 103, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.:MUKV 6236/2020 VYST

Pozemek p.č. 115/1 v k.ú. Vepřek je v současném platném Územním plánu veden jako malovýroba, podnikání.

V návrhu nového Územního plánu obce Nová Ves jsou tyto plochy navrženy jako orná půda. S návrhem ÚP nesouhlasím, požaduji ponechat stávající zařazení malovýroba, podnikání.

Pozemek p.č. 115/1 v k.ú. Vepřek je v současném platném Územním plánu veden jako malovýroba, podnikání.

Změnou zařazení a využití pozemku mě vznikne prokazatelná majetková újma nákladů vedené žaloby vypořádání SMJ v roce 2017. Vzhledem ke změně možných činností vázaných na přípustné využití pozemku jejich znehodnocením mě vznikne další majetková újma zmařením podnikatelského záměru, kterou budu požadovat po zadavateli změny využitelnosti pozemku. Domnívám se, že tak dojde k zásahům do vlastnického práva a tento přesáhne míru, kterou jsem jako vlastník povinna snášet - zejména pokud dojde k dotčení podstaty vlastnického práva soudními průtahy od roku 2013, kdy jsem nemohla prokazatelně se svým majetkem disponovat do současné doby, a v případě změny zařazení budu tedy požadovat náhradu v jiných než stavebním zákonem vymezených případech. Jako vlastník pozemku, očekávám legitimní možnost využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí, především právo věc užívat a požívat její plody a užitky, a kterému vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku na základě změny územního plánu a vydáním nového územního plánu ve veřejném zájmu (vyvlastnění?). K přípravě nového Územního plánu obce Nová Ves mám jako občan obce výhrady ve způsobu minimálního informování všech občanů obce o průběhu, nejednoznačných změnách v různých verzích návrhu ÚP a nesrozumitelnosti a obtížné orientaci. Vzhledem k předpokládanému objemu oprávněných námitek a oprávněným provedeným změnám ve prospěch občanů budu požadovat v souladu se zákonem opakování veřejného projednání nového návrhu Územního plánu pro Novou Ves, i na základě upozornění přítomným odborníkem ve věci územního plánování při veřejném projednání návrhu ÚP na nedodržení zákona - zadání Územního plánu. Předpokládám, že v novém veřejném projednávání nového návrhu územního plánu bude pan architekt připraven lépe, a nebude nás občany odkazovat na následné projednání společníků DGGG s odkazem: "Podejte si námítku".

Změnou územního plánu nemusí dojít pouze k omezení vlastnického práva, ale také - a to je ještě závažnější - k omezení práva svobodně podnikat, které je silně chráněno ústavním pořádkem. Budu po zadavateli nového ÚP požadovat náhradu vynaložených nákladů soudních, právních, nákladů na koupi pozemku a ušlý zisk podnikatelského záměru. Budu požadovat hodnotu z omezení podnikatelského záměru a využitelnosti nemovitostí k zajištění závazku - 7.464.000,-Kč. V podmínkách demokratického právního státu nelze veřejný zájem ztotožňovat se zájmem většiny a vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny". Je proto „nepřijatelné", a tedy protiústavní, aby bylo veřejným zájmem vše, na čem by se shodla relevantní část politické reprezentace obce při schvalování územního plánu.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Vymezení zastavitelné plochy je mimo jakékoliv vazby na zastavěné území obce s nevhodnou polohou s ohledem na napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Koridor D10 a D06 zůstane zachován s ohledem na požadavky DOSS.

- .81 Jana Prokešová, nar.: 29.05.1963, Staré Ouholice 103, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.:MUKV 6235/2020 VYST

Pozemek p.č. 287/2 v k.ú. Nové Ouholice je v současném platném Územním plánu veden historicky jako malovýroba, podnikání - v záplavové oblasti. Jedná se o pozemky a objekty bývalého JZD. V návrhu nového Územního plánu obce Nová Ves jsou tyto plochy navrženy jako smíšené nezastavitelné území. S návrhem ÚP nesouhlasím, požaduji ponechat stávající zařazení malovýroba, podnikání.

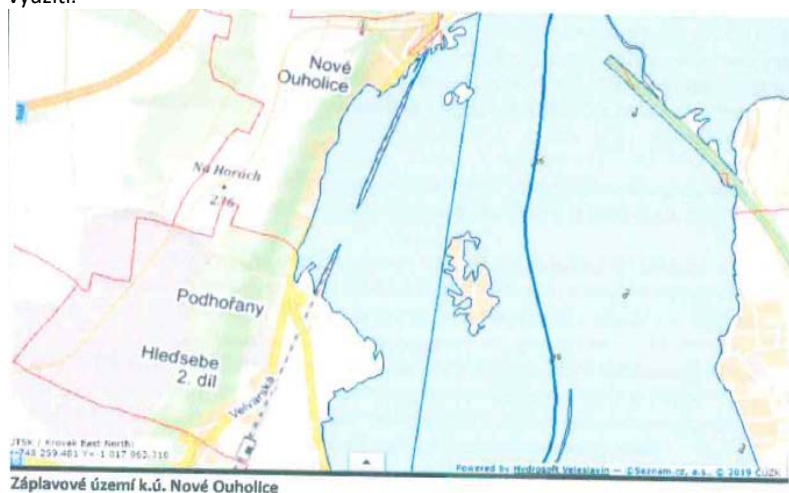
Pozemek p.č. 287/2 cca 2/3 ( návrh rozdělení pozemku 287/21) a stavby č. 173,193,192, 194 a 172 v k.ú. Nové Ouholice v současné době je využitelný pro oblast malovýroba, podnikání.

Po soudním vypořádání SMJ v roce 2017 jsem se stala podílovým vlastníkem 1/2 nemovitosti p.č. 287/2 a staveb č.st. 173,193,192,194 a 172 v k.ú. Nové Ouholice. Druhý vlastník jako v minulosti neměl zájem o rozdělení pozemku tak, abych mohla plně využívat svůj vlastní podíl, provádět rekonstrukci, údržbu své nemovitosti a nakládat se svým majetkem. Byla podána žaloba o zrušení spoluvlastnictví rozdělením společné nemovité věci. Dne 02.10.2019 byla podepsána s bývalým vlastníkem 1/2 nemovitosti Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, a následně podána žádost o stažení žaloby. Nyní jsem jediným právoplatným vlastníkem pozemku p.č. 287/2 a výše uvedených staveb. Změnou zařazení a využití pozemků mě vznikne prokazatelná majetková újma nákladů účelu vedené žaloby k rozdělení pozemku v důsledku zrušení určení části pozemku k malovýrobě, podnikání na základě změny územního plánu.

Vzhledem ke změně možných činností vázaných na přírodní využití pozemků jejich znehodnocením mě vznikne další majetková újma zmařením podnikatelského záměru, kterou budu požadovat po zadavateli změny využitelnosti pozemků.

Domnívám se, že tak dojde k zásahům do vlastnického práva a tento přesáhne míru, kterou jsem jako vlastník povinna snášet - zejména pokud dojde k dotčení podstaty vlastnického práva soudními průtahy od roku 2013, kdy jsem nemohla prokazatelně se svým majetkem disponovat do současné doby, a v případě změny zařazení budu tedy požadovat náhradu v jiných než stavebním zákonem vymezených případech.

Je naplánována revitalizace dotčeného území a oprava objektů a jejich následné využití.



**Záplavová území**

Id. stanovení:  Id. zápl. území:  stav:  vodní tok ( IDVT / DÍŠAVOD / Název ):  datem zpracování grafiky:  11 -  28

Id. obce:  obec:  katastr:  povodí:

Id. stanovení	Id. zápl. území	stav	vodní tok ( IDVT / DÍŠAVOD / Název )	datem zpracování grafiky
10200082	11300082	plave	1010061 (1130008210)	0.008 40.115 17.03.2024
C220_847	C220_847	zrněná	1010061 (1130008210)	0.0 154.6

služba serveru

Aplicace byla ověřena firmou  
 Doporučil:  
 Ing. Jaroslav Dobrota S a spol.  
 Selská 8.2  
 Píseň G.7.2

Vodní zákon sám výslovně neukládá žádná omezení pro záplavová území. Regulace změny zařazení mých pozemku je nepřiměřená, diskriminační a předpokládám i možnou osobní odplatu.

Jako vlastník pozemku, očekávám legitimní možnost využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí, především právo věc užívat a požívat její plody a užitky, a kterému vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku na základě změny územního plánu a vydáním nového územního plánu ve veřejném zájmu (vyvlastnění?). K přípravě nového Územního plánu obce Nová Ves mám jako občan obce výhrady ve způsobu minimálního informování všech občanů obce o průběhu, nejednoznačných změnách v různých verzích návrhu ÚP a nesrozumitelnosti a obtížné orientaci.

Vzhledem k předpokládanému objemu oprávněných námitek a oprávněným provedeným změnám ve prospěch občanů budu požadovat v souladu se zákonem opakování veřejného projednání nového návrhu Územního plánu pro Novou Ves, i na základě upozornění přítomným odborníkem ve věci územního plánování při veřejném projednání návrhu ÚP na nedodržení zákona - zadání Územního plánu. Předpokládám, že v novém veřejném projednávání nového návrhu územního plánu bude pan architekt připraven lépe, a nebude nás občany odkazovat na následné projednání společníků DGGG s odkazem /'Podejte si námítku".

Změnou územního plánu nemusí dojít pouze k omezení vlastnického práva, ale také - a to je ještě závažnější - k omezení práva svobodně podnikat, které je silně chráněno ústavním pořádkem.

Budu po zadavateli nového ÚP požadovat náhradu vynaložených nákladů soudních, právních, nákladů na koupi pozemku, projekci a úpravu objektů a úšly zisk podnikatelského záměru. Budu požadovat hodnotu z omezení podnikatelského záměru a využitelnosti nemovitostí k zajištění závazku - 1.450.080,-Kč/rok.

V podmínkách demokratického právního státu nelze veřejný zájem ztotožňovat se zájmem většiny a vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny". Je proto „nepřijatelné", a tedy protiústavní, aby bylo veřejným zájmem vše, na čem by se shodla relevantní část politické reprezentace obce při schvalování územního plánu.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE ODŮVODNĚNÍ:**

Vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území je v rozporu s požadavky zadání ÚP (minimalizovat podíl zastavitelných ploch v záplavovém území Q100) a urbanistické koncepcie návrhu ÚP, kap. c/4 (zástavbu přednostně rozvíjet mimo stanovená záplavová území).

Předmětný pozemek se nachází v záplavovém území Vltavy Q100. Předmětný pozemek dále leží ve 4. (vysoké) a 3. (střední) zóně míry povodňového ohrožení dle Plánu pro zvládnání povodňových rizik v povodí Labe. Tento podklad je směrným podkladem pro projektanta ÚP, zároveň s ohledem na zvyšující se povodňové riziko dané klimatickou změnou. Vymezení zastavitelných ploch je na těchto pozemcích nevhodné. Povodí Vltavy v podmínkách k zadání ÚP a připomínce k návrhu ÚP pro společné jednání uvádí m.j., že vymezování nových zastavitelných ploch v území se středním a vysokým povodňovým ohrožením není možné.

Zároveň se pozemek dle projednávaného opatření obecné povahy pro stanovení změny záplavového území vodního toku Vltava se pozemky nacházejí v aktivní zóně záplavového území. Zařazení pozemků do této zóny záplavového území by znemožnilo jejich využití při jakémkoliv funkčním využití stanoveném územním plánem.

Předmětný pozemek se nachází v zastavěném území a ploše smíšené nezastavěného území N, která umožňuje zemědělskou činnost ve stávající zástavbě a stavby a činnosti dle §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (mimo bydlení) v zastavěném území a zastavitelných plochách.

.82 Jana Prokešová, nar.: 29.05.1963, Staré Ouholice 103, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.:MUKV 6234/2020 VYST

Pozemky p.č. 562/24, p.č. 544/2, p.č. 287/6 (návrh rozdělení pozemku 287/22 ) a 287/2 (návrh rozdělení pozemku 287/21) v k.ú. Nové Ouholice jsou v současném platném Územním plánu vedeny jako zastavitelné území v záplavové oblasti. V návrhu Územního plánu obce Nová Ves jsou tyto plochy navrženy jako smíšené nezastavitelné území. S návrhem ÚP nesouhlasím, požaduji ponechat stávající zařazení zastavitelná plocha pro bydlení.

Pozemky p.č. 562/24, p.č. 544/2, p.č. 287/6 ( návrh rozdělení pozemku 287/22 ) a část pozemku 287/2 ( návrh rozdělení pozemku 287/21) v k.ú. Nové Ouholice v současné době je využitelný pro výstavbu rodinných domů dle Změny č.1 územního plánu z 23.06.2009 (15 změn ) a Změny č.2 územního plánu z 11.04.2011 ( 26 změn ), kdy byla tato a další změny zařazení pozemků na základě žádosti občanů obce provedeny a dále odsouhlaseny ZO ( změna č.2 placena občany).

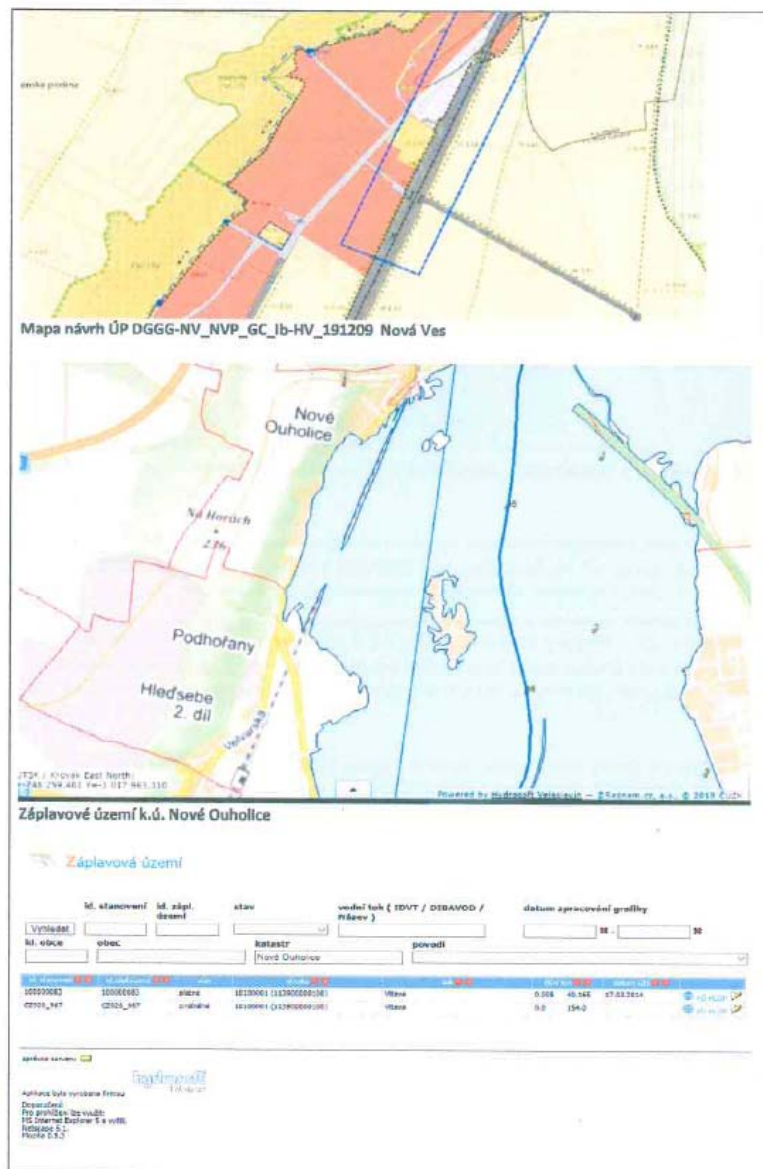
Po soudním vypořádání SMJ v roce 2017 jsem se stala podílovým vlastníkem ½ nemovitosti p.č. 287/2. Druhý vlastník jako v minulosti neměl zájem o rozdělení pozemku tak, abych mohla plně využívat svůj vlastní podíl, provádět rekonstrukci, údržbu své nemovitosti a nakládat se svým majetkem. Byla podána žaloba o zrušení spoluvlastnictví rozdělením společné nemovité věci. Dne 02.10.2019 byla podepsána s bývalým vlastníkem ½ nemovitosti Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, a následně podána žádost o stažení žaloby. Nyní jsem jediným právoplatným vlastníkem pozemku p.č. 287/2.

Změnou zařazení a využití pozemků mě vznikne prokazatelná majetková újma nákladů účelu vedené žaloby k rozdělení pozemku v důsledku zrušení určení části pozemku k zastavení na základě změny územního plánu. Vzhledem ke změně možných činností vázaných na přípustné využití pozemků jejich znehodnocením mě vznikne další majetková újma zmařením investičního záměru, kterou budu požadovat po zadavateli změny využitelnosti pozemků. Domnívám se, že tak dojde k zásahům do vlastnického práva a tento přesáhne míru, kterou jsem jako vlastník povinna snášet -zejména pokud dojde k dotčení podstaty vlastnického práva soudními průtahy od roku 2013, kdy jsem nemohla prokazatelně se svým majetkem disponovat do současné doby, a v případě změny zařazení budu tedy požadovat náhradu v jiných než stavebním zákonem vymezených případech.

V současné době probíhá projektová a územně-plánovací příprava na investiční záměr. Je naplánována revitalizace dotčeného území.

Stávající stavební pozemky na těchto mých historicky zasíťovaných stavebních parcelách v záplavovém zastavitelném území jsou v rozporu se zadáním ÚP nahrazovány v návrhu nového ÚP novými stavebními pozemky bez infrastruktury. A to především v Nových Ouholicích, taktéž v záplavovém území, kdy tato území jako záplavová potvrdil svým vyjádřením ze dne 19.01.2019 správce toku, a jsou navrhována i v místě vymezení koridoru jako veřejně prospěšné stavby, s požadavkem ochranných pásem a zabezpečení a přípravu územních podmínek. V případě Povodím Vltavy potvrzeného záplavového území Nové Ouholice není také prokázána dlouhodobá účinnost zahrazení podjezdu železniční trati v Nových Ouholicích možným působením hydrostatického tlaku vzduté hladiny, a infiltrací šterkopískovým podloží pod zahrazením a drážním tělesem.





Pokud chce obec vymezit v územním plánu nové zastavitelné plochy, musí prokázat nemožnost využití již dříve vymezených zastavitelných ploch v obci, a současně potřebu vymezení ploch nových. Bohužel návrhem nového ÚP v místech území Nové Vsi, kdy plány vysokorychlostního železničního koridoru s odbočkou na město Most, rozšíření komunikace 1/16, rozšíření D8 do úrovně km 18, zadání dálničního obchvatu Středočeského kraje, se stane tranzitní křižovatkou České republiky. Zde jsou umístěny nové zastavitelné plochy.



Vodní zákon sám výslovně neukládá žádná omezení pro záplavová území. Regulace změny zařazení mých pozemku je nepřiměřená, diskriminační a předpokládám i možnou osobní odplatu.

Jako vlastník pozemku, očekávám legitimní možnost využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí, především právo věc užívat a požívat její plody a užítky, a kterému vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku na základě změny územního plánu a vydáním nového územního plánu ve veřejném zájmu (vyvlastnění?). K přípravě nového Územního plánu mám jako občan obce výhrady ve způsobu minimálního informování všech občanů obce o průběhu, nejednoznačných změnách v různých verzích návrhu ÚP a nesrozumitelnosti a obtížné orientaci.

Změnou územního plánu nemusí dojít pouze k omezení vlastnického práva, ale také - a to je ještě závažnější - k omezení práva svobodně podnikat, které je silně chráněno ústavním pořádkem.

Budu po zadavateli nového ÚP požadovat náhradu vynaložených nákladů soudních, právních, nákladů na koupi pozemku, projekci a úpravu pozemků. Budu požadovat hodnotu omezení investičního záměru a využitelnosti pozemků k zajištění závazku -10.655.000,-KČ, V podmínkách demokratického právního státu nelze veřejný zájem ztotožňovat se zájmem většiny a vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny". Je proto „nepřijatelné", a tedy protiústavní, aby bylo veřejným zájmem vše, na čem by se shodla relevantní část politické reprezentace obce při schvalování územního plánu.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE ODŮVODNĚNÍ:**

Vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území je v rozporu s požadavky zadání ÚP (minimalizovat podíl zastavitelných ploch v záplavovém území Q100) a urbanistické koncepce návrhu ÚP, kap. c/4 (zástavbu přednostně rozvíjet mimo stanovená záplavová území).

Předmětný pozemek se nachází v záplavovém území Vltavy Q100. Předmětný pozemek dále leží ve 4. (vysoké) a 3. (střední) zóně míry povodňového ohrožení dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Tento podklad je směrným podkladem pro projektanta ÚP, zároveň s ohledem na zvyšující se povodňové riziko dané klimatickou změnou. Vymezení zastavitelných ploch je na těchto pozemcích nevhodné. Povodí Vltavy v podmínkách k zadání ÚP a připomínce k návrhu ÚP pro společné jednání uvádí m.j., že vymezení nových zastavitelných ploch v území se středním a vysokým povodňovým ohrožením není možné.

Zároveň se pozemek dle projednávaného opatření obecné povahy pro stanovení změny záplavového území vodního toku Vltava se pozemky nacházejí v aktivní zóně záplavového území. Zařazení pozemků do této zóny záplavového území by znemožnilo jejich využití při jakémkoliv funkčním využití stanoveném územním plánem.

Předmětný pozemek není vymezen jako část plochy pro krajinnou infrastrukturu, tvrzení námítky je chybné.

