



Změna č. 1

územního plánu Nová Ves

textová část

Záznam o účinnosti opatření obecné povahy Změna č. 1 územního plánu Nová Ves	
Název ÚPD:	Změna č. 1 územního plánu Nová Ves
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Nová Ves
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Obecní úřad Nová Ves	
..... Ing. Renata Perglerová oprávněná osoba pořizovatele	 Lukáš Jansa starosta obce Nová Ves

Objednatel**Obec Nová Ves**

Nová Ves 154

277 51 Nová Ves

Pořizovatel**Obecní úřad Nová Ves**

Nová Ves 154

277 51 Nová Ves

oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

mob. 606 380 252

email: perglerova.renata@gmail.com

**Zhotovitel****gogolák + grasse s.r.o.****Ing. arch. Ivan Gogolák****Ing. arch. Lukáš Grasse**

Jaurisova 515/4, Michle,

140 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Lukáš Grasse

autorizovaný architekt ČKA 4642

T.: +420 728 555 462

E.: grasselukas@gmail.com

**gogolák
+ grasse****Autorský kolektiv**

Ing. arch. Ivan Gogolák,

Ing. arch. Lukáš Grasse,

Ing. arch. Karolína Čechová

Mgr. Michael Pondělíček, Ph.D.

Ing. Petr Hrdlička

Ing. Zbyněk Losenický

Ing. Ivan Čechmánek

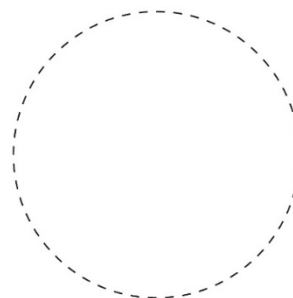
urbanismus

krajina a ÚSES

technická infrastruktura

vodní režim

doprava

**Datum**

02/2026

Obsah

I		Koncepce	
a/	Vymezení zastavěného území	Území	5
b/	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	Motivy	5
c/	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	Struktura	5
d/	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	Infrastruktura	5
e/	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně		
II		Použití	
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	Základní podmínky	6
		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	
		Ostatní podmínky	11
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	
h/	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	Předkupní právo	
i/	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	Dohoda o parcelaci	
j/	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	Územní studie	
k/	Stanovení pořadí změn v území	Etapizace	
l/	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	Kvalifikace	
III		Závěrečná ustanovení	
m/		Údaje územního plánu	12

I Koncepce

a/ Území

- .1 Změna č. 1 územního plánu Nová Ves aktualizuje hranici zastavěného území v řešených plochách a jejich dotčeném okolí k 1. 3. 2023. Zastavění území obce Nová Ves je zobrazeno na výkrese I.a a I.b.

b/ Motiv

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

c/ Struktura

- .1 Pro rozvoj sportovně rekreačních ploch je vymezena plocha Z06.
- .2 Pro ochranu krajiny jsou vymezeny plochy K08, K09 a K10.
- .3 Pro ochranu krajiny je upraven rozsah ploch K01, K02 a K03.
- .2 Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

Infrastruktura

d/ Koncepce veřejné infrastruktury

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

e/ Koncepce uspořádání krajiny

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

II Použití

f/ Základní podmínky

f/1 Podmínky struktury

- .0 Struktura je navržena vymezením a podmínkami způsobu využití podle ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání podle lokalit.

f/1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves doplňuje následující podmínky využití:

Hranice ploch je možné přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Podrobnost a přesnost hranic s rozdílným způsobem využití je dána měřítkem 1:5 000.

Při nepřesnosti kresby hranic ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k hranicím pozemků, kdy hranice plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje, lze považovat na podmíněně přípustné ztotožnění hranice plochy s hranicí pozemku za podmínky, že odchylka nepřekročí 1,0 mm, tj. 5 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu Nová Ves.

V celém správním území platí podmínka, že u ploch, které se nacházejí v aktivní zóně záplavového území, platí omezení na provádění staveb 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, zřizování konstrukcí chmelnic 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.

V aktivní zóně je dále zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, 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.

V oblasti s povodňovým ohrožením platí zásady a cíle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe, zejména „nenavyšování hodnot potenciálních povodňových škod v plochách

identifikovaných v mapách povodňového rizika“, resp. „negerování významných povodňových škod v území se středním povodňovým ohrožením“.

V celém správním území je zakázáno zřizovat ostatní ubytovací zařízení typu ubytovny a svobodárny, ostatní ubytovací zařízení jiných typů (mimo hotely, motely a penziony) vybavené pro poskytování přechodného ubytování je možné zřizovat do kapacity 10 lůžek.

