

Městský úřad Svitavy  
odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy  
tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: [posta@svitavy.cz](mailto:posta@svitavy.cz), [www.svitavy.cz](http://www.svitavy.cz)

---

Č.j.:  
Spisová značka:  
Oprávněné úřední osoby: Dagmar Korcová  
Telefon: 461 550 291  
E-mail: [dagmar.korcova@svitavy.cz](mailto:dagmar.korcova@svitavy.cz)

# **NÁVRH ZPRÁVY**

## **O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **HRADEC NAD SVITAVOU**

za období 04/2013 – 04/2017

návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

## **Obsah zprávy o uplatňování ÚP Hradec nad Svitavou**

- a) úvod
- b) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- c) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- e) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- f) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- g) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- h) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- i) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- j) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- k) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.
- l) výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.

## a) Úvod

Územní plán Hradec nad Svitavou (dále jen ÚP Hradec nad Svitavou) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Hradec nad Svitavou jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona na svém zasedání dne 21. 3. 2013 formou opatření obecné povahy pod číslem usnesení 18/2, které nabylo účinnosti dne 11. 4. 2013.

zhotovitel: Urbanistické středisko spol. s r. o, Příkop 8, 602 00 Brno,  
identifikační číslo: 188 244 63,  
projektant: Ing. arch. Vanda Ciznerová, číslo autorizace: ČKA 1013  
pořizovatel: Městský úřad Svitavy, odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, 568 02 Svitavy

Na svém zasedání dne 14. 12. 2016 pod číslem usnesení 5/2016 rozhodlo Zastupitelstvo obce Hradec nad Svitavou o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Hradec nad Svitavou.

## b) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

Obec Hradec nad Svitavou se nachází v jihovýchodní části Pardubického kraje, v okrese Svitavy a její území bezprostředně navazuje na území města Svitavy. Obec dále sousedí s obcemi Radiměř, Vendolí, Sklené, Kamenná Horka a městem Březová nad Svitavou. Obec leží na významné ose - spojnici Brno – Svitavy, kterou tvoří silnice I/43 a železnice č. úseku 260. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 31. 7. 2012. V prosinci 2016 rozhodlo Zastupitelstvo obce o pořízení Změny č. 1 ÚP Hradec nad Svitavou.

Územní plán na území obce vymezil zastavitelné plochy a plochy přestavby pro následující využití:

| Způsob využití  | Číslo lokality                                |
|---|---|
| <b>PLOCHY BYDLENÍ</b> v rodinných domech – <b>BV</b>                              | <b>1 - 5, 7 - 17, 56 - 58, 60, 62, 65, 66</b> |
| <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b> - hřbitovy – <b>OH</b>                          | <b>18</b>                                     |
| <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b> - tělovýchovná a sportovní zařízení – <b>OS</b> | <b>19</b>                                     |
| <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b> - silniční – <b>DS</b>                      | <b>20, 61</b>                                 |
| <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> - <b>PV</b>                                  | <b>21 - 26, 54, 55, 59</b>                    |
| <b>PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ</b> - <b>WP</b>   | <b>29 - 38,</b>                               |

V období od vydání ÚP do současnosti bylo v obci podáno 5 žádostí o stavbu nového domu v nově vymezených plochách.

### Přehled využití zastavitelných ploch

| způsob využití                         | číslo lokality                         | vymezená plocha | dosud využito   |
|--|--|-----------------|---|
| BV - plochy bydlení v rodinných domech | 1 - 5, 7 - 17, 56 - 58, 60, 62, 65, 66 | 21,014 ha       | L. 3 – 0,061 ha<br>L. 14 – 0,251 ha<br>L. 15 – 0,200 ha<br>L. 16 – 0,223 ha<br>L. 57 – 0,335 ha<br>L. 60 – 0,072 ha |
| DS – doprava - silniční                | 20, 61                                 | 10,581 ha       | Dosud nerealizováno   |
| PV – veřejná prostranství              | 21 - 26, 54, 55, 59                    | 1,163 ha        | L. 21 – 0,036 ha<br>L. 26 – 0,180 ha  |
| OS – občanské vybavení - sport         | 19                                     | 0,454 ha        | Dosud nerealizováno   |
| OH – občanské vybavení - hřbitov       | 18                                     | 0,154 ha        | Dosud nerealizováno   |
| WP - plochy vodohospodářské            | 29 - 38,                               | 5,412 ha        | Dosud nerealizováno   |

Z celkové zastavitelné plochy 21,014 ha pro bydlení je dosud využito cca 5,5 %.