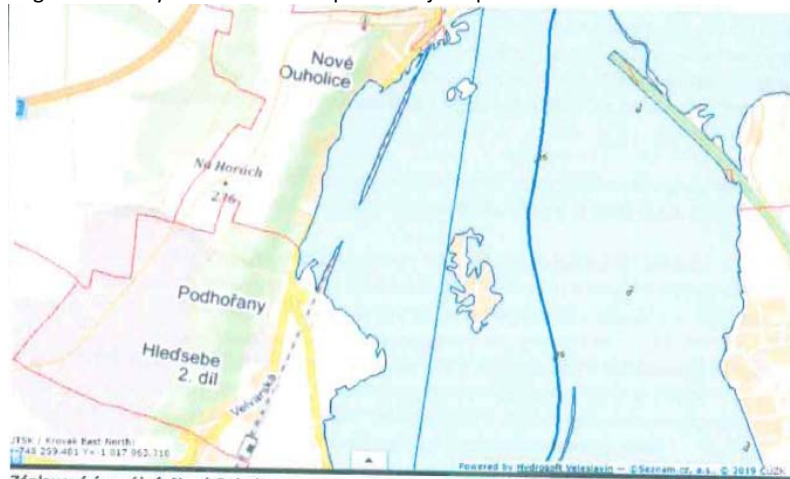
- .83 Jana Prokešová, nar.: 29.05.1963, Staré Ouholice 103, 277 52 Nová Ves a Jaromír Prokeš, nar.: 01.12.1962, Staré Ouholice 103, 277 52 Nová Ves; ze dne 22.01.2020 pod č.j.:MUKV 6233/2020 VYST

Pozemek p.č. 562/39 je ve stávajícím územním plánu veden jako stavební s využitelnosti zastavitelná plocha pro bydlení - resp. záplavová zastavitelná. Návrh ÚP navrhuje zařazení do rekreační plochy. S návrhem ÚP nesouhlasíme, požadujeme ponechat stávající zařazení zastavitelná plocha pro bydlení.

Pozemek p.č. 562/39, jehož součástí je novostavba rodinného domu č.p.103, která byla dne 07.11.2018 posouzena v souladu se schválenou projektovou dokumentací, souhlasem obce Nová Ves s výstavbou RD na uvedeném pozemku ze dne 02.05.2016 ( přílohou ) s navýšením podlahové plochy nad  $Q_{100}+0,29m$ , a souhlasným vyjádřeními všech příslušných dotčených orgánů jako dokončená, a lze ji využívat. V uvedeném grafickém návrhu ÚP (výkres DGGG ) je patrné nezakreslení uvedené stavby, kdy zřejmě nebyl zhotovitelem zjištěn skutečný stav území, a informace má zprostředkované. Přiléhající plocha odpovídá způsobem stavebních opatření, využitelností a záměrem vlastníků Vyhláše o obecných požadavcích na využívání území plochy na bydlení.



Záměr návrhu ÚP zařadit pozemek do plochy rekreační s přímým oznámením zhotovitele a zadavatele na dotaz při veřejném projednání návrhu ÚP dne 15.01.2020, že dojde ke snížení hodnoty pozemku a omezení stavebního využití, vnímáme jako diskriminační, omezující vlastnická práva, právo věc používat, udržovat a volně nakládat. Bez odůvodnění změn využití pozemku oproti stavu v předchozím územním plánu odmítáme svévolné tvrzení zhotovitele v rámci veřejného projednání, na základě splnění všech souhlasných stanovisek, že dům na tomto místě stát neměl, jako nedostatečně odůvodnitelné. Vodní zákon sám výslovně neukládá žádná omezení pro záplavová území. V blízkém okolí pozemku, především nové zástavby Starých Ouholic a Nová Ouholice v záplavovém území (viz. mapa záplavové území k.ú. Nové Ouholice- zdroj Povodí Vltavy) není - kromě stejně postiženého sousedního pozemku dcery - podobným způsobem přefazena do rekreačních ploch žádná plocha pro bydlení s obytným domem. Tyto pozemky a stavby nejsou podmíněně zabezpečeny navýšením nad  $Q_{100}$ , tak jako naše. V případě Povodí Vltavy potvrzeného záplavového území Nové Ouholice není prokázána dlouhodobá účinnost zahrazení podjezdu železniční trati v Nových Ouholicích možným působením hydrostatického tlaku vzdušné hladiny, a infiltrační štěrkopískovým podložím pod zahrazením a drážním tělesem. Regulace změny zařazení našeho pozemku je nepřiměřená.



Záplavová území

Id. stavení	Id. zápl. území	stav	vodní tuk ( IDVT / DÍBAVOD / NÁZEV )	datum zpracování grafiky
15001083	15100082	plně	1318061 (11390008130)	0.068 40.168 17.03.2014
C2216_867	C2632_867	rozšířené	1019061 (11390008130)	0.0 154.0


Mapa byla vyrobena firmou  
 ExpertaSedl  
 pro prostředí IZÚ v souladu s  
 IZÚ (zákon) Doktor S a spol.  
 verze 6.2.  
 Platná 6.3.2

Jako vlastníci pozemku, kteří očekávají legitimní možnost využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí, především právo věc užívat a požívat její plody a užitky, a kterým vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku na základě změny územního plánu a vydáním nového územního plánu ve veřejném zájmu (vyvlastnění?), k jehož přípravě máme jako občané obce výhrady ve způsobu minimálního informování všech občanů obce o průběhu, nejednoznačných změnách v různých verzích návrhu ÚP a nesrozumitelnosti a obtížné orientaci, budeme po zadavateli nového ÚP požadovat náhradu vynaložených nákladů na koupi pozemku, úpravu pozemku v rámci schválených podmínek, projektové dokumentace, a hodnotu nevyužitelnosti stavby k zajištění závazku - 5.157.356,- Kč.

V podmínkách demokratického právního státu nelze veřejný zájem ztotožňovat se zájmem většiny a vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny". Je proto „nepříjatelé", a tedy protiústavní, aby bylo veřejným zájmem

vše, na čem by se shodla relevantní část politické reprezentace obce při schvalování územního plánu.

**OBCENÍ ÚŘAD NOVÁ VES**



Jaromír Prokeš  
Palackého 463  
289 03 Městec Králové

VÁS DOPIS ZNAČKY / ZL DNE  
ČJ: 526/16/OU/27.4.2016

NAŠE ZNAČKA (UVEĎTE V ODPOVĚDI)  
ČJ: 526/16/OU

VYŘEŠIL / TELEFON  
Ing. Pavel Kuchta


V NOVÉ VSI DNE  
2. 5. 2016

Na základě předložené dokumentace Obecní úřad Nová Ves souhlasí bez připomínek s výstavbou RD na pozemku 562/39 k.ú. Nové Ouholice, vlastnické právo: SJM Prokeš Jaromír a Prokešová Jana, Prokeš Jaromír, Palackého 463, 289 03 Městec Králové Prokešová Jana, Staré Ouholice 57, 277 52 Nová Ves

Výstavba RD musí proběhnout v souladu se Stavebním zákonem a doloženou projektovou dokumentací.

Toto vyjádření slouží jako podklad pro rozhodnutí Stavebního úřadu Kralupy nad Vltavou.

S pozdravem



Ing. Pavel Kuchta  
Místostarosta

adresa: Obec Nová Ves, 277 52 Nová Ves 154 • telefon 315 765 056  
email: [ou.novaves@centrum.cz](mailto:ou.novaves@centrum.cz); [info@nova-ves.cz](mailto:info@nova-ves.cz) • web: [www.nova-ves.cz](http://www.nova-ves.cz)  
IČO: 00237132 • DIČ: C200237132 • bankovní účet: 0460043319/0800

#### NÁMITKY SE NEVYHOVUJE

#### ODŮVODNĚNÍ:

Předmětné pozemky jsou vymezeny jako zastavěné území, v podmínkách využití plochy rekreace R je uvedeno „Pro stávající objekty bydlení platí podmínky využití plochy smíšené obytné“.

Vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území je v rozporu s požadavky zadání ÚP (minimalizovat podíl zastavitelných ploch v záplavovém území Q100) a urbanistické koncepce návrhu ÚP, kap. c/4 (zástavbu přednostně rozvíjet mimo stanovená záplavová území).

Předmětný pozemek se nachází v záplavovém území Vltavy Q100. Předmětný pozemek dále leží ve 4. (vysoké) a 3. (střední) zóně míry povodňového ohrožení dle Plánu pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Labe. Tento podklad je směrným podkladem pro projektanta ÚP, zároveň s ohledem na zvyšující se povodňové riziko dané klimatickou změnou. Vymezení zastavitelných ploch je na těchto pozemcích nevhodné. Povodí Vltavy v podmínkách k zadání ÚP a připomínce k návrhu ÚP pro společné jednání uvádí m.j., že vymezení nových zastavitelných ploch v území se středním a vysokým povodňovým ohrožením není možné.

Zároveň se pozemek dle projednávaného opatření obecné povahy pro stanovení změny záplavového území vodního toku Vltava se pozemky nacházejí v aktivní zóně záplavového území. Zařazení pozemků do této zóny záplavového území by

znemožnilo jejich využití při jakémkoliv funkčním využití stanoveném územním plánem.

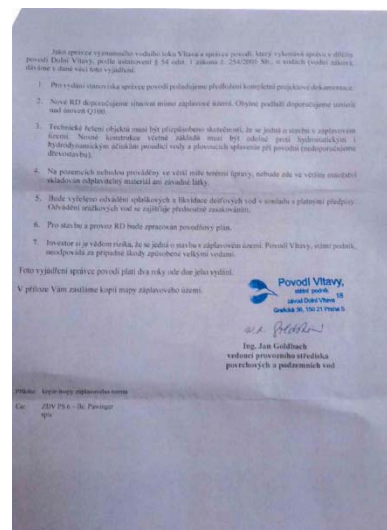
Z uvedených důvodů je využití území stabilizováno a není posilován další rozvoj obytné zástavby.

- .84 Václav Vávra, nar.: 05.10.1979, Všestudy 97, 277 46 Všestudy v zastoupení JUDr. Tomášem Těmínem, Ph.D., Advokátní kancelář Těmín, s.r.o., IČ: 24854590, Karlovo nám. 28, 120 00 Praha 2; ze dne 16.01.2020 pod č.j.:MUKV 4991/2020 VYST  
Veřejnou vyhláškou Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odboru výstavby a územního plánování, ze dne 11. 12. 2019, č. j. MUKV 95493/2019 VYST, sp. zn. MUKV - S 2893/2017 VYST, byl doručen návrh územního plánu obce Nová Ves a oznámeno konání veřejného projednání dne 15. 01. 2020 od 17:00 hodin v sále obecního úřadu Nová Ves. Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 22. 01. 2020 může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění,  
Vlastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „183/2006 Sb.“) podává námitky proti návrhu územního plánu obce Nová Ves. Vlastník je vlastníkem pozemků parc. č. 254/1, 254/12, 256/1, 256/2, 256/3, 256/4 a 256/5, které jsou v územním obvodu, v němž státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, na LV č. 529, katastrální území Nové Ouholice, obec Nová Ves.  
Pozemky Vlastníka nejsou v návrhu územního plánu blíže označeny, tj. žádným číselným označením plochy, pouze zřejmě kódem O 1.3, Pro dosažení maximální možné určitosti námitek Vlastník uvádí, že jeho pozemky jsou ve stávajícím územním plánu označeny jako Lokalita č. 20.  
Odůvodnění  
Vlastník poukazuje na skutečnost, že shora uvedené pozemky jsou aktuálně dle platného územního plánu zařazeny do plochy Lokalita č. 20 - Obytná zástavba venkovského typu. Hlavní využití má tato plocha jako bydlení a nerušící zařízení k obsluze předmětného území. Přípustné využití má tato plocha jako rodinné domy, zařízení chovatelské a pěstitelské zázemí k samozásobení, zařízení pro nerušící obslužné funkce místního významu, odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití, příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele, nezbytné plochy technického vybavení, zeleň liniová a plošná. Pozemky Vlastníka byly do Lokality č. 20 zařazeny v souvislosti se Změnou č. 2 stávajícího územního plánu.  
Vlastník považuje za zcela nepřijatelné, aby byly pozemky Vlastníka vyjmuty ze zastavitelného území, protože k tomu není jediný důvod. Územní plánování musí být kontinuální proces a je zcela bezdůvodné, pokud již vymezené zastavitelné plochy jsou nahrazovány jinými zastavitelnými plochami. Nejprve by mělo dojít k vyčerpání zastavitelných ploch a teprve poté by se měly orgány územního plánování zabývat tím, jak dále rozvíjet dané území a kde stanovovat zastavitelné plochy. Koneckonců v zadání územního plánu Nová Ves se v požadavcích na urbanistickou koncepci nikde neuvádí, že by pozemky Vlastníka již nadále neměly být v zastavitelném území.  
Vlastníkem plánovaná výstavba na předmětných pozemcích navíc není nikterak solitérní, logicky navazuje na již zastavěné území a doplňuje jej. Pozemky jsou dobře přístupné z veřejné pozemní komunikace a jsou tak skutečně předurčeny k zastavění.  
Kromě toho Vlastník namítá, že ze zadání územního plánu ze dne 19. 06. 2017 nijak nevyplývá, že by předmětné pozemky Vlastníka neměly být do budoucna vedeny na základě nového územního plánu jako pozemky zastavitelné, protože od bodem A1) na str. 5 tohoto zadání je pouze uvedeno, že „zastavitelné plochy pro bydlení přednostně vymezovat v částech obce Nová Ves a Nové Ouholice“, přičemž právě v katastrálním území Nové Ouholice se nacházejí pozemky Vlastníka. Dále je zde uveden výčet pozemků, jejichž plochy budou „mimo jiné prověřeny, popřípadě navrženy nebo dořešeny“ jako zastavitelné nebo nezastavitelné plochy. Ve výčtu pozemků nejsou uvedeny pozemky ve vlastnictví Vlastníka, z čehož tedy vyplývá, že se v případě těchto pozemků nebude s přijetím nového územního plánu nic měnit a zůstanou i nadále vedeny jako pozemky s plochou zastavitelnou

V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu dne 15. 01. 2020 na dotaz, proč byly pozemky Vlastníka vyjmuty ze zastavitelného území, zpracovatel odpověděl, že k vyjmutí došlo v důsledku existence záplavového území na výslovný pokyn Povodí Vltavy. Zpracovatel rovněž akcentoval skutečnost, že ze zadání vyplýval požadavek na rozšíření zastavitelných ploch o cca 20 %.

Vlastník s odůvodněním zpracovatele územního plánu nesouhlasí, protože disponuje stanoviskem Povodí Vltavy ze dne 16. 10. 2018, č. j. 54727/2018-242/Má/SP- 2018/13094, ve kterém se uvádí, že pozemky se sice nachází v záplavovém území, ale že se jedná o území převážně se zbytkovým povodňovým ohrožením. Povodí Vltavy dále doporučuje technické parametry staveb, situování staveb, odvádění srážkových vod apod., avšak nikde ve stanovisku není uvedeno, že by Povodí Vltavy zakazovalo výstavbu či ji nějakým zásadním způsobem nedoporučovalo. Z tohoto důvodu není opodstatněné předmětné pozemky vyjímát ze zastavitelných ploch.

K limitu 20 % Vlastník uvádí, že návrh územního plánu má vycházet z předpokladu navýšení počtu obyvatel o 20 %, nikoli že zastavitelné plochy mají být rozšířeny o maximálně 20 %. Vlastník proto považuje za neodůvodněné, že zpracovatel územního plánu zcela vyřadil pozemky Vlastníka (a nejen pozemky Vlastníka) ze zastavitelných ploch, ačkoli takto nemusel vůbec postupovat, neboť jej k tomu nic nenutilo. Návrh územního plánu naopak stanovuje nové zastavitelné plochy na konfliktních místech, zatímco zcela nekonfliktní pozemky Vlastníka plynule navazující na stávající zástavbu byly ze zastavitelných ploch vyřazeny. Pokud nedojde k zařazení pozemků Vlastníka do zastavitelného území se způsobem využití minimálně stejným jako je ve stávajícím územním plánu v případě lokality č. 20, bude Vlastník samozřejmě nárokovat náhradu škody ve smyslu ustanovení § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.





#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE ODŮVODNĚNÍ:**

Jižní část pozemku (cca 40% výměry pozemku) se nachází v záplavovém území Vltavy Q100. Jižní část pozemku dále leží ve 3. (střední) zóně míry povodňového ohrožení dle Plánu pro zvládnání povodňových rizik v povodí Labe. Tento podklad je směrným podkladem pro projektanta ÚP, zároveň s ohledem na zvyšující se povodňové riziko dané klimatickou změnou. Vymezení zastavitelných ploch je na takto zatížených plochách nevhodné. Povodí Vltavy v podmínkách k zadání ÚP a připomínce k návrhu ÚP pro společné jednání uvádí m.j., že vymezování nových zastavitelných ploch v území se středním a vysokým povodňovým ohrožením není možné.

Dopravní napojení lokality je kapacitně vyčerpáno stávající obytnou zástavbou Miřejovic a s ohledem na možnosti řešení podjezdu pod silnicí II/608 nelze kapacitu a zejména obousměrný provoz zajistit.

Vymezení obytných zastavitelných ploch pro bydlení je na těchto pozemcích nevhodné s ohledem na povodňové riziko, hluk a emise z přiléhající dopravní infrastruktury a výrobního areálu. Dále je v rozporu s urbanistickou koncepcí, kap. c/4, rozvíjet zástavbu Miřejovic kvalitativně a doplněním proluk uvnitř zastavěného území.

.85 Ostatní pokyny pořizovatele ve vztahu k vypořádání námitek a připomínek

Dále bude:

- upravena šířka koridoru pro obchvat – DN01 plochy dopravní D na 20 m a koridor VPS D01 upraven na 20 m, zároveň bude upravena návaznost veřejných prostranství a dopravních ploch v jižní části napojení na komunikaci II/608 (požadavek KSÚS STK, Ing. Čermák)
- zařazen RBK 37 jako nefunkční a vymezena VPO33 z důvodu na změnu stavu v území
- upravena etapizace ploch Z04 a Z05 z II. do I. etapy z důvodu požadavku obce.

### t/3 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání

#### t/3.1 Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska a námítky bez připomínek tyto dotčené orgány a ostatní organizace:

- .1 Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 14.12.2020 pod č.j.: MPO 691333/2020
- .2 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy; ze dne 08.01.2021 pod č.j.: 167222/2020/KUKS
- .3 Krajský úřad Středočeského kraje, kultury a památkové péče; ze dne 08.01.2021 pod č.j.: 167222/2020/KUKS
- .4 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; ze dne 08.01.2021 pod č.j.: 167222/2020/KUKS
- .5 Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 76910/2020 OŽP
- .6 Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze; ze dne 07.01.2021 pod č.j.: KHSSC 58911/2020
- .7 Povodí Vltavy s.p.; ze dne 06.01.2021 pod č.j.: PVL-919/2021/240-Ka SP-2010/12303
- .8 Středočeské vodárny; ze dne 07.01.2021 pod č.j.: P20710029528
- .9 NET4GAS, s.r.o.; ze dne 07.01.2021 pod č.j.: 11323/20/OVP/Z

#### t/3.2 Ve stanovené lhůtě uplatnili své námítky:

- .1 AMK Trans Servis s.r.o., IČ: 03751007, Jagellonská 895/9, Vinohrady, 130 00 Praha 3; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2827/2021 VYST

Společnost AMK Trans Servis s.r.o. je vlastníkem ideální 1/2 spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1807, 1808, 1809 a 1810, zapsaných na LV č. 464 v katastrálním území Nová Ves u Nelahozevsí, což jí zakládá práva osoby dotčené, a to z titulu (spolu)vlastnictví pozemků a svaťeb dotčených návrhem Územního Nová Ves. V době podání námitek probíhá u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník vkladové řízení č. V-8842/2020, jehož předmětem je převod 1/2 spoluvlastnického podílu paní Renaty Hájkové na vlastníka a podatele. Tyto pozemky se dle platného Územního plánu obce Nová Ves, ve znění změn č. 1, 2 a 3 nachází v ploše BV - obytná zástavba venkovského typu, a v lokalitě č. 01, kde je jako přípustné využití území uvedeno mj. „zařízení pro nerušící obslužné funkce místního významu“ a „nezbytné plochy technického vybavení“ a jako hlavní využití je uvedeno „nerušící zařízení k obsluze předmětného území“, což uvádíme pro kontext dalších tvrzení. Víz příloha č. 1.

Společnost AMK Trans Servis s.r.o. je dále výhradním vlastníkem pozemku p.č. 870/17, zapsaného na LV 539 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí (dále jen „vlastník“ či „dotčená osoba“).

Dne 15. 1. 2020 proběhlo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves (dále jen „návrh ÚP“), ke kterému podal vlastník námítky dne 22. 1. 2020 dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7036/2020 VYST a MUKV 7077/2020 VYST (v návrhu pro opakované veřejné projednání - odůvodnění jako námítky č. 64).

Dne 4.1. 2021 proběhlo formou online videokonference opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Protože by případným schválením návrhu ÚP došlo ke zbavení práva vlastníka umístit svůj stavební záměr, jakož i k zásadnímu zásahu do vlastnického práva a újmě na majetku, podává tímto vlastník - dotčená osoba proti návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání námítky, které se dotýkají pozemků ve vlastnictví dotčené osoby, a to v rozsahu změn pro opakované veřejné projednání.

Námítka přetrvávajícího diskriminačního vymezení regulativů v ploše NI.I, do které spadá pozemek p.č. 870/17.

V námítce pod písm. D) ze dne 22. 1. 2020 upozornil vlastník na diskriminační regulativ v ploše NI.I, kdy na pozemku 870/17, kde nyní vlastník provozuje areál pro parkování a skladování, je dle současného platného územního plánu možnost stavět více budov, kdy každá má maximální výměru zastavěné plochy 200 m<sup>2</sup>. Vlastník zde plánuje rozšíření stavby haly umístěné na sousedním pozemku. Sousední haly mají výměru zastavěné plochy cca 1 000 m<sup>2</sup> i více (např. pozemek p.č. st. 181/1, st. 173/1 a st. 113/3, st. 174, st. 200).

