



OBECNÍ ÚŘAD HOVOŘOVICE

Váš dopis značky/ze dne: Naše značka (uveďte v odpovědi): Vyřizuje: Dne:
Radek Boček 17. 9. 2014

Věc: Zaslání návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Hovorčovice

Na základě ustanovené § 47 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), Vám tímto zasíláme

návrh zadání změny č. 3 územního plánu Hovorčovice.

Do **30 dnů** od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko (SEA), sousední obce mohou uplatnit podněty.

Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (NATURA). K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.



Jiří Novák
starosta obce



Za správnost: Ing. arch. Radek Boček, pořizovatel,
osoba, která zajišťuje na základě dohody o
provedení práce splnění kvalifikačních požadavků
pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24
stavebního zákona pro obecní úřad Hovorčovice,
tzv. „létající pořizovatel“



Příloha:

- návrh zadání změny č. 3 územního plánu Hovorčovice, formát PDF, 5x A4.

Rozdělovník:

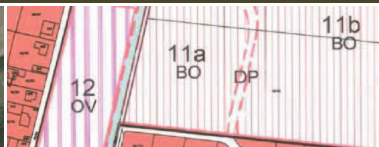
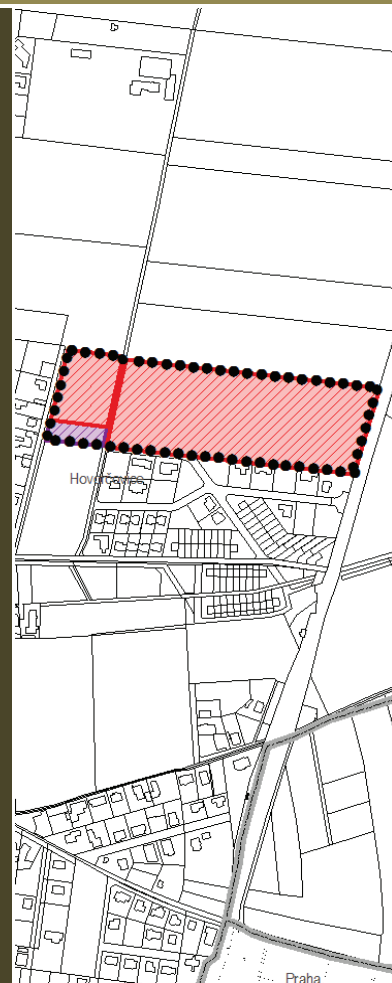
Oblast působnosti	Dotčený orgán / KÚ / sousední obce / obec	Právní předpis	Identifikátor DS
01 OCHRANA ŽP	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP a zemědělství	100/2001 Sb., § 22 písm. b)	keebyyf
	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje	100/2001 Sb., § 23 odst. 5	hhcai8e
02 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP a zemědělství	114/1992 Sb., § 77a odst. 4 písm. n) v souvislosti s § 45i odst. 1	
	Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor ŽP	114/1992 Sb., § 77 odst. 1 písm. q)	c5hb7xy
03 OCHRANA VOD	Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor ŽP	254/2001 Sb., § 106 odst. 2	
04 OCHRANA OVZDUŠÍ	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP a zemědělství (nicméně změna nenavrhuje umístit zdroj znečištění ovzduší)	201/2012 Sb., § 11 odst. 2, písm. a)	
05 OCHRANA ZPF	Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor ŽP	334/1992 Sb., § 15 písm. d)	
06 OCHRANA LESA	Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor ŽP	289/1995 Sb., § 48 odst. 2 písm. b)	
07 OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	Ministerstvo životního prostředí	62/1988 Sb., § 13 odst. 2	9gsaax4
	Ministerstvo průmyslu a obchodu	44/1988 Sb., § 15 odst. 2	bxtaaw4
	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského	44/1988 Sb., § 15 odst. 2	ixaaduf
