

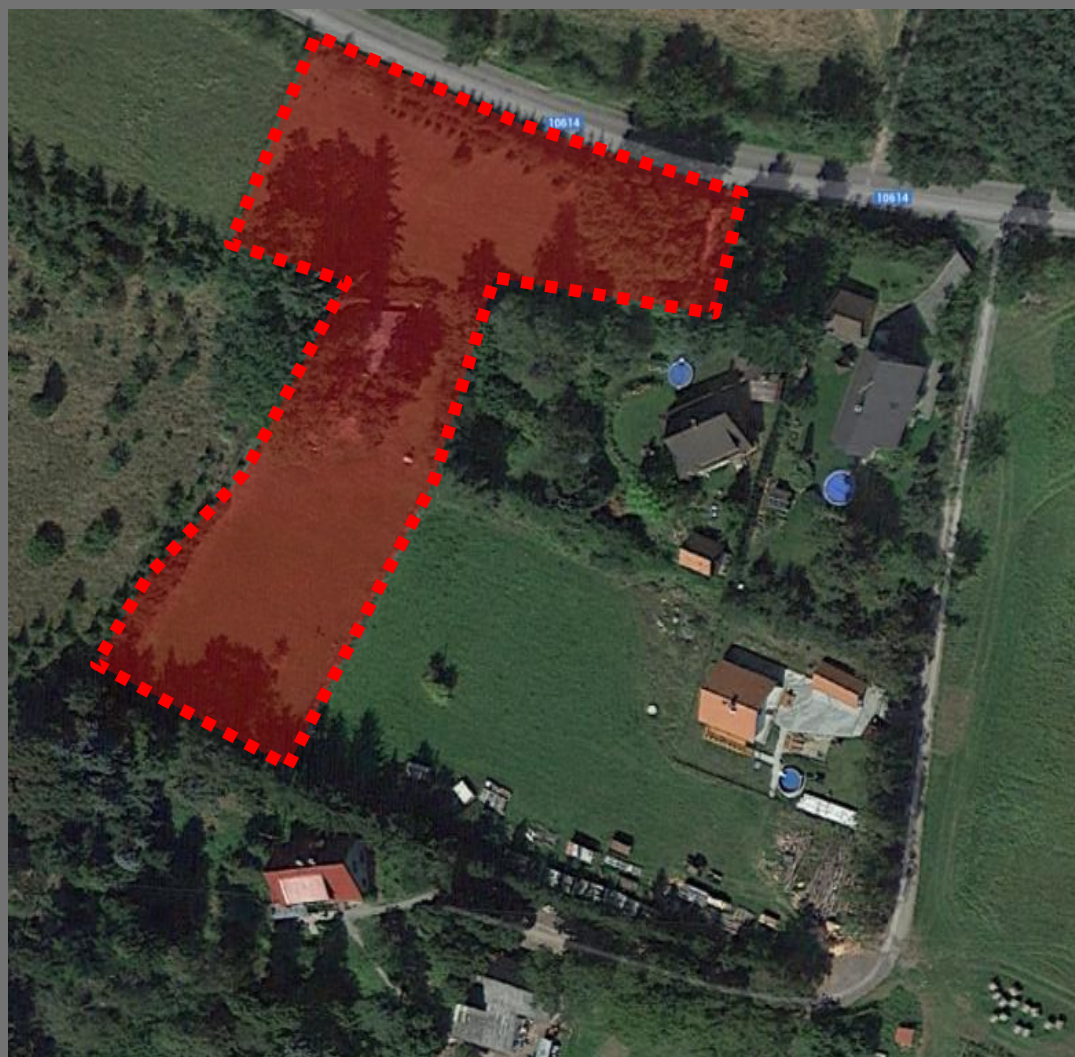
2014

Změna č. 3 ÚP Václavice

Finální podoba pro vydání dle ust. §54

Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

Zdroj: Stavební zákon, § 54, odst. (2)



Změna č. 3 územního plánu obce Václavice

Zastupitelstvo obce Václavice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydalo dne 20. 11. 2014

pod č. usnesení

podle ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona formou opatření obecné povahy v souladu s ustanoveními §§ 172-173 zákona č. 200/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

změnu č. 3 územního plánu obce Václavice,

která je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a s ustanovením prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 3 územního plánu obce Václavice se skládá z textové části dokumentace v rozsahu VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Václavice a ODŮVODNĚNÍ územního plánu Václavice a z grafické části dokumentace obsahující výkres základního členění území v měřítku 1 : 2 000, hlavní výkres v měřítku 1 : 2 000, výkres dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1 : 2 000, kdy tyto výkresy jsou součástí výroku změny a dále obsahující koordinací výkres v měřítku 1 : 2 000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25 000 a výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 2 000, kdy tyto uvedené výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Změna č. 3 územního plánu obce Václavice je zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce na adrese <http://vaclavice.konopiste.com/>

Změna č. 3 územního plánu obce Václavice se vydává podle ust. § 16 vyhl. 500/2006 Sb. v rozsahu měněné části územního plánu Václavice, kdy tato hranice je vymezena ve všech výkresech silnou červenou tečkovanou čarou. Mimo tuto hranici zůstává v platnosti a účinný původní územní plán Václavice v původním znění.