Textová část návrhu ÚP přitom obsahuje regulativ uspořádání:

„max. zastavěná plocha HS 500 m<sup>2</sup>, (po realizaci přeložky silnice II/608-P max. zastavěná plocha HS 2000 m<sup>2</sup>)“,

Viz snímek s vyznačením polohy pozemku vlastníka a objemové parametry okolní zástavby:



Vlastník požaduje provést následující změnu regulativu, která mu umožní realizovat jeho záměr a přitom zachovat cíle, se kterou pořizovatel regulaci přijímal.

velikost a zastavěnost pozemků zástavby v ploše N1.1 - smíšené výrobní (V)

„max. zastavěná plocha HS 800 m<sup>2</sup>, (po realizaci přeložky silnice II/608-P max. zastavěná plocha HS 2000 m<sup>2</sup>)“.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání nebyla provedena změny dokumentace. Regulativy v ploše N1.1 zůstávají v platnosti. Námitku nelze uplatňovat k částem dokumentace, které nebyly po veřejném projednání změněny.

2. Ing. Vojtěch Satran, nar.: 06.03.1945, Mikulova 1574/9, 149 00, Praha 4 a Eva Smolíková, nar.: 05.12.1939, Koněvova 1846/43, 400 01 Ústí nad Labem; ze dne 06.01.2021 pod č.j.: MUKV 1004/2021 VYST

Vlastníkovi náleží vlastnické právo k pozemkům pare. č. 58/1, č. 58/4, č. 25/1, č. 25/2, č. 27/1, č. 27/2, č. 29/5, č. 29/6, č. 252/1 a č. 252/4 vše na LV 263 v katastrálním území Vepřek (společně dále jen „Pozemky“).

Dne 4. 1. 2021 se uskutečnilo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Proti návrhu Územního plánu tak lze podat písemné námitky do 11. 1. 2021 (včetně).

Vlastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona podává včas námitky proti danému návrhu Územního plánu obce Nová Ves.

Území dotčené námitkou je v rozsahu výše specifikovaných Pozemků.

IL Odůvodnění námitky

Vlastník tímto podává námitku proti vymezení koridoru D06 - koridoru pro zkapacitnění dálnice D8 jako plochy s možností vyvlastnění. Vymezení koridoru D06 by do budoucna vedlo k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, ještě k výraznějšímu snížení komfortu bydlení a výraznému zhoršení Životního prostředí, což bude mít nepochybně za následek zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků. Nutnost vymezení daného koridoru nevyplyvá ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Pro vymezení daného koridoru rovněž není dostatečný pouhý údajný záměr ŘSD zkapacitnit dálnici D8 v blíže neurčeném časovém horizontu, který zazněl při veřejném projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves dne 4. 1. 2021. Z toho důvodu navrhuji vymezení koridoru D06 z návrhu územního plánu vypustit.

Podle Nejvyššího správního soudu smí mít zásahy do vlastnického práva (v důsledku přijetí územního plánu) zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nej šetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. V žádném



případě nelze připustit zásahy nového územního plánu do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, „nerozumnosti“ či libovůle. Tyto podmínky ovšem v daném případě nejsou v žádném případě splněny, když zcela evidentně existuje i možnost méně intenzivních zásahů do práv vlastníků pozemků a staveb v obci Nová Ves. Z toho důvodu nutno považovat navrhované výmezem' koridoru D06 - pro zkapacitnění dálnice D8 jako plochy s možností vyvlastnění za neopodstatněné a nepřiměřené, a tedy nezákonné.

Bude-li nový Územní plán přijat dle předloženého Návrhu Územního plánu, dopustí se obec Nová Ves minimálně ve výše vytýkaném rozsahu nezákonného zásahu do vlastnického práva vlastníka k Pozemkům. Vlastník by tak byl v případě schválení Návrhu Územního plánu v předložené podobě nucen uplatnit nároky na náhradu škody vůči obci Nová Ves.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání nedošlo k úpravě předmětných regulativů - vymezení a podmínek využití části plochy pro dopravní infrastrukturu D06. Námitku nelze uplatňovat k částem dokumentace, které nebyly po veřejném projednání změněny.

- .3 Jan Veselý, nar.: 26.04.1968, Závěrka 2369/10, Praha 6; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2798/2021 VYST

S mými námitkami z 21.1.2020 se navrhovatel srozumitelně nevypořádal, navíc v odůvodnění je uvedeno, že mi bylo částečně vyhověno, což nebylo.

odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

1) Navrhovatel umožnil zástavbu rodinnými domy na pozemcích, které jsou vedeny jako orná půda, takové pozemky určil k zástavbě, ačkoli mé pozemky jsou ostatní plocha, resp. zahrada.

2) Navrhovatel argumentuje blízkostí lesa (pozemek 1730), ačkoliv v případě jiných pozemků navržených k zástavbě toto nevadilo - viz pozemky pana Marka p.č. 898/1 a 898/4 sousedící s lesním pozemkem a jsou navrhovatelem povoleny k zástavbě.

3) Navrhoval se jakkoli nevypořádal s námitkou, že pozemek p.č. 1730 - sousední pozemek vedený jako lesní není a nikdy nebyl lesem. Územní plán dokonce v textové části odůvodnění námitek uvádí:

„pozemky (74, 75/2, 1060/3 (vše ostatní plocha) a 973/33 (zahrada) v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi) se také nacházejí ve vzdálenosti 50m od kraje lesa". To tedy znamená, že s ochranným pásmem lesa moje pozemky nejsou v rozporu.

4) Navrhovatel si argumentuje max. přírůstkem obyvatel o 20%, jakkoli však konkrétně neurčuje, které pozemky jsou v těchto 20% a které nikoli - jedná o obecný, a tudíž lichý argument

5) Navrhovatel odkazuje na jakési „hradiště Sazená", které je podle něj třeba chránit. Bohužel terénní útvar hradiště Sazená není v žádných veřejně dostupných materiálech definován a s tímto termínem pracuje pouze navrhovatel. Navíc obec Sazená ve svém územním plánu počítá s výstavbou v bezprostředním sousedství lesních pozemků a o „hradišti" jako předmětu ochrany se nezmiňuje. Dále je ochrana hradiště lichým argumentem, neboť vzdálenost pozemků určeným ÚP k výstavbě je stejná jako v případě mého pozemku. Z hlediska krajinného rázu se tak jedná o identický pohled.

Požadavek:

Požaduji zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch jako obytnou plochu, a to alespoň částečně pokud se jedná pozemky p.č. 74, 75/2, 1060/3, které jsou vedeny jako ostatní plocha.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání nedošlo k úpravě podmínek využití a prostorového uspořádání na předmětných pozemcích. Námitky nelze uplatňovat k částem dokumentace, které nebyly po veřejném projednání změněny.

- .4 Kamil Veselý, nar.: 11.04.1974, Kokořínský důl 41, 277 23 Kokořín; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2799/2021 VYST

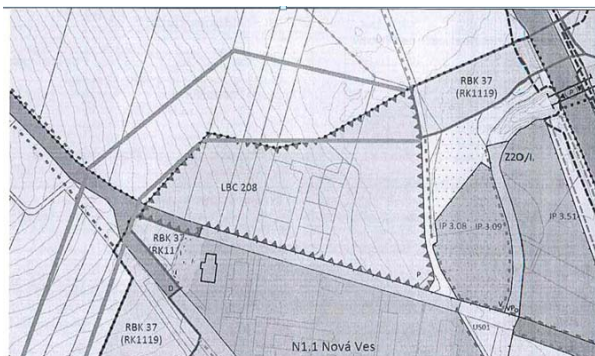
Nesouhlasím s aktualizovaným vytvořením biocentra LBC 208 na mých pozemcích 1421 a 1422 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí. Žádám o přeložení navržených prvků ÚSES mimo pozemky v mém vlastnictví.

Jedná se o plochu, která je přístupná z budoucí přeložky silnice 11/608 a navazuje tak na bývalý areál ZD Nová Ves, který je také v mém vlastnictví.

V sousedství jsou navrhované plochy zastavitelné s indexem Z20.

Pozemek je z východní strany přístupný z obecní cesty

Dle vyjádření odboru ŽP KÚ Středočeského kraje by tento biokoridor měl být veden severním směrem dále od obce Nová Ves (viz obrázek).



Jedná se o soukromý pozemek a já nesouhlasím s faktickým vyvlastněním. (Odkazují na Ústavu ČR a Listinu Základních práv a svobod)

Požadavek:

Zařazení pozemků do zastavitelné plochy s indexem / I. Etapa nebo alespoň jejich částí při silnici 11/608.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání došlo k administrativní úpravě klasifikace LBC208 jako nefunkčního (navrhovaného) prvku ÚSES, uvedená úprava nemění podmínky využití a prostorového uspořádání.

Zdůvodnění vymezení LBC208 je totožné se zdůvodněním námítky ve veřejném projednání.

- .5 Kamil Veselý, nar.: 11.04.1974, Kokořínský důl 41, 277 23 Kokořín; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2800/2021 VYST

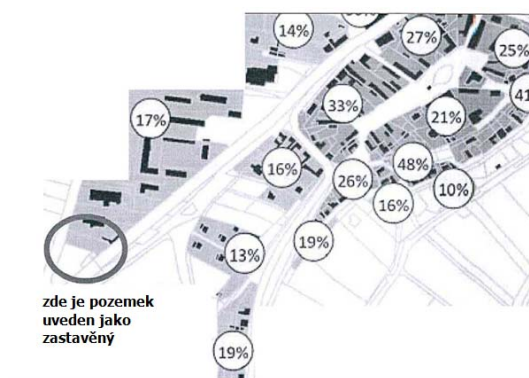
Nesouhlasím s aktualizovaným vedením navrženého biokoridoru RBK 37 přes můj pozemek 1617 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí, požaduji jeho přeložení dále od obce. Nesouhlasím s aktualizovaným vedením navrženého biokoridoru RBK 37 přes můj pozemek 1617 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí, požaduji jeho přeložení dále od obce.

V Odůvodnění vypořádání s námitkami je v textu poslední verze ÚP uvedeno:

„Návrh ÚP stanovuje max. zastavěnou plochu v ploše V, lokalitě N 1.1500m<sup>2</sup>. Po realizaci přeložky silnice 11/608 až 2000m<sup>2</sup>, což dle názoru projektanta splňuje předpoklady pro rozvoj přípustného využití plochy smíšené výrobní (V)“.

Z tohoto textu je zřejmé, že námitce bylo vyhověno. Pravděpodobně tedy došlo jen k nesouladu textu a mapové dokumentace!11!11!!

V zákresu procentuální zastavěnosti pozemků návrhu ÚP je pozemek vedený jako zastavěný (viz následující obrázek).



Jedná se o pozemek, který přímo sousedí s pozemky NI.I Nová Ves přímo ně navazuje.

Tento pozemek je ze dvou stran přístupný z veřejných komunikací (E55 a místní komunikace), přímo navazuje na intravilán obce a je vhodný pro komerční využití.  
- Jedná se soukromý pozemek a já nesouhlasím s faktickým vyvlastněním. (odkazují na Ústavu ČR a Listinu Základních práv a svobod).

Požadavek:

Požaduji zařazení pozemku do zastavitelných ploch jako plocha smíšená výrobní.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání došlo k administrativní úpravě klasifikace LBC208 jako nefunkčního (navrhovaného) prvku ÚSES, uvedená úprava nemění podmínky využití a prostorového uspořádání.

- .6 Ing. Petra Encias Plimlová, nar.: 08.05.1970, Kanina 6, 277 35 Kanina; ze dne 12.01.2021 pod č.j.: MUKV 3114/2021 VYST

Jsem spoluvlastníkem shora uvedených pozemku, u nichž návrh územního plánu počítá s vyvlastněním minimálně jejich části, když územní plán na mých/či mém pozemku vymezuje veřejné prostranství, které svým významem a účelem má zpřístupnit pozemky rodinných domů dle § 7 odst. 1, Vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takové veřejné prostranství pro obousměrnou komunikaci musí mít alespoň 8 m v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. § Podle 22 odst. 2. má být plocha veřejného prostranství v min. šířce 8 m zachována v délce 50 m, dále bude veřejné prostranství řešeno v šířce 3 m, které slouží jako soukromá přístupová cesta k nemovitostem spoluvlastníků výše uvedených pozemků.

Proti návrhu územního plánu, resp., jeho části popsané v předchozím odstavci vznáším námitku, když mám za to, že územní plán počítá s vyvlastněním mého pozemku zcela bezdůvodně a ona potřeba zbudování veřejného prostranství pro zmíněnou výstavbu několika rodinných domů, nepřiměřenou měrou zasahuje do mého vlastnického práva. Zároveň je nedostatečně odůvodněn zákonný důvod vyvlastnění a vůbec zbudování veřejného prostranství v daném rozsahu je odůvodněno prostým odkazem na jednotlivá ustanovení vyhlášky 501/2006 Sb.

Podle § 22 odst., 2 vyhlášky nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Vzhledem k účelu, ke kterému má veřejné prostranství sloužit, se měl územní plán zabývat otázkou, zda s ohledem značného zásahu do vlastnických práv jiných osob a s ohledem na provoz po pozemní komunikaci pro potřeby rodinného bydlení v nové výstavbě je nutné budovat obousměrnou komunikaci v šířce 8 metrů a nikoli v šířce 6.5 m jako jednosměrnou komunikaci s možností např. výhyben. Zpracovatel i zadavatel územního plánu se měl s tímto alespoň vypořádat, a to přezkoumatelně, což neučinil. Zarážející je to tím spíš, že v některé části komunikace bude postačovat šíře pouhých 3 metrů, což odpovídá šíři hasičského vozu.

Zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění v následujících ustanoveních definuje v:

§3

(1) Vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva

k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.

(2) Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umísťování staveb a jejich změní, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

To znamená, že princip uvedený v odst. 1 je nadřazen a důvody uvedené v odst. 2 musí tento princip respektovat. Územní plán se nezabývá tím, zda účel, který sleduje, převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného, v daném případě mého.

§4

(1) Vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.

K tomuto ustanovení se vztahuje můj výše uvedený argument, se měl územní plán zabývat otázkou, zda s ohledem značného zásahu do vlastnických práv jiných osob a s ohledem na provoz po pozemní komunikaci pro potřeby rodinného bydlení v nové výstavbě je nutné budovat obousměrnou komunikaci v šířce 8 metrů a nikoli v šířce 6.5 m jako jednosměrnou komunikaci s možností např. výhyben.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

VPS byla vypuštěna již po veřejném projednání. Bude zachována šíře VP 8 m.

- .7 Jitka Pokorná, nar.: 15.05.1947, Kralupská 69, 277 45 Úžice; ze dne 12.01.2021 pod č.j.: MUKV 3113/2021 VYST

Vlastníkovi náleží vlastnické právo k pozemkům parc. č. 62, 63/1, 63/11, 75/1 v katastrálním území Vepřek (společně dále jen „Pozemky“).

Dne 4.1.2021 se uskutečnilo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Proti návrhu Územního plánu tak lze podat písemné námitky do 11.1.2021 (včetně).

Vlastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona podává včas námitky proti danému návrhu Územního plánu obce Nová Ves.

Území dotčené námitkou je v rozsahu výše specifikovaných Pozemků.

##### **II. Odůvodnění námitek**

Vlastník tímto podává námitku proti tomu, aby byl územním plánem vymezen koridor s možností vyvlastnění (s označením D06 - koridor pro zkapacitnění dálnice D8), tak jak je to navrhováno v rámci grafické části návrhu Územního plánu - „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Pro vymezení daného koridoru není dán žádný důvod. Nutnost vymezení daného koridoru nevyplývá ani ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Vymezení koridoru by do budoucna umožnilo zkapacitnění dálnice D8, což povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníka (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, ještě výraznějším snížení komfortu bydlení a výraznému zhoršení životního prostředí, což bude mít nepochybně za následek zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků. Z toho důvodu navrhuji vymezení koridoru D06 z návrhu územního plánu vypustit.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání nedošlo k úpravě podmínek využití a prostorového uspořádání na předmětných pozemcích. Námitky nelze uplatňovat k částem dokumentace, které nebyly po veřejném projednání změněny.

- .8 Miroslava Jirešová, nar.: 13.09.1955, Na Stezce 489/6, 100 00 Praha 10; ze dne 07.01.2021 pod č.j.: MUKV 1231/2021 VYST

Podává následující připomínku

Jako vlastník rod. domu č. 101, Nová Ves u Mělníka a přilehlé kůlny tamtéž, jsem v roce 2019 nechala provést pasportizaci stavby. Na základě pasportizace stavby došlo ke změně příslušné katastrální mapy. Nově v ní byl vyznačen pozemek parc.č 310 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi (zastavěná plocha a nádvoří). Na pozemek parc. č. 310 pak navazuje parcela č. 441/3 (zahradka), k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi, která spadá dle ÚP do zastavitelných ploch stávajícího stabilizovaného území obce.

V mapě ÚP však parcela č. 310, k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí není zanesena. Výše uvedenou informaci vám podávám i přesto, že předpokládám, že toto upřesnění není pro ÚP natolik důležité, aby byla nová parcela v mapách ÚP zaznamenána.

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

**ODŮVODNĚNÍ:**

Mapový podklad je aktualizován.

- .9 Martina Bučková, nar.: 01.10.1973, St. Ouholice 51, Nová Ves; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2797/2021 VYST

ÚP – textová část

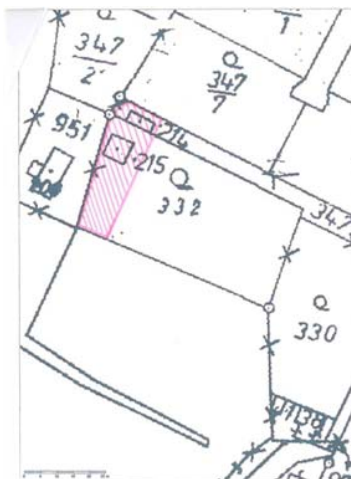
Str. 12 – f/1.2, čl. 3.1 – maximální vzdálenost hlavní stavby k VP

Str. 15 – O1.1 Nové Ouholice, Sl. Uspořádání stavby „max. vzdálenost k VP 6m“

Uvedená podmínka je s ohledem na situaci na mých pozemcích nespíitelná, prosím o zajištění možné výjimky z ÚP.

Chci požádat o stavbu ve vzdálenosti >100m, což by odporovalo podmínce 6m.

Situace je vyznačena v příloze.



**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

**ODŮVODNĚNÍ:**

Plocha veřejné prostranství ostatní (VPo) je rozšířena na pozemek parc.č. 347/3 s ohledem na požadavek zajištění obslužnosti pozemku parc.č. 332 a 951.

V souvislosti s uvedeným je upravena podmínka max. vzdálenosti hlavní stavby k VP na "dle navazující zástavby".

- .10 Jakub Škvařil, nar.: 10.09.1986, Ciolkovského 857, 161 00 Praha 6; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2808/2021 VYST

Touto cestou uplatňuji námitku proti změnám územního plánu, které navrhuje obec Nová Ves a to konkrétně námitku proti navrhovanému vyvlastnění parcely 888/8, 888/6 označených ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací pod číslem D03.

Touto cestou uplatňuji námitku proti změnám územního plánu, které navrhuje obec Nová Ves a to konkrétně námitku proti navrhovanému vyvlastnění parcely č. 888/8 a 888/6 označených ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací pod č. D03.

Na úvod obecně:

Parcely 888/8+888/6, které chce obec vyvlastnit a rozšířit v částečném úseku na 8m, se nachází zcela na okraji vesnice, kde se nenachází žádná veřejně prospěšná stavba, rekreační zeleň, důležitá silnice ani nic jiného sloužícího veřejně občanům, proto se zde pohybují pouze občané vlastníci nemovitost v této části obce.

Ohledně konkrétních připomínek:

Ad 1:

Obec má záměr vyvlastnit parcely 888/8+888/6 za účelem přístupu ke schodům, které má obec záměr vybudovat dle návrhu územního plánu na parcele č. 973/29,

kteřá je aktuálně součástí SJM manželů: Kratochvíl Jaroslav a Kratochvílová Pavlína - dle návrhu územního plánu je tato parcela také součástí vyvlastnění. Tyto schody mají propojit výše zmíněné parcely 888/8+888/6 se silnicí 3. třídy 111/24032. Vzhledem k tomu, že parcely 888/8+888/6 jsou umístěny na kraji obce (jak je již výše zmíněno) a slouží pouze k příjezdu k dvěma sousedícím parcelám, jejichž majitelé jsou zároveň spoluvlastníky zmíněných parcel (neboli jinými slovy řečeno - plánované schody by vzhledem k lokalizaci byly využívány zcela minimálně a převážně stávajícími spolumajiteli zmíněných parcel 888/8+888/6), nelze označit tyto schody za stavbu nezbytnou či sloužící k veřejnému prospěchu do takové míry, aby bylo adekvátní za účelem zbudování schodů vyvlastňovat soukromé parcely. Přístup k silnici 3. třídy 111/24032 je z této okrajové části obce dlouhá léta plně a dostatečně zajištěn stávajícím způsobem a to jak pro chodce, tak pro motorová vozidla.

Pokud by ovšem obec nadále i přes výše uvedené trvala na zbudování těchto schodů, poté za účelem zajištění veřejného přístupu k těmto schodům lze zřídit smlouvou o věcném břemeni, která se s obcí za tímto účelem může uzavřít.