08 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje	185/2001 Sb., § 75 písm. a)	
	Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor ŽP	185/2001 Sb., § 79 odst. 1 písm. j)	
09 OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	Ministerstvo zdravotnictví, Odbor investičního rozvoje Ministerstva zdravotnictví	20/1966 Sb., § 70 odst. 1 písm. e)	pv8aaxd
	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje	258/2000 Sb., § 82 odst. 2 písm. i) v souvislosti s § 77, § 82 odst. 2 písm. j)	
10 VETERINÁRNÍ SPRÁVA	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj	166/1999 Sb., § 49 odst. 1 písm. j)	wx98b5p
11 PAMÁTKOVÁ PÉČE	Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav	20/1987 Sb., § 29 odst. 2 písm. c)	
12 DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy	13/1997 Sb., § 40 odst. 3 písm. f)	
	Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor dopravy	13/1997 Sb., § 40 odst. 4 písm. c)	
13 DOPRAVA DRÁŽNÍ	Ministerstvo dopravy	266/1994 Sb., § 56 písm. d)	n75aau3
	Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor dopravy	266/1994 Sb., § 56a	
14 DOPRAVA LETECKÁ	Ministerstvo dopravy	49/1997 Sb., § 88 odst. 1 písm. s), t)	
	Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice	49/1997 Sb., § 88 odst. 1 písm. s), t)	hjaavk
15 DOPRAVA VODNÍ	Ministerstvo dopravy	114/1995 Sb., § 4	
16 ENERGETIKA	Státní energetická inspekce	458/2000 Sb., § 94 odst. 3	hq2aev4
17 VYUŽÍVÁNÍ JADERNÉ ENERGIE A IONIZUJÍCÍHO ZÁŘENÍ	Státní úřad pro jadernou bezpečnost	18/1997 Sb., § 3 odst. 2 písm. y)	me7aazb
18 OBRANA STÁTU	Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice	222/1999 Sb., § 6 odst. 1 písm. h)	
19 CIVILNÍ OCHRANA	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje	239/2000 Sb., § 12 odst. 2 písm. i)	dz4aa73
20 POŽÁRNÍ OCHRANA	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje	133/1985 Sb., § 26 odst. 2 písm. b) v souvislosti s § 31 odst. 1 písm. b)	
21 POZEMKOVÉ ÚPRAVY	Státní pozemkový úřad	139/2002 Sb., § 20 odst. 1 písm. d)	z49per3
22 PREVENCE ZÁVAŽNÝCH HAVÁRIÍ	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kancelář hejtmana	59/2006 Sb., § 32 odst. 2	
23 NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚP	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního plánování	183/2006 Sb., § 47 odst. 2	
24 SOUSEDNÍ OBCE	Hlavní město Praha, Veleň, Měšice, Líbeznice, Bořanovice	183/2006 Sb., § 47 odst. 2	48ia97h 8web5cw md2bcts ht6bc59 ykpa7y9