### Veřejně prospěšné stavby a opatření, vymezené územním plánem.

| PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA |  |                          |
|--|--|--------------------------|
| <b>WD1</b>   | plocha pro přeložku silnice I/43                               | Vydané územní rozhodnutí |
| <b>WT1</b>   | nadzemní vedení vvn 2 x 110 kV (E08 dle ZÚR)                   | Dosud nerealizováno      |
| <b>WT3</b>   | plocha pro hráz poldru   | Dosud nerealizováno      |
| <b>WT6</b>   | plocha pro hráz poldru   | Dosud nerealizováno      |
| <b>WT12</b>  | přeložka nadzemního vedení vn – západ za ČOV                   | Dosud nerealizováno      |
| <b>WT13</b>  | kanalizace z obce Vendolí                                      | Realizováno              |
| <b>WT14</b>  | kanalizace z obce Radiměř                                      | Realizováno              |
| <b>WT15</b>  | vodovod – zaokružování na východním okraji obce u lok. 4, 5, 7 | Dosud nerealizováno      |

| <b>PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA</b> |  |                      |
|---|--|----------------------|
| PP1   | místní obslužná komunikace pro lokalitu č. 4       | Částečně realizováno |
| PP2   | místní obslužná komunikace pro lokalitu č. 5       | Dosud nerealizováno  |
| PP3   | místní obslužná komunikace pro lokalitu č. 7       | Dosud nerealizováno  |
| PP4   | místní obslužná komunikace pro lokalitu č. 7 a 8   | Dosud nerealizováno  |
| PP5   | místní obslužná komunikace pro lokalitu č. 12 a 13 | Realizováno          |
| PP7   | místní obslužná komunikace pro lokalitu č. 11      | Dosud nerealizováno  |
| PP6   | místní obslužná komunikace pro lokalitu č. 10      | Dosud nerealizováno  |
| PP8   | místní obslužná komunikace pro lokalitu č. 14 a 58 | Dosud nerealizováno  |

| <b>VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b> |                                  |                     |
|--|----------------------------------|---------------------|
| PO1  | plocha pro rozšíření sportoviště | Dosud nerealizováno |

### **Vyhodnocení změn podmínek.**

Ve sledovaném období byla vydána digitální mapa celého katastrálního území a tím došlo k posunutí parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územního plánu pouhým okem. Toto lze považovat za změnu podmínek, na základě kterých byl Územní plán Hradec nad Svitavou pořízený, protože vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části dokumentace. V takovém případě jsou obce povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) - pořízení nové územně plánovací dokumentace v tomto případě je možné, zpravidla nikoliv nutné. Vzhledem k tomu, že bylo v současné době zahájeno pořizování změny ÚP, bude toto řešeno v rámci změny tak, že se změna bude týkat takových prvků, při jejichž vymezení byla určující hranice parcel, a to v rozsahu, ve kterém byla tato hranice změněna. V případě, že pro vymezení prvku nebyla parcelní hranice určující, nebo pokud určující byla, ale zůstala v daném případě beze změny, nebude tento prvek změnou dotčen.

Na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000, nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody, s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, ani další limity využití území, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

### **Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“).**

Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady ÚP na URÚ. Územní plán vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území. Z hlediska udržitelného rozvoje není potřeba změna územního plánu.

**Vyhodnocení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

| ČÍSLO LOKALITY | ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ                          |
|----------------|---|
| 10, 11, 13     | plochy bydlení v rodinných domech - venkovské |

Územní studie byly vypracovány a vloženy do centrální evidence územně plánovací činnosti.

**c) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.**

Z aktualizace v roce 2016 vyplývají pro území obce Hradec nad Svitavou tyto problémy a střety:

| problém         | popis   | poznámka                                     |
|-----------------|---|--|
| Dopravní        | kapacitně nevyhovující komunikace č. III/36625 spojující střed obce se silnicí I/43 (malá šířka)              | Trvá   |
| Dopravní        | kapacitně nevyhovující komunikace č. III/3662 spojující obec s obcí Radiměř – malá šířka                      | Trvá   |
| Dopravní        | dopravní závada – podjezd silnice I/43 pod tratí ČD - vyšší kamiony jsou nuceny jezdit zastavěným územím obce | Trvá, vydané ÚR na obchvat                   |
| Dopravní        | chybějící chodník kolem silnice III. třídy v části horní poloviny obce – průjezd vysokých kamionů obcí        | Částečně vyřešeno                            |
| Urbanistický    | zastavěným územím prochází záplavové území řeky Svitavy   | Trvá, částečně řešeno na území města Svitavy |
| Hygienický      | emise a hluk z motorové dopravy, průjezd vyšších kamionů zastavěným územím polovinou obce                     | Trvá   |
| Hygienický      | zvýšený hluk ze železniční dopravy – koridor trati prochází zastavěným územím                                 | Trvá   |
| Hygienický      | stará ekologická zátěž – 3 lokality   | Trvá   |
| Ostatní         | zaplavování území přívalovými vodami  | Trvá   |
| Environmentální | nefunkční ÚSES – lokální biokoridor   | Trvá   |
| Environmentální | lokální BK nenavazuje na BK sousední obce (Sklené)  | Trvá – bude řešeno v rámci ÚP Sklené         |
| Environmentální | nesoulad prvků ÚSES v ZÚR s prvky ÚSES zpřesněnými v KPÚ – upravit v ZUR a ÚPD                                | Trvá   |