Jelikož zde nejsou splněny podmínky, které ukládá zákon č. 184/2006 Sb. pojednávající o vyvlastnění a sice (zjednodušeně řečeno): „vyvlastnit lze nemovitost pouze v případě, kdy není jiná možnost“, na vyvlastnění obec v případě parcel 888/8+888/6 nemá dle zákona právo. Tento zákon také uvádí skutečnost: „postačilo-li by k účelu vyvlastnění pouhé zřízení věcného břemene, není nutné přistupovat k vyvlastnění“, což je tento případ.

Ad 2:

Záměr obce rozšířit parcelu 888/6 a na částečném úseku i parcelu 888/8 navrhovaným způsobem na šíři 8 m se jeví z hlediska nezbytnosti jako nepodložený. Z projektu vypracovaného pro stavbu vodovodu, který leží na parcele 888/8 plyne, že stávající šíře cesty 3 m je sama o sobě k příjezdu dostatečná, což dokládá stanovisko hasičů vydané za účelem nejen schválení zmíněného projektu ale i k následné samotné kolaudaci stavby. Kdyby tato šíře cesty dostatečná nebyla, hasiči by jistě nevydali výše zmíněné souhlasné stanovisko. Z uvedeného plyne, že jakákoli širší cesta je v této okrajové části obce zcela zbytečná (viz. popis lokalizace parcel v úvodu), je užitečné pouze pro stávající spoluvlastníky parcel a nelze ji pokládat za veřejně prospěšnou infrastrukturu. V návaznosti na výše uvedené navrhuji změnu označenou D03 z návrhu změny územního plánu obce Nová Ves vyjmout v plném rozsahu.

#### **NÁMITKY SE NEVYHOVUJE.**

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

VPS byla vypuštěna již po veřejném projednání.

- .11 Petr Kysilka, nar.: 11.09.1967, Nová Ves 39, 277 52 Nová Ves a Pavla Kysilková, nar.: 23.07.1968, Nová Ves 39, 277 52 Nová Ves; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2810/2021 VYST

NÁMITKY [dle ust. § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 172 odst. 4 a 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů] k návrhu opatření obecné povahy - Územní plán Nová Ves v podobě zveřejněné v podobě návrhu pro veřejné projednání konaném dne 4. ledna 2021

Přílohy:

- Námitky podané k projednání ÚP ze dne 15. ledna 2020
- Územní rozhodnutí MěÚ Kralupy nad Vltavou o dělení pozemku 66/1 a 66/2
- Studie rozdělení pozemků, na par.č. 66/1 k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí
- Závazné stanovisko PČR DI Mělník

Petr Kysilka, nar. 11.9. 1967, Pavla Kysilková, nar., 23. 7, 1968, společně bytem Nová Ves 39, 277 52 Nová Ves, jsme v rámci společného jmění manželů vlastníky pozemku par. č. 66/1 zapsaného na LV č. 439 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, pro obec Nová Ves a katastrální území Nová Ves u Nelahozevsí,

tímto podáním řádně a včas uplatňujeme námítky:

k návrhu opatření obecné povahy - Územního plánu Nová Ves (dále jen „Územní plán“) v podobě zveřejněné pro veřejné projednání konané dne 4. ledna 2021. Námítky se dotýkají jak našeho pozemku, tak současné i konceptu územního plánu jako celku, přičemž je blíže specifikujeme a zdůvodňujeme níže.

I. V plném rozsahu se odvoláváme na námitku podanou k prvnímu veřejnému projednání územního plánu konaného dne 15. ledna 2020.

II, Nesouhlasíme s vypořádáním naší námítky podané k územnímu plánu, který byl projednán veřejně dne 15. ledna 2020, kdy nám bylo vyhověno částečně. Tímto částečným vyhověním se pro nás jako majitele předmětného pozemku nic nezměnilo, neboť náš předložený záměr nelze realizovat. Návrhem stále zůstává polovina pozemku znehodnocena, přestože již od září 2019 jednáme s obcí o připojení našeho pozemku, ke kterému jsme nechali zpracovat studii rozdělení pozemku na tři stavební parcely a příjezdovou komunikaci ke zpřístupnění nově vznikajících parcel, posouzení rozhledových poměrů a parametrů příjezdové komunikace na par. č. 66/1 v k.ú. Nová

Ves u Nelahozevsí. K této studii nám obec dne 6. listopadu 2019 udělila souhlas s navrhovaným dělením pozemku par. č. 66/1 a zvětšení pozemku par. č. 66/2, včetně zřízení nové pozemní komunikace nacházející se na pozemku 66/1. Tento souhlas byl ze strany obce podmíněn podepsáním smlouvy o spolupráci, kdy uzavření této smlouvy by nám ale nezaručovalo zastavitelnost celého našeho pozemku par.č. 66/1. O čemž jsme se přesvědčili dne 15. ledna 2020 na veřejném projednání návrhu územního plánu Obce Nová Ves, kde byl náš pozemek zakreslen jako zastavitelný pouze z jedné třetiny.

K předmětné studii vydal MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování - Souhlasné územní rozhodnutí o dělení p.č. 66/1 a p.č. 66/2 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí, vedeno pod č.j.: MUKV 29806/2020 VYST, viz. příloha.

Krajské ředitelství policie středočeského kraje, územní odbor Mělník, dopravní inspektorát vydal k předmětné studii Souhlasné závazné stanovisko o připojení k místní komunikaci 1060/2, viz příloha.

V návrhu územního plánu vznikají nové stavební lokality např. Z02, Z03 bez příjezdových komunikací, ty zde budou nové vznikat. Tyto komunikace dle tvrzení obce budou podmíněny také smlouvou o spolupráci. Žádná smlouva o spolupráci na nově vznikající lokality Z02, Z03 není zřejmě zatím podepsána a přesto jsou v novém územním plánu zakresleny. Nechápeme tedy, proč náš pozemek (v dosud platném územním plánu je stavební) má být znehodnocen a jiný, na úkor toho našeho, vzniknout.

Dle našeho názoru by měla být lokalita Z04 zastavitelná jako celek, uzavírala by obec po jižní straně a nevznikl by zde „vykousnutý“ nevyužitý prostor. Tato lokalita je přístupná jak z jižní tak severní strany komunikacemi v majetku obce Nová Ves a obec zde má i své pozemky určené k zástavbě, které si návrhem územního plánu nepochopitelně také znehodnocuje. Navíc i další majitelé pozemků v této lokalitě požádali o změnu pozemků na stavební, a to od severní strany přiléhající k místní komunikaci 1060/2 až po jižní stranu přiléhající k obecní komunikaci 1774. Tvrzení v odpovědi na námi podanou námitku, že komunikace 1774 má šířku 3m, se dá vyvrátit pouhým náhledem do katastru nemovitostí, kdy šířka vytyčené komunikace není menší než 6m. Navíc komunikace 1774 vede po celé jižní straně obce podél lokality Z05, kterou by mohla zpřístupňovat z jižní strany a nemuselo by dojít k vyvlastnění části pozemků (ve vlastnictví občanů Nové Vsi) přiléhajících k lokalitě Z05,

Závěrečný návrh

S ohledem na shora uvedené navrhuje, aby nový návrh Územního plánu Nová Ves zahrnul

- celou plochu pozemku par. č. 66/1 v k. ú. Nová Ves u Nelahozevsí, zapsaném na LV č. 439 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, do funkční plochy smíšené obytné (O) s přípustným využitím - činností a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související

NÁMITKY [dle ust. § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ust. §172 odst. 4 a 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů]

k návrhu opatření obecné povahy - Územní plán Nová Ves v podobě zveřejněné v podobě návrhu pro veřejné projednání konaným dne 15. ledna 2020

Petr Kysilka, nar. 11. 9. 1967, Pavla Kyslíková, nar. 23. 7. 1968, společně bytem Nová Ves 39, 277 52 Nová Ves, (dále jen „podatelé“ či „vlastníci“), jsou v rámci společného jmění manželů vlastníky pozemku par. č. 66/1 zapsaného na LV č. 439 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, pro obec Nová Ves a katastrální území Nová Ves u Nelahozevsí.

Podatelé v zastoupení zmocněným advokátem tímto podáním řádně a včas uplatňují námitky k návrhu opatření obecné povahy - Územního plánu Nová Ves (dále jen „Územní plán“) v podobě zveřejněné pro veřejné projednání konané dne 15. ledna 2020. Námitky se dotýkají jak pozemku podatelů, tak současně i konceptu územního plánu jako celku, přičemž je podatelé blíže specifikují a zdůvodňují níže.

#### I. Zásadní zásah do ústavně garantovaných práv podatelů

Jak bylo předestřeno výše, podatelé jsou (v rámci SJM) vlastníci pozemku, který nabyli (společně s pozemkem pare. č. 66/2) na základě kupní smlouvy v roce 2014. Tyto pozemky byly podatelé koupeny především z důvodu budoucí realizace jejich záměru - výstavby 4 rodinných domů, s čímž dle tehdejšího vyjádření obce Nová Ves i Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odboru výstavby a územního plánování, nebyl z hlediska platné územně plánovací dokumentace. V rámci realizace tohoto záměru byl vybudován i vodovodní řad, do kterého podatelé investovali přibližně 300.000,- Kč, jakož i přípojka elektrické energie a realizována oprava místní komunikace.

Ze strany podatelů tedy došlo nejen k obnově zanedbané plochy obou pozemků, nýbrž došlo ke zprůjezdnění veřejné komunikace na pozemku pare. č. 1060/2 ve vlastnictví obce Nová Ves, a to na náklady podatelů.

Dále je nezbytné uvést, že záměr podatelů je v souladu s doposud platnou územně plánovací dokumentací obce Nová Ves - dle Změny č. 2 územního plánu obce Nová Ves se v případě jejich pozemku jedná o plochu BV - obytná zástavba venkovského typu, který výstavbu rodinnými domy přímo předpokládá, a s čehož podatelé vycházeli, když pozemky zakoupili s vidinou budoucího využití pro bydlení své, ale i blízké rodiny.

Podatelé v dobré víře vynaložili značné úsilí i finančních prostředků k postupné realizaci jejich záměru - výstavbě 4 rodinných domů, nicméně aktuálně projednávaná návrh Územního plánu, proti němuž brojí těmito námitkami, je radikální nepředvídatelnou změnu ve funkčním využití pozemku podatelů, jelikož tento jejich pozemek je aktuálně z drtivé části zařazen do ploch N - smíšené nezastavěné území, což záměr podatelů absolutně znemožňuje a pozemky znehodnocuje.

Stalo se tak v kontrapozici k dřívější regulaci obsažené v územním plánu obce Nová Ves, který na pozemku podatelů nejen připouštěl, ale výslovně vymezoval části pro umístění staveb pro bydlení, k realizaci záměru výstavby tak navrhovatele de facto vybízel, a to v celém jeho rozsahu.

Návrh Územního plánu však na drtivé většině pozemku pare. č. 66/1 nyní znemožňuje jakoukoliv pro podatele smyslupnou výstavbu (za takovou nelze považovat drobné stavby v krajině či stavby pro lesnictví), a to i dosud výslovně přípustnou výstavbu např. rodinných domů. A právě z toho důvodu, že je na předmětném pozemku přípustná výstavba právě rodinných domů, tento pozemek podatelé nabývali do svého vlastnictví za cenu stavebního pozemku, kvůli čemuž si museli vzít hypotéční úvěr, který dodnes splácí.

V souladu s usnesením rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, mimo jiné pro přijetí nového územního plánu či jeho změnu včetně změny souvisejících regulativů územního plánu platí, že: „podmínkou zákonnosti územního plánu je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru; taková omezení nevyžadují souhlasu dotyčného vlastníka a tento je povinen strpět je bez náhrady.“

Tyto uvedené podmínky zákonnosti územního plánu jsou podmínkami kumulativními, tzn. že, není-li některá z uvedených podmínek splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu, došlo-li by k jeho vydání v této podobě, což potvrzuje i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. října 2013, č. j. 8 Ao 1/2011-257.

V dané věci je tedy nutné se zabývat proporcionalitou a spravedlivou mírou onoho zásadního omezení vlastnického práva podatelů.



Podatelé uvádějí, že si jsou vědomi toho, že obci Nová Ves svědčí právo na samosprávu, jež je garantováno čl. 8 Ústavy ČR. Projevem tohoto práva je pak mimo jiné pravomoc obcí, regulovat využití svého území prostřednictvím územního plánu a rozhodnout o tom, jaké budou rozumné a legitimní podmínky pro výstavbu v jednotlivých částech (např. obec může vytvořit v určitém místě průmyslovou zónu, jinde naopak prostory vyhrané pro bydlení).

Nicméně ani toto právo obcí není právem absolutním a bez dalšího nadřazeným všem ostatním, naopak vždy je třeba toto právo vnímat právě jako jedno z mnoha rovnocenných základních práv a svobod, kteréžto se může (a v praxi se to často děje, čirým případem je pak právě i situace podatelů) dostat do kolize s dalšími právy a zásadním způsobem se jich přinejmenším dotknout, jejich výkon značně omezit nebo jej v zásadě i znemožnit.

V případě podatelů dochází právě ke střetu mezi právem na samosprávu obce Nová Ves a základními lidskými právy podatelů, tedy zejména právem vlastnit majetek a pokojně jej užívat. Nadto je třeba tu opakovaně poukázat i na jeden z elementárních principů demokratického právního státu,

kterýmžto je nepochybně i princip právní jistoty a předvídatelnosti práva a právní úpravy. Tento je v daném případě akcelerován skutečností, že podatelé investovali své a půjčené prostředky do pozemku s vidinou výstavby bydlení pro sebe a blízkou rodinu, kupní cenu budou desítky let splácet, a přitom by jim takto zásadní změna funkčního regulativu území měla podstatnou část pozemku znehodnotit, aniž by měli jednoznačnou jistotu, že jim budou částka ve výši znehodnocení a prostředky investované do projektové přípravy stavby vůbec kompenzovány.

Pro posuzování proporcionality v případě problematiky opatření obecné povahy je užíván Nejvyšším správním soudem modifikovaný test, kdy Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 27. září 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98, akcentoval (podatelé pro úplnost dodávají, že obecné kroky jako jsou pravomoc správního orgánu, působnosti apod. nejsou řešeny, zaměřuje se především na poslední část, tj. krok komplexního testu pro posuzování opatření obecné povahy, ve zbytku lze odkázat na citované rozhodnutí Nejvyššího správního soudu):

„Za závěrečný krok algoritmu (testu) považuje soud přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby - v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám,

- zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaného cíle (kritérium vhodnosti),
- zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti),
- zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů);
- v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“

Podatelé se však obávají, že v daném případě ani takováto úvaha a poměřování vzájemných práv obce Nová Ves a podatelů nebyla učiněna, a obec se tak rozhodla bez dalšího zdůvodnění v rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu upřednostnit své právo na samosprávu a radikálním způsobem zasáhnout do vlastnického práva podatelů, a tak jejich vlastnické právo ve vztahu k převažující části pozemku *pare. č. 66/1 de facto* vyprázdnit. Naplnění jednotlivých kroků testu proporcionality předestřeným v citovaném rozsudku Nejvyššího správního soudu lze i přes absentující odůvodnění jen stěží předpokládat, a to především ve vztahu k nutnosti minimalizace zásahu do práv adresátů, tj. zasažení jejich práv a oprávněných zájmů co nejmenším způsobem. Dostatečné odůvodnění takto zásadní změny funkční plochy návrh ÚP neobsahuje.

Jak plyne již ze shora uvedeného, dle dosavadního územního plánu jsou podatelé oprávněni na svém pozemku realizovat stavební činnost-výstavbu rodinných domů.

Návrh Územního plánu pak naopak přináší zcela neúměrné omezení, neboť v podstatě práva podatelů zcela popírá. Nejedná se tedy o jakoukoliv minimalizaci

zásahů, jelikož obec Nová Ves mimořádně intenzivním způsobem v zásadě vylučuje další využití převážně části pozemku podatelů, ačkoliv ti již učinili četné kroky k realizaci svého záměru v podobě výstavby rodinných domů, na které vynaložili značné množství energie, úsilí a finančních prostředků, navíc sama obec Nová Ves vyslovila s jejich záměrem k dělení pozemků souhlas, a to vyjádřením ze dne 6.11. 2019, č.j. 1514/19/OU, a tedy byla se záměrem výstavby 3 rodinných domů (k jednomu stávajícímu) podrobně seznámena.

Jakékoliv odůvodnění tohoto nepochopitelného a intenzivního zásahu obce přitom v návrhu územního plánu absentuje, což jej činí nezákonným.

II. Nepřezkoumatelnost dosavadního návrhu a nedostatečné zjištění a vyhodnocení

skutkového stavu pro účely územního plánu

Podatelé dále namítají, že návrh územního plánu je nepodložený, nepřezkoumatelný a nesprávný, nejen z důvodů uvedených v předchozích odstavcích. Jak bylo výše předestřeno, obec Nová Ves vyjímá některá pozemky (či jejich většinou část) z možnosti zastavení, a to i přesto, že k těmto pozemkům je aktuálně vybudována související veřejná technická a v zásadě též dopravní infrastruktura a naproti tomu vymezuje plochy k zastavení v lokalitách, které nejenomže touto infrastrukturou nedisponují, ale navíc se nacházejí v bezprostřední blízkosti rušných komunikací (dálnice D8, komunikace 1/16 a komunikace 11/608).

Jedná se tak o plochy, které sice návrh Územního plánu zařazuje k zastavitelným plochám bez dalšího odůvodnění, nicméně ani tak nebude na předmětných plochách v zásadě možné realizovat jakoukoliv výstavbu právě z důvodu těsné blízkosti komunikací, potažmo zdrojů hlukových a prachových imisí. Nejenomže vlastníci dotčených pozemků či jejich právní nástupci zřejmě nebudou mít valný zájem na výstavbě v těchto místech, současně pak výstavba bude z důvodu přísných hlukových a jiných hygienických limitů v zásadě znemožněna či podstatným způsobem omezena z důvodu ekonomické nevýhodnosti. Ta je umocněna skutečností, že nově vymezované plochy k zastavení jsou v nemalé míře zahrnuté v I. třídě, což znamená, že ji lze pro účely výstavby odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (viz § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF)

Podatelé v tomto směru alespoň příkladem zmiňují, že v případě pozemků pare. č. 496/32, 457/1, 1438, 1439, 1440, 1442 v katastrálním území Nová Ves u Nelahozevsí jsou tyto pozemky návrhem Územního plánu nově zařazeny do ploch R - plochy rekreace, tedy k takovým, které umožňují výstavbu, primárně pro rekreaci. Obec Nová Ves však zcela přehlíží skutečnost, že tyto pozemky podléhají ochraně zemědělského půdního fondu a nezanedbatelné části těchto pozemků jsou chráněny nejvyšší třídou ochrany (bonitovaná půdně ekologická jednotka 1.01.00). Jedná se tak o nejcennější půdy, které lze odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně. Ačkoliv je pozemek podatelů též zařazen do zemědělského půdního fondu, nejedná se o natolik cennou zemědělskou půdu, kterou by bylo možné ze zemědělského půdního fondu odejmout pouze výjimečně.

Obec Nová Ves tedy nepochybně nedostatečně zjistila a vyhodnotila situaci v lokalitách, ve kterých dochází k takto radikální změně zařazení pozemků do funkčních ploch. Pro takový postup obce

nelze žet spatřovat žádné racionální zdůvodnění, ostatně i odůvodnění návrhu Územního plánu je v tomto směru značně strohé a tudíž nepřezkoumatelné.

V návrhu ÚP není proto dostatečně odůvodněno, jaké konkrétní již vymezené zastavitelné plochy nebylo možné využít a z jakého důvodu. Proč bylo třeba vymezit zastavitelné plochy jiné, když změnou funkčních ploch vzniknou současným vlastníkům mnohamilionové škody.

III. Vymezení plochy veřejného prostranství na pozemku p.č. 1774 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí

Podatelé poukazují na to, že přes dřívější tvrzení obce, že na pozemku p.č. 1774, kde se nachází v současné době účelová komunikace - vyježděná polní cesta, nebude budována zpevněná komunikace, je již připraven projekt na rekonstrukci této komunikace ve zpevněnou (asfaltovou) komunikaci, a to ve spolupráci s Pozemkovým úřadem ČR. V návrhu ÚP je tato plocha zahrnuta v plochách VP - cesty, veřejná prostranství. Jestliže dojde k realizaci vybudování zpevněné komunikace, byť nikoliv obcí, ale s jejím souhlasem a vědomím na náklady

Pozemkového úřadu, pak je zásadním způsobem zpochybněna ta část odůvodnění návrhu ÚP, která se vztahuje na funkční změnu, dle níž pozemek podatelů p.č. 66/1 nelze ze 2/3 plochy zastavět, resp. je nutno vyjmout ze zastavitelných ploch, neboť zde schází napojení na komunikaci a síť.

Jak vyplývá z projektu, který tvoří přílohu č. 2 těchto námitek, přístupnost pozemků je dostatečná již ze stávající veřejné komunikace na pozemku p.č. 1060/2, a to včetně nezbytných sítí VTI, za účelem umístění 3 rodinných domů. Jako odůvodnění návrhu změny tudíž nemůže obstát to, že pozemky (nejen podatelů) v této části jsou z „jižní strany“ nepřístupné z veřejné pozemní komunikace.

IV) Iracionální a nezákonné vymezení nových zastavitelných ploch na úkor ploch stávajících

Jedná se přinejmenším o plochy Z02 a Z03, jejichž zastavitelnost je podmíněna dohodou o parcelaci a dále plochy Z10 a Z20, u nichž je podmínka vložení dat o územní studii do evidence ÚPČ, resp. u plochy Z20 napojení na silnici 11/608. Návrh ÚP tímto bez prokázání nemožnosti zastavitelnosti stávajících zastavitelných ploch odňal možnost zastavení současným vlastníkům, aby proti tomu vymezil zastavitelné plochy takto komplikovaných plochách. De facto to směřuje ke stavu, kdy se jakýkoliv rozvoj obce a výstavba zakonzervuje přinejmenším na několik let. Plochy nově vymezené k zastavení jsou, nedisponují patřičnou infrastrukturou a jsou zatížené imisemi hluku a prachu od blízkých komunikací (dálnice D8, komunikace 1/16 a komunikace 11/608).