Ateliér Boček & Obecní úřad Hovorčovice

Zadání změny č. 3 ÚP Hovorčovice

Zpracováno podle požadavků § 47 stavebního zákona v
rozsahu dle osnovy v příloze č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb.,
verze pro projednání

Ing. arch. Radek Boček



16. 9. 2014



Obecní úřad Hovorčovice, Revoluční 33, 250 64 Hovorčovice

Zadání územního plánu HOVORČOVICE

16. září 2014

zpracoval: Obecní úřad Hovorčovice, Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba pořizovatele, osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

Jiří Novák, starosta města, v. r.

Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností dle § 24 stavebního zákona, v. r.

schvalující orgán: zastupitelstvo města Hovorčovice,

schváleno dne:

pod číslem usnesení:

ověřil:

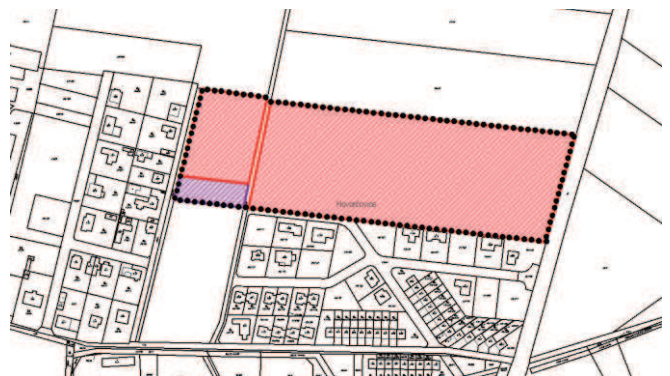
.....
Jiří Novák
starosta obce

.....
Ing. Oldřich Lopata
místostarosta obce

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. Předmětem změny č. 3 bude změna využití území v rozsahu pozemkové parcely p.č. 45/43 o výměře 30 000 m², kdy tato bude změněna ze stávajícího účelu plochy zeleně („ZP“ dle stávajícího územního plánu) na plochy bydlení („BV“ dle dnešního územního plánu).
2. Dále bude předmětem změny č. 3 změna funkčního využití části pozemku p.č. 45/34, kdy tento pozemek o výměře 16 500 m² bude rozdělen na 3 nové pozemkové parcely, každá o výměře 5 500 m², s tím, že nově vzniklý pozemek sousedící s pozemkem p.č. 45/43 v k.ú. Hovorčovice bude změně z funkčního využití plochy občanského vybavení (kód „OV“ dle stávajícího územního plánu) na plochy bydlení (kód „BV“ dle dnešního územního plánu). Výše uvedené je patrné z obr. č. 1 pod textem:



Obrázek 1: Vymezení měněného území změny č. 3 a požadované výsledné funkční využití pozemků

3. Z PÚR ČR 2008¹ vyplývá pro obec Hovorčovice povinnost respektovat republikové priority územního plánování dle kap. 2 tohoto dokumentu. Dále z PÚR vyplývající tyto konkrétní záměry, které musí být respektovány v novém územním plánu:
 - a. Obce Hovorčovice, resp. její správní území, náleží do správního území ORP Brandýs nad Labem -

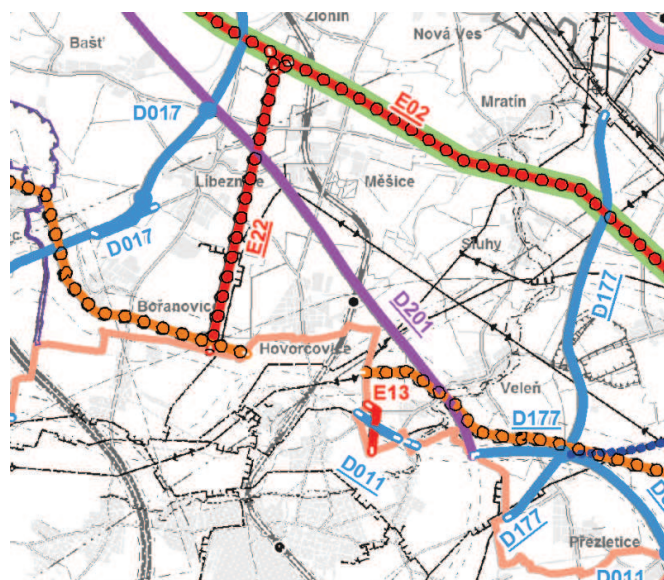
¹ Zkratkou PÚR ČR 2008 je míněna publikace POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY 2008, vydaná Ústavem územního rozvoje v Brně v roce 2009 pod ISBN 978-80-87318-04-1.

Stará Boleslav a tudíž náleží do rozvojové oblasti republikového významu „OB1 Rozvojová oblast Praha“. Důvodem pro vymezení této oblasti je, že předmětné území je ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké. Pro tuto změnu je důležitý zejména velký rozvojový předpoklad odůvodňující další vymezení ploch pro bydlení v dané lokalitě.

- b. Dotčení záměrem koridoru vysokorychlostní dopravy VR1 v úseku Drážďany–hranice SRN/ČR–Praha, dále viz záměr „D201“ u ZÚR STČ kraje.
 - c. Dotčení vymezením koridoru pro vedení VVN 400 kV a pro přípoř/zkapacitnění ropovodu Družba není pro správní území obce z PÚR jednoznačně patrné, proto je uváděno až u záměrů, které je nutno respektovat ze ZÚR STČ kraje.
4. Ze ZÚR Středočeského kraje² (dále jen „STČK“) vyplývá povinnost respektovat:
- a. Začlenění Hovorčovic do upřesněné rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha.
 - b. Dotčení správního území Hovorčovic vymezením záměru „D201“, tj. koridor pro vysokorychlostní trať Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje, **v rámci návrhu změny č. 3 je nutno prověřit možné dotčení severovýchodní části měněného území tímto záměrem.**
 - c. Dotčení správního území Hovorčovic vymezením koridoru pro napojení TR Praha Sever na stávající vedení 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed, ale zde mimo měněné území změny,

- d. Dotčení správního území obce vymezením záměru R01, přípoř/zkapacitnění ve stávajícím koridoru ropovodu Družba, i zde mimo měněné území,
- e. kdy výřez z grafické části ZÚR je k dispozici na webovém portálu <http://up.webmap.cz/stredo-cesky/zasady-uzemniho-rozvoje/> a v rámci prací na návrhu změny č. 3 musí být zohledněn v rozsahu všech závazně vymezených záměrů.

