

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HAVLÍČKŮV BROD

**Obec:** Město Havlíčkův Brod

**Pořizovatel územního plánu:** Městský úřad Havlíčkův Brod  
odbor rozvoje města,  
úsek územního plánování a GIS  
Havlíčkovo nám. 57, 580 61 Havlíčkův Brod

**Krajský úřad:** Krajský úřad Kraje Vysočina,  
odbor územního plánování a stavebního řádu

**Datum:** červen 2015

Zadání návrhu změny územního plánu projednávávané ve smyslu § 47, odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, zpracované v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

## **OBSAH:**

### **Textová část**

- 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.**
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**
- 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.**
- E. Požadavky na zpracování variant řešení,**
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

## ÚVOD

Územní plán Havlíčkův Brod byl vydán Zastupitelstvem města Havlíčkův Brod dne 15. 9. 2014 a nabyl účinnosti dne 23. 10. 2014. Územní plán Havlíčkův Brod nebyl změněn žádnou změnou - probíhá zpracování návrhu změny č.1 a zpráva o uplatňování územního plánu nebyla zpracována.

O pořízení Změny č. 2 ÚP Havlíčkův Brod rozhodlo zastupitelstvo města dne 15. 6. 2015 na základě aktuálních potřeb v území.

## ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

**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.**

### A.1. Základní koncepce rozvoje území obce.

Cílem změny č.2 ÚP Havlíčkův Brod je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny č.2 ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

### A.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Při zpracování změny územního plánu Havlíčkův Brod respektovat Politiku územního rozvoje ČR (dále PÚR ČR), ve znění Aktualizace č.1 schválenou usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015.

- Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
  - 14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*
  - 16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svém důsledku zhoršují stav a hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
  - 18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury; Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.*
  - 19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*
  - 20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
- Dle PÚR ČR se řešené území nachází v republikové rozvojové oblasti OB11 - rozvojová oblast Jihlava.

- Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu OS5 Praha - (Kolín) - Jihlava - Brno, vymezené v rozsahu obcí s výraznou vazbou na významné dopravní cesty - dálnici D1, silnici I/38 a silnici I/12 (k.ú. Zbožice).
- V rámci PÚR ČR je vymezen koridor územní rezervy pro prověření vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden-)hranice SRN/ČR-Lovosice/Litoměřice-Praha, Plzeň-Praha, Brno-Vranovice-Břeclav-hranice ČR, Praha-Brno, Brno-(Přerov)-Ostrava-hranice ČR/Polsko. V rámci ÚP Havlíčkův Brod je vymezen koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění vedení vysokorychlostní železniční tratě VR 1, trasa Praha - Brno ve shodné šířce i dle platných ZÚR Kraje Vysočina, v šířce 600 m.
- PÚR vymezuje koridor konvenční železniční dopravy C-E 61 Děčín - Nymburk - Kolín, včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov-Světlá nad Sázavou. Jedná se tratě č.073 Děčín-Ústí nad Labem-Střekov, č.072 Ústí nad Labem-Střekov-Lysá nad Labem, č.231 Lysá nad Labem-Kolín a č.230 Kolín - Havlíčkův Brod.
- PÚR vymezují nový koridor kapacitní silnice S8 (Mladá Boleslav) - R10 -Nymburk - Poděbrady - D11 - Kolín - Kutná Hora-Čáslav - Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod - Jihlava - Znojmo - Hatě - hranice ČR/ Rakousko (-Wien).
- PÚR vymezuje koridor technické infrastruktury E7 pro dvojitě vedení 400kV Kočín - Mírovka a zapojení vedení 400kV Řeporyje - Prosenice do Mírovky. Součástí vymezeného koridoru jsou rovněž související plochy pro rozšíření elektrických stanic.
- PÚR vymezuje koridory technické infrastruktury E18 pro dvojitě vedení 400kV Hradec-Výškov, Hradec-Řeporyje a Hradec-Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.
- PÚR vymezuje koridory a plochy technické infrastruktury E21 pro dvojitě vedení 400kV Mírovka-Čebín a Kočín-Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice.
- PÚR ČR stanovuje úkol na vymezení ploch morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV). Přesná lokalizace je definována generelem území chráněných pro akumulaci povrchových vod. Ve správním území Havlíčkova Brodu je vymezena plocha LAPV Klanečná, převzata do ZÚR Kraje Vysočina, ve znění aktualizace č.1. Lokalita je územním plánem respektována a vymezena jako územní rezerva.

### **A.3. Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje**

Při zpracování změny územního plánu Havlíčkův Brod respektovat Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), které byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, včetně aktualizace č.1 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- Havlíčkův Brod je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava (Havlíčkův Brod - Březinka u Havlíčkova Brodu, Havlíčkův Brod, Klanečná, Květnov, Mírovka, Perknov, Poděbaby, Suchá u Havlíčkova Brodu, Šmolovy u Havlíčkova Brodu, Termesivy, Veselice u Havlíčkova Brodu)

ZÚR stanovují v rozvojové oblasti OB11 tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- *rozvoj ekonomických aktivit soustředit do ploch s vazbou na komunikace nadřazené sítě, Havlíčkův Brod (ve vazbě na silnice I/34 a I/38 a JV obchvat města);*
- *logistické a výrobní areály lokalizovat ve vazbě na silniční síť nadmístního významu tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území;*
- *rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní autobusové i železniční dopravy;*
- *respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území;*
- *chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability;*
- *vytvořit podmínky pro umístění veřejného logistického centra v prostoru Jihlava - Havlíčkův Brod ve vazbě na kapacitní silniční síť a železniční trať (zrušeno PÚR ČR, aktualizace č. 1)*