V návrhu ÚP není dostatečně odůvodněno, jaké konkrétní již vymezené zastavitelné plochy nebylo možné využít a z jakého důvodu. Proč bylo třeba vymezit zastavitelné plochy jiné, když změnou funkčních ploch vzniknou současným vlastníkům mnohamilionové škody.

V) Vymezení VPS pro stavby, jejichž realizace je imaginární

Návrh ÚP vymezuje novou dopravní infrastrukturu kategorie místních komunikací (D01 až D05), přičemž údajně potřeba vymezení ploch veřejně prospěšných staveb pro tuto infrastrukturu vyplývá z potřeby rozvoje sítí veřejných prostranství a zajištění obsluhy zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou. Rozsah vyplývá z vymezení plochy veřejného prostranství pro realizaci pozemní komunikace včetně chodníků a plochy pro technickou infrastrukturu.

Vlastník zde toliko namítá, že takto široce koncipované vymezení VPS není odůvodněno žádnými konkrétními záměry obce, a tedy že omezení z toho plynoucí budou zatěžovat vlastníky dotčených pozemků po mnoho let, aniž by byla realizována (a tedy za vyvlastnění náležela adekvátní náhrada). Obec zde zřejmě nezhodnotila náhradu, kterou bude případně muset vyplácet vlastníkům, viz usnesení Rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21. července 2009, nebo závěry v rozsudkům Nejvyššího soudu zn. 25 Cdo 3444/2013 ze dne 27. října 2015 a 22 Cdo 1425/2014 ze dne 26. dubna 2016. Již samotné vymezení veřejně prospěšné stavby na pozemku tak pro jeho vlastníka představuje značné omezení jeho vlastnického práva. Již za toto omezení by proto vlastníkově měla náležet náhrada bez ohledu na skutečnost, že se mu dostane náhrady v rámci procesu vyvlastnění.

VI) Nesouhlas s vedením veřejné komunikace (DN10) přes pozemky p.č. 870/7, 856/38, 856/39, 856/36 a 856/34 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí přes areál po pozemcích bývalého areálu ZD Nová Ves.

Jedná se o jednotný funkční celek, výrobní areál, který má již nyní přístup z veřejné komunikace ze dvou stran. Nejedná se o veřejně přístupný areál, který je již v současné době dostatečně zpřístupněn vjezdy ze stávajících veřejných komunikací. Navržená komunikace nemá z hlediska dopravního řešení obce žádné opodstatnění.

VII) Nesouhlas s vedením navrženého biokoridoru RBK 37 přes 1617 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí. Požadováno přeložení biokoridoru dále od hranice intravilánu obce.

Z vyjádření Odboru životního prostředí a zemědělství Středočeského kraje, č.j. 1359665/2012/KUSK/2 ze dne 10.11.2015, vyplývají následující skutečnosti:

a) grafické přílohy ZÚR jako územně plánovací dokumentace na úrovni kraje jsou zpracovány v měřítku 1:100 000, proto mohou vznikat při vymezení určité nepřesnosti, proto je možné jeho vymezení až na úrovni územního plánu obce.

b) Vzhledem k tomu, že územní plán obce (zatím platný) byl schválen před účinností ZÚR, nemohlo k přesnému vymezení biokoridoru dojít.

c) KÚ konstatuje, že z pohledu vlastností pozemků, které nejsou zásadně odlišné. Koridor tedy může být přeložen dále od hranice intravilánu obce.

Vymezení regionálního biokoridoru RBK 1119 nerespektuje koridory pro stavby ve veřejném zájmu definované na úrovni PUR. Jedná se zejména o stávající dálnici D8 a koridor VRT Praha - Berlín (prvek VPS D40). Dálnice D8 představuje v současné době pro většinu živočichů prakticky nepřekonatelnou překážku. Stávající můstek přes dálnici není vhodným objektem pro bezpečnou migraci živočichů. Navržený biokoridor RBK 1119 bude naopak zdrojem střetů živočichů s projíždějícími automobily, protože migrující živočichové budou přiváděni k dálnici D8 a budou se přirozeně pokoušet dálnici překonat.

Jediným zodpovědným řešením je převedení biokoridoru RBK 1119 přes dálnici D8 a koridor VRT v souladu s platnou metodikou vymezení územního systému ekologické stability vydané MŽP v roce 2017.

Uvedená metodika uvádí:

Územní střety ÚSES se silnicemi dálničního typu patří k nejvýznamnějším zdrojům problémů v celém procesu navrhování, vymezení a vytváření funkčního ÚSES. V případě křížení biokoridorů s komunikacemi dálničního typu je z pohledu funkční spojitosti ÚSES vždy třeba pečlivě zvažovat nezbytnost mimoúrovňových křížení (a tedy i nezbytnost zachování prostorové spojitosti), a to ve vazbě na jejich efektivitu. V prvé řadě je k zajištění funkční spojitosti biokoridorů vhodné využívat stávajících nebo plánovaných mostů, přičemž nejvhodnější jsou dálniční mosty umožňující průchod biokoridoru podmostím bez omezení jeho šířky - tuto podmínku však splňují jen některé dálniční mosty. V případě páteřních celostátních tratí, především tzv. tranzitních železničních koridorů, je s ohledem na zajištění funkční a prostorové spojitosti ÚSES žádoucí pro trasy biokoridorů ve zvýšené míře využívat stávajících mimoúrovňových křížení (přednostně železničních mostů, eventuálně mostů přes železnici).

VII) Navržené rozvojové plochy mezi intravilánem obce Nová Ves a dálnicí D8 nerespektují platné hygienické limity hluku emitovaného z dopravy.

Území je v návrhu zařazeno jako plocha rekreační a částečně jako plocha přírodní pobytová. Na rekreační plochy jsou považovány za chráněný venkovní prostor s hygienickým limitem hluku, který je pro denní i noční dobu stanoven na 60 dB (Platí pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích). Protihluková opatření na D8 byla budována s ohledem na vzdálenost obytné zástavby v době realizace stavby. S vysokou pravděpodobností bude v uvedené ploše limit hluku překračován.

V případě navrženého vložení obchvatu obce silnicí 608 do uvedené plochy dojde k navýšení zatížení tohoto území rovněž o hluk emitovaný z provozu na této silnici.

IX) Navržená rozvojová plocha mezi intravilánem obce Nová Ves a silnicí první třídy 1/16 Velvary - Mělník nerespektuje hygienické limity pro hluk emitovaný z dopravy na pozemních komunikacích.

Dle hlukových map publikovaných Ministerstvem zdravotnictví je navržené rozvojové území pro smíšenou obytnou zástavbu zatíženo nadlimitními emisemi hluku. To zásadně omezuje možnosti výstavby v navrženém území, a to jak z důvodu nutnosti budování opatření proti imisím hluku, tak s tím souvisejícího hlediska ekonomické náročnosti výstavby. Tento návrh se přitom dotýká práv podatelů tím způsobem, že jim je návrhem odejmuto možnost zastavět 2/3 jejich pozemku, kde mají reálný zájem o výstavbu, a kde nejen že umístění staveb nic neruší, ale ani budoucí uživatelé staveb nebudou rušeni nepřiměřenými imisemi, a proti tomu se navrhuje rozvojové plochy v místech, která jsou vystavena nepřiměřeným hlukovým imisím z dopravy na pozemních komunikacích. Zcela iracionálně se tak ruší zastavitelné plochy tam, kde skutečně lze stavět stavby pro bydlení a v klidném prostředí žít

a vymezují se tam, kde zástavba RD z hlediska hlukových a ekonomických ukazatelů nejen že nedává smysl, nýbrž bude patrně i nemožná.

X) Biokoridory a biocentra jsou navržena v rozporu s platnou metodikou vymezení územního systému ekologické stability vydané MŽP v roce 2017.

Biokoridor RBK je veden přes dálnici D8 a koridor VRT, ač ve vzdálenosti pouhých 1 060 m se nachází dálniční most, umožňující bezpečnou migraci všech druhů

živočichů. Metodika vymezení územního systému ekologické stability doporučuje minimalizovat souběhy biokoridorů s komunikacemi. Například navržené koridory LBK 145-1 a LBK 145-2 jsou v souběhu s dálnicí D8 a silnicí 1/16. LBK 145-2 je dále omezen plotem fotovoltaické elektrárny. Migrující živočichové jsou naváděny přímo na silnici 1/16. Vymezení ÚSES do budoucna limituje územní rozvoj obce Nová Ves z důvodu těsného přímknutí navržených prvků ÚSES k hranici intravilánu obce v severní a severozápadní části intravilánu.

V návrhu Územního plánu obce Nová Ves je vhodné navrhnout přeložení RBK 1119 tak, aby umožnil bezpečnou migraci živočichů a nebyl v budoucnu limitujícím faktorem rozvoje obce.

XI) Návrh Územního plánu obce Nová Ves nerespektuje Politiku územního rozvoje ČR a vytváří předpoklady pro budoucí střety při projednávání veřejně prospěšných staveb na národní a mezinárodní úrovni.

Prioritním cílem územního plánování je vytvářet podmínky pro trvalý rozvoj území. Navržené rozvojových zón do blízkosti dopravních koridorů vytváří podmínky pro budoucí oprávněný odpor jejich obyvatel. V případě návrhu Územního plánu obce Nová Ves se jedná především o smíšeně obytnou zónu v blízkosti koridoru silnice 1/16.

Potenciálně významný konflikt při projednávání veřejně prospěšných staveb může představovat vedení RBK 1119 přes koridor VRT (výkres VPS, prvek D40). Potenciálně významný konflikt při projednávání veřejně prospěšných staveb může představovat navržené biocentrum LBC 235 (U41) v koridoru silnice 1/16.

**Závěrečný návrh**

S ohledem na shora uvedené podatelé navrhuji, aby pořizovatel Územního plánu ve spolupráci s obcí Nová Ves odstranil vady návrhu Územního plánu, které brání jeho zákonnému schválení,

eventuálně aby Návrh Územního plánu obce Nová Ves byl posouzen v procesu SEA podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů,

a aby nový návrh Územního plánu Nová Ves zahrnul

plochy pozemků parc. č. 66/1 v k. ú. Nová Ves u Nelahozevsí, zapsaném na LV č. 439 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, do funkční plochy smíšené obytné (O) s přípustným využitím - činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Z předložených dokladů nevyplývají nové skutečnosti, než ty uvedené v námitce k veřejnému projednání.

#### **.12 AMK Trans Servis s.r.o., IČ: 03751007, Jagellonská 895/9, Vinohrady, 130 00**

Praha 3; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2811/2021 VYST

Společnost AMK Trans Servis s.r.o. je vlastníkem ideální 1/2 spoluvlastnického podílu na pozemcích P.č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1807, 1808, 1809 a 1810, zapsaných na LV č. 464 v katastrálním území Nová Ves u Nelahozevsí, což jí zakládá práva osoby dotčené, a to z titulu (spolu)vlastnictví pozemků a svateb dotčených návrhem Územního plánu obce Nová Ves. V době podání námitek probíhá u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník vkladové řízení č. V-8842/2020, jehož předmětem je převod 1/2 spoluvlastnického podílu paní Renaty Hájkové na vlastníka a podatele. Tyto pozemky se dle platného Územního plánu obce Nová Ves, ve znění změn č. 1, 2 a 3 nachází v ploše BV - obytná zástavba venkovského typu, a v lokalitě č. 01, kde je jako přípustné využití území uvedeno mj. „zařízení pro nerušící obslužné funkce místního významu“ a „nezbytné plochy technického vybavení“ a jako hlavní využití je uvedeno „nerušící zařízení k obsluze předmětného území“, což uvádíme pro kontext dalších tvrzení. Viz příloha č. 1.

Společnost AMK Trans Servis s.r.o. je dále výhradním vlastníkem pozemku p.č. 870/17, zapsaného na LV 539 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí (dále jen „vlastník“ či „dotčená osoba“).

Dne 15. 1. 2020 proběhlo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves (dále jen „návrh ÚP“), ke kterému podal vlastník námítky dne 22. 1. 2020 dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7036/2020 VYST a MUKV 7077/2020 VYST (v návrhu pro opakované veřejné projednání - odůvodnění jako námítky č. 64).

Dne 4.1. 2021 proběhlo formou online videokonference opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves. Protože by případným schválením návrhu ÚP došlo ke zbavení práva vlastníka umístit svůj stavební záměr, jakož i k zásadnímu zásahu do vlastnického práva a újmě na majetku, podává tímto vlastník - dotčená osoba proti návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání námítky, které se dotýkají pozemků ve vlastnictví dotčené osoby, a to v rozsahu změn pro opakované veřejné projednání.

Námítka přetrvávajícího neodůvodnění extenzivního vymezení biocentra LBC 208, jakožto součásti biokoridoru RK 1119

Návrh pro opakované veřejné projednání změnil označení lokálního biocentra LBC 208 z lokálního biocentra s indexem, jak byl v původním návrhu pro veřejné projednání, na lokální biocentrum s nefunkčním indexem.

Požizovatel tedy nikterak nereagoval na námítku ze dne 22.01.2020 pod č.j.: MUKV 7036/2020 VYST a MUKV 7077/2020 VYST, ve které vlastník namítal, že regionální biokoridor RK 1119 a lokální biocentrum LBC 208 nadále navzdory drobné změně značně přesahují rámec vymezený ZÚR. Je přitom zřejmé, že regionální biokoridor RK 1119 není vymezen v takovém rozsahu, jak nyní obsahuje návrh ÚP, a tedy že excesivní vymezení na pozemcích vlastníka je diskriminační, neboť podobně excesivně se nepřístupuje k ostatním částem (prvkům) tohoto koridoru. Tedy, obdobně striktní kritérium mělo být uplatněno i vůči všem dalším vlastníkům v rámci návrhu ÚP (viz text původní

námítky), což se nestalo a návrh pro opakované projednání změnil pouze povahu lokálního biocentra LBC 208 na biocentrum s nefunkčním indexem.

Grafická část platných ZÚR vymezuje RK 1119 takto:



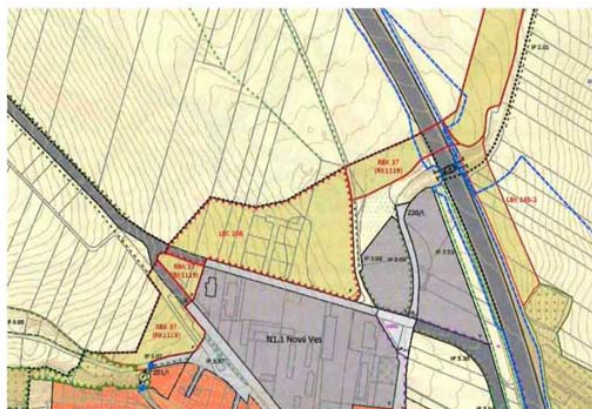
Při vzdálenějším pohledu je patrné vedení regionálního biokoridoru RK 1119 v kontextu širšího území:



Z uvedeného je patrné, že koridor nepřiléhá severní zastavěné části území obce Nová Ves, jak tvrdí odůvodnění návrhu ÚP. Odůvodnění pořizovatele, že umístění RK 1119, potažmo LBC 208 odpovídá ZÚR, ba dokonce je zpřesňuje, tak není pravdivé. Pořizovatel má v rámci ZÚR možnost umístit prvky ÚSES (konkrétně RK 1119 a LBC 208) tak, aby nepřiměřeným způsobem nezasahovaly do pozemků vlastníka, který zde má konkrétní stavební záměr, s nímž je pořizovatel srozuměn. Skutečnost, že vlastník v době opakovaného veřejného projednání neměl k dispozici územní rozhodnutí, vyplývá toliko z faktu, že Obecní úřad Nová Ves, silniční správní úřad, vystupoval jako pro podjatost vyloučený správní orgán v

řízení o povolení připojení na místní komunikaci, čímž ho efektivně zdržel o více jak 1,5 roku.

Viz pro porovnání požadavků ZÚR a návrh pro opakované veřejné projednání:



Vlastník dále namítá, že pořizovatel ne vychází z aktuálního platného Územního plánu obce Nová Ves, ve znění změn č. 1, 2 a 3, nýbrž se vrací k původní podobě územního plánu, kterou považuje za určující, avšak tímto postupem vychází z právně již překonaného (neúčinného) stavu. Pořizovatel nemůže přejít fakt, že změna č. 2 územního plánu vymístila biokoridor mimo pozemky vlastníka a jedná, jako by tato změna nezaložila legitimní očekávání vlastníka ve využití území. Vlastník v plném rozsahu trvá na námitkách podaných dne 22.1. 2020, neboť nebyly přezkoumatelně vyřešené.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání došlo k administrativní úpravě klasifikace LBC208 jako nefunkčního (navrhovaného) prvku ÚSES, uvedená úprava nemění podmínky využití a prostorového uspořádání.

Zdůvodnění vymezení LBC208 je totožné se zdůvodněním námítky ve veřejném projednání.

- .13 Jakub Škvařil, nar.: 10.09.1986, Ciolkovského 857, 16100, Praha 6; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2812/2021 VYST

Touto cestou uplatňuji námitku proti změnám územního plánu, které navrhuje obec Nová Ves a to konkrétně námitku proti navrhovanému vyvlastnění parcely 888/8, 888/6 označených ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí pod číslem DN03.

Touto cestou uplatňuji námitku proti změnám územního plánu, které navrhuje obec Nová Ves a to konkrétně námitku proti navrhovanému vyvlastnění parcely č. 888/8 a 888/6 označených ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí pod č. DN03.

Na úvod obecně:

Parcely 888/8+888/6, která chce obec vyvlastnit a rozšířit v částečném úseku na 8m, se nachází zcela na okraji vesnice, kde se nenachází žádná veřejně prospěšná stavba, rekreační zeleň, důležitá silnice ani nic jiného sloužícího veřejně občanům, proto se zde pohybují pouze občané vlastníci nemovitost v této části obce.

Ohledně konkrétních připomínek:

Ad 1:

Obec má záměr vyvlastnit parcely 888/8+888/6 za účelem přístupu ke schodům, které má obec záměr vybudovat dle návrhu územního plánu na parcele Č.973/29, která je aktuálně součástí SJM manželů: Kratochvíl Jaroslav a Kratochvílová Pavlína - dle návrhu územního plánu je tato parcela také součástí vyvlastnění. Tyto schody mají propojit výše zmíněné parcely 888/8+888/6 se silnicí 3. třídy 111/24032.

Vzhledem k tomu, že parcely 888/8+888/6 jsou umístěny na kraji obce (jak je již výše zmíněno) a slouží pouze k příjezdu k dvěma sousedícím parcelám, jejichž majitelé jsou zároveň spoluvlastníky zmíněných parcel (neboli jinými slovy řečeno - plánované schody by vzhledem k lokalizaci byly využívány zcela minimálně a převážně stávajícími spoluvlastníky zmíněných parcel 888/8+888/6), nelze označit tyto schody za stavbu nezbytnou či sloužící k veřejnému prospěchu do takové míry, aby bylo adekvátní za účelem zbudování schodů vyvlastňovat soukromé parcely.

Přístup k silnici 3. třídy 111/24032 je z této okrajové části obce dlouhá léta plně a dostatečně zajištěn stávajícím způsobem a to jak pro chodce, tak pro motorová vozidla.

Pokud by ovšem obec nadále i přes výše uvedené trvala na zbudování těchto schodů, poté za účelem zajištění veřejného přístupu k těmto schodům lze zřídit smlouvou o věcném břemeni, která se s obcí za tímto účelem může uzavřít.

Jelikož zde nejsou splněny podmínky, které ukládá zákon č. 184/2006 Sb. pojednávající o vyvlastnění a sice (zjednodušeně řečeno): „vyvlastnit lze nemovitost pouze v případě, kdy není jiná možnost“, na vyvlastnění obec v případě parcel 888/8+888/6 nemá dle zákona právo. Tento zákon také uvádí skutečnost: „postačilo-li by k účelu vyvlastnění pouhé zřízení věcného břemene, není nutné přistupovat k vyvlastnění“, což je tento případ.

Ad 2:

Záměr obce rozšířit parcelu 888/6 a na částečném úseku i parcelu 888/8 navrhovaným způsobem na šíři 8 m se jeví z hlediska nezbytnosti jako nepodložený. Z projektu vypracovaného pro stavbu vodovodu, který leží na parcele 888/8 plyne, že stávající šíře cesty 3 m je sama o sobě k příjezdu dostatečná, což dokládá stanovisko hasičů vydané za účelem nejen schválení zmíněného projektu ale i k následné samotné kolaudaci stavby. Kdyby tato šíře cesty dostatečná nebyla, hasiči by jistě nevydali výše zmíněné souhlasné stanovisko. Z uvedeného plyne, že jakákoli širší cesta je v této okrajové části obce zcela zbytečná (viz. popis lokalizace parcel v úvodu), je užitečná pouze pro stávající spoluvlastníky parcel a nelze ji pokládat za veřejně prospěšnou infrastrukturu.

V návaznosti na výše uvedené navrhuji změnu označenou DN03 z návrhu změny územního plánu obce Nová Ves vyjmout v plném rozsahu.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

VPS byla vypuštěna již po veřejném projednání.

- .14 Petr Barnat, 07.08.1974, Nová Ves 207, 277 52 Nová Ves; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2831/2021 VYST

V návaznosti na opakované veřejné projednání územního plánu, které se konalo dne 4. ledna 2021 v Nové Vsi, uplatňuji námitku proti navrhovanému vyvlastnění pozemků a částí pozemků označených v návrhu pro opakované veřejné projednání - odůvodnění v čl f/2.3 Dopravní infrastruktura pod číslem DN03 - nová komunikace - s pěším napojením na silnici 111/24032 - MO28/5,5/30.