Poučení:

Změna č. 3 územního plánu obce Václavice, vydaná formou opatření obecné povahy, nabývá účinnosti podle ust. § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce obecního úřadu Václavice.

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

místostarosta obce

starosta obce

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zpracoval:

Ateliér BOČEK
ING. ARCH. RADEK BOČEK
Autorizovaný architekt
Na rozmezí 209
397 01 Písek
Tel: +420 (777) 823 409
e-mail: radek.bocek@email.cz
www: www.atelierbocek.cz

Pořizovatel:

Obecní úřad Václavice
Zastoupený starostou obce
p. Zdeňkem Votrubou
Václavice 3
256 01 Benešov u Prahy
Tel: +420 (317) 722 316
e-mail: vaclavice@compro.cz
www: <http://www.konopiste.com/vaclavice.html>

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VÁCLAVICE	
Změnu č. 3 územního plánu obce Václavice vydalo	zastupitelstvo obce Václavice
Číslo usnesení zastupitelstva obce	
Číslo jednací	
Datum vydání	20. 11. 2014
Datum nabytí účinnosti	6. 12. 2014
Pořizovatel	Obecní úřad Václavice, Václavice 3, 256 01 Benešov u Prahy
Osoba zastupující pořizovatele	Zdeněk Votruba starosta obce
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. arch. Radek Boček osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona vykonávající přenesenou působnost ve věcech územního plánování na základě uzavřené smlouvy o dílo č. 05/2013 s obcí Václavice ze dne 18. 2. 2013
Razítko	Podpis

VÝROKOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Vymezení zastavěného území je patrné z výkresu č. 1 změny, tj. Výkresu základního členění území, kde je hranice zastavěného území znázorněna černou tečkovanou čarou. Plocha zastavěného území je vymezena k 1. 1. 2014.
2. Měněné území změny č. 3 je vyznačeno červenou tečkovanou čarou. Mimo měněné území zůstává po nabytí účinnosti opatření obecné povahy – změny č. 3, původní územní plán bez změny platný a účinný.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

3. Koncepce rozvoje území obce i ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je principiálně neměněna oproti koncepci stanovené v původním územním plánu Václavice.
4. Lokalita, která je předmětem změny, navazuje na zastavěné území, stejně tak její funkční využití. Bude využita pro „PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské“, severní část jak návrh, jižní část jako stav.
5. Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce zůstávají i pro měněné území totožné s požadavky původního územního plánu.
6. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle stávajících platných materiálů, tj. Krizového, resp. Havarijního plánu Středočeského kraje.

7. V řešeném území změny se nenachází stanovené záplavové území a aktivní zóna záplavového území.

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

8. Nová plocha pro bydlení v rodinných domech na severním okraji řešeného území změny přirozeně doplňuje, lépe řečeno vyplňuje, enklávu nezastavěného území v zastavěných plochách sídla Vatěkov.
9. Vymezení zastavitelných ploch je patrné z výkresu č. 1, tj. Výkresu základního členění území, kde je hranice zastavěného území znázorněna fialovou plnou čarou. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny na severním okraji sídla Vatěkov.
10. Plocha je určena pro rozmístění zástavby 1 rodinného domu, nízkopodlažního¹, malého² nebo středně velkého³ objemu na nepravidelně trasovaných parcelách.
11. Vlastní objekt pro bydlení bude umístěn v jižní části řešeného území, v dostatečné vzdálenosti od silnice III/10614, tak, aby byly zajištěny limity ochrany před hlukem. Garáž a/nebo parkovací stání může být umístěna při severní straně pozemku.
12. Plochy přestavby nejsou změnou č. 3 vymežovány.
13. Systém sídelní zeleně je nezměněn oproti měněnému územnímu plánu. Vzhledem k miniaturnímu rozsahu změny č. 3 není jakákoliv změna systému sídelní zeleně předmětem řešení této změny.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

¹ Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy. Hladina hřebene střechy se zpravidla pohybuje v rozmezí 8 až 12 metrů.

² Malé objemy staveb = zástavba nízkopodlažní, zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

³ Středně velké objemy staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150 až 500 m² zastavěné plochy.