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- *vyhledat plochu vhodnou pro umístění veřejného logistického centra v prostoru Jihlava - Havlíčkův Brod ve vazbě na kapacitní silniční síť a železniční trať (zrušeno PÚR ČR, aktualizace č. 1);*

- dořešit napojení silnice I/34 (od dálnice D1) na silnici I/38 mimo zastavěné území města Havlíčkův Brod;
  - ověřit možnost napojení silnice II/150 na I/38 mimo zastavěné území města Havlíčkův Brod;
  - ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
  - respektovat požadavky na ochranu městské památkové rezervace Havlíčkův Brod;
  - respektovat požadavky na ochranu přírodní rezervace přírodních památek Šlapanka a evropsky významných lokalit Šlapanka a Zlatý potok, Břevnický potok;
  - upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 427 Chlístov - Peleštrov, 428 Peleštrov - Volský vrch, 431 - Nová Ves - Chlístov, 432 Chlístov - Hamry, 433 Stříbrné Hory - Hamry, 435 RK432 - Ronovecký les, 439 Chlístov - Hradiště, 1618 Hamry, 1619 Chlístov;
  - zajistit ochranu vymezené plochy územní rezervy pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod Klanečná.
- Havlíčkův Brod je součástí rozvojové osy republikového významu OS5 Praha - Jihlava - Brno (dle PÚR 2008) tak, že do této osy jsou zahrnuty následující obce (katastrální území).

Ve správním obvodu ORP Havlíčkův Brod - Golčův Jeníkov, Habry, Havlíčkův Brod (Zbožice), Kámen, Olešná, Radostín u Havlíčkova Brodu, Skryje, Skuhrov u Havlíčkova Brodu.

ZÚR stanovují v ose OS5 tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování:

- rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční;
- logistické a výrobní areály lokalizovat tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území a aby měly optimální dopravní napojení na kapacitní síť silnic a optimálně také železnici resp. železniční vlečky;
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability;

ZÚR stanovují v ose OS5 úkoly pro územní plánování:

- v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na existující MÚK na D1 s cílem snížit zatížení obytného území sídel;
  - ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
  - upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory , 428 Peleštrov - Volský vrch, 429 Volský vrch - K77, R012 Peleštrov - Lučice, 722 Volský vrch
- ZÚR stanovují na území Kraje Vysočina kategorie center osídlení. Havlíčkův Brod je vymezen jako významné střední centrum.
- V ZÚR jsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby:
- DK01 - silnice I/38 - vymezení koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu v šířce 150 m;
  - DK04 - silnice I/34 - vymezení koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu v šířce 150 m;
  - DK10 - silnice II/150 - vymezení koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu v šířce 80 m;
  - DK12 - silnice II/344 - vymezení koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu v šířce 80 m;
  - E01 - napojení TR Mírovka na stávající vedení ZVN 400kV Řeporyje - Prosenice, vymezení koridoru v šířce 300m
  - E02 - zdvojení vedení ZVN 400kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje, vymezení koridoru v šířce 300m
  - E06 - nadzemní vedení VVN 110kV Mírovka - Jihlava - západ, vymezení koridoru v šířce 400m
  - E22 - rozšíření TR Mírovka, vymezení plochy 120 000m<sup>2</sup>
  - E05 - koridor pro stavbu vedení VVN Mírovka - Hlinsko - tato stavba je již realizována
  - E05a - nadzemní vedení ZVN 400kV Mírovka - Kočín
- V ZÚR jsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšná opatření:
- U031 (regionální biocentrum RBC 1618 Hamry)
  - U032 (regionální biocentrum RBC 1619 Chlístov)
  - U144 (regionální biocentrum RBC 722 Volský vrch)
  - U204 (regionální biokoridor RBK 427 Chlístov- Lučice)
  - U205 (regionální biokoridor RBK 428 RK 427 Volský vrch)
  - U208 (regionální biokoridor RBK 431 Nová Ves - Chlístov)
  - U209 (regionální biokoridor RBK 432 Chlístov- Hamry)
  - U210 (regionální biokoridor RBK 433 Stříbrné Hory - Hamry)
  - U212 (regionální biokoridor RBK 435 RK432 Ronovecký les)
  - U216 (regionální biokoridor RBK 439 Chlístov- Hradiště)

- ZÚR KrV dále v části týkající se dopravní infrastruktury v čl. (74) stanovují pro územní plánování úkol prověřit a stabilizovat umístění západního obchvatu města Havlíčkův Brod na silnici I/34. Tento úkol je splněn, územní plán vymezuje rezervu pro přeložku silnice I/34 včetně řešení křižovatek.
- ZÚR vymezují jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní železniční tratě VR1 trati v šířce 600 m popř. užším dle vymezení v územních plánech.
- ZÚR zpřesňují dopravní koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu C-E61 (Děčín - Nymburk - Kolín) - Havlíčkův Brod - (Brno) vymezený PÚR 2008 jeho vedením na území kraje po železničních trati celostátního významu č. 230 a 250.
- ZÚR stanovují pro územní plánování kraje pořídit územní studii na vyhledání plochy pro budoucí umístění veřejného logistického centra (VLC) v prostoru Jihlava - Havlíčkův Brod s kapacitním dopravním napojením na silniční síť a železnici.
- ZÚR vymezují jako územní rezervy lokality hydrologicky, geologicky a morfologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV) jako plochy pro prověření budoucího umístění vodních nádrží, v ÚP Havlíčkův Brod je vymezena LAPV Klanečná na vodním toku Úsobský potok. ZÚR stanovují neměnit plochy územních rezerv způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití ploch územních rezerv pro daný účel.
- Téměř celé území Havlíčkova Brodu je v aktualizovaných ZÚR KrV zařazeno do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, s hlavním cílovým využitím krajiny pro intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, místní a nadmístní veřejnou vybavenost a nadmístní ekonomické aktivity.
- Část správního území Havlíčkova Brodu, v rozsahu k.ú. Jilemník, je vymezeno jako krajina lesozemědělská ostatní, s hlavním cílovým využitím pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.
- Území města je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB001 Havlíčkobrodsko, jeho jižní část zčásti zasahuje do oblasti CZ 0610-OB006 Humpolecko.  
ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu Havlíčkobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřebety Vraniho vrchu, Lhotského vrchu a Spáleného vrchu.  
Pro oblast krajinného rázu Humpolecko stanovují ZÚR pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásady zamezit výstavbě výškových staveb přesahujících krajinný předěl Melechova a výrazně se uplatňujících v dochovaných prostorech původního členění krajiny a v prostorech záměrně komponované krajiny nebo narušujících uplatnění kulturních dominant. Dále nevymezovat území pro výstavbu halových objektů ve volné krajině při dálnici D1 v prostorech okolí obcí Skorkov, Kamenice, Herálec, Speřice, Holubice, Jiřice a jejich krajinného rámce a dále ve všech lesních partiích; chránit komponované prostory v okolí panských sídel. Chránit území zvýšené estetické a přírodní hodnoty v okolí Věže, Herálce, Melechova, Světlice a Světlického dvora, Lipnice nad Sázavou.  
V územním plánu bylo provedeno zpřesnění koridorů dopravních staveb a vymezení ÚSES, které je třeba při zpracování změny respektovat.