V odůvodnění původní námitky je uvedeno, že se má jednat o veřejné prostranství, které svým významem a účelem zpřístupňuje pozemky rodinných domů dle § 7 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takové veřejné prostranství pro obousměrnou komunikaci musí mít alespoň 8 m v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, § 22 odst. 2.

Jedná se mj. o celé parcely 888/8, 888/6 (cesta), kde jsme s manželkou spoluvlastníci, které označila obec jako určené k vyvlastnění za účelem vybudování nové komunikace.

Předmětné pozemky se nachází v okrajové části obce, kde se nenachází žádná veřejně prospěšná stavba, rekreační zeleň, důležitá komunikace ani nic podobného, co by sloužilo veřejně občanům a pohybují se zde vesměs pouze vlastníci nemovitostí přilehlých pozemků.

Jelikož je předmětná cesta z pohledu vjezdu vozidel prakticky slepá (neprůjezdná), slouží výhradně k přístupu k uvedeným parcelám. Jejich majitelé jsou zároveň spoluvlastníky zmíněných parcel (888/6 a 888/8 - cesta).

Z výkresu a odůvodnění původní námitky je zřejmé, že obec zamýšlí zbudovat plochu veřejného prostranství v minimální šířce 8 m zachovanou v délce 50 m s dále navazující šířkou 3 metry.

Vzhledem k tomu, že parcely 888/8 a 888/6 jsou umístěny na kraji obce (jak je již výše zmíněno) a slouží pouze k příjezdu k dvěma sousedícím parcelám, jejichž majitelé jsou zároveň spoluvlastníky zmíněných parcel (neboli jinými slovy řečeno - plánované schody by vzhledem k lokalizaci byly

využívány zcela minimálně a převážně stávajícími spoluvlastníky zmíněných parcel 888/8 a 888/6), nelze označit tyto schody za stavbu nezbytnou či sloužící k veřejnému prospěchu do takové míry, aby bylo adekvátní za účelem zbudování schodů vyvlastňovat soukromé parcely. Přístup k silnici 3. třídy 111/24032 je z této



okrajové části obce dlouhá léta plně a dostatečně zajištěn stávajícím způsobem a to jak pro chodce, tak pro motorová vozidla.

Pokud by ovšem obec nadále i přes výše uvedené trvala na zbudování těchto schodů, poté za účelem zajištění veřejného přístupu k těmto schodům lze zřídit smlouvou o věcném břemeni, která se s obcí za tímto účelem může uzavřít.

Jelikož zde nejsou splněny podmínky vyvlastnění, které ukládá zákon č. 184/2006 5b. (zjednodušeně řečeno „vyvlastnit lze nemovitost pouze v případě, kdy není jiná možnost“), nemá podle mého názoru na vyvlastnění obec v případě předmětných parcel zákonné právo. Výše uvedený zákon také uvádí skutečnost: „postačilo-li by k účelu vyvlastnění pouhé zřízení věcného břemene, není nutné přistupovat k vyvlastnění“, což považuji za náš případ,

Dle dostupných dokumentů je patrné, že parcela 888/8 má šíři 3 metry, což je šíře sama o sobě k příjezdu dostatečná. Jakákoli širší cesta je v této zcela okrajové části zbytečná a nelze ji pokládat za veřejně prospěšnou infrastrukturu.

Navrhovaná změna ve smyslu výše zmíněné vyhlášky neřeší přístup (z předdimenzované 8 m široké cesty) ke všem pozemkům, protože pozemek 891/3 bude i nadále přístupný pouze ze stávající 3 metry široké cesty (888/8) a tudíž je navrhované rozšíření na 8 m šířky z komplexního pohledu nelogické a postrádá smyslu. Náš pozemek 888/1 i pozemek 888/5 má schválen vjezd na pozemek ze stávající společné cesty (888/8) a nemá smysl možnosti příjezdu na pozemky rozšiřovat.

V návaznosti na výše uvedené navrhuji změnu označenou DN03 z návrhu změny územního plánu obce Nová Ves vyjmout.

Situační plánek



#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

VPS byla vypuštěna již po veřejném projednání. Bude zachována šíře VP 8 m.

- .15 Jaroslav Kratochvíl, nar.: 20.04.1963, Nová Ves 174, 277 52 Nová Ves  
v zastoupení PRODUM stavební služby s.r.o., IČ: 01672673, Cukrovarská 98/55,  
Čakovice, 196 00 Praha 9; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2832/2021 VYST

Změnou územního plánu bude v budoucnosti možné ze strany Obce Nová Ves vyvlastnění pozemku č.973/29 v mém současném vlastnictví, respektive ve vlastnictví SJM Kratochvíl Jaroslav a Kratochvílová Pavlína, č. p. 174, 27752 Nová Ves.

Toto vyvlastnění, jak uvádí územní plán, bude provedeno z důvodu rozšiřování veřejného prostranství, konkrétně z důvodu budování veřejně prospěšných

staveb, opatření a asanací pod Č. DN03 (Nová komunikace- s pěším napojením na silnici II1/24032 - MO28/5,5/30).

S touto skutečností proto nesouhlasím a níže odůvodňuji podanou námitku. odůvodnění uplatněné námítky:

V této lokalitě, na okraji vesnice, je budování propojení pozemků č.888/8+888/6 se silnicí 3.třídy/24032 zcela zbytečné a v neposlední řadě vzhledem ke značnými výškovým rozdílům špatně proveditelné a tudíž zbytečně nákladné - neefektivní, Pro vybudování obcí zamýšleného schodiště, propojujícího pozemky č. 888/8+888/6 se silnicí 3, třídy III/24032 rozhodně není nutné v budoucnosti pozemek č. 973/29 vyvlastňovat, tudíž by stačilo, pokud by obec na budování schodiště trvala, s majiteli uzavřít smlouvu o věcném břemeni umístění propojovacího schodiště.

Na tuto situaci pamatuje také zákon a to konkrétně zákon č. 184/2006 Sb. pojednávající o vyvlastnění.

Ve zkratce lze ze zákona Čerpat následující: „vyvlastnit lze nemovitost pouze v případě, kdy není jiná možnost“, na vyvlastnění tedy obec v případě parcely 973/29 nemá dle zákona právo, jelikož jinou možností je uzavření smlouvy o věcném břemeni.

Tento zákon také uvádí: „postačilo-li by k účelu vyvlastnění pouhé zřízení věcného břemene, není nutné přistupovat k vyvlastnění“.

V neposlední řadě zákon uvádí: „vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.“, tedy není nutné v konečném důsledku vyvlastňovat celý pozemek č.973/29. nýbrž jen malou část, nezbytně nutnou k vybudování schodiště.

Z těchto důvodů žádám o vyjmutí pozemku č.973/29 ze změny DN03, aby nemohlo dojít k budoucímu vyvlastnění pozemku 973/29, ke kterému vzhledem k situaci a užívání dané lokality není důvod, nebo nejlépe zrušit změnu DN03 v plném rozsahu.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

VPS byla vypuštěna již po veřejném projednání.

- .16 Ing. Pavel Linzer, MBA, nar.: 16.12.1970, Vepřek 19, 277 52 Nová Ves a Ing. Pavla Linzerová, nar.: 15.02.1972, Hroznová 493/5, 118 00 Praha 1 v zastoupení JUDr. Ing. Janem Vychem, 02272032, Lazarská 11/6, 120 00 Praha 2; ze dne 08.01.2021 pod č.j.: MUKV 1977/2021 VYST

Vlastníkům náleží vlastnické právo k pozemkům parc. č. st. 29, 1, 65, 68, 71, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 75/2, 75/6, 94, vše v kat. úz. Vepřek (společně dále jen „Pozemky“).

Dne 4.1.2021 se uskutečnilo další veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Nová Ves.

Proti návrhu Územního plánu tak lze podat písemné námítky do 11.1.2021 (včetně).

Vlastníci tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávají včas námítky proti danému návrhu Územního plánu obce Nová Ves.

Území dotčené námitkou je v rozsahu výše specifikovaných Pozemků.

#### **II. Odůvodnění námitek**

##### **A)**

Vlastníci tímto podávají námítky především proti tomu, aby byl Územním plánem vymezen koridor D6 — koridor pro zkapacitnění dálnice D8. Pro vymezení daného koridoru není dán žádný důvod. Nutnost vymezení daného koridoru nevyplývá ani ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které nutnost zkapacitnění D8 nezmiňují v žádné souvislosti (tím spíše ne v úseku MUK Zdiby — MÚK Nová Ves). V tomto směru je navíc rozhodující pouze stávající znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje; to, zda kraj do budoucna uvažuje o případné aktualizaci Zásad územního rozvoje je k dnešnímu dni obyčejnou, ničím nepodloženou spekulací a nemůže být podkladem pro uvedený zásah do vlastnického práva vlastníků.

Ze žádných dokumentů navíc ani nevyplývá, že by mělo ke zkapacitnění D8 v nejbližších letech skutečně dojít. Jedná se tak pouze o snahu vyhovět přání

Ministerstva dopravy nebo ŘSD, které ovšem není vyvoláno skutečnou potřebou na straně ministerstva, nebo státních organizací. Jedná se tudíž o projev naproste libovůle na straně pořizovatele Územního plánu. Ustálená judikatura potvrzuje, že pouze výhledové přání Ministerstva dopravy, resp. ŘSD nemůže být důvodem pro zásah do soukromých majetkových práv vlastníků dotčených Pozemků. Tím spíše nemůže být takový zásah v zájmu obce Nová Ves.

Případně vymezení koridoru by do budoucna umožnilo zkapacitnění dálnice D8 (jakkoli je zkapacitnění pouze teoretickou možností), což povede k překračování hygienických limitů pro hluk i prašnost ve vztahu k pozemkům vlastníků (i dalších dotčených vlastníků) v dané lokalitě, ještě výraznějším snížení komfortu bydlení a výraznému zhoršení životního prostředí, což bude mít nepochybně za následek zásah do práva nerušeného užívání předmětu vlastnictví vlastníků.

Z toho důvodu opětovně navrhneme vymezení koridoru D06 — koridoru pro zkapacitnění dálnice D8 z návrhu územního plánu vypustit.

Upozorňujeme, že v situaci, kdy uvedený koridor není zanesen v stávajícím znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, není obec Nová Ves povinna uvedený koridor do nového Územního plánu zavést. Úprava navrhovaná vlastníky Pozemků je tak úpravou návrhu územního plánu, kterou dle zákona lze provést a zastupitelstvo obce Nová Ves ji může schválit.

Pokud by obec Nová Ves vymezení koridoru D6 — koridor pro zkapacitnění dálnice D8 - nakonec skutečně schválila, vystavuje se (zcela zbytečně) riziku podání žalob na náhradu škody ze strany vlastníků dotčených pozemků.

B)

Podle návrhu Územního plánu má být na pozemcích 75/6 a 75/2, kat. úz. Vepřek vymezen místní lokální biokoridor LBK144. Z jakého důvodu je navrhováno dané řešení? Zde přece daný biokoridor nemůže plnit svoji funkci z důvodu neprůchodnosti, když na daném břehu je migrace blokována na jedné straně areálem mlýna, na druhé částečně dálnicí D8.

Nepostačuje proto ponechat vymezení lokálního biokoridoru pouze na pravém břehu Bakovského potoka, kde nějaká průchodnost je? Takové řešení by odpovídalo skutečným místním poměrům a smyslu a účelu vymezení biokoridoru. Omezení navrhované návrhem Územního plánu obce Nová Ves tak jde při vymezení biokoridoru LBK 144 nad rámec toho, co je v daném případě nezbytné nutné.

Nejvyšší správní soud v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21.7.2009, č.j. 1 Ao 1/2009 - 120 uvedl, že územní plán představuje významný zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezech přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitosti, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat výsadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny výkladních práv a svobod), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.

S ohledem na závěry konstantní judikatury správních soudů (jak bylo vedle výše citovaného usnesení potvrzeno i v jiných rozhodnutích Nejvyššího správního soudu, např. v rozhodnutí sp. 211. 4 Ao 3/2010) je podmínkou zákonnosti územního plánu, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývajících mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

V žádném případě tak nelze připustit zásahy nového územního plánu do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, „nerozumnosti“ či libovůle.

Tyto podmínky ovšem v daném případě nejsou v žádném případě splněny, když v daném případě zcela evidentně existuje i možnost méně intenzivních zásahů do práv vlastníků Pozemků, jakož i vlastníků jiných nemovitých věcí v obci Nová Ves, Z toho důvodu nutno považovat navrhované vymezení (i) koridoru D6 - pro

zkapacitnění dálnice DB, jakož i (ii) lokálního biokoridoru LBK 144 za neopodstatněné a nepřiměřené, a tedy nezákonné.

Z výše uvedené argumentace je přitom zřejmé, že není dán jediný relevantní důvod k takové změně stávajícího stavu, která povede k podřazení části Pozemků vlastníků (i jiných vlastníků) do koridoru pro vyvlastnění.

Bude-li nový územní plán přijat dle předloženého Návrhu Územního plánu, dopustí se obec Nová Ves minimálně ve vztahu k části návrhu Územního plánu týkajícího se Pozemků vlastníků nezákonného zásahu do vlastnického práva vlastníků v rozporu s článkem 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Vlastníci zdůrazňují, že pokud by došlo k přijetí územního plánu v navrhované podobě, dojde k částečnému zmaření investice vlastníků v řádu několika desítek milionů korun, jakož i k podstatnému snížení hodnoty daných Pozemků. Vlastníci v této souvislosti upozorňují, že hodnota Pozemků bude snížena už jenom samotným zařazením části Pozemků do koridoru D6 pro zkapacitnění dálnice DB určeného k vyvlastnění (aniž by vůbec k vyvlastnění došlo), a to nikoli nezanedbatelně, nýbrž o několik milionů korun.

Vlastníci by každopádně byli v případě schválení Návrhu Územního plánu v předložené podobě nuceni vůči obci Nová Ves uplatnit nároky na náhradu škody a ušlého zisku ve výši tržních cen obdobných projektů, Pozemků a staveb. Kompenzace takto zmařené investice by musela být hrazena z prostředků obce Nová Ves,

Podle § 102 odst. 1 a 2 stavebního zákona náleží vlastníkovu náhrada za majetkovou újmu vzniklou omezením vlastnických práv k pozemku nebo stavbě v důsledku územního opatření. V této souvislosti si dovoluujeme upozornit na judikaturu Nejvyššího soudu, konkrétně sp, zn, 25 Cdo 1085/2006 ze dne 18. 9. 2016 ve věci náhrady ušlého zisku.

Vlastníci doufají, že jejich námitkám bude vyhověno a že tak nebude nutné přistoupit k takovému uplatňování případného nároku na náhradu škody vůči obci Nová Ves.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání nedošlo k úpravě předmětných regulativů. Námitku nelze uplatňovat k částem dokumentace, které nebyly po veřejném projednání změněny.

- .17 František Pochobradský, nar.: 23.04.1962, Fr. Šafaříka 465, 277 46 Veltrusy;  
ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2359/2021 VYST

Pozemky p.p.č. 287/21 v k.ú. Nové Ouholice, p.p.č. 287/22 v k.ú. Nové Ouholice v k.ú. Nové Ouholice a stavby st.p.č. 173, st.p.č. 224, st.p.č. 225 vše v k.ú. Nové Ouholice jsou v současném platném Územním plánu vedeny jako zastavitelné území v záplavové oblasti.

V návrhu Územního plánu obce Nová Ves jsou tyto plochy navrženy jako smíšené nezastavitelné území. S návrhem ÚP nesouhlasím, požaduji ponechat stávající zařazení zastavitelná plocha pro bydlení.

odůvodnění uplatněné námitky:

Pozemky p.p.č. 287/21 v k.ú. Nové Ouholice, p.p.č. 287/22 v k.ú. Nové Ouholice v k.ú. Nové Ouholice v současné době jsou využitelné pro výstavbu rodinných domů dle Změny č.1 územního plánu z 23.06.2009 ( 15 změn ) a Změny č.2 územního plánu z 11.04. 2011 ( 26 změn ), kdy byla tato a další změny zařazení pozemků na základě žádosti občanů obce provedeny a dále odsouhlaseny 10 ( změna č.2 placena občany).

Na základě kupní smlouvy ze dne 18.02.2020 jsem se stal majitelem uvedených nemovitostí se záměrem využití zařazení pozemků dle stávajícího územního plánu k výstavbě rodinných domů.

Vzhledem ke změně možných činností vázaných na přípustné využití pozemků jejich znehodnocením mě vznikne další majetková újma zmařením investičního záměru, kterou budu požadovat po zadavateli změny využitelnosti pozemků.

Domnívám se, že tak dojde k zásahům do vlastnického práva a tento přesáhne míru, kterou jsem jako vlastník povinna snášet - zejména pokud dojde k dotčení podstaty vlastnického práva.

V současné době probíhá projektová a územně-plánovací příprava na investiční záměr. Je naplánována revitalizace dotčeného území. Byly vynaloženy značné finanční prostředky na přípravu pozemků a projektové dokumentace.

Stávající stavební pozemky na těchto mých historicky zasíťovaných stavebních parcelách v záplavovém zastavitelném území jsou v rozporu se zadáním ÚP nahrazovány v návrhu nového ÚP novými stavebními pozemky bez infrastruktury. A to především v Nových Ouholicích, taktéž v záplavovém území, kdy tato území jako záplavová potvrdil svým vyjádřením ze dne 19.01.2019 správce toku, a jsou navrhována i v místě vymezení koridoru jako veřejně prospěšné stavby, s požadavkem ochranných pásem a zabezpečení a přípravu územních podmínek. V případě Povodí Vltavy potvrzeného záplavového území Nové Ouholice není také prokázána dlouhodobá účinnost zahrazení podjezdu železniční trati v Nových Ouholicích možným působením hydrostatického tlaku vzdušné hladiny, a infiltrací Štěrkopískovým podložím pod zahrazením a drážním tělesem.

Vodní zákon sám výslovně neukládá žádná omezení pro záplavová území.

Vyjádřením správce vodního toku Povodí Vltavy ze dne 29.05.2020 ve věci - "Stavba RD ve Starých Ouholicích - 7 RD na p.č. 287/21 a 287/22 v k.ú. Nové Ouholice a 3 RD na p.č. 287 a 287 v k.ú. Nové Ouholice „ - s platností dva roky je uvedený záměr možný.

Původní zdůvodnění námítky ze dne 19.01.2020 je nedostatečné v úrovni námítky, a zdůvodnění je nad rámec stávajících norem a kompetencí.

Regulace změny zařazení mých pozemku je nepřiměřená a diskriminační.

Jako vlastník pozemku, očekávám legitimní možnost využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí, především právo věc užívat a požívat její plody a užitky, a kterému vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku na základě změny územního plánu a vydáním nového územního plánu ve veřejném zájmu (vyvlastnění?). K přípravě nového Územního plánu mám jako občan vlastník nemovitosti výhrady ve způsobu minimálního informování všech účastníků o průběhu, nejednoznačných změnách v různých verzích návrhu ÚP, nesrozumitelnosti a obtížné orientaci.

Změnou územního plánu nemusí dojít pouze k omezení vlastnického práva, ale také - a to je ještě závažnější - k omezení práva svobodně podnikat, které je silně chráněno ústavním pořádkem.

Budu po zadavateli nového ÚP požadovat náhradu vynaložených nákladů soudních, právních, nákladů na koupi pozemku, projekci a úpravu pozemků. Budu požadovat hodnotu omezení investičního záměru a využitelnosti pozemků k zajištění závazku -11.386.000,-Kč.

V podmínkách demokratického právního státu nelze veřejný zájem ztotožňovat se zájmem většiny a vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny". Je proto „nepřijatelné“, a tedy protiústavní, aby bylo veřejným zájmem vše, na čem by se shodla relevantní část politické reprezentace obce při schvalování územního plánu.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání nedošlo k úpravě předmětných regulativů. Námítku nelze uplatňovat k částem dokumentace, které nebyly po veřejném projednání změněny.

.18 František Pochobradský, nar.: 23.04.1962, Fr. Šafaříka 465, 277 46 Veltrusy;

ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2360/2021 VYST

Pozemek p.č. 287/21 v k.ú. Nové Ouholice je v současném platném Územním plánu veden historicky jako malovýroba, podnikání - v záplavové oblasti. Jedná se o pozemky a objekty bývalého JZD.

V návrhu nového Územního plánu obce Nová Ves jsou tyto plochy navrženy jako smíšené nezastavitelné území.

S návrhem ÚP nesouhlasím, požaduji ponechat stávající zařazení malovýroba, podnikání.

odůvodnění uplatněné námitky:

Pozemek p.č. 287/21 a stavby č. 173, 224 a 225 v k.ú. Nové Ouholice v současné době je využitelný pro oblast malovýroba, podnikání.

Změnou zařazení a využití pozemků mě vznikne prokazatelná majetková újma nákladů účelu vedené žaloby k rozdělení pozemku v důsledku zrušení určení části pozemku k malovýrobě, podnikání na základě změny územního plánu.

Vzhledem ke změně možných činností vázaných na přípustné využití pozemků jejich znehodnocením mě vznikne další majetková újma zmařením podnikatelského záměru, kterou budu požadovat po zadavateli změny využitelnosti pozemků.

Domnívám se, že tak dojde k zásahům do vlastnického práva a tento přesáhne míru, kterou jsem jako vlastník povinna snášet, a v případě změny zařazení budu tedy požadovat náhradu v jiných než stavebním zákonem vymezených případech. Je naplánována revitalizace dotčeného území a oprava objektů a jejich následné využití.

Vodní zákon sám výslovně neukládá žádná omezení pro záplavová území.