14. Koncepce veřejné infrastruktury je nezměněna oproti původnímu řešení dle územního plánu Václavice.
15. Pozemek bude napojen ze stávající krajské komunikace III/10614. Technické řešení stavby domu v rámci navazujících správních řízení musí respektovat podmínky vyplývající z ochrany před negativními projevy hluku ze silniční dopravy. Vlastní objekt RD bude umístěn mimo OP této silnice III. třídy.
16. Řešení dopravy v klidu bude výhradně na pozemku investora, podmínkou je min. 1 stání pro rezidenty a jedno stání pro návštěvy.
17. Návrh změny umožňuje řešení individuálního zásobování podzemními vodami (vrt, studna).
18. Taktéž odkanalizování bude řešeno individuálně na vlastním pozemku investora (jímka na vyvážení, domovní ČOV).
- 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 NEROSTŮ A PODOBNĚ**
19. Zůstává nezměněna oproti řešení původního územního plánu. Lokality přímo navazuje na zastavěné území vymezené k 1. 1. 2014 v návrhu nového ÚP Václavice a nijak nezasahuje do volné krajiny.
20. Územní systém ekologické stability zůstává nezměněn oproti řešení v původním územním plánu obce Václavice.
21. Prostupnost krajiny zůstává v rozsahu územního systému ekologické stability zachována beze změny.
22. Protierozní opatření nejsou řešením návrhu změny č. 3 nijak dotčeny.
23. Ochrana před povodněmi není přímo změnou č. 3 řešena. Nejsou navrhována konkrétní protipovodňová opatření.
24. Z hlediska rekreačního potenciálu území beze změny – plocha je určena pro objekt k trvalému bydlení.
25. Z hlediska dobývání nerostů se změnou č. 3 nic nemění.
- F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**
26. V grafické části výroku změny v Hlavním výkresu (výkres č. 2) je patrné členění území řešeného změnou do funkčních ploch (dle hlavy II vyhlášky 501/2006 Sb. plochy s rozdílným způsobem využití). Celé plocha řešená změnou je definována jako „PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské“ o označená kódem „BV-S“ tam, kde se jedná o stávající plochu a kódem „BV-N“ tam, kde jde o návrhu na změnu využití území.
- F.1 Stanovení podmínek pro využití ploch
27. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské, BV-S (stav) a BV-N (návrh)




Převažující využití:⁴

- bydlení i s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:⁵

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- místní a účelové komunikace
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- stavby a zařízení technického a dopravního vybavení převážně místního významu

Podmíněně přípustné využití:⁶

- bytové domy
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení technického vybavení
- parkoviště

- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
- malé retenční nádrže
- stavby občanského vybavení (školy, pečovatelské domy, apod.), které musí být stavbami souvisejícího občanského vybavení, sloužícího zejména místním obyvatelům

Nepřípustné využití:⁷

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

F.2 Stanovení podmínek prostorové regulace

28. Plochy bydlení v rodinných domech – zóna 1, 1N

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkrovní
- výšková hladina hřebene střechy v rozmezí 8 až 12 metrů
- vlastní objekt RD bude umístěn mimo ochranné pásmo silnice III/10614,
- v územním, resp. stavebním řízení, musí být prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,
- pro plochy v zastavěném území dále platí podmínky uvedené v kapitole C.

29. Touto změnou se pro řešené / měněné území změny č. 3 ruší všechny podmínky prostorové regulace vyplývající z původního územního plánu.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI,

⁴ Převažujícím využitím nebo též hlavním využitím, nutno pokládat za synonymum) rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným záborem a dominuje.

⁵ Přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat ze předpokladu, že jeho plošný zábor je zpravidla menší než polovina řešené plochy.

⁶ Podmíněně přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek

a za předpokladu, že je menší než zpravidla polovina řešené plochy. Vždy se ale u uvedených příkladů staveb a zařízení rozumí pouze takové objekty a zařízení, jejichž funkční využití ani ony samotné nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením.

⁷ Nepřípustné využití je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

30. Nejsou touto změnou vymezovány.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH 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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

31. Nejsou touto změnou vymezovány.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

32. Vzhledem k jednoduchosti a velice malému rozsahu změny č. 3 nejsou žádná kompenzační opatření navrhována.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

33. Textová část:

- výroková část: 7 stran (kdy vlastní výrok začíná str. 4),
- odůvodnění: 9 stran.