#### **A.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů**

Plochy řešené změnou nebudou měnit vazby na širší území obce ani nebudou negativně ovlivňovat zájmové území okolních obcí.

#### **A.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.**

Ze zpracovaných ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2014 nevyplývá, pro území řešená změnou územního plánu, potřeba doplnění ÚP Havlíčkův Brod.

Budou respektovány požadavky vyplývající z ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území.

## **A.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.**

### Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF a PUPFL

- Navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v území se nedotknou regionálního ÚSES vymezeného v platném územním plánu.
- Ochrana ZPF - součástí změny č. 2 územního plánu bude také zemědělská příloha (vyhodnocení dopadu změny územního plánu na půdní fond). Bude zpracována v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy.
- Ochrana PUPFL - Přímé dotčení pozemků lesa není předpokládáno. Do OP lesa - 50m zasahuje lokalita ozn. jako Z2.3.
- Při vymezení nových zastavitelných ploch ve změně územního plánu respektovat § 55, odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

### Ochrana kulturních památek a archeologických lokalit

V předpokládaných lokalitách změn se nenachází kulturní památky. Změny nejsou navrhovány ani v okolí kulturních památek ani v hranicích městské památkové zóny.

Ve změně územního plánu budou stanoveny podmínky ochrany případných archeologických lokalit.

## **A.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

- požadavky na ochranu veřejného zdraví  
Zůstávají v platnosti požadavky ve stávajícím územním plánu.
- požadavky civilní ochrany a bezpečnosti  
Zůstávají v platnosti požadavky ve stávajícím územním plánu.
- ochrana ložisek nerostných surovin  
Zůstávají v platnosti požadavky ve stávajícím územním plánu.
- ochrana před povodněmi  
Zůstávají v platnosti požadavky ve stávajícím územním plánu.

**A2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.**

### **A.2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci**

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude Změnou č. 2 ÚP zásadně měněna. Změna č. 2 prověří možnost doplnění zastavitelných ploch a možnost změny využití u ploch. Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Návrh plošného a prostorového uspořádání řešených ploch musí odpovídat způsobu jejich využití a respektovat charakter okolí.

Požadavky na rozvoj území obce:

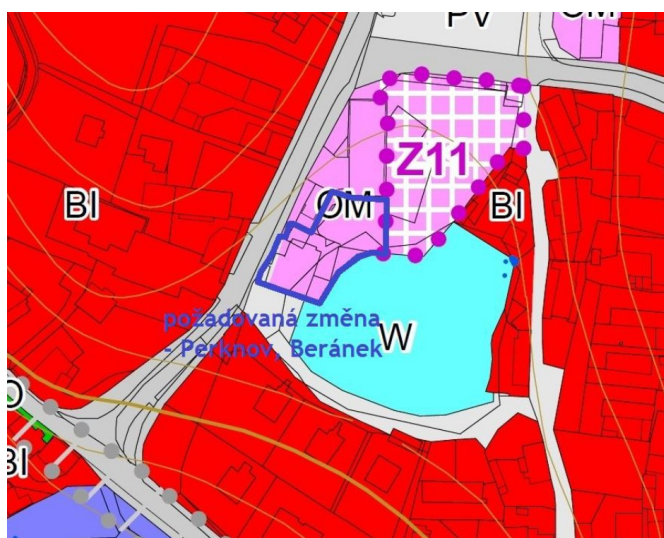
**Předmětem Změny č. 2 Územního plánu Havlíčkův Brod bude zejména prověření změn:**

Z2.1 - změna funkce z plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední na plochu bydlení - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - p. č. 751/28, 751/45, 751/47, 751/33, 40/3, 778/17, 751/49, 751/27, 751/46 (k.ú. Perknov)

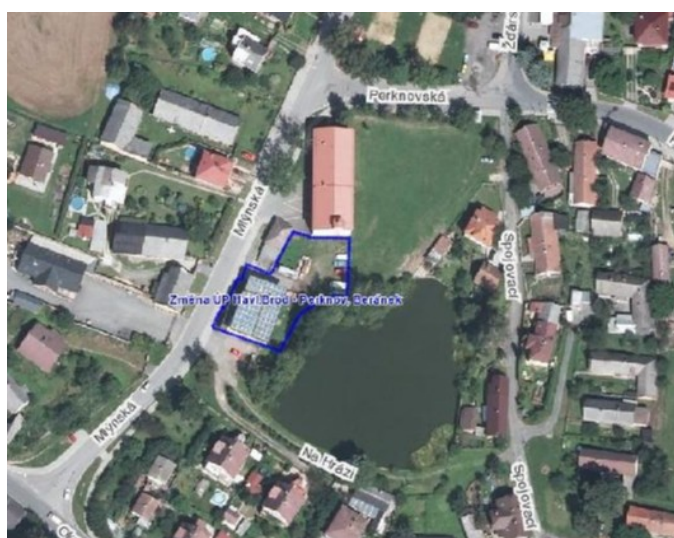
Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

Využití ve schváleném územním plánu: plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) - stav.