5. Z ÚAP STČK³ vyplývá povinnost řešit nebo se v řešení zaobírat identifikovaným problémem, limitou, hodnotou či jevem:
- a. Obec Hovorčovice je řazena mezi obce s mimořádně vysokým indexem vývoje obyvatel („IVO“) za období 2001-2011, kdy IVO má hodnotu 220,3, což znamená, že počet obyvatel se v tomto období více jak zdvojnásobil (přesně z 967 obyvatel v roce 2001 na 2130 obyvatel v roce 2011). Také hustota obyvatelstva je mimořádná, 1010 obyvatel/km². To ukazuje mimořádný zájem o bydlení v dané obci.
 - b. Obec Hovorčovice patří mezi obce s mimořádně vysokým počtem dokončených bytů v období 2001-2011, bylo zde v období 2001-2011 dokončeno 457 nových bytů. Také toto číslo signalizuje mimořádný zájem o trvalé bydlení v této lokalitě.



² Zkratkou ZÚR STČK je míněn dokument Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, schválený zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 pod č. usn. 4–20/2011/ZK, pořizovatel: Krajský úřad Středočeského kraje, zhotovitel: AURS, spol. s r. o., autorský tým pod vedením Ing. arch. Milana KÖRNERA, CSc.

³ Zkratkou ÚAP STČK je míněn dále materiál Územně analytické podklady Středočeského kraje, 2. úplná aktualizace, vydáno červen 2013, zpracovatel: Ing. arch. Vlasta Poláčková - Urbanistický atelier UP -24, spolupráce: Hydrossoft Velešlavín, s. r. o., zejména je využita část B. ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ, k dispozici na <http://uap.web-map.cz/stredocesky/ruru/>

- c. Dále je potřeba respektovat identifikovaní záměry nadmístního významu D201, E22 a R01, kde D201, kde D201 je zmíněný záměr koridor pro vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje, E22 je záměr nového vedení 400 kV pro napojení TR Praha Sever na stávající vedení 400 kV - TR Výškov - TR Čechy Střed a oranžová linka je výše zmíněný záměr R01, tedy přípo- lož/zkapacitnění v koridoru ropovodu Družba.
6. Z ÚAP ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav⁴ vyplývá pro řešení návrhu ÚP Hovorčovice řešit následující:
- SWOT analýza: silné stránky – ad 1) výhodné dopravní napojení, ad 2) spojení s Prahou příměstskou železnicí, slabé stránky – ad 1) nízká ekologická hodnota okolní krajiny (KES), vysoký stupeň zornění, ad 2) průtah intenzivní silniční dopravy sídlem.
 - Identifikované problémy: průtah silnice III. třídy obytnou zástavbou – vysoké intenzity a podíl těžké dopravy, územní rezerva pro VRT – vlivy na stávající zástavbu a rozvoj, hluk z železniční dopravy – ochrana stávající obytné zástavby, prudký rozvoj sídel – sociální soudržnost a kapacita občanského vybavení.
 - Nadmístní záměry dle ZÚR jsou identifikovány shodně jako u bodu 4. zadání.
 - Při tvorbě návrhu změny č. 3 územního plánu Hovorčovic bude vycházeno z Výkresu limitů, výkresu hodnot území, z výkresu záměrů na změny využití území a z výkresů hodnot v území, kdy tyto jsou k dispozici ke stažení na odkazu uvedeném u pozn. pod čarou č. 4. Stežejní je míra dotčení záměrem „D201“ v severovýchodní části měněného území, tj. **dotčení koridorem pro vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje**, který je zde vymezen jako územní rezerva, nicméně v ZÚR STČ kraje je vymezen jako závazný záměr a koridor veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

7. Doplnující P+R, vzhledem k jednoznačnosti požadavku na pořízení změny a velmi malému rozsahu měněného území, zpracovány nebyly.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

