

Obec Nová Ves I  
Nová Ves I 22, 280 02 Kolín

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Nová Ves I podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

### v y d á v á

v souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona, s § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a přiměřeně s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška)

### územní plán Nová Ves I.

#### 1. Textová část územního plánu

s počtem listů 26.

#### 2. Grafická část územního plánu

obsahuje výkres základního členění území „1“ v měřítku 1 : 10 000, hlavní výkres „2“, výkres veřejně prospěšných staveb „3“ a výkres koncepce infrastruktury „4“ v měřítku 1 : 5 000.

Dnem nabytí účinnosti tohoto územního plánu pozbývá platnost původní územní plán obce z roku 2001, změna č. 2 z roku 2014 a změna č. 1 z roku 2016 a v souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona se zrušuje obecně závazná vyhláška obce č. 1/2001.

## ODŮVODNĚNÍ

#### 1. Postup při pořízení územního plánu

Obec Nová Ves I požádala dne 30.11.2015 Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu Kolín jako pořizovatele podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona o pořízení územního plánu. Byl vypracován návrh zadání, veřejnou vyhláškou oznámeno jeho projednání a poté upraveno na základě uplatněných požadavků, podnětů a připomínek.

Zadání územního plánu Nová Ves I bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 13.01.2016, přičemž v zadání nebylo uloženo zpracování variantního řešení návrhu. Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu, odůvodnění a vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území a bylo taktéž oznámeno místo a doba konání společného jednání, které se uskutečnilo dne 29.11.2016 v Kolíně.

Dne 05.05.2017 byly pořizovatelem odeslány podklady pro vydání stanoviska k návrhu na Krajský úřad Středočeského kraje. Kladné stanovisko příslušného úřadu obdržel pořizovatel dne 26.05.2017, nadřízeného orgánu dne 07.06.2017 a v souladu se správním řádem zahájil oznámením veřejnou vyhláškou dne 15.08.2017 řízení o vydání návrhu územního plánu formou opatření obecné povahy. Zároveň byl oznámen termín konání veřejného projednání podle § 22 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 20.09.2017 v Nové Vsi I.



Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, a proto byl oznámen termín konání opakovaného veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 30.05.2018 v Kolíně. V průběhu pořizování obdržel pořizovatel sedm námitek a jednu připomínku. Podle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel s ohledem na veřejný zájem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a doručil ho dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek.

## **2. Textová část odůvodnění územního plánu**

podle § 53 odst. 5 stavebního zákona a přílohy č. 7 části II odst. 1 vyhlášky s počtem listů 21.

## **3. Výsledek přezkoumání podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1, s Úplným zněním zásad územního rozvoje Středočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů veřejné správy.

## **4. Rozhodnutí o námitkách**

Námitka manželů Odehnalových, doručená dne 26.09.2017 s čj. 103603/17

Vlastníci pozemkových parcel č. 980/2 a 980/31 v kat. území Nová Ves I nesouhlasí s návrhem zastavitelné plochy SV1 pokrývající i část uvedených pozemků. Své pozemky chtějí i v budoucnu využívat pouze jako zahradu.

*Rozhodnutí: námitce se vyhovuje*

Odůvodnění: hranice zastavitelné plochy SV1 byla posunuta tak, aby nezasahovala do uvedených pozemků.

Námitka pana Františka Bureše, doručená dne 26.09.2017 s čj. 103606/2017

Vlastník dotčených pozemků zapsaných na LV 617 nesouhlasí s vymezením ploch Z42, Z48, K34 a K46 pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva.

*Rozhodnutí: námitce se částečně vyhovuje. Plocha Z42 pro vodojem je v územním plánu vymezena a není veřejně prospěšnou stavbou. Plocha Z48 pro rozhlednu není v územním plánu vymezena a není veřejně prospěšnou stavbou. Plocha K34 pro chráněnou a izolační zeleň je v územním plánu vymezena a není veřejně prospěšnou stavbou. Plocha K46 pro trvalý travní porost není v územním plánu vymezena a není veřejně prospěšnou stavbou.*

Odůvodnění: plochy Z41 a Z48 nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva. Návrh plochy pro vodojem je zachován, pro rozhlednu je zrušen. Návrh vyvlastnění a navrhované změny způsobu využití na pozemcích vlastníka v ploše K46 nejsou součástí návrhu územního plánu, na základě podnětu obce byla plocha K46 zrušena celá. Plocha K34 je nutná s ohledem na vytvoření ochranné zeleně podél hranice zastavěného území směrem k vrchu Bedřichov. Není závislá na realizaci přeložky silnice č. I/38, protože s i bez ní musí vytvořit prostor pro řešení problémů zvýšené větrné a vodní eroze, která za pár desetiletí zcela zanesla původní ochranný průleh nad obcí. Je proto vyhověno požadavku nevymezování pásu nad obcí ve vlastnictví žadatele do ploch s možností vyvlastnění, ale je zachován návrh změny způsobu využití tak, aby mohl být průleh obnoven a zůstal funkční, což zajistí nejen ochranná zeleň, ve které mohou vzniknout retenční nádrže, ale i pouhý trvalý travní porost.



Námitka pana Pavla Javůrka, doručena dne 29.09.2017 s čj. 104781/17

Vlastník pozemkových parcel č. 495/61, 513/9 a 1735/10 v kat. území Nová Ves I nesouhlasí s návrhem plochy veřejné zeleně s využitím veřejný park Z15 na uvedených pozemcích a vymezením koridoru V D01 pro veřejně prospěšnou stavbu místní komunikace na části pozemku č. 513/9. Dále požaduje zařazení uvedených pozemků do zastavitelných ploch pro bydlení.