.2 Změna č. 1 ÚP Nová Ves mění využití následujících ploch:

č.	k.ú.	parcelní číslo	stávající využití	navrhovaná změna využití
01	NV	1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1807, 1808, 1809, 1810, 1421, 1422	přírodní (P)	přírodní (P)
02	NO	562/39, 333	rekreace (R)	smíšené obytné (O)
03	NV	1617	přírodní (P)	přírodní (P)
04	NO	266/1, 267/1	veřejné prostranství ostatní (VPo)	smíšené obytné (O)
05	NV	1569	veřejné prostranství ostatní (VPo)	smíšené obytné (O)
21	NV	496/32	smíšené nezastavěného území (N)	rekreace (R) prověření změny vymezení zastavitelného území
22	NV	441/1, 430/32, 430/31, 1107/11, 430/33, 1107/15, 1437, 1439,	smíšené obytné (O), rekreace (R), přírodní pobytové (PB), smíšené nezastavěného území (N), dopravní (D)	veřejné prostranství ostatní (VPo), dopravní (D), změna rozsahu VPS D01
23	NV	496/33	smíšené nezastavěného území (N)	rekreace (R), prověření změny vymezení zastavěného území
24	NO	285/4, 560, st.81	rekreace (R)	smíšené obytné (O)
31	NV	895/1, 895/2, 904/1, 904/2, 1030/1, 1061/1, 1285, 1288, 1399, 1400, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1591, 1592, 1593, 1595, 1596, 1597, 1615,	smíšené nezastavěného území (N), dopravní (D), vodní (T)	přírodní (P) změna rozsahu prvků ÚSES

č.	k.ú.	parcelní číslo	stávající využití	navrhovaná změna využití
		1616, 1618, 1619, 1620, 1621, 1624, 1625, 1627, 1628, 1629, 1630, 1632, 1633, 1635, 1726, 1728, 1737, 1749, 1759, 1760, 1760, 1761, 1764, 1764, 1769, 1772, 1773, 1774, 1775, 1798, 1799, 1807, 1808, 1809, 1810, 913		

Ostatní podmínky využití se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

f/1.2 Prostorové uspořádání

- .1

Jsou doplněny následující podmínky:
 - pro stavby občanského vybavení se podmínky Uspořádání (dle kap. f/1.2.4 platného ÚP) použijí přiměřeně;
 - podmínky prvků a podmínky uspořádání platí v toleranci do 10% rozsahu (např. stanoveného poměru nebo výměry) stanovené podmínky prostorového uspořádání.
- .2

Změna č. 1 ÚP Nová Ves mění podmínky prostorového uspořádání vybraných lokalit následovně:

Ozn.	Název	Prvky				Uspořádání				
		<i>Plošné řešení</i> zástavby	Výškové řešení zástavby	Objemové řešení přírodních prvků v ploše přírodní pobytové (PB)	Specifické prvky zvonice a požární nádrž	Velikost a zastavěnost pozemků zástavby	Uspořádání prostranství	Uspořádání zástavby	Uspořádání přírodních prvků	Specifické uspořádání
N1.1	Nová Ves	typický poměr stran zástavby, min. 1:1,2 <u>zástavba v návaznosti na plochu VP_H</u> – typický poměr stran zástavby 1:2 <u>v ploše smíšené výrobní (V)</u> – bez podmínek	max. 2NP, typická střešní krajina zástavby <u>zástavba v návaznosti na plochu VP_H a VP_V</u> – max. 3NP, střešní krajina zástavby bez vikýřů	- charakter parkově blízkého prostranství s volným pohybem, případně pohybem s režimem	– chránit a rozvíjet jako prvek charakteru staré návsi, posilovat zapojení nádrže do veřejného prostranství	minP 750 m2, pro pozemky 400 m2 až ≤ 750 m2 platí: HS 20% + KN 65%, pro pozemky > 750m2 až ≤ 1200 m2 platí: HS 15% + KN 75%, <u>zástavba v návaznosti na plochu VP_H</u> - bez podmínek, <u>zástavba v návaznosti na plochu VP_V</u> – bez podmínek <u>v ploše smíšené výrobní (V)</u> – max. zastavěná plocha HS 500 m2 (po realizaci přeložky silnice II/608-P max. zastavěná plocha HS 2000 m2)	<u>v ploše VP_H</u> – plochy parkování nesdružovat <u>v ploše VP_{H1}</u> – nezpevněný lem prostranství <u>v ploše VP_{H2}</u> – minimalizovat plochu vozovky	kVP, sVP, max. vzdálenost k VP dle navazující zástavby, <u>zástavba v návaznosti na plochu VP_H</u> – kVP, max. vzdálenost k VP 0m,	terénní zářezy a svahy pokryty lesním porostem, plochy dopravní (D) a vodní (T) lemované oboustranným stromořadím	okraj zástavby se stromořadím

- .3

Změna č. 1 ÚP Nová Ves mění vymezení lokalit N1.1 a N2.3 v její severozápadní části dle úpravy řešení severního okraje Nové Vsi .
- .4