8. Návrh změny č. 3 ÚP musí respektovat vymezené záměry dopravní infrastruktury v nadřazené ÚPD, tedy zejména koridor pro VRT Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje, viz ZÚR STČ kraje a ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.
9. Ve zbylé části měněného území bude řešeno napojení na síť dopravní a technické infrastruktury v podrobnosti odpovídající řešení měněného územního plánu.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

10. Dle ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav musí být respektována územní rezerva pro výše zmíněný koridor VRT, nicméně dle nadřazené ÚPD je tento záměr řazen mezi plochy a koridory železniční dopravy mezinárodního a republikového významu a mezi VPS dopravní infrastruktury a to má přednost.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

11. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, budou návrhem změny č. 3 ÚP Hovorčovice primárně vymežovány pro stavby a záměry dopravní a technické infrastruktury. Z nadřazené ÚPD vyplývá nyní povinnost vymežit jako koridor veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury záměr D201, tj. koridorem pro vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje.

⁴ Zkratkou ÚAP ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav je míněna dokumentace Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, kód ORP: 2103, ÚPLNÁ AKTUALIZACE 2012, pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD BRANDÝS NAD LABEM – STARÁ BOLESLAV, odbor územního rozvoje a památkové péče Masarykovo nám. 1 a 2, 250 01 Brandýs nad Labem –

Stará Boleslav, k dispozici na <http://www.brandysko.cz/uzemni-planovani/aktualizace-uap-orp-brandys-nad-labem-stara-boleslav-2012-s1082.html>

12. Pouze chybějící nebo nefunkční prvky ÚSES budou vymezeny jako VPO, funkční a existující prvky nikoliv. Je úkolem projektanta v návrhu rozhodnout dle skutečného stavu prvku ÚSES v dané lokalitě.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

13. Primárně se nepředpokládá vymezení ploch nebo koridorů s podmínkou pořízení regulačního plánu, nicméně pokud by tato potřeba vyvstala, lze ji v návrhu změny č. 3 ÚP naplnit.
14. Návrh ÚP nebude obsahovat vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie, nicméně pokud by tento požadavek byl vznesen během projednávání návrhu nebo zadání změny, lze jej akceptovat.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

15. Nepředpokládá se variantní řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

16. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1. 1. 2013, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.
17. Návrh změny č. 3 ÚP bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Při vyhodnocení je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo vydáno v červenci 2011. Pokud budou do návrhu změny ÚP převzaty lokality z dosud platné ÚPD, které dosud nebyly využity, ve vyhodnocení se uvedou údaje umožňující identifikaci těchto lokalit ve vazbě na dříve udělené souhlasy, příp. vydaná stanoviska orgánů ochrany ZPD dle § 5 zákona.
18. Do textové a grafické části změny ÚP budou zapracovány návrhy ploch pro požadované potřeby dle ustanovení § 18 a § 20 vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů

ochrany obyvatelstva. V textové části bude uvedeno to, co se ve svých požadavcích sdělí příslušný dotčený orgán.

19. Grafická část bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

- č. 1 – výkres základního členění území 1 : 5 000,
- č. 2 – hlavní výkres 1 : 5 000,
- č. 3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,
- č. 4 – výkres řešení dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000,
- č. 5 – koordinační výkres 1 : 5 000,
- č. 6 – výkres širších vztahů 1 : 50 000,
- č. 7 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.

20. Počet vyhotovení:

- návrh pro společné jednání dle ust. § 50 – 2x,
- návrh pro veřejné řízení dle ust. § 52 – 2x,
- dokumentace pro vydání OOP dle ust. § 54 – 4x.

21. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, kterým je Obecní úřad Hovorčovice, v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF/PNG pro grafickou část a DOCX (na vyžádání DOC) pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o převzetí bude dotištěno druhé pare, resp. u OOP bude vytištěna finální dokumentace ve 4 vyhotoveních takovým technickým způsobem, zajišťujícím stálobarevnost tisku, v rozlišení min. 300 dpi.
22. Po vydání změny ÚP bude pořizovateli předána též kompletní datová sada v nativním formátu projektanta (zde DWG) vč. kompletních výkresů a zachování jednotlivých hladin.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

23. Bude stanoveno na základě stanovisko KÚ STČK, odboru ŽP.

h) požadavky vzešlé z projednání návrhu zadání

24. Bude doplněno po projednání dle ust. § 40 stavebního zákona.