Vyjádřením správce vodního toku Povodí Vltavy ze dne 29.05.2020 ve věci : "Stavba RD ve Starých Ouholcích - 7 RD na p.č. 287/21 a 287/22 v k.ú. Nové Ouholice a 3 RD na p.č. 287 a 287 v k.ú. Nové Ouholice „ - s platností dva roky je uvedený záměr možný.

Původní zdůvodnění námitky ze dne 19.01.2020 je nedostatečné v úrovni námitky, a zdůvodnění je nad rámec stávajících norem a kompetencí.

Regulace změny zařazení mých pozemku je nepřiměřená a diskriminační.

Jako vlastník pozemku, očekávám legitimní možnost využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí, především právo věc užívat a požívat její plody a užítky, a kterému vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku na základě změny územního plánu a vydáním nového územního plánu ve veřejném zájmu ( vyvlastnění ? ). K přípravě nového Územního plánu mám jako občan vlastník nemovitosti výhrady ve způsobu minimálního informování všech účastníků o průběhu, nejednoznačných změnách v různých verzích návrhu ÚP, nesrozumitelnosti a obtížné orientaci.

Změnou územního plánu nemusí dojít pouze k omezení vlastnického práva, ale také - a to je ještě závažnější - k omezení práva svobodně podnikat, které je silně chráněno ústavním pořádkem.

Budu po zadavateli nového ÚP požadovat náhradu vynaložených nákladů soudních, právních, nákladů na koupi pozemku, projekci a úpravu objektů a ušlý zisk podnikatelského záměru. Budu požadovat hodnotu z omezení podnikatelského záměru a využitelnosti nemovitostí k zajištění závazku - 1.550.090,-Kč/rok.

V podmínkách demokratického právního státu nelze veřejný zájem ztotožňovat se zájmem většiny a vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny“. Je proto „nepřijatelné“, a tedy protiústavní, aby bylo veřejným zájmem vše, na Čem by se shodla relevantní část politické reprezentace obce při schvalování územního plánu.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání nedošlo k úpravě předmětných regulativů. Námitku nelze uplatňovat k částem dokumentace, které nebyly po veřejném projednání změněny.

- .19 František Pochobradský, nar.: 23.04.1962, Fr. Šafaříka 465, 277 46 Veltrusy;  
ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2360/2021 VYST

Pozemek p.č. 562/39 je ve stávajícím územním plánu veden jako stavební s využitelností zastavitelná plocha pro bydlení - resp. záplavová zastavitelná. Návrh ÚP navrhuje zařazení do rekreační plochy s omezeními. S návrhem ÚP opakovaně nesouhlasíme, požadujeme ponechat stávající zařazení zastavitelná plocha pro bydlení.

Pozemek p.č. 562/39, jehož součástí je novostavba rodinného domu č.p.103, která byla dne 07.11.2018 posouzena v souladu se schválenou projektovou dokumentací, souhlasem obce Nová Ves s výstavbou RD na uvedeném pozemku ze dne 02.05.2016 s projektovaným navýšením podlahové plochy nad  $Q_{100}+0,29m$  ( skutečné navýšení +1,00m ) dle požadavku správce toku, a souhlasným vyjádřeními všech příslušných dotčených orgánů jako dokončená, a lze ji využívat. Příslušná plocha odpovídá způsobem stavebních opatření, využitelností a záměrem vlastníků Vyhláše o obecných požadavcích na využívání území plochy na bydlení.

Záměr návrhu ÚP zařadit pozemek do plochy rekreační s přímým oznámením zhotovitele a objednatele na dotaz při veřejném projednání návrhu ÚP dne 15.01.2020, že dojde ke snížení hodnoty pozemku a omezení stavebního využití, vnímáme jako diskriminační, omezující vlastnická práva, právo věc plně používat, udržovat a volně nakládat.

Plochy rekreace jsou vymezeny podle §5 vyhlášky č. 501/2006 5b,

§ 5 Plochy rekreace

(1) Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

(2) Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Pokud se zhotovitel domnívá, že splnil zařazením pozemku na rekreační dle zákona, prosím, ať doloží vybavenost pozemku ( stavba rodinný dům a ne stavba pro rodinnou rekreaci) a plochy rekreace vymezením za účelem možnosti realizace potřebného zázemí pro sport a odpočinek formou staveb, včetně možného doprovodného vybavení...

Bez odůvodnění změn využití pozemku oproti stavu v předchozím územním plánu odmítáme svévolné tvrzení zhotovitele v rámci prvního veřejného projednání, na základě splnění všech souhlasných stanovisek, že dům na tomto místě stát neměl, jako nedostatečně odůvodnitelné, kdy objednatel ( OÚ Nová Ves) popírá svůj původní souhlas se stavbou.

Původní zdůvodnění námítky ze dne 19.01.2020 je nedostatečné v úrovni a rozsahu námítky, a odůvodnění je nad rámec stávajících norem ( neschválený návrh aktivní zóny) a kompetencí objednatele územního plánu.

Ani Vodní zákon sám výslovně neukládá žádná omezení pro záplavová území. Z žádného právního předpisu nevyplývá, že aktuálně zátopová oblast nemůže být zároveň zastavitelná. Může tak být zároveň zastavitelná i zátopová.

V blízkém okolí pozemku, především nové zástavby Starých Ouholic a Nové Ouholice v původním záplavovém území není - kromě stejně postiženého změnou zařazení využitelnosti pozemku na rekreační sousedního pozemku dcery - podobným způsobem přeřazena do rekreačních ploch žádná plocha pro bydlení s obytným rodinným domem. Tyto pozemky a stavby nejsou podmíněně zabezpečeny navýšením nad  $Q_{100}$ , tak jako naše.

Regulace změny zařazení našeho pozemku je nepřiměřená.

Jako vlastníci pozemku, kteří očekávají legitimní možnost využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí, především právo věc užívat a požívat její plody a užitky, a kterým vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku na základě změny územního plánu a vydáním nového územního plánu ve veřejném zájmu ( vyvlastnění ?), k jehož přípravě máme jako občané obce výhrady ve způsobu minimálního informování všech občanů obce o průběhu, nejednoznačných změnách v různých verzích návrhu ÚP a nesrozumitelnosti a obtížné orientaci, budeme po zadavateli nového ÚP požadovat náhradu vynaložených nákladů na

koupi pozemku, úpravu pozemku v rámci schválených podmínek, projektové dokumentace, a hodnotu nevyužitelnosti stavby k zajištění závazku -5.157.356,-Kč. V podmínkách demokratického právního státu nelze veřejný zájem ztotožňovat se zájmem většiny a vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny". Je proto „nepřijatelné", a tedy protiústavní, aby bylo veřejným zájmem vše, na čem by se shodla relevantní část politické reprezentace obce při schvalování územního plánu.

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

**ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání nedošlo k úpravě předmětných regulativů. Námitku nelze uplatňovat k částem dokumentace, které nebyly po veřejném projednání změněny.

- .20 Jana Prokešová, nar.: 29.05.1963, Staré Ouholice 103, 277 52 Nová Ves a Jaromír Prokeš, nar.: 01.12.1962, Staré Ouholice 103, 277 52 Nová Ves; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2364/2021 VYST

Pozemek 562/32 v k.ú. Nové Ouholice sousedící s našim pozemkem 562/39 měl v předchozím územním plánu navrženou na hranici našeho pozemku místní komunikaci. V novém návrhu Územního plánu obce Nová Ves je toto využití změněno na pěší komunikaci. S návrhem ÚP nesouhlasíme, opakovaně navrhuje odstranění tohoto využití.

Navrhovaná místní komunikace původně zasahovala do ochranného pásma povolené vrtané studny jako jediného vodního zdroje pro naši nemovitost. V případě realizace komunikace jsme požadovali po obci vybudování přípojky pitné vody na náklady obce. V aktuálním návrhu pěší komunikace (pěší propojení je stanoveno s ohledem na možnost budoucího využití území po realizaci protipovodňových opatření - rozumí tomu někdo ???) navrhuje s ohledem na omezení strojního zemědělského ošetřování úzkého pruhu mezi našim pozemkem a plánovanou komunikací společně s vlastníkem pozemku tuto komunikaci vyloučit z územního plánu. Vzhledem ke krátké dostupnosti všemi směry v této části obce, nevýmaje dojezdových vzdáleností cyklistů, považují vybudování komunikace za mrhání obecními nebo dotačními penězi a omezení zemědělské využitelnosti pozemku. Původní zdůvodnění námítky ze dne 19.01.2020 je nedostatečné v úrovni a rozsahu námítky, a odůvodnění je nad rámec stávajících norem (neschválený návrh aktivní zóny) a kompetencí objednatele územního plánu. Ani Vodní zákon sám výslovně neukládá žádná omezení pro záplavová území. Z žádného právního předpisu nevyplývá, že aktuálně zátopová oblast nemůže být zároveň zastavitelná. Může být zátopová i zastavitelná.

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

**ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání nedošlo k úpravě předmětných regulativů. Námitku nelze uplatňovat k částem dokumentace, které nebyly po veřejném projednání změněny. Pěší propojení je stanoveno z důvodu zajištění prostupnosti veřejných prostranství do krajiny kolem plochy pro upravovanou trafostanici.

- .21 Jana Prokešová, nar.: 29.05.1963, Staré Ouholice 103, 277 52 Nová Ves; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2366/2021 VYST

Pozemek p.č. 115/1 v k.ú. Vepřek je v současném platném Územním plánu veden jako malovýroba, podnikání.

V návrhu nového Územního plánu obce Nová Ves jsou tyto plochy navrženy jako orná půda. S návrhem ÚP opakovaně nesouhlasím, opakovaně požaduji ponechat stávající zařazení malovýroba, podnikání.

Pozemek p.č. 115/1 v k.ú. Vepřek je v současném platném Územním plánu veden jako malovýroba, podnikání.

Změnou zařazení a využití pozemku mě vznikne prokazatelná majetková újma nákladů vedené žaloby vypořádání SMJ v roce 2017.

Vzhledem ke změně možných činností vázaných na přípustné využití pozemku jejich znehodnocením mě vznikne další majetková újma zmařením podnikatelského záměru, kterou budu požadovat po zadavateli změny využitelnosti pozemku.



Domnívám se, že tak dojde k zásahům do vlastnického práva a tento přesáhne míru, kterou jsem jako vlastník povinna snášet - zejména pokud dojde k dotčení podstaty vlastnického práva soudními průtahy od roku 2013, kdy jsem nemohla prokazatelně se svým majetkem disponovat do současné doby, a v případě změny zařazení budu tedy požadovat náhradu v jiných než stavebním zákonem vymezených případech.

Jako vlastník pozemku, očekávám legitimní možnost využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí, především právo věc užívat a požívat její plody a užitky, a kterému vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku na základě změny územního plánu a vydáním nového územního plánu ve veřejném zájmu ( vyvlastnění ? ), K přípravě nového Územního plánu obce Nová Ves mám jako občan obce výhrady ve způsobu minimálního informování všech občanů obce o průběhu, nejednoznačných změnách v různých verzích návrhu ÚP a nesrozumitelnosti a obtížné orientaci.

Změnou územního plánu nemusí dojít pouze k omezení vlastnického práva, ale také - a to je ještě závažnější - k omezení práva svobodně podnikat, které je silně chráněno ústavním pořádkem. Pozemek je vzhledem k umístění u komunikace na strategickém místě s ohledem na budoucí záměry úprav komunikací, minimálně v budoucí využitelnosti pozemku.

Budu po objednateli nového ÚP požadovat náhradu vynaložených nákladů soudních, právních, nákladů na koupi pozemku a ušlý zisk podnikatelského záměru. Budu požadovat hodnotu z omezení podnikatelského záměru a využitelnosti nemovitostí k zajištění závazku - 7.464.000,-Kč.

V podmínkách demokratického právního státu nelze veřejný zájem ztotožňovat se zájmem většiny a vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny". Je proto „nepřijatelné", a tedy protiústavní, aby bylo veřejným zájmem vše, na čem by se shodla relevantní část politické reprezentace obce při schvalování územního plánu.

Regulace změny zařazení mých pozemku je nepřiměřená a diskriminační.

Původní zdůvodnění námítky ze dne 19.01.2020 je nedostatečné v úrovni a rozsahu námítky, a odůvodnění je nad rámec stávajících norem a kompetencí objednatele územního plánu.

zátopová i zastavitelná.

#### **NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

##### **ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání nedošlo k úpravě předmětných regulativů. Námítku nelze uplatňovat k částem dokumentace, které nebyly po veřejném projednání změněny.

- .22 Jana Prokešová, nar.: 29.05.1963, Staré Ouholice 103, 277 52 Nová Ves; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2366/2021 VYST

Pozemky p.č. 562/24, p.č. 544/2, p.č. 287/6 a 287/2 v k.ú. Nové Ouholice jsou v současném platném Územním plánu vedeny jako zastavitelné území v záplavové oblasti. V návrhu Územního plánu obce Nová Ves jsou tyto plochy navrženy jako smíšené nezastavitelné území.

S návrhem ÚP opakovaně nesouhlasím, a opakovaně požaduji ponechat stávající zařazení zastavitelná plocha pro bydlení.

Pozemky p.č. 562/24, p.č. 544/2, p.č. 287/6 a pozemek 287/2 v k.ú. Nové Ouholice v současné době jsou využitelné pro výstavbu rodinných domů dle Změny č.I územního plánu z 23.06.2009 ( 15 změn ) a Změny Č.2 územního plánu z 11.04.2011 ( 26 změn ), kdy byla tato a další změny zařazení pozemků na základě žádosti občanů obce provedeny a dále odsouhlaseny ZO (změna č.2 placena občany ).

Po soudním vypořádání SMJ v roce 2017 jsem se stala podílovým vlastníkem 1/2 nemovitosti p.č. 287/2. Druhý vlastník jako v minulosti neměl zájem o rozdělení pozemku tak, abych mohla plně využívat svůj vlastní podíl, provádět rekonstrukci, údržbu své nemovitosti a nakládat se svým majetkem. Byla podána žaloba o zrušení spoluvlastnictví rozdělením společné nemovité věci. Dne 02.10.2019 byla podepsána s bývalým vlastníkem 1/2 nemovitosti Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, a následně podána žádost o stažení žaloby. Nyní jsem jediným právoplatným vlastníkem pozemku p.č. 287/2.

Změnou zařazení a využití pozemků mě vznikne prokazatelná majetková újma nákladů účelu vedené žaloby k rozdělení pozemku v důsledku zrušení určení části pozemku k zastavění na základě změny územního plánu.

Vzhledem ke změně možných činností vázaných na přípustné využití pozemků jejich znehodnocením mě vznikne další majetková újma zmařením investičního záměru, kterou budu požadovat po objednateli změny využitelnosti pozemků.

Domnívám se, že tak dojde k zásahům do vlastnického práva a tento přesáhne míru, kterou jsem jako vlastník povinna snášet - zejména pokud dojde k dotčení podstaty vlastnického práva soudními průtahy od roku 2013, kdy jsem nemohla prokazatelně se svým majetkem disponovat do současné doby, a v případě změny zařazení budu tedy požadovat náhradu v jiných než stavebním zákonem vymezených případech.

V současné době probíhá projektová a územně-plánovací příprava na investiční záměr. Je naplánována revitalizace dotčeného území.

Vodní zákon sám výslovně neukládá žádná omezení pro záplavová území.

Vyjádřením správce vodního toku Povodí Vltavy ze dne 29.05.2020 ve věci i "Stavba RD ve Starých Ouholicích - 7 RD na p.č. 287/21 a 287/22 v k.ú. Nové Ouholice a 3 RD na p.č. 287/6 a 287/2 v k.ú. Nové Ouholice „ - s platností dva roky je uvedený záměr možný.

Regulace změny zařazení mých pozemku je nepřiměřená a diskriminační.

Stávající stavební pozemky na těchto mých historicky zasíťovaných stavebních parcelách v záplavovém zastavitelném území jsou v rozporu se zadáním ÚP nahrazovány v návrhu nového ÚP novými stavebními pozemky bez infrastruktury. A to především v Nových Ouholicích, taktéž v původním záplavovém území, kdy tato území jako záplavová potvrdil svým vyjádřením ze dne 19.01.2019 správce toku. V případě Povodí Vltavy potvrzeného záplavového území Nové Ouholice není také prokázána dlouhodobá účinnost zahrazení podjezdu železniční trati v Nových Ouholicích možným působením hydrostatického tlaku vzduché hladiny, a infiltrací štěrkopískovým podložím pod zahrazením a drážním tělesem, které není ve správě SŽDC vedeno v úseku do Kralup nad Vltavou jako protipovodňové.

Pokud chce obec vymezit v územním plánu nové zastavitelné plochy, musí prokázat nemožnost využití již dříve vymezených zastavitelných ploch v obci, a současně potřebu vymezení ploch nových,

Původní zdůvodnění námitky ze dne 19.01.2020 je nedostatečné v úrovni a rozsahu námitky, a odůvodnění je nad rámec stávajících norem (neschválený projednávaný návrh aktivní zóny) a kompetencí objednatele územního plánu.

Ani Vodní zákon sám výslovně neukládá žádná omezení pro záplavová území. Z žádného právního předpisu nevyplývá, že aktuálně zátopová oblast nemůže být zároveň zastavitelná. Může tak být zároveň zastavitelná i zátopová.

Jako vlastník pozemku, očekávám legitimní možnost využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí, především právo věc užívat a požívat její plody a užitky, a kterému vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku na základě změny územního plánu a vydáním nového územního plánu ve veřejném zájmu (vyvlastnění?). I< přípravě nového Územního plánu mám jako občan obce výhrady ve způsobu minimálního informování všech občanů obce o průběhu, nejednoznačných změnách v různých verzích návrhu ÚP a nesrozumitelnosti a obtížné orientaci.

Změnou územního plánu nemusí dojít pouze k omezení vlastnického práva, ale také - a to je ještě závažnější - k omezení práva svobodně podnikat, které je silně chráněno ústavním pořádkem.

Budu po objednateli nového ÚP požadovat náhradu vynaložených nákladů soudních, právních, nákladů na koupi pozemku, projekci a úpravu pozemků. Budu požadovat hodnotu omezení investičního záměru a využitelnosti pozemků k zajištění závazku -10.655.000,-Kč. V podmínkách demokratického právního státu nelze veřejný zájem ztotožňovat se zájmem většiny a vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny". Je proto „nepřijatelné", a tedy protiústavní, aby bylo veřejným zájmem vše, na čem by se shodla relevantní část politické reprezentace obce při schvalování územního plánu.

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.****ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání nedošlo k úpravě předmětných regulativů. Námitku nelze uplatňovat k částem dokumentace, které nebyly po veřejném projednání změněny.

- .23 Jana Prokešová, nar.: 29.05.1963, Staré Ouholice 103, 277 52 Nová Ves; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2368/2021 VYST

Pozemek p.č. 287/2 v k.ú. Nové Ouholice je v současném platném Územním plánu veden historicky jako malovýroba, podnikání - v záplavové oblasti. Jedná se o pozemky a objekty bývalého JZD. V návrhu nového Územního plánu obce Nová Ves jsou tyto plochy navrženy jako smíšené nezastavitelné území. S návrhem ÚP opakovaně nesouhlasím, a opakovaně požaduji ponechat stávající zařazení malovýroba, podnikání.

Pozemek p.č. 287/2 a stavby č. 193,192,194 a 172v k.ú. Nové Ouholice v současné době je využitelný pro oblast malovýroba, podnikání. Po soudním vypořádání SMJ v roce 2017 jsem se stala podílovým vlastníkem 'A nemovitosti p.č. 287/2 a staveb č.st. 173, 193,192, 194 a 172 v k.ú. Nové Ouholice. Druhý vlastník jako v minulosti neměl zájem o rozdělení pozemku tak, abych mohla plně využívat svůj vlastní podíl, provádět rekonstrukci, údržbu své nemovitosti a nakládat se svým majetkem. Byla podána žaloba o zrušení spoluvlastnictví rozdělením společné nemovité věci. Dne 02.10.2019 byla podepsána s bývalým vlastníkem 'A nemovitosti Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, a následně podána žádost o stažení žaloby. Nyní jsem jediným právoplatným vlastníkem pozemku p.č. 287/2 a výše uvedených staveb. Změnou zařazení a využití pozemků mě vznikne prokazatelná majetková újma nákladů účelu vedené žaloby k rozdělení pozemku v důsledku zrušení určení části pozemku k malovýrobě, podnikání na základě změny územního plánu. Vzhledem ke změně možných činností vázaných na přípustné využití pozemků jejich znehodnocením mě vznikne další majetková újma zmařením podnikatelského záměru, kterou budu požadovat po objednateli změny využitelnosti pozemků.

Domnívám se, že tak dojde k zásahům do vlastnického práva a tento přesáhne míru, kterou jsem jako vlastník povinna snášet - zejména pokud dojde k dotčení podstaty vlastnického práva soudními průtahy od roku 2013, kdy jsem nemohla prokazatelně se svým majetkem disponovat do současné doby, a v případě změny zařazení budu tedy požadovat náhradu v jiných než stavebním zákonem vymezených případech. Je naplánována revitalizace dotčeného území a oprava objektů a jejich následné využití. Regulace změny zařazení mých pozemku je nepřiměřená a diskriminační. Jako vlastník pozemku, očekávám legitimní možnost využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí, především právo věc užívat a požívat její plody a užitky, a kterému vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku na základě změny územního plánu a vydáním nového územního plánu ve veřejném zájmu ( vyvlastnění ? ). K přípravě nového Územního plánu obce Nová Ves mám jako občan obce výhrady ve způsobu minimálního informování všech občanů obce o průběhu, nejednoznačných změnách v různých verzích návrhu ÚP a nesrozumitelnosti a obtížné orientaci.