34. Grafická část:

- č. 1: výkres základního členění území 1 : 2 000
- č. 2: hlavní výkres 1 : 2 000
- č. 3: výkres dopravní a technické infrastruktury 1 : 2000
- č. 4: koordinační výkres 1 : 2 000
- č. 5: výkres širších vztahů 1 : 25 000
- č. 5a: výkres širších vztahů 1 : 50 000
- č. 6: výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 2 000

ODŮVODNĚNÍ

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3

1. Pořízení změny č. 3 mělo tento harmonogram⁸:

- usnesení o pořízení změny: 3. 3. 2014
- odevzdání P+R: nebyly prováděny
- zahájení projednání zadání: 11. 3. 2014
- schválení zadání: 5. 5. 2014
- odevzdání návrhu pro společní jednání podle ust. §50 stavebního zákona: 7. 5. 2014
- zahájení projednání návrhu: 7. 5. 2014
- vydání stanoviska NOÚP: 8. 9. 2014
- odevzdání návrhu pro řízení podle ust. §52 stavebního zákona: 22. 9. 2014
- zahájení řízení o návrhu: 22. 9. 2014
- datum veřejného projednání: 23. 10. 2014
- doručení stanovisek dotčených orgánů podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona: nebylo požadováno, nebylo o čem rozhodovat
- schválení návrhu změny: 20. 11. 2014
- nabytí účinnosti opatření obecné povahy: 6. 12. 2014.

2. Zadání bylo zpracováno pořizovatelem, Obecním úřadem Václavice. Návrh zadání byl odsouhlasen určeným zastupitelem, kterým byl usnesením zastupitelů zvolen starosta obce, p. Zdeněk Votruba. Zadání změny, jak je uvedeno výše, bylo schváleno zastupitelstvem podle ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona dne 5. 5. 2014.

3. Návrh změny č. 3 územního plánu Václavice byl zpracován projektantem v průběhu května 2014. Rozeslání návrhu změny proběhlo podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona dne 7. 5. 2014 prostřednictvím veřejné vyhlášky a jednotlivě prostřednictvím datových schránek dotčených orgánů a sousedních obcí. Společné jednání bylo svoláno na 22. 5. 2014 od 10:00 do kanceláře Obecního úřadu Václavice, proběhlo za účasti projektanta, pořizovatele a určeného zastupitele a byl z něho učiněn písemný zápis,

který je součástí dokladové části. Byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, která jsou uvedena dále v kap. B.4 tohoto odůvodnění, nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti ani sousedních obcí. Stanovisko NOÚP bylo vydáno dne 8. 9. 2014 pod č.j. 129091/2014/KUSK a č.j. SZ 123142/2014/KUSK REG/Bou.

4. Návrh změny pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona byl zpracován v průběhu září 2014. Dne 22. 9. 2014 bylo oznámeno místo a doba veřejného projednání návrhu změny a to ve čtvrtek 23. 10. 2014 od 16:00 v kanceláři Obecního úřadu Václavice a to opět prostřednictvím veřejné vyhlášky obce pro veřejnost a prostřednictvím datových schránek jednotlivě dotčeným orgánům a sousedním obcím. Nebyly uplatněny žádné námitky dotčených vlastníků, žádné připomínky, žádná stanoviska. Na základě tohoto pořizovatel upustil od zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu – prostě nebylo co vyhodnocovat. Stejně tak upustil od doručení návrhu dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění jejich stanovisek do 30 dnů dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Prostě nebylo k čemu se stanoviskem vyjadřovat. O tomto postupu nicméně všechny výše uvedené oficiální sdělením informoval dne 11. 11. 2014.

5. Následně dne 20. 11. 2014 byla změna č. 3 ÚP Václavice předložena k projednání a k vydání v zastupitelstvu obce Václavice. Následující dne byla veřejná vyhláška, která je vložena na str. 2 dokumentace, vyvěšena na úřední desku. Podle ust. § 173 odst. 1 správního řádu nabývá vydávané opatření obecné povahy, tedy i tato změna, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení dané veřejné vyhlášky na úřední desce obecního úřadu Václavice. Předpoklad nabytí účinnosti je tedy 6. 12. 2014.

⁸ Jen po důležitých milnících a jako podklad pro vyplnění registračního listu.

B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODST. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1 Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B.1.1 Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

6. Řešení změny č. 2 územního plánu Václavice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008⁹ (dále jen „PÚR“). Rozsah změny je natolik drobný, že přímé požadavky na její obsah z PÚR nevyplývají a její řešení se nedostává do kolize s požadavky PÚR ČR 2008.

7. Z hlediska rozvoje obce a ochrany hodnot území obce Václavice vyplývá pro obec Václavice z PÚR následující:

- povinnost respektovat obecně platné republikové priority pro územní plánování dle kap. 2.2 této politiky, které budou řešením návrhu ÚP částečně nebo zcela naplňovány (např. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury, apod.), není nijak v konfliktu s návrhem pozemku pro umístění 1 rodinného domu,
- podmínky stanovená pro rozvojovou osu OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (Linec), bod (57) na str. 26 PÚR ČR 2008, návrh 1 pozemku pro trvalé bydlení je v rozvojové ose naprosto souladný,
- podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územní plánování stanovené politikou pro záměr multimodálního koridoru M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (Linec) bod (82) na str. 41 PÚR ČR