Navrhované využití ve změně: plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) - stav.



Výřez ÚP



Zákres ortofoto + KN

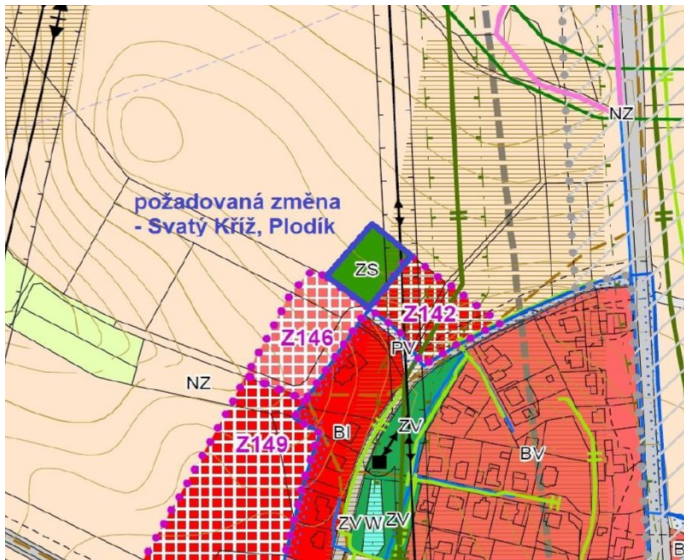
Z2.2 - změna funkce z plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená na plochu bydlení - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - p.č. 1672 - Svatý Kříž (k.ú. Suchá u Havlíčkova Brodu)

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

Využití ve schváleném územním plánu: plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - stav.

Navrhované využití ve změně: plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) - návrh.





Výřez ÚP



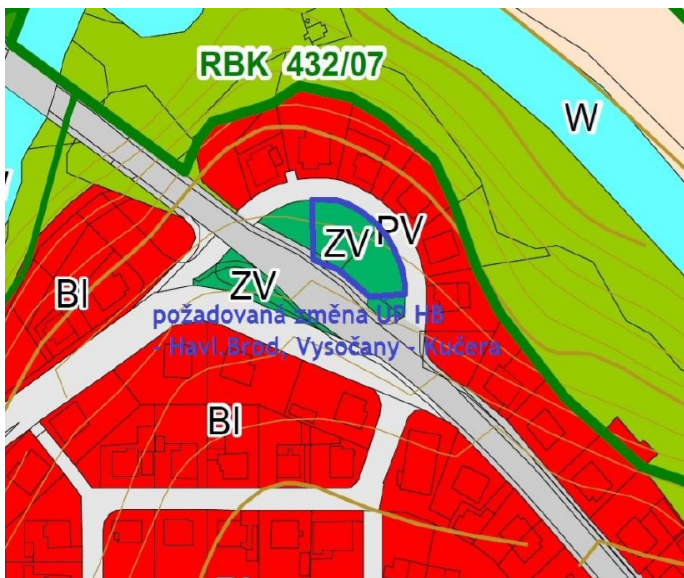
Zákres ortofoto + KN

**Z2.3 - změna funkce z plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň na plochu bydlení - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - p.č. 2036/8, 11, 93 (k.ú. Havlíčkův Brod)**

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

**Využití ve schváleném územním plánu:** plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) - stav.

**Navrhané využití ve změně:** plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) - návrh.



Výřez ÚP



Zákres ortofoto + KN

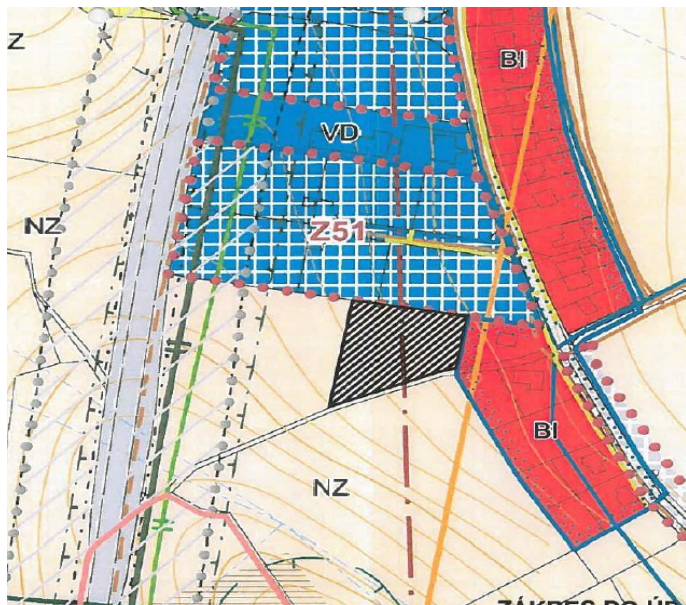


**Z2.4 - změna funkce z plochy zemědělské na plochu bydlení - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - p.č. 3513/1 (k.ú. Havlíčkův Brod)**