Změnou územního plánu nemusí dojít pouze k omezení vlastnického práva, ale také - a to je ještě závažnější - k omezení práva svobodně podnikat, které je silně chráněno ústavním pořádkem. Budu po objednateli nového ÚP požadovat náhradu vynaložených nákladů soudních, právních, nákladů na koupi pozemku, projekci a úpravu objektů a ušlý zisk podnikatelského záměru. Budu požadovat hodnotu z omezení podnikatelského záměru a využitelnosti nemovitosti k zajištění závazku -1.450.080,-Kč/rok.

V podmínkách demokratického právního státu nelze veřejný zájem ztotožňovat se zájmem většiny a vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny". Je proto „nepřijatelné", a tedy protiústavní, aby bylo veřejným zájmem vše, na Čem by se shodla relevantní část politické reprezentace obce při schvalování územního plánu.

Původní zdůvodnění námítky ze dne 19.01.2020 je nedostatečné v úrovni a rozsahu námítky, a odůvodnění je nad rámec stávajících norem ( neschválený projednávaný návrh aktivní zóny) a kompetencí objednatele územního plánu.

Ani Vodní zákon sám výslovně neukládá žádná omezení pro záplavová území. Z žádného právního předpisu nevyplývá, že aktuálně zátopová oblast nemůže být zároveň zastavitelná. Může tak být zároveň zastavitelná i zátopová.

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

**ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání nedošlo k úpravě předmětných regulativů. Námitku nelze uplatňovat k částem dokumentace, které nebyly po veřejném projednání změněny.

- .24 Mgr. Bc. Monika Krejzová, nar.: 09.09.1986, Staré Ouholice 99, 277 52 Nová Ves a Luboš Krejza, nar.: 17.10.1984, Staré Ouholice 99, 277 52 Nová Ves; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2372/2021 VYST

Pozemek p.č. 562/34 je ve stávajícím územním plánu veden jako stavební s využitelností zastavitelná plocha pro bydlení - resp. záplavová zastavitelná.

Návrh UP navrhuje zařazení do rekreační plochy s omezeními.

S návrhem ÚP opakovaně nesouhlasíme, požadujeme ponechat stávající zařazení zastavitelná plocha pro bydlení.

Pozemek p.č. 562/34, jehož součástí je novostavba rodinného domu č.p.99, která byla řádně kolaudována jako rodinný dům k trvalému bydlení.

Přiléhající plocha odpovídá způsobem stavebních opatření, využitelností a záměrem vlastníků Vyhlášení o obecných požadavcích na využívání území plochy na bydlení.

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

**ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání nedošlo k úpravě předmětných regulativů. Námitku nelze uplatňovat k částem dokumentace, které nebyly po veřejném projednání změněny.

- .25 Mgr. Bc. Monika Krejzová, nar.: 09.09.1986, Staré Ouholice 99, 277 52 Nová Ves a Luboš Krejza, nar.: 17.10.1984, Staré Ouholice 99, 277 52 Nová Ves; ze dne 11.01.2021 pod č.j.: MUKV 2373/2021 VYST

Výše uvedený pozemek 562/1 v k.ú. Nové Ouholice je v současné době zařazen jako zastavitelné území určené k výstavbě. V návrhu Územního plánu obce Nová Ves je tento pozemek zpětně zařazen jako území nezastavitelné a částečně zařazen do rekreační plochy.

Opakovaně nesouhlasíme se změnou využitelnosti pozemku a jeho znehodnocení zařazením do jiného využití.

Pozemek byl zakoupen se záměrem využití pro výstavbu rodinných domů nikoliv jako plochu pro rekreační využití.

Změnou zařazení a využití pozemku vznikne prokazatelná majetková újma, kterou budu požadovat po zadavateli změny využitelnosti pozemků.

Zařazením uvedeného pozemku do nezastavitelného území a rekreační plochy je v budoucnu velmi omezena využitelnost a výrazně snížena majetková hodnota, jelikož byl tento pozemek zakoupen jakožto zastavitelné území a investiční záměr s možností budoucího zhodnocení výstavbou rodinných domů.

Nesouhlasíme proto se změnou využitelnosti pozemku a jeho znehodnocení zařazením do jiného využití.

Navrhovanou změnou zařazení a využití pozemku vznikne prokazatelná majetková újma, jež bude případně vymáhána po zadavateli takové změny.

Reálná hodnota uvedeného pozemku při vytyčení a prodeji stavebních parcel, při ceně 1.000Kč za m<sup>2</sup>, činí 11.000.000Kč, přičemž v případě znehodnocení uvedeného pozemku bude rozdíl tržní ceny požadován, případně soudně vymáhán na vrub zadavatele změny, jak je již uvedeno výše.

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

**ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání nedošlo k úpravě předmětných regulativů. Námitku nelze uplatňovat k částem dokumentace, které nebyly po veřejném projednání změněny.

- .26 Milan Štryncel, nar.: 14.09.1971, Nová Ves 19, 277 52 Nová Ves; ze dne 07.01.2021 pod č.j.: MUKV 1949/2021 VYST

Námítka týkající se nevyhovění žádosti o vyjmutí pozemku parc. č. 360/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí ze způsobu ochrany: „zemědělský půdní fond“, druh pozemku: „orná půda“, a to na pozemek zastavitelný pro bydlení.

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

1. Pozemek parc. č. 360/1 se nachází na území, na kterém již vznikla a nově vzniká zástavba rodinných domů, a to na pozemcích parc. č. 383,363/1, p. č. st. 212 a 170 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí. Přičemž pozemek parc. č. 363/1 se nachází ve větší blízkosti Bakovského potoka. Namítáme tedy s ohledem na navázání výstavby nových rodinných domů v této lokalitě, aby pozemek parc. č. 360/1 nebyl považován za zastavitelný.

2. Již je získané „Rozhodnutí Povolení zřízení sjezdu“ k pozemku parc. č. 360/1 ze dne 7.2.2019, č. j.: MU K V 12637/2019 OD vydané Městským úřadem Kralupy nad Vltavou, odborem dopravy. K výstavbě dojde souběžně s rekonstrukcí silnice 11/608. Toto povolení přikládáme jako přílohu k těmto námítkám.

3. S myšlenkou na vyjmutí pozemku č. 360/1 z orné půdy na stavební pozemek se nechal vypracovat projekt na zřízení příjezdové cesty-jíž zmíněného sjezdu ze silnice 11/608. Společně s projektem se sjednala „Smlouva o smlouvě budoucí o služebnosti stezky a cesty uzavřena mezi Obcí Nová Ves zastoupenou p. Martinem Exnerem na straně jedné jako budoucí povinný a p. Milanem Štrynclem na straně druhé jako budoucí oprávněný dne 11.10. 2018. Budoucí povinný touto smlouvou udělil budoucímu oprávněnému souhlas se zřízením sjezdu na pozemcích parc. č. 1030/1 a 1030/3 vlastněné budoucím povinným. Tuto smlouvu přikládáme jako přílohu k těmto námítkám. Pokud by nedošlo k výše zmíněnému vyjmutí, znamenalo by to pro nás škodu v řádech desetitisíců.

4. Je také nutné zmínit, že silnice 11/608 bude velmi blízké době rekonstruována a spolu s ní také mosty ev. č. 608-011 a 608-014, kdy dojde ke zvýšení světlosti, tudíž se zvýší průtok a sníží se tak riziko zaplavení přilehlých pozemků včetně pozemku parc. č. 360/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí.

5. Vzhledem ke katastrálním mapám pozemek parc. č. 360/1 netvoří pomyslnou přirozenou hranici mezi Novou Vsí a Novými Ouholice - všechny pozemky v tomto zastavěném území patří do katastrálního území Nová Ves u Nelahozevsí. Přirozenou hranici mezi Novou Vsí a Novými Ouholicemi tvoří Bakovský potok, nicméně náhledem na portál veřejného nahlížení do katastru nemovitostí, ale i z návrhu územního plánu je zřejmé, že katastrální území Nová Ves u Nelahozevsí sahá až za Bakovský potok, kde se nachází pole a zahrady bez možnosti zastavitelnosti. Z těchto důvodů namítáme, aby byl pozemek parc. č. 360/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí uvažován jako přirozený předěl mezi Novou Vsí a Novými Ouholicemi.

6. Povodí Vítovy opětovně nezakazuje zastavitelnost pozemku parc. č. 360/1. Pozemek není v aktivní zóně záplavového území Vltavy nebo Bakovského potoka, což vyplývá z vyjádření ve „Zprávě o projednání Návrhu zadání územního plánu obce Nová Ves“ zednc9. 6.2017,č.j.: MUKV41919/2017 VYST vydanou Městským úřadem Kralupy nad Vltavou, odborem výstavby a územního plánování. Z této zprávy vyplývá, že obytná výstavba na pozemku parc.č. 360/1 není v vodním zákonem zakázána, a to i přesto, že spadá do území 0100.

7. Při srovnání stávajícího územního plánu s návrhem nového územního plánu obce Nová Ves jsme došli k zjištění, že několik pozemků v k.ú. Nové Ouholice v návrhu ÚP označeny Z03/1 bylo zahrnuto mezi pozemky určené k zastavitelnosti. Tyto pozemky byly zahrnuty do zastavitelnosti, i přestože se nacházejí v záplavovém území Q100 řeky Vltavy. Všechny tyto pozemky byly prokazatelně postiženy během posledních dvou velkých povodní v letech 2002 a 2013, a přesto byly zahrnuty do zastavitelnosti? Oproti tomu pozemek parc. č. 360/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí, který se nachází v záplavovém území Bakovského potoka, nebyl zaplaven ani jednou. Z výše popsaného nevyplývá žádný důvod proč nezařadit pozemek parc. č. 360/1 mezi pozemky k zastavitelnosti. když prokazatelně jsou mezi ně zahrnuty i ty pozemky, které byly jasně zaplaveny při povodních. Požadujeme tedy vysvětlení konkrétních rozdílů mezi pozemky v Nových Ouholicích a pozemkem 360/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí.

Vzhledem k výše popsaným bodům/okolnostem neshledáváme žádný pádný důvod k tomu, aby nebyl pozemek č. 360/1 vyjmut z orné půdy na stavební pozemek. Žádáme tedy o nové prověření možné zastavitelnosti pro bydlení

pozemku parc. č. 360/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi a nové naplnění procentuální míry zastavitelnosti. O způsobu vyřízení námitek nás informujte na výše uvedené adrese.

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

**ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání nedošlo k úpravě předmětných regulativů. Námitku nelze uplatňovat k částem dokumentace, které nebyly po veřejném projednání změněny.

- .27 Martin Kosina, Nová Ves 58, 277 52, Nová Ves a Jana Kosinová, Nová Ves 58, 277 52 Nová Ves; ze dne 14.01.2021 pod č.j.: MUKV 3479/2021 VYST

Věc- NÁMITKA K ÚZEMNÍMU PLÁNU Vážení, my manželé Jana a Martin Kosina mající ve společném jmění manželů pozemky 1064/36 a 1064/3 k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi podáváme tímto námitku k těmto pozemkům, že nebyli zařazeny do zastavitelného území obce i přesto, že jsou v intravilánu obce a navíc přímo navazují na naše dva další pozemky 52/2 a 1568, které byli zařazeny do zastavitelné části obce Nová Ves.

Na těchto čtyřech pozemcích plánují naše děti si postavit přízemní rodinné domky tak si Vás tímto dovoluujeme požádat a poprosit o kladné posouzení naší námítky.

Vážená slečno Štemberková, moc bychom Vás s manželkou chtěli poprosit o dodatečné zařazení naší námítky k územnímu plánu obce Nová Ves v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi, která je součástí této žádosti.

Námitku jsme nestihli podat v termínu do 11.1.2021 z důvodů naší karantény při podezření na onemocnění Covid 19, která nám skončila 13.1.2021.

**NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.**

**ODŮVODNĚNÍ:**

Po veřejném projednání nedošlo k úpravě předmětných regulativů. Námitku nelze uplatňovat k částem dokumentace, které nebyly po veřejném projednání změněny.

- .28 Ostatní pokyny pořizovatele ve vztahu k vypořádání námitek a připomínek

Dále byl upraven rozsah zastavitelné plochy Z03/I. dle současného stavu v území, včetně rozsahu plochy s podmínkou dohody o parcelaci a souvisejících jevů v lokalitě.

**t/4 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP po vyhodnocení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek**

- .1 Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), pořizovatel návrhu Územního plánu obce Nová Ves ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky řízení o návrhu Územního plánu obce Nová Ves po opakovaném veřejném projednání.
- .2 V rámci vyhodnocení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány a krajský úřad:

## Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
2. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
4. Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1
5. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
6. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
7. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
8. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
9. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 38 Benešov
10. Krajská hygienická stanice – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
11. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov
12. Obvodní báňský úřad, Kozí 4, P.O.Box 31, 110 01 Praha 1
13. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor ŽP, Palackého nám.1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
14. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor výstavby a územního plánování (památková péče), Palackého nám. 1, 278 01
15. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor výstavby a územního plánování (doprava), Palackého nám. 1, 278 01
16. Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
17. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
18. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1

Obec, pro kterou je územní plán obce pořizován:

19. Obec Nová Ves

Úřad územního plánování Městského úřadu Kralupy nad Vltavou obdržel ve stanovené lhůtě 30 dní tyto následující stanoviska a připomínky:

**t/4.1 Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska se souhlasem bez připomínek tyto dotčené orgány:**

- .1 Krajský úřad Středočeského kraje; stanovisko ze dne 31.05.2021 pod č.j.: 057915/2021/KUKS
- .2 Obvodní báňský úřad; stanovisko ze dne 21.05.2021 pod č.j.: SBS 18096/2021/OBÚ-02-/1
- .3 Krajská hygienická stanice; stanovisko ze dne 07.06.2021 pod č.j.: KHSC 23013/2021
- .4 Krajská veterinární správa; stanovisko ze dne 10.05.2021 pod č.j.: SVS/2021/058528-S

**t/4.2 Ve stanovené lhůtě uplatnil své stanovisko dotčený orgán:**

- .1 Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí; stanovisko ze dne 07.06.2021 pod č.j.: MUKV24759/2021OŽP  
*Vyjádření z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon):*  
*Na pozemku 973/1 v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi je nově zakresleno pěší a cyklopropojení v ploše ÚSES, což odporuje regulativu, kdy stavby dopravní infrastruktury jsou přípustné za podmínky, že je nelze umístit mimo tyto plochy.*  
*Vyjádření z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:*

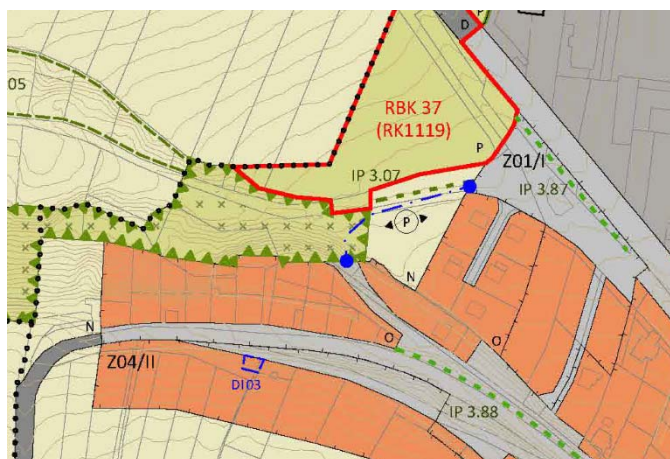
Upozorňujeme, že připomínka č. 50 k návrhu ÚP se nachází v ochranném pásmu lesa, tj. do 50m od hranice pozemku určeného k plnění funkce lesa (PUPFL) dle KN. Požadujeme, aby bylo z územního plánu zřejmé, že stavby navrhované k realizaci v ochranném pásmu lesa jsou podmíněny souhlasem orgánu státní správy lesa, který se vydává formou závazného stanoviska a podmínky k ochraně lesa jako takové budou zohledněny.

Ing. Markéta Homolková, referent OŽP

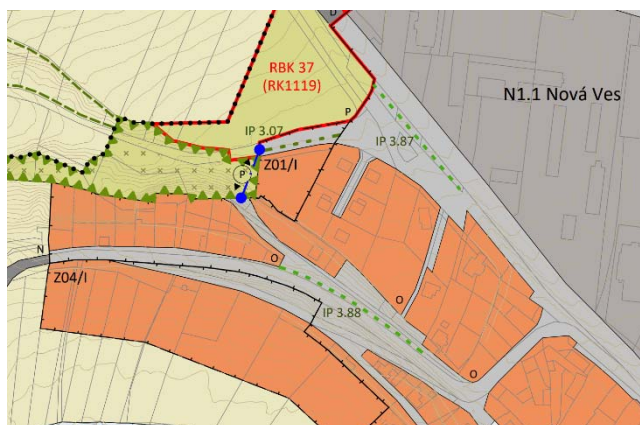
#### VYHODNOCENÍ:

Návrh propojení byl v dokumentaci návrhu Územního plánu obce Nová Ves od začátku projednávání (viz. výřezy z projednávaných výkresů Územního plánu). Toto stanovisko nebylo v průběhu projednávání uplatněno.

V rámci dokumentace je v koordinačním výkrese znázorněno ochranné pásmo lesa, tj. do 50m. Ze zákona vyplývá, že v tomto ochranném pásmu je nutný souhlas příslušného dotčeného orgánu.



Výřez z Návrhu územního plánu k veřejnému projednání



Výřez z Územního plánu k opakovanému veřejnému projednání



## VI Závěrečná ustanovení

u/

### **Údaje odůvodnění územního plánu**

- .1 Textová část odůvodnění územního plánu Nová Ves obsahuje 298 číslovaných stran.
- .2 Grafická část odůvodnění územního plánu Nová Ves obsahuje 3 výkresy.  
II.a Výkres koordinační, měřítko 1:5 000  
II.b Výkres širších vztahů, měřítko 1:100 000  
II.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

v/

### **Zkratky**

atp. – a tak podobně  
ČOV – čistírna odpadních vod  
ČSÚ – Český statistický ústav  
FVE – fotovoltaická elektrárna  
HS – Hlavní stavba  
k. ú. – katastrální území  
IAD – integrovaná autobusová doprava  
IP – interakční prvek  
LBC – lokální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
MK – místní komunikace  
MOK – místní obslužná komunikace  
NKP – nemovitá kulturní památka  
NPÚ – Národní památkový ústav  
NRBC – nadregionální biocentrum  
OP – ochranné pásmo  
ORP – obec s rozšířenou působností  
PSRZV – plochy s rozdílným způsobem využití  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa  
PÚR – Politika územního rozvoje  
RBC – regionální biocentrum  
RD – rodinný dům  
STL – středotlaký  
SWOT – Strengths, Weaknesses, Oportunities, Threats / silné a slabé stránky, příležitosti, hrozby  
SZ – zákon 183/2006 Sb. Stavební zákon, v platném znění  
SP – stavební povolení  
ÚP – Územní plán  
ÚPD – Územně plánovací dokumentace  
ÚSES – Územní systém ekologické stability  
ÚR - územní rozhodnutí  
VDJ – vodojem  
VKP – významný krajinný prvek  
VN – vysoké napětí  
VVN – velmi vysoké napětí  
VTL – vysokotlaký  
VVTL – velmi vysokotlaký  
VPS – veřejně prospěšná stavba  
ZP – zastavitelná plocha  
ZPF – zemědělský půdní fond  
ZÚR – Zásady územního rozvoje



## Seznam podkladů

- 1 platný územní plán obce Nová Ves, ve znění změny č. 1, 2 a 3
- 2 Strategický plán obce Nová Ves, Přemyslovské Střední Čechy, o.p.s., 2016
- 3 Politika územního rozvoje ČR, ve znění 1. aktualizace, 2015
- 4 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 2. aktualizace, 2019
- 5 Územně analytické podklady ORP Kralupy nad Vltavou, ve znění aktualizace, 2016
- 6 Územně analytické podklady Středočeského kraje
- 7 Sčítání lidu, domů a bytů, ČSÚ, 2011
- 8 údaje obecního úřadu Nová Ves
- 9 údaje správců inženýrských sítí
- 10 terénní průzkumy – 8/2016
- 11 pasport místních komunikací v Nové Vsi
- 12 ŘSD ČR – sčítání dopravy
- 13 pasport mostů – KSÚS Středočeského kraje, oblast Mnichovo Hradiště
- 14 Katastrální mapa 1 : 1000
- 15 Silniční mapa – 12-21 Kralupy nad Vltavou 1 : 50 000
- 16 Silniční mapa – 12-22 Mělník 1 : 50 000
- 17 přehled nehod v silničním provozu
- 18 podklady Správa železniční dopravní cesty, s.o.
- 19 Generel cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje
- 20 podklady NPÚ (archeologická naleziště, seznam NKP)
- 21 seznam požadavků na řešení územního plánu, které má obec Nová Ves k dispozici
- 22 seznam platných územních rozhodnutí a stavebních povolení ve správním území obce
- 23 územně plánovací dokumentace sousedních obcí
- 24 historické mapy a ortofotomapy
- 25 požadavky na změny kultur pozemků ve správním území obce
- 26 kompletní seznam institucí a organizací obce
- 27 seznam podnikatelských subjektů se sídlem ve správním území obce
- 28 SWOT analýza současného stavu obce
- 29 podklady k horninovému prostředí a geologii ve správním území obce
- 30 generel inženýrských sítí ve správním území obce

### internet

- 1 [www.nova-ves.cz](http://www.nova-ves.cz)
- 2 [geoportal.gov.cz](http://geoportal.gov.cz)
- 3 [www.czso.cz](http://www.czso.cz)
- 4 [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)
- 5 [mapy.geology.cz](http://mapy.geology.cz)
- 6 [www.atlasobyvatelstva.cz](http://www.atlasobyvatelstva.cz)
- 7 [monumnet.npu.cz](http://monumnet.npu.cz)

Některé další podklady a zdroje jsou uvedeny u konkrétních kapitol.