2008, pozemek je mimo uvažované trasy dálnice D3 a železničního koridoru,

- podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územní plánování stanovené politikou pro záměr železničního koridoru C-E551 Praha – Benešov – Veselí nad Lužnicí – České Budějovice – Horní Dvořiště – hranice ČR (Linec) dle bodu (85) na str. 42 PÚR ČR 2008, koridor je sice vymezen PÚR v obecné rovině i přes Václavice, ale v rámci podrobnější dokumentace je reálně veden přes sousední Benešov a nezasahuje do správního území, natož na předmětný pozemek, který je předmětem řešení změny č. 3.
- podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územní plánování stanovené politikou pro záměr dálnice D3 (bod (98) PÚR na str. 44), který do řešeného území změny nezasahuje, je potenciálně veden v západní části správního území obce Václavic, viz výkres širších vztahů, kdežto pozemek změny je situován na jihovýchodním okraji správního území.

B.1.2 Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

8. Řešení změny č. 2 územního plánu Václavice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen "ZÚR"). Rozsah změny je natolik drobný, že přímé požadavky na její obsah z ZÚR nevyplývají a její řešení se nedostává do kolize s požadavky ZÚR.

9. Ze ZÚR kraje vyplývá pro řešené území změny toto:

- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území a přitom se soustředit zejména: ad a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; ad b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; ad c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat

⁹ Pokud budeme dále citovat z Politiky územního rozvoje, je míněna publikace ISBN 978-80-87318-04-1, vydaná Ústavem územního rozvoje v Brně 2009, první vydání, garant Ministerstvo pro místní rozvoj, vydání první.

- cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel; ad d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny; ad e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů, záměr je v souladu, pozemek pro 1 RD nijak nenarušuje venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty,
- vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách, kdy Václavice leží de jure v krajské rozvojové oblasti OBk6 Benešov, ale zároveň i v upřesněné rozvojové ose OS6, návrh 1 RD je plně v souladu s umístěním do rozvojové oblasti OBk6 Benešov,
 - vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území, navrhopat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot a koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji – bez přímé vazby na řešení změny,
 - podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje – bez přímé vazby na řešení změny, na to je změna příliš drobná,
 - respektovat tyto zásady na vymezenou krajskou rozvojovou oblast OBk6 Benešov: ad a) urychlit přestavbu silniční sítě v prostoru města Benešova (I/3, II/112), vč. propojení na II/106 v prostoru Chlístova s vazbou na budoucí václavickou spojku; ad b) rozvoj bydlení sledovat zejména v kompaktním území města Benešov a ve větších sídlech města Bystřice; ad c) rozvoj ekonomických aktivit sledovat zejména ve městech Benešov a Bystřice; ad d) rozvíjet cestovní ruch ve vazbě na areál Konopiště – návrh pozemku pro výstavbu 1 RD nejde proti těmto zásadám,
 - respektovat tyto úkoly pro územní plánování na vymezenou krajskou rozvojovou oblast OBk6 Benešov: ad a) stabilizovat v územních plánech obcí dopravní záměry ZÚR; ad b) 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; ad c) respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména národní kulturní památky – Benešov, zámek Konopiště; ad d) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES (tj. zde regionálního biocentra 947 Konopiště) – plocha změny je mimo uvedené hodnoty,
 - respektovat vymezená 2 regionální biocentra RC947 na východním okraji správního území a RC1382 severně od správního území a dva regionální biokoridory RK1219 a RK1221 protínající správní území Václavic – plocha pro výstavbu RD je mimo vymezené a vymezené plochy ÚSES.
- B.2 Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
10. Návrh změny č. 3 ÚP Václavice plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, dle stanovených obecných priorit územního plánování pro ČR dle PÚR ČR 2008, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území podle ZÚR STČ kraje.
- B.3 Přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
11. Návrh změny č. 3 ÚP Václavice plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

12. Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, je oproti požadavkům §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb. doplněn, konkretizován, v souladu s ustanovením § 3 odst. (4) této vyhlášky, o podrobnější členění funkční typu „Plocha bydlení“ na podtyp „PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské“ a to pro zajištění kontinuity s právě zpracovávaným a pořizovaným novým ÚP Václavice, který tento podtyp taktéž v souladu s ustanovením vyhlášky 501/2006 Sb. definuje a zavádí.
- B.4 Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
13. Návrh změny č. 3 ÚP Václavice je zpracován přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4 až 19 vyhl. 501/2006 Sb., výjimky jsou podrobně popsány a zdůvodněny výše.
14. Návrh změny č. 3 ÚP Václavice respektuje požadavky
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000,
 - zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, o tom, že nebude potřeba návrh změny posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému tedy nebude provedeno komplexní vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.,
- správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,
 - vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky,
 - vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky,
 - dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů), zákon o vnitrozemské plavbě (zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.
15. K návrhu změny č. 3 Václavice uplatnily podle ust. § 50 stavebního zákona stanoviska tyto dále uvedené dotčené orgány, kdy navazuje jejich vypořádání:
- Státní pozemkový úřad – neuplatňuje žádné připomínky.
 - MPO – neuplatňuje žádné připomínky, protože v k.ú. Václavice u Benešova se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