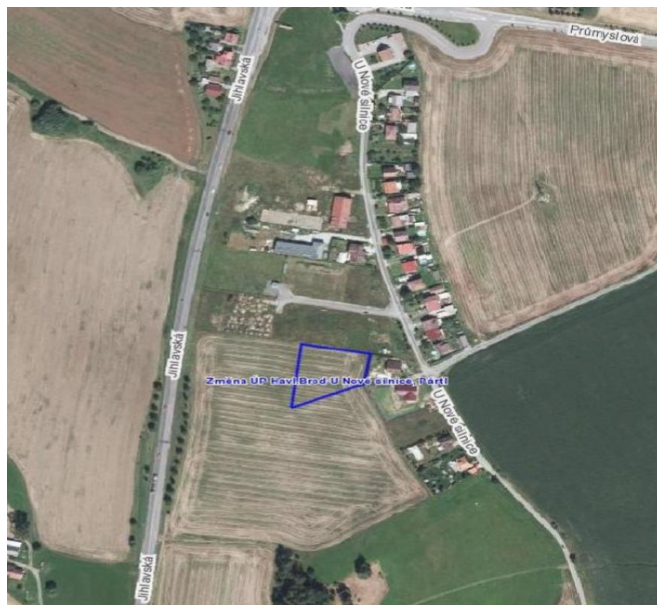
Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

**Využití ve schváleném územním plánu:** plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha zemědělská (NZ) - stav.

**Navrhované využití ve změně:** plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) - návrh.



Výřez ÚP



Zákres ortofoto + KN

**Z2.5 - změna funkce z plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená na plochu bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské - p.č. 146/1 (k.ú. Poděbaby)**

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

**Využití ve schváleném územním plánu:** plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - stav.

**Navrhované využití ve změně:** plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - návrh.



Výřez ÚP



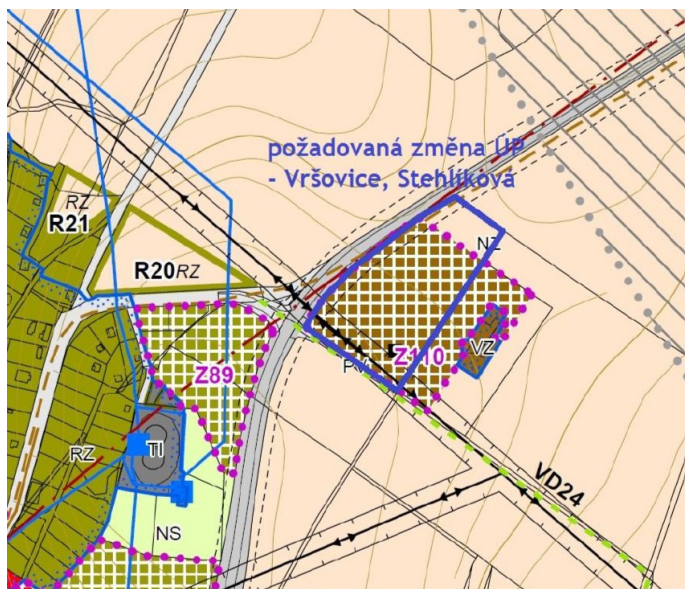
Zákres ortofoto + KN



**Z2.6 - změna funkce z plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a plochy zemědělské na plochu občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - p.č. 3232/6 (k.ú. Havlíčkův Brod)**  
 Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

**Využití ve schváleném územním plánu:** plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha výroby a skladování - zemědělská výroba a (VZ) - návrh a plocha zemědělská (NZ) - stav.

**Navrhované využití ve změně:** plocha občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) - návrh.



Výřez ÚP

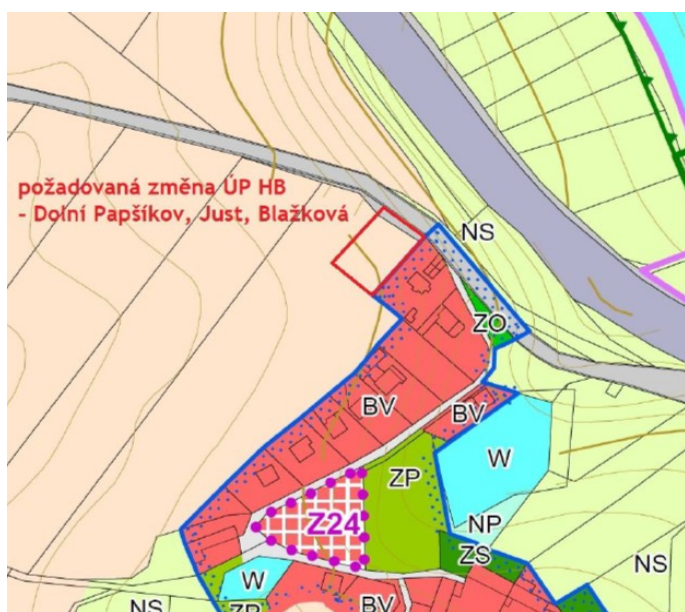
Zákres ortofoto + KN

**Z2.7 - změna funkce z plochy zemědělské na plochu bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské - p.č. 124/1 a 126/1 (k.ú. Poděbaby)**

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

**Využití ve schváleném územním plánu:** plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha zemědělská (NZ) - stav.