| Střet           | popis   | poznámka |
|-----------------|---|----------|
| záměr s limitem | rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF I. a II. třídy ochrany | Trvá     |
| záměr s limitem | rozvojové plochy jsou navrženy na plochy v záplavovém území         | Trvá     |
| záměr s limitem | rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny v ochranném pásmu dráhy  | Trvá     |

| Střet           | popis   | poznámka |
|-----------------|---|----------|
| záměr s limitem | rozvojové plochy jsou navrženy na plochy zhodnocené melioracemi     | Trvá     |
| záměr s limitem | rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF I. a II. třídy ochrany | Trvá     |

V platném územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro řešení problémů i střetů, které byly stanoveny na základě rozboru udržitelného rozvoje území.

**d) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro území obce žádné nové úkoly pro územní plánování. Obec leží v rozvojové ose OS9, neleží v žádné specifické oblasti. Obec Hradec nad Svitavou leží v území, vykazující vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území.

Požadavky, vyplývající z PÚR ČR jsou v platném ÚP respektovány.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nevyplývají pro území obce žádné nové úkoly pro územní plánování.

Obec Hradec nad Svitavou je součástí rozvojové oblasti krajského významu OBK 3 Svitavy. ZÚR stanoví tyto úkoly pro územní plánování, týkající se obce Hradec nad Svitavou:

- vyřešit a územně stabilizovat propojení mezi stávající silnicí I/43 a budoucím obchvatem
- koordinovat rozvoj se sousedními Svitavami
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směr jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES – regionálního biocentra 450 Hradecký les, regionálního biokoridoru 9901 Hradecký les – Boršov – Loučský les a 885 Černý les – Hradecký les.

V oblasti dopravní a technické infrastruktury obcí Hradec nad Svitavou prochází koridor šíře 300m pro přeložku silnice I/43 – D20, koridor pro umístění stavby E08 – nadzemní vedení 2 x 110 kV Svitavy – Brněnec – šířka koridoru 400m.

Na území obce je stanoveno veřejně prospěšné opatření - regionální biokoridor - U51 – Černý les – Hradecký les.

Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území Územní plán Hradec nad Svitavou dodržuje a požadavky, vyplývající ze ZÚR Pk jsou v platném ÚP respektovány.

**e) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Územní plán Hradec nad Svitavou vymezil pro potřeby dalšího rozvoje nové rozvojové plochy v dostatečném rozsahu. V horizontu dalších nejméně 4 příštích roků není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, protože využití dosavadních zastavitelných ploch je dosud minimální.

**f) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**

Koncepce ÚP Hradec nad Svitavou zůstává nadále v platnosti a není potřeba na ní nic měnit. Na svém zasedání dne 14. 12. 2016 pod číslem usnesení 5/2016 rozhodlo Zastupitelstvo obce Hradec nad Svitavou o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Hradec nad Svitavou. Zadání Změny č. 1 ÚP Hradec nad Svitavou je zpracováváno samostatně.

**g) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů změny či nového územního plánu na udržitelný rozvoj území, ani významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**h) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.**

Nepředpokládá se požadavek na zpracování variant řešení při zpracování změny či nového územního plánu.

**i) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Ve sledovaném období byla vydána digitální mapa celého katastrálního území a tím došlo k posunutí parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územního plánu pouhým okem. K uvedení do souladu postačí pouze změna ÚP. Není požadavek na pořízení nového ÚP, který by vyplýval ze změny podmínek, za kterých byl stávající ÚP Hradec nad Svitavou vydán.

**j) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Hradec nad Svitavou nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území; nejsou stanoveny požadavky na jejich kompenzaci, eliminaci nebo minimalizaci.



**k) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

V ÚP Hradec nad Svitavou byla upřesněna trasa pro regionální koridor RK 9901. V rámci KpÚ byly pro tento RK vymezeny pozemky. Tato trasa se mírně odlišuje od trasy, vymezené v ZÚR. V aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je potřeba tento koridor upřesnit podle pozemkového vymezení v ÚP Hradec nad Svitavou.

**l) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.**

Bude doplněno po projednání zprávy.

Zpracovatel návrhu zprávy:

Dagmar Korcová,  
odbor výstavby MěÚ Svitavy  
T. G. Masaryka 35, 568 02 Svitavy  
tel. 461 550 291

Spolupráce:

Karel Nečas  
pověřený určený zastupitel

Datum zpracování návrhu:

únor 2017