- KÚ Středočeského kraje – koordinované stanovisko, udělen souhlas s nezemědělským využitím navrhované lokality Z38, dále z hlediska ŽP bez připomínek, odbor dopravy bez připomínek, odbor kultury a památkové péče bez připomínek.
 - KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze – s návrhem se souhlasí.
 - ČR – Státní energetická inspekce – za předpoklad u respektování především požadavků §§ 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. nemá z energetického hlediska k uvedenému návrhu změny č. 3 další připomínky.
 - MŽP – nezasahují ložiska nerostných surovin, bodové poddolované území č. 4734 Václavice po těžbě pyritu ve svahu pod Prostředním vrchem nezasahuje do lokality změny č. 3.
 - Městský úřad Benešov bez připomínek z hlediska zákona o vodách, o ochraně ovzduší, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně ZPF, o odpadech a i z hlediska ostatních zákonů v kompetenci OŽP MěÚ Benešov.
 - ČR – Ministerstvo obrany souhlasí s předloženým návrhem změny č. 3 územního plánu obce Václavice.
 - Vyjádření sousedních obcí uplatněny nebyly.
16. K návrhu změny č. 3 Václavice nebyly uplatněny podle ust. § 52 stavebního zákona žádné další stanoviska dotčených orgánů k měněným částem návrhu změny pro veřejné řízení oproti návrhu pro společné jednání (§50 stavebního zákona).

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

17. Na základě stanoviska KÚ STČ, odboru ŽP a zemědělství, č. j. 044867/2014/KUSK nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 na ŽP (tzv. SEA). Na základě stanoviska KÚ STČ, odboru ŽP a zemědělství, č. j. 047163/2014/KUSK byl vyloučen významný vliv řešení změny č. 3 na EVL a PO soustavy NATURA.

Vzhledem k tomuto není předmětem odůvodnění změny vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

18. Nebude uplatněn postup podle ust. § 50 odst. 5, nezpracovává se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, možný významně negativní vliv na ŽP nebo vliv na EVL a PO soustavy NATURA byl vyloučen již v etapě zadání.

E. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

19. Vzhledem k minimálnímu rozsahu změny nebyl uplatněn postup podle ustanovení § 50 odst. (5) stavebního zákona a možný významně negativní vliv na ŽP nebo vliv na EVL a PO soustavy NATURA byl vyloučen již v etapě zadání.

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

20. Vymezení zastavěného území je převzato z návrhu nového ÚP Václavice, který se paralelně pořizuje a zpracovává a je nyní e etapě návrhu pro společné jednání. Zastavěné území je vymezeno v návrhu ÚP k 1. 1. 2014 a v této podobě je převzato i řešení návrhu změny č. 3.
21. Rozsah změny je natolik drobný, že v žádném případě její řešení nemá ambici měnit stanovenou koncepci rozvoje území obce i ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
22. Typ funkčního využití, tj. „PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské“ je navrženo v souladu s návrhem nového ÚP a s provedenými doplňujícími P+R pro tento územní plán.