**Navrhované využití ve změně:** plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - návrh.



Výřez ÚP

Zákres ortofoto + KN

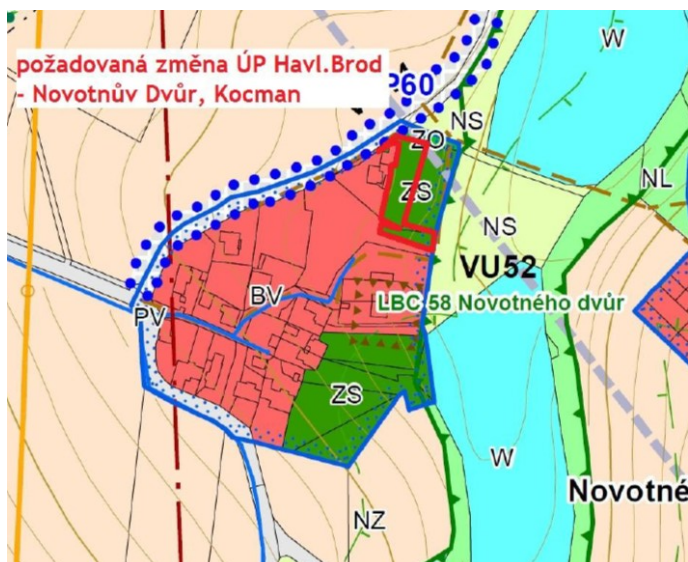


**Z2.8 - změna funkce z plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená na plochu bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské - p.č. 942/2, 942/3 a 943/7 - Novotného Dvůr (k.ú. Suchá u Havlíčkova Brodu)**

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

**Využití ve schváleném územním plánu:** plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - stav.

**Navrhované využití ve změně:** plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - návrh.



Výřez ÚP



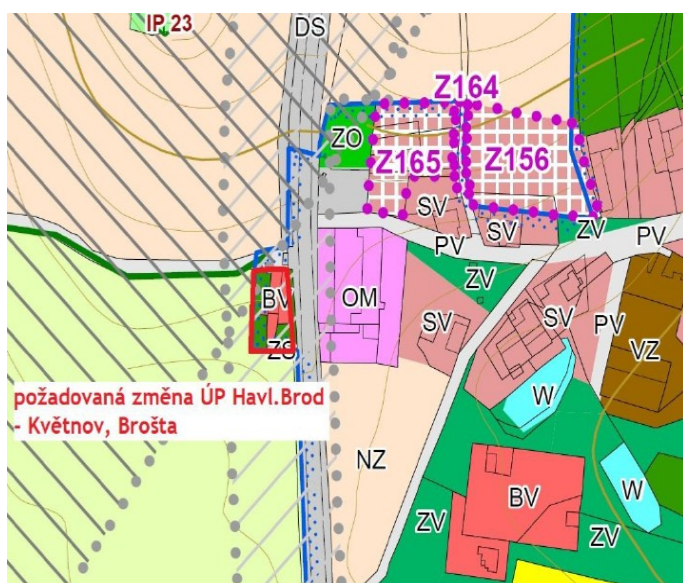
Zákres ortofoto + KN

**Z2.9 - změna funkce z plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské a plochy zeleně - zeleň soukromá vyhrazená na plochu občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - p.č. 2 a 43/1 (k.ú. Květnov)**

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

**Využití ve schváleném územním plánu:** plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - stav a plocha zeleně - zeleň soukromá - stav (ZS).

**Navrhované využití ve změně:** plocha občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) - návrh.



Výřez ÚP



Zákres ortofoto + KN

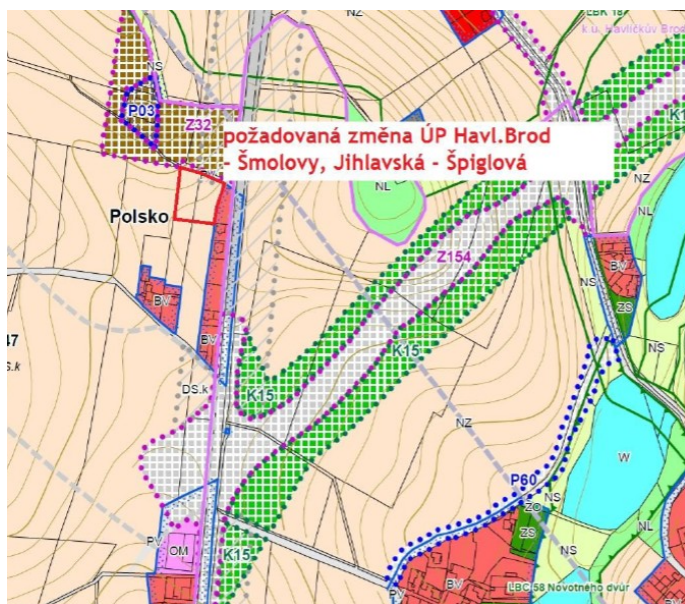


Z2.10 - změna funkce z plochy zemědělské na plochu občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - část pozemků p.č. 1062 a 1063 (k.ú. Šmolovy)

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

Využití ve schváleném územním plánu: plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha zemědělská (NZ) - stav.

Navrhované využití ve změně: plocha občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) - návrh.



Výřez ÚP



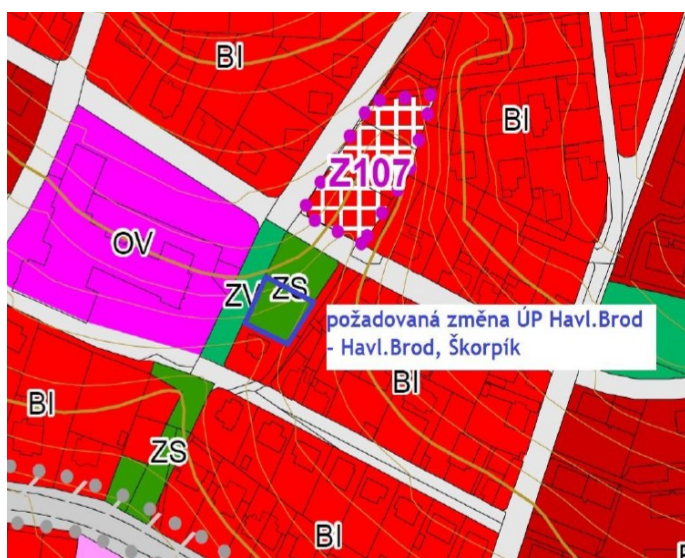
Zákres ortofoto + KN

Z2.11 - změna funkce z plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená na plochu bydlení - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - p.č. 1762/7 (k.ú. Havlíčkův Brod)

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

Využití ve schváleném územním plánu: plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - stav.