Ostatní podmínky prostorového uspořádání se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

f/2 Podmínky infrastruktury**f/2 .1 Veřejná prostranství**

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

f/2 .2 Občanské vybavení

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

f/2 .3 Dopravní infrastruktura

- .1 Změna č. 1 územního plánu mění opatření silniční, pěší a cyklistické dopravy.
Ostatní podmínky dopravní infrastruktury se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

f/2 .3.1 Doprava silniční

- .1 Jsou stanovena tato opatření pro silniční dopravu:
- přeložka silnice II/608, na výkrese č. I.c označena jako DN s indexem 01 – změna názvu a rozsahu vymezení, podmínkou realizace přeložky silnice II/608 je realizace interakčního prvku 3.10, 3.52 a 3.54 (výsadba stromořadí podél jižního a západního okraje komunikace v travnaté pásu šířky min. 5 m)

f/2 .3.2 Pěší doprava

- .1 Jsou stanovena tato opatření pro pěší dopravu:
- změna trasy pěší komunikace, na výkrese č. I.c označena jako DN s indexem 20

f/2 .3.3 Cyklistická doprava

- .1 Jsou stanovena tato opatření pro cyklistickou dopravu:
- nová cyklo a pěší komunikace, na výkrese č. I.c označena jako DN s indexem 38 až 40.

f/2 .4 Technická infrastruktura

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

f/2 .5 Krajinná infrastruktura

- .1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves vymezuje plochu RBK 36 v původní ploše NRBK 47, kterou ruší.
Změna č. 1 ÚP Nová Ves vymezuje část lokálního biocentra LBC 233 k založení.
Změna č. 1 ÚP Nová Ves upravuje vymezení prvků ÚSES LBC 208, RBK 37, RBK 38-1. Součástí prvku RBK 37 je ekodukt přes dálnici D8.
.2 Všechny návrhové skladebné prvky ÚSES (včetně RK 1119 včetně vložených lokálních biocenter) jsou popsány jako prvky „k založení“, označení jako „nefunkční“ je vypuštěno.
Ostatní podmínky krajinnej infrastruktury se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

Ostatní podmínky

g/

Vyvlastnění a věcné břemeno

- .1 Jsou stanoveny tyto změny veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit v souladu s § 170 Stavebního zákona:
 - .1.1 Dopravní infrastruktura

D01 – přeložka silnice II. třídy včetně sítí a objektů technické infrastruktury– koridor v min. šířce 25 m, podmínkou realizace přeložky silnice II/608 je realizace interakčního prvku 3.10, 3.52 a 3.54 (výsadba stromořadí podél jižního a západního okraje komunikace v travnaté pásu šířky min. 5 m)

D180 – pěší komunikace v šířce 2 m
 - .2.1 Založení prvků ÚSES

U40 – LBC

Rozsah U33 je upraven tak, aby nezasahoval na pozemek parc.č. 1617.

Rozsah U10, U11, U30, U31, U32 a U40 je upraven dle aktualizace ZÚR Středočeského kraje.

Využití U10 a U11 je upraveno pro realizaci RBK dle aktualizace ZÚR Středočeského kraje.

Využití U31 je rozšířeno o umístění ekoduktu přes dálnici D8.
- .2 Ostatní podmínky vyvlastnění se Změnou č. 1 územního plánu Nová Ves nemění.

h/

Předkupní právo

- .1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves mění a doplňuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které, lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona:
 - .1.1 Občanské vybavení

V10 – obecní hřiště na ploše rekreace (R) na parc. č. 496/4, 496/49, 496/33, 496/50 (k.ú. Nová Ves) ve prospěch obce Nová Ves, Nová Ves 154, 277 52 Nová Ves, IČ: 00237132

V12 – obecní sportoviště na ploše rekreace (R) na parc. č. 496/32 (k.ú. Nová Ves) ve prospěch obce Nová Ves, Nová Ves 154, 277 52 Nová ves, IČ: 00237132
- .2 Ostatní podmínky předkupního práva se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

i/

Dohoda o parcelaci

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

j/

Územní studie

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění

k/

Etapizace

- .1 Plocha Z06 je zařazena do Etapy I. v bodě k/4.1.
- .2 Ostatní podmínky etapizace se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění

l/

Kvalifikace

- .1 Jsou stanoveny tyto architektonicky a urbanisticky významné stavby a veřejná prostranství, pro která může vypracovávat architektonickou část dokumentace pouze autorizovaný architekt:
 - objekty na parc.č. st. 29 v k. ú. Vepřek.
- .2 Ostatní podmínky kvalifikace se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

III Závěrečná ustanovení

m/ Údaje změny územního plánu

II/3.1 Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

- .1 Textová část návrhu Změny č. 1 územního plánu Nová Ves obsahuje 12 číslovaných stran.
.2 Grafická část návrhu Změny č. 1 územního plánu Nová Ves obsahuje 3 výkresy.

I.a.1,2,3	Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
I.b.1,2,3	Výkres hlavní	měřítko 1 : 5 000
I.c.1,2,3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000

Poučení

Proti Změně č. 1 ÚP Nová Ves, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Ing. Renáta Hakrová
místostarostka obce

.....
Lukáš Jansa
starosta obce

Toto opatření obecné povahy musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí.