



# ÚZEMNÍ PLÁN HRADEC

## ZMĚNA Č. 1 ÚP HRADEC

### ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Jiří Marek

**P O Ř I Z O V A T E L**  
**MĚSTSKÝ ÚRAD SVĚTLÁ NAD SÁZAVOU**  
 náměstí Trčků z Lípy 18; 582 91 Světlá nad Sázavou

tel: 569 496 611  
 mail: posta@svetlans.cz

**O B J E D N A T E L**  
**O B E C H R A D E C**  
 Hradec 54; 58401 Ledeč nad Sázavou

tel: 569 721 342  
 e-mail: hradecou@quick.cz

**Z H O T O V I T E L**  
**DRUPOS PROJEKT, v. o. s.**  
 Příčná 260; 580 01 Havlíčkův Brod; IČO: 13585029

tel: 569 429 432  
 e-mail: drupos@iol.cz

**H L A V N Í P R O J E K T A N T**  
 Ing. arch. Martin Dobiáš

**ZAKÁZKA Č.**  
 3197/10

**DATUM**  
 listopad 2011

## ZMĚNA Č.1 ÚP HRADEC:

<b>OOP</b>	Opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č.1 ÚP Hradec	text
------------	--	------

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP HRADEC:

<b>B1</b>	Odůvodnění – textová část zpracovaná projektantem	text
-----------	---	------

<b>B2</b>	Odůvodnění – textová část zpracovaná pořizovatelem	text
-----------	--	------

<b>B3</b>	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
-----------	---	--------

CD s elektronickou formou změny územně plánovací dokumentace	
---	--

**OOP**

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, KTERÝM SE VYDÁVÁ  
ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADEC**

---

## **VÝROKOVÁ ČÁST**

---

Zastupitelstvo obce Hradec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

### **vydává**

za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

### **tuto změnu č.1 územního plánu Hradec.**

který byl vydán dne 5.11.2008 a nabyl účinnosti dne 20.11.2008.

### **Závazná část územně plánovací dokumentace se mění takto:**

#### **1. Odstavec 2 kapitoly 9 textové částí územního plánu Hradec nově zní:**

Výstavba staveb a zařízení dle přípustného způsobu využití na zastavitelné ploše PO2 je možná až po zastavění (resp. vydání územních či stavebních povolení) 70-ti % zastavitelné plochy PO1.

#### **2. Ruší se odstavec 3 kapitoly 9 textové částí územního plánu Hradec.**

#### **3. Ruší se grafická příloha č.4 územního plánu Hradec „Výkres pořadí změn v území“.**

---

## ODŮVODNĚNÍ

---

Nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je textová a grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu Hradec, která je obsažena v těchto přílohách:

část odůvodnění změny územního plánu	označení	název	měřítko
textová	B1	Textová část zpracovaná projektantem	-
	B2	Textová část zpracovaná pořizovatelem	-
grafická	B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Údaj o celkovém počtu listů textových částí je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

---

## POUČENÍ

---

Dle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nabývá opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

V Hradci, dne 23.11.2011

.....  
Jiří Malimánek  
místostarosta obce

.....  
Hana Hoskocová  
starostka obce

### Záznam o účinnosti:

Pořizovatel:	Městský úřad Světlá nad Sáz, odbor SÚ a ÚP	otisk úředního razítka a podpis
Oprávněná úřední osoba, splňující kvalifikační požadavky:	Ing. Vladimír Bárta vedoucí odboru SÚ a ÚP	
Správní orgán oprávněný k vydání změny č.1 ÚP Hradec	Zastupitelstvo obce Hradec	
Číslo jednací:		
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		

### **1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.**

Hradec u Ledče se nachází mimo rozvojové oblasti a osy i mimo specifické oblasti, stanovené v Politice územního rozvoje ČR 2008. Řešení změny č.1 ÚP Hradec je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, do řešení změny územního plánu se však promítá pouze v obecné rovině.

Řešené území se nachází rovněž mimo rozvojové oblasti či osy krajského významu, stanovené v Zásadách územního rozvoje (dále ZÚR) kraje Vysočina.

Ze záměrů nadmístního významu, dle ZÚR kraje Vysočina, zasahuje do řešeného území pouze koridor DK08 pro homogenizaci trasy silnice II/130, který je v ÚP Hradec v šířce 80 m vymezen. Vzhledem k charakteru změny, spočívající pouze v úpravě etapizace, nemá tato změna vliv na uvedený koridor.

Z ÚAP ORP Světlá nad Sázavou nevyplývají pro pořízení změny č.1 ÚP Hradec žádné požadavky. Změna č.1 ÚP Hradec nemá vliv na postavení obce Hradec ve struktuře osídlení ani nevznášá nové požadavky na koncepci řešení nadmístních prvků veřejné infrastruktury.

### **2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože nenarušuje podmínky trvale udržitelného rozvoje. Poměrně ke svému rozsahu vůči celému územnímu plánu dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území a nemá vliv na kvalitu půdy, vody ani ovzduší.

Podstatou změny č.1 ÚP Hradec je úprava etapizace pro zastavitelných ploch PO1 a PO2 z důvodu jejich dlouhodobé nevyužitelnosti k navrženému účelu. Řešení změny proto nezvyšuje nežádoucí dopady na nezastavěné území a je v souladu s veřejnými zájmy.

### **3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.**

Územně plánovací dokumentace změny i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu územního plánu, je rozsah územně plánovací dokumentace přiměřeně zkrácen.

### **4. Vyhodnocení splnění zadání**

Zadání změny č.1 ÚP Hradec bylo splněno ve všech bodech.

## 5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

V zadání změny č.1 ÚP Hradec nebylo požadováno zpracování konceptu či variantních řešení. Požadovaný rozsah a způsob řešení lokalit změn v území byl ve schváleném zadání přesně stanoven, uvedený rozsah je v návrhu této změny respektován.

Změna č.1 ÚP Hradec je pořizována především z důvodu potřeby optimalizace možnosti využití zastavitelných ploch. V návaznosti na správní území Ledče nad Sázavou jsou ve stávajícím ÚP podél silnice II/132 vymezeny zastavitelné plochy PO1 a PO2. Z důvodu velkého plošného rozsahu těchto lokalit (celková výměra 10,24 ha) byla pro uvedené plochy stanovena závazná etapizace stanovující dvě etapy uvnitř každé z ploch. Toto uspořádání se nyní ukazuje jako nevyhovující, zvláště když má hranice mezi etapami komplikovaný tvar, předjímací nereálnou parcelaci. Proto bylo přikročeno ke změně pořadí změn ve využití území z etapizace uvnitř ploch na etapizaci mezi plochami PO1 a PO2 tak, že plocha PO1 bude celá zahrnuta do 1.etapy a plocha PO2 bude tvořit etapu 2. Tato úprava nebude řešení zástavby uvnitř lokalit nadměrně limitovat, bude umožňovat hospodárnější využití ploch a je vhodnější i z hlediska koncepčního rozvoje infrastruktury a investiční náročnosti.

## 6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Změnou č.1 ÚP Hradec nebude docházet ke změně celkového dopadu na zemědělský půdní fond, pouze se upravuje stanovená etapizace takto:

Stávající stav:

plocha	I.etapa (ha)	II.etapa (ha)
PO1	2,69	1,64
PO2	3,08	2,83
součet	5,77	4,47

Navržený stav:

plocha	I.etapa (ha)	II.etapa (ha)
PO1	4,33	0
PO2	0	5,91
součet	4,33	5,91

Navržená úprava etapizace je z pohledu ochrany ZPF vhodnějším řešením, protože snižuje celkový rozsah záboru ZPF v první etapě z 5,77 na 4,33 ha a zároveň v první etapě zvyšuje zastoupení půd V.třídy ochrany, které by měly být využity přednostně.