23. Požadavky civilní ochrany zůstávají, vzhledem k již výše uváděnému min. rozsahu změny, shodné s měněným územním plánem.
24. Z hlediska urbanistické koncepce nedochází k žádným změnám, vymezení 1 stavebního pozemku nemůže logicky nijak ovlivnit celkovou urbanistickou koncepci celého sídla Vatěkov nebo dokonce celého území a všech sídel ve správním území obce Václavice. Nová plocha pro bydlení v rodinných domech je úmyslně navržena tak, aby vyplnila enklávu nezastavěného území v zastavěných plochách sídla Vatěkov.
25. Návrh změny je omezen na zástavbu pouze 1 rodinného domu z důvodu zachování venkovského charakteru zástavby, dostatečných odstupů staveb dle vyhlášky a zachování rozvolněného charakteru zástavby. Požadavek na nízkopodlažní zástavby je odvozen od ochrany krajinného rázu a kulturních hodnot v daném území. Požadavek malého nebo středně velkého objemu stavby na nepravidelně trasovaných parcelách je dán snahou nenarušit nadměrnou hmotou objektu charakter okolní zástavby.
26. Požadavek, aby vlastní objekt pro bydlení byl umístěn v jižní části řešeného území, vychází z požadavku ochrany obyvatel před negativními účinky hluku a taktéž z morfologie terénu, který se svažuje směrem od silnice.
27. Plochy přestavby nebylo nutné s ohledem na miniaturní rozsah měněného území změny č. 3 vymezovat.
28. Taktéž systém sídelní zeleně není možné na jedné stavební parcele nijak měnit oproti stávajícímu územnímu plánu.
29. Rovněž koncepce veřejné infrastruktury zůstává nezměněna oproti původnímu řešení dle územního plánu Václavice. Napojení ze stávající krajské komunikace vychází z umístění pozemku, který k ní svým severním okrajem přiléhá.
30. Požadavek, aby řešení dopravy v klidu bylo realizováno výhradně na pozemku investora, vychází z navržené dopravní koncepce nového ÚP. Podmínka min. 1 stání pro rezidenty a 1 stání pro návštěvy vyplývá z obvyklých požadavků na zajištění parkovacích míst ve Středních Čechách ve srovnatelných obcích.
31. Stávající ÚP ani návrh nového ÚP nepředpokládá vybudování společného vodovodu a centrální kanalizace pro sídlo Vatěkov. Proto řešení změny umožňuje řešení individuálního zásobování podzemními vodami (vrt, studna) a odkanalizování na vlastním pozemku investora (jímka na vyvážení, domovní ČOV).
32. Koncepce uspořádání krajiny zůstává nezměněna oproti řešení původního územního plánu. Lokalita nijak nezasahuje do volné krajiny. Vymezením jednoho stavebního pozemku nelze logicky měnit celkovou koncepci krajiny.
33. Měněné území změny č. 3 nezasahuje do vymezeného ani novým územním plánem navrženého územního systému ekologické stability, tudíž ten zůstává nezměněn oproti řešení v původním územním plánu obce Václavice, stejně jako prostupnost krajiny zůstává zachována beze změny.
34. Vzhledem k charakteru změny, rozsah 1 stavebního pozemku, protierozní opatření nejsou řešením návrhu změny č. 3 nijak řešeny a tudíž ani nijak dotčeny, stejně jako ochrana před povodněmi, kdy reálně ni žádná konkrétní protipovodňová opatření nemohou být v rozsahu této změny navrhována.
35. Změna č. 3 vymezuje plochu pro objekt k trvalému bydlení, tudíž z hlediska rekreačního potenciálu území se nic nemění oproti dnešnímu stavu v území.
36. Totéž platí z hlediska dobývání nerostů.
37. Stanovení podmínek pro využití ploch je omezeno pouze na typ „26. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské, BV-S (stav) a BV-N (návrh), protože změna v rozsahu jedné stavební parcely další typy funkčního využití ploch nevyžaduje. Ve vazbě na ust. §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. byl typ funkčního využití dle § 4 „Plochy bydlení“ přiměřeně konkretizován na výše uvedený subtyp. Důvodem je zachování kontinuity s novým územním plánem, který již v rámci prováděných P+R takovýto subtyp zavedl a v území s ním pracuje.

38. Převažující využití bylo stanoveno souladně s novým územním plánem, rovněž podmínky přípustné využití, podmíněné přípustného využití a nepřípustného využití.
39. Stanovení podmínek prostorové regulace bylo taktéž stanoveno souladně s novým územním plánem. V souladu s ust. § 43 odst. 3 jsou touto změnou z původního územního plánu vypuštěny všechny příliš podrobné prostorové regulativy staveb, které svým obsahem patří až do regulačního plánu nebo dokonce do dokumentace pro územní řízení. Požadavek na respektování ochranného pásma silnice III. třídy vychází z požadavku KÚ STČ kraje uplatněného během zadání, projektant i pořizovatel se s obsahem požadavku plně ztotožnil. Stejně tak požadavek na prokázání nepřekročení hlukových limitů v navazujících správních řízeních vychází z požadavku KHS uplatněného během zadání. I zde se projektant s požadavkem ztotožňuje.
40. Požadavek, že výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží s možností podkroví, vychází z respektování výškové hladiny okolní zástavby i z návrhu nového ÚP. Požadavek, aby výšková hladina hřebene střechy byla v rozmezí 8 až 12 metrů, taktéž vychází z výškové hladiny okolní zástavby a je stanoven souladně s návrhem nového ÚP.
41. Veřejně prospěšné stavby a/nebo opatření s možností aplikace institutu vyvlastnění nebo předkupního práva nebylo potřebné návrhem změny vymezovat, na pozemku nejsou navrženy ani sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury, ani prvky ÚSES, ani veřejná prostranství.
42. Vzhledem k jednoduchosti a velice malému rozsahu změny č. 3 nejsou žádná kompenzační opatření navrhována.
43. Textová část je zpracována max. stručně, proto celkový rozsah vč. odůvodnění je poměrně malý, což je dáno i miniaturním rozsahem změny.
44. Grafická část se omezila na výkresy vyžadované vyhláškou 500/2006 Sb., resp. její přílohou č. 7, s tím, že výkres veřejně prospěšných staveb a opatření nebyl zpracován, jeho vyhotovení by

bylo čistým formalismem, neb žádná VPS ani VPO není návrhem změny č. 3 vymezována. Měřítko bylo voleno z důvodu min. rozsahu změny 1 : 2 000 namísto 1 : 5 000, jak je uvedeno v zadání a jak je provedeno i v návrhu nového ÚP pro celé správní území, a to z důvodu lepší čitelnosti podkladní KN, zejména čísel parcelních.