Navrhované využití ve změně: plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) - návrh.



Výřez ÚP



Zákres ortofoto + KN

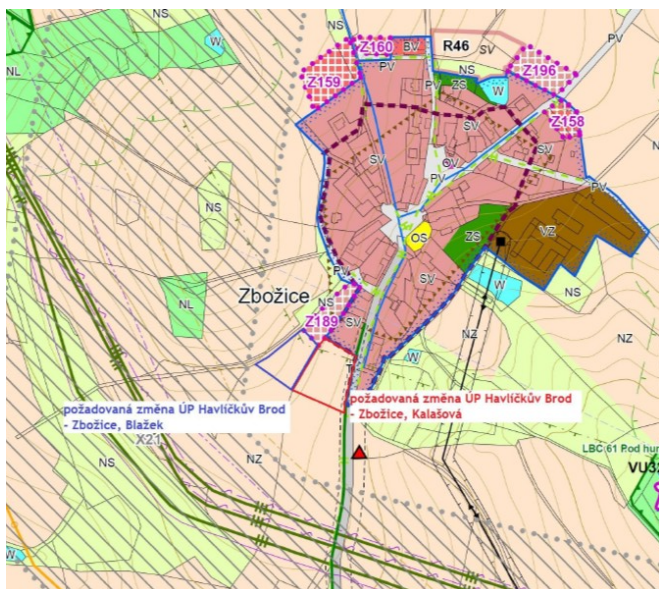


Z2.12 - změna funkce z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou - venkovskou - část p.č. 233/3 (k.ú. Zbožice); vymezeno modře

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

Využití ve schváleném územním plánu: plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha zemědělská (NZ) - stav.

Navrhované využití ve změně: plocha smíšená obytná - venkovská (SV) - návrh.



Výřez ÚP

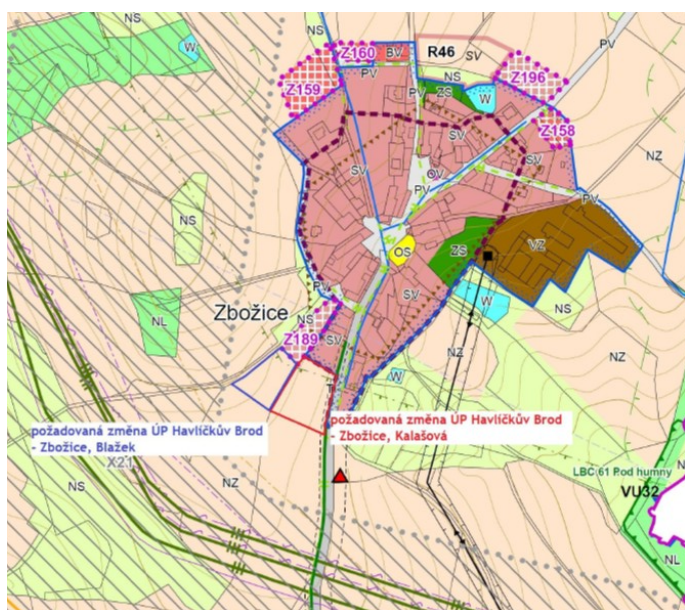
Zákres ortofoto + KN

Z2.13 - změna funkce z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou - venkovskou - část p.č. 233/2 (k.ú. Zbožice); vymezeno červeně

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

Využití ve schváleném územním plánu: plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha zemědělská (NZ) - stav.

Navrhované využití ve změně: plocha smíšená obytná - venkovská (SV) - návrh.



Výřez ÚP

Zákres ortofoto + KN

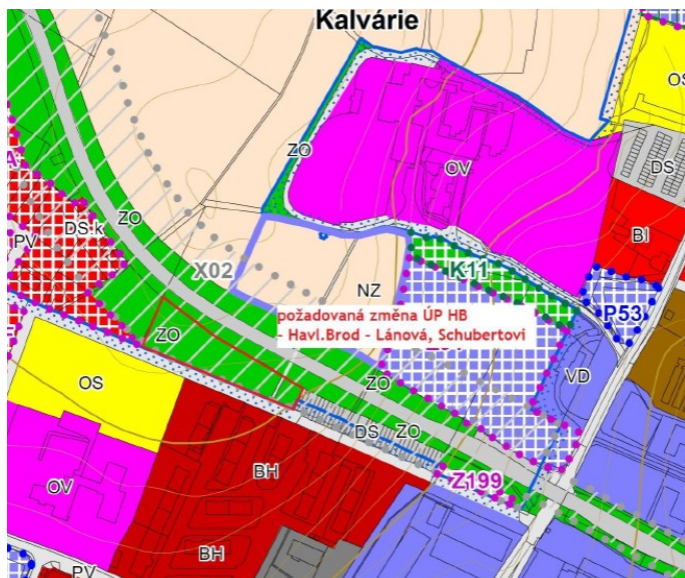


Z2.14 - změna funkce z plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační na plochu dopravní infrastruktury - silniční p.č. 1646/233, 1646/169 (k.ú. Havlíčkův Brod)

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

Využití ve schváleném územním plánu: plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO) - stav.

Navrhované využití ve změně: plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS) - návrh.