## 7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Změna č.1 ÚP Hradec neumožňuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa ani výstavbu budov v pásmu 50 m od katastrální hranice lesa.

# ODŮVODNĚNÍ Změny č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU zpracované pořizovatelem dle § 53 odst. 5 Zákona č. 183/2006 Sb.

## 1. Postup při pořizování územního plánu

### 1.1. Zadání

Zastupitelstvo obce Hradec se usneslo dne 25.8.2010 usnesením č.1/2010 o pořízení změny č.1 územního plánu, žádost o pořízení změny územního plánu byla podána dle § 44 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Zpracováním změny územního plánu (dále jen „ÚP“) byl pověřen DRUPOS – PROJEKT v.o.s.. Městský úřad Světlá nad Sázavou Odbor stavebního úřadu a územního plánování zajišťuje pořízení změny č.1 územního plánu Hradec podle § 6 odst.1 písm. c) stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Projednání návrhu zadání změny č.1 územního plánu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce Obecního úřadu Hradec od 11.5.2011 do 13.6.2011 a na úřední desce Městského úřadu ve Světlé nad Sázavou od 11.5.2011 do 10.6.2011. Projednání návrhu zadání změny č.1 ÚP proběhlo s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a správci sítí, kterým byl návrh zadání změny č.1 zaslán jednotlivě na dodejky podle § 47 odst. 2 stavebního zákona.

K Návrhu zadání pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě stanoviska a podněty od dotčených orgánů a správců sítí. Sousední obce k danému návrhu zadání změny č.1 ÚP v termínu neuplatnily podněty. Zadání změny č.1 ÚP bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce ze dne 22.6.2011.

### 1.2. Návrh

Návrh ÚP byl projektantem zpracován podle stavebního zákona. Společné jednání dotčených orgánů, správců sítí, sousedních obcí a krajského úřadu k návrhu změny č.1 ÚP se konalo dne 5.8.2011 na Městském úřadě ve Světlé nad Sázavou v souladu s § 50 odst. 2. Oznámení bylo všem dotčeným orgánům a správcům sítí zasláno jednotlivě na dodejky. K návrhu změny č.1 územního plánu pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě podle § 50 odst. 2 stanoviska dotčených orgánů, která byla následně zpracována do Návrhu změny č.1 ÚP Hradec.

Návrh změny č.1 ÚP byl předložen k posouzení Krajskému úřadu kraje Vysočina - odboru územního plánování a stavebního řádu. V posouzení bylo konstatováno, že v předloženém Návrhu změny č.1 ÚP Hradec je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a není zpracován v rozporu se schválenou Politikou územního rozvoje ani se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina. Na základě tohoto posouzení, které bylo zasláno dne 3.10.2011 pod č.j. KUJL 82996/2011, mohlo být zahájeno řízení o změně č.1 ÚP Hradec.

Projednání o upraveném a posouzeném Návrhu změny č.1 ÚP Hradec bylo zahájeno jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Hradec, na Městském úřadě ve Světlé nad Sázavou a na internetových stránkách města Světlé nad Sázavou.

O upraveném a posouzeném návrhu změny č.1 ÚP Hradec se konalo dne 21.11.2011 veřejné projednání na Městském úřadě Světlé nad Sázavou.

## 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh změny č.1 Územního plánu Hradec je v souladu a Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválenou vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009. Řešené území v Hradci u