G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

45. Vymezení jednoho stavebního pozemku je provedeno ze $\frac{3}{4}$ na již vymezených plochách zastavěných po aktualizaci připravené v rámci návrhu nového ÚP k datu 1. 1. 2014. Na pozemku je již nyní rekreační objekt, který bude nahrazen objektem trvalého bydlení. Dochází zde tedy jen k min. záboru nezastavěného území a to navíc v enklávě vklíněné do zastavěného území a zastavitelných ploch.

H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

46. Řešení změny č. 3 územního plánu Václavice je natolik drobné, že nezasahuje na hranici správního území obce Václavice a nijak se nedotýká sousedních obcí a širších vztahů v území.
47. Silnice III. třídy, konkrétně se jedná o II/10614, které je vedena severně od řešeného území změny a která spojuje Václavice s Konopištěm a Benešovem, není návrhem řešení změny č. 3 nijak dotčena a je plně respektována.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY K ÚPRAVĚ

NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

48. Požadavky v zadání byly návrhem změny 99% naplněny, vč. požadavků dotčených orgánů na podobu návrhu podle ustanovení § 47 odst. (2) stavebního zákona. Jedinou změnou je to, že výkresy jsou provedeny v 2x podrobnějším měřítku, tedy širší vztahy v M 1 : 25 000 a ostatní výkresy v M 1 : 2 000 a to z důvodu čitelnosti a extrémně drobnému rozsahu změny.
49. Návrh změny byl zpracován na základě schváleného zadání, ostatní ustanovení se zde nevyužijí.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

50. Návrh změny neidentifikoval žádnou záležitost nadmístního významu, která by měla být na základě řešení této změny následně vymezena v rámci 1. aktualizace ZÚR.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- K.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně
51. Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (dále též jen „BPEJ“). Vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení.
- První číslice kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu (označeny kódy 0 - 9). Klimatické regiony byly vyčleněny na základě podkladů ČHMÚ v Praze výhradně pro účely bonitace zemědělského půdního fondu (ZPF) a zahrnují území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. V ČR bylo vymezeno celkem 10 klimatických regionů.
 - Druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce (01 - 78). Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfo-genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.
 - Čtvrtá číslice stanoví kombinaci svažitosti a expozice pozemku ke světovým stranám.
 - Pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovitosti.

Výčet katastrálních území / lokalit	Označení, název plochy	Funkční využití plochy	Zábor ZPF ¹⁰ (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany ZPF
k. ú. Václavice u Benešova, obec Václavice	BV-N Z 38	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,1736	orná půda	52911	V.
Celkový rozsah požadovaných ploch			0,1736			

K.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

52. Plochy v řešeném území změny č. 3 nezasahují do dříve meliorovaných ploch.

K.3 údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

53. V řešeném území změny se nevyskytují zemědělské areály ani objekty staveb zemědělské prvovýroby, rovněž tak se zde nevyskytují zemědělské usedlosti a nemůže tedy dojít k jejich porušení.

K.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

54. Z hlediska rozsahu změny, 1 stavební pozemek, z ¼ umístěný na ploše nezastavěného území, orná půda, se na uspořádání ZPF v území Václavic nic nemění. Orná půda je zde V. třídy ochrany.

55. Z hlediska opatření k zajištění ekologické stability krajiny nelze na jednom stavebním pozemku nic navrhovat, je ale součástí paralelně zpracovávaného nového ÚP.

56. Pozemkové úpravy se daného území nedotkly, řešením změny nemohou být nijak porušeny.

K.5 Odůvodnění vymezení dalších zastavitelných ploch podle § 55 odst. (3)

57. Zábor ZPF je k celkovému rozsahu správního území obce Václavice velice malý. Lokalita přímo navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy.

L. VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

58. K návrhu změny dle ust. § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné námítky.

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

59. Během společného jednání o návrhu dle ust. § 50 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.

60. K návrhu změny dle ust. § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.

¹⁰ Konkrétně se jedná o pozemek p. č. 269/3, výměra 1 653 m² a pozemek p. č. 269/2, výměra 82 m², dle informace o pozemku v nahlížení do KN, rozdíl 1 m² dle součtu udávaného použitým programem ArcGIS je dán zaokrouhlováním a korekcemi výpočtu plochy v rámci použitého souřadnicového systému JTSK.