*Rozhodnutí: námitce se částečně vyhovuje. Plocha veřejné zeleně je zmenšena, veřejně prospěšná stavba místní komunikace zůstává v původním rozsahu.*

Odůvodnění: vymezení plochy Z15 pro veřejnou zeleň bylo převzato z platného územního plánu obce a je dané § 7 odst. 2 vyhlášky, že veřejná zeleň pro plochy větší než 2 ha se vymezuje v rozsahu alespoň 1000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Po prověření potřebného rozsahu a nutnosti zachovat odvodňovací kanál, který je součástí veřejného prostranství, je navrženo nové řešení. Je zohledněna námitka vlastníka a umísťuje se na jeho pozemky plochu pro bydlení, která využívá část rozsahu plochy veřejné zeleně na pozemku č. 495/61, ale zároveň zachovává přístup podél odvodňovacího kanálu pro jeho údržbu na pozemku č. 513/9 a podél pozemku č. 517/2 v kat. území Nová Ves I. Vzhledem k tomu, že převážná část plochy veřejné zeleně byla přesunuta na odvodňovací kanál na pozemky č. 1735/6, 1735/9 a 1735/7, je nutné zachovat přístup k nim a k údržbě tohoto pokračování kanálu. A proto není možné jiné vymezení komunikace.

Námitka manželů Fassmannových, doručena dne 02.10.2017 s čj. 105042/17

Vlastníci pozemkové parcely č. 994 v kat. území Nová Ves I nesouhlasí s vymezením plochy Z21 – občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení na svém pozemku.

*Rozhodnutí: námitce se vyhovuje*

Odůvodnění: plocha Z21 byla vypuštěna z návrhu a pro pozemek byl navržen způsob využití trvalý travní porost dle současného využití.

Námitka společnosti FISH&HUNT NOW s.r.o., doručena dne 18.05.2018 s čj. 46566/2018

Vlastníci pozemkových parcel č. 305/1, 488, 806/1, 806/2 a 808 v kat. území Nová Ves I požadují změnu navrhované plochy na dotčených pozemcích ze smíšené výrobní - řemeslná výroba a služby na plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.

*Rozhodnutí: námitce se vyhovuje*

Odůvodnění: vymezení plochy smíšené výrobní - řemeslná výroba a služby bylo navrženo na základě podnětu původního vlastníka pozemků. Jelikož současní vlastníci jiné využití nepožadují, je zde ponechána plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.

Námitka pana Miloslava Černého, doručena dne 31.05.2018 s čj. 50608/18

Vlastník pozemkové parcely č. 1024/1 v kat. území Nová Ves I požaduje vypuštění plochy K84 – lesní plocha, navrhované na uvedeném pozemku.

*Rozhodnutí: námitce se vyhovuje.*

Odůvodnění: plocha K84 byla z návrhu územního plánu vypuštěna s ohledem na skutečnost, že je dotčený pozemek dlouhodobě využíván jako zemědělská plocha.

Námitka pana Martina Kloce, doručena e-mailem dne 04.06.2018

Zástupce společnosti provádějící výstavbu rodinných domů v lokalitě Ohrada žádá o vypuštění pozemkových parcel č. 931/155 a 931/165 kat. území Nová Ves I z ploch pro veřejné prostranství. Pro veřejné prostranství má být zachována pozemková parcela č. 931/175 kat. území Nová Ves I.

*Rozhodnutí: námitce se vyhovuje.*



Odůvodnění: tato skutečnost byla již stanovena v platném územním plánu obce, ve změně č. 1. Z toho důvodu je plocha pro veřejné prostranství zmenšena a ponechána pouze na pozemkové parcele č. 931/175 kat. území Nová Ves I.

### 5. Vyhodnocení připomínek

Připomínka organizace Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, doručená dne 21.05.2018 s čj. 46729/18

Oprávněný investor požaduje respektování ochranného pásma silnice II. a III. třídy v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení situovaných v její blízkosti.

*Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje. Do textové části je doplněna podmínka splnění hygienických limitů hluku v zastavitelných plochách Z10, Z12, Z25, Z26 a Z64.*

### 6. Grafická část odůvodnění územního plánu

obsahuje koordinační výkres „1“, výkres předpokládaných záborů půdního fondu „3“ v měřítku 1 : 5 000 a výkres širších vztahů „2“ v měřítku 1 : 50 000.

Územní plán Nová Ves I opatřený záznamem o účinnosti bude uložen u obce Nová Ves I, na Odboru regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu Kolín, na Stavebním úřadu v Kolíně a na Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje a je zveřejněn na <http://www.novaves.cz/index.php/ct-menu-item-22>.

### Poučení:

Proti územnímu plánu Nová Ves I vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).



**Petr Čech**  
místostarosta obce



**Ing. Miloslav Zapletal**  
starosta obce

---

### Záznam o účinnosti opatření obecné povahy podle § 168 odst. 1 stavebního zákona

Datum nabytí účinnosti: **21.12.2018**

Pořizovatel: Městský úřad Kolín

**MĚSTSKÝ ÚŘAD KOLÍN**  
Úřad územního plánování  
Karlovo náměstí 78  
280 12 KOLÍN I



**Ing. Jaromír Skála**  
referent územního plánování  
oprávněná úřední osoba