Ledče nad Sázavou se nachází mimo rozvojové oblasti a osy i mimo specifické oblasti, stanovené v Politice územního rozvoje ČR. Řešení změny č.1 ÚP Hradec je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, do řešení změny územního plánu se však promítá pouze v obecné rovině.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) byly zastupitelstvem kraje Vysočina vydány dne 16.9.2008 usnesením č. 5/2008 a nabyly účinnost dne 22.11.2008. Řešené území se nachází rovněž mimo rozvojové oblasti či osy krajského významu, stanovené v Zásadách územního rozvoje (dále ZÚR) kraje Vysočina. Ze záměrů nadmístního významu dle ZÚR kraje Vysočina zasahuje do řešeného území pouze koridor DK08 pro homogenizaci trasy silnice II/130.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože nenarušuje podmínky trvale udržitelného rozvoje. Poměrně ke svému rozsahu vůči celému územnímu plánu dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území a nemá vliv na kvalitu půdy, vody ani ovzduší. Podstatou změny č.1 ÚP Hradec je úprava etapizace zastavitelných ploch PO1 a PO2 z důvodu jejich lepší praktické využitelnosti k navrženému účelu. Řešení změny proto nezvyšuje nežádoucí dopady na nezastavěné území a je v souladu s veřejnými zájmy.

### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Návrh změny č.1 ÚP Hradec je zpracován podle stavebního zákona a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami.

### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů**

Ve fázi společného projednání návrhu změny č.1 ÚP byla podána tato stanoviska :

#### **5.1. Dotčené orgány**

##### **Město Ledč nad Sázavou**

Připomíná, že konkrétní řešení odvodu splaškových vod je nutné řešit vypracováním studie, která bude průběžně konzultována se zástupci Města a městského úřadu v Ledči nad Sázavou.

##### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Daná připomínka bude řešena až v podrobnějším stupni projektové dokumentace.

#### **5.2. Správci inženýrských sítí**

##### **VČP Net, s.r.o.**

Tento správce zaslal požadavek na respektování stávajících plynárenských zařízení včetně jejich ochranných pásem a jejich zakreslení do ÚP. Dále uvádí, že zájmové lokalitě se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro anodové uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrтанá anoda 40m. Pro elektrický kabel 1m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě zaměření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora úsek správy DS.



Vyhodnocení pořizovatele:

Ochranná pásma stávajících plynárenských zařízení jsou již řešena v ÚP Hradec a stanice katodové ochrany se nachází ve vzdálenosti cca 1km od řešené lokality, proto ji neovlivňuje.

## 6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo ze strany dotčeného orgánu při projednávání Návrhu zadání změny č.1 ÚP Hradec požadováno, protože dotčený orgán konstatoval, že Změna č. 1 ÚP Hradec nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit ani ptačí oblasti.

## 7. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP Hradec na životní prostředí není požadováno, protože orgán ochrany přírody v zadání Změny ÚP konstatoval, že Změna ÚP nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

## 8. Vyhodnocení účelného využití zastavitelného území a vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch

Změna č.1 ÚP Hradec je pořizována především z důvodu potřeby optimalizace možnosti využití zastavitelných ploch. V návaznosti na správní území Ledče nad Sázavou jsou ve stávajícím ÚP podél silnice II/132 vymezeny zastavitelné plochy PO1 a PO2. Z důvodu velkého plošného rozsahu těchto lokalit (celková výměra 10,24 ha) byla pro uvedené plochy stanovena závazná etapizace stanovující dvě etapy uvnitř každé z ploch. Toto uspořádání se nyní ukazuje jako nevyhovující, zvláště když má hranice mezi etapami komplikovaný tvar, předjímací nerealnou parcelaci. Proto bylo přikročeno ke změně pořadí změn ve využití území z etapizace uvnitř ploch na etapizaci mezi plochami PO1 a PO2 tak, že plocha PO1 bude celá zahrnuta do 1.etapy a plocha PO2 bude tvořit etapu 2. Tato úprava nebude řešení zástavby uvnitř lokalit nadměrně limitovat, bude umožňovat hospodárnější využití ploch a je vhodnější i z hlediska koncepčního rozvoje infrastruktury a investiční náročnosti.

## 9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Během řízení o územním plánu nebyly podány námitky.

## 10. Vyhodnocení připomínek

Během řízení o územním plánu nebyly podány připomínky.