Výřez ÚP



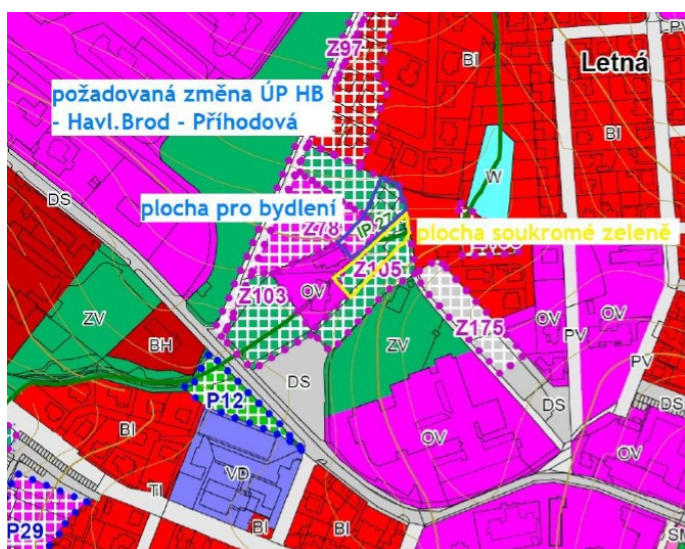
Zákres ortofoto + KN

Z2.15 - změna funkce z plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - p.č. 1923/3, 1923/1 a z plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - p.č. 797/1 na plochu bydlení - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské a plochu zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená - p.č. 2322/2, 795/1 a 795/3 (k.ú. Havlíčkův Brod)

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

Využití ve schváleném územním plánu: plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň (ZV) a plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) - návrh.

Navrhované využití ve změně: plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) a plocha zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - návrh.



Výřez ÚP



Zákres ortofoto + KN

Výčet parcel výše uvedených změn je orientační, rozsah změn v území se může od uvedeného parcelního vymezení lišit.

V rámci zvolené urbanistické koncepce změny územního plánu mohou být ve změně územního plánu vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem využití.

Další požadavky na změnu územního plánu:

- aktualizovat zastavěné území a údaje podle skutečného stavu území
- provést revizi pozemků u veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo
- provést revizi podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### **A3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.**

#### **A.3.1. Dopravní infrastruktura**

- Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle schváleného územního plánu.
- V návrhu změny bude stanovena koncepce dopravního napojení nových zastavitelných ploch.
- Ve změně územního plánu bude prověřena aktualizace a zpřesnění koridoru X02 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/34 v šíři 150 m (lokalita Z2.14).
- Koncepce železniční dopravy nebude změnou č. 2 dotčena.

#### **A.3.2. Technická infrastruktura**

- V návrhu změny bude prověřeno napojení ploch změn na technickou infrastrukturu města (vodovod, kanalizace, plyn, elektrická energie) podle potřeb navrhovaného funkčního využití území změny.
- Likvidace odpadních vod bude v návrhu změny řešena v souladu s platnou legislativou a dle PRVKÚK kraje Vysočina.
- V případě potřeby bude v návrhu změny prověřeno posílení výkonu stávajících nebo umístění nových trafostanic.
- Ve změně č. 2 budou respektovány veškeré stávající sítě veřejné infrastruktury nacházející se v řešených územích včetně jejich ochranných pásem.

#### **A.3.3. Občanská vybavenost**

- V návrhu změny budou řešeny plochy občanského vybavení u lokalit změn č. Z2.1, Z2.6, Z2.9, Z2.10 a Z2.15.
- Ostatní stávající (veřejná) občanská vybavenost bude respektována.

#### **A.3. 4. Plochy pro veřejná prostranství**

Nové plochy veřejných prostranství nebudou navrženy.

### **A4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**



#### **A.4.1.Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:**

Podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

#### **Ochrana ZPF a PUPFL**

- Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude jedním z hledisek pro umístění nových rozvojových ploch.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a na PUPFL bude součástí odůvodnění. Bude zpracováno v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy.

#### **A.4.2.Limity ochrany přírody a krajiny:**

Bude prověřena aktualizace limitů ochrany přírody v lokalitách změn.

#### **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

Nejsou požadavky, ve změně nebudou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

#### **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

Nejsou požadavky. V případě změn vymezení veřejné infrastruktury bude prověřena změna vymezení veřejně prospěšných staveb.

#### **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.**

Pokud se během zpracování návrhu změny ÚP prokáže nutnost prověření vybraných problémů v některých plochách řešeného území, bude pro toto území uloženo zpracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování o změnách využití na těchto plochách.

Není vyloučeno, že navržené změny v území bude nutné prověřit územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požadavek územní studie a dohody o parcelaci bude projednán s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

#### **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.**

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

## **F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Změna územního plánu bude zpracována a projednána v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu, bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítku 1: 5 000 (1: 2 880).

Obsah změny územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část (listy výkresů dotčené předmětnými změnami):

výkres základního členění území - M 1:5000

hlavní výkres - M 1:5000

výkres VPS a VPO - M 1:5000

Obsah odůvodnění změny územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část (listy výkresů dotčené předmětnými změnami):

koordinační výkres - M 1:5000

výkres předpokládaných záborů ZPF - M 1:5000

Počet tištěných vyhotovení (kompletní paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoven takto:

Návrh změny ke společnému jednání	1x
Upravený návrh změny k veřejnému projednání	1x
Dokumentace změny k vydání	3x

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické formě.

Po vydání změny bude textová a grafická část územního plánu upravena a vytištěna v právním stavu po vydání změny v počtu 3 paré. Právní stav bude předán i v elektronické formě.

Během pořizování může vyvstat potřeba dílčí úpravy dokumentace (např. podklady pro řešení rozporu, úpravy pro navazující stanoviska). Dílčí úpravy dokumentace budou dodány (v rozsahu požadovaném pořizovatelem) pouze v elektronické verzi.

## **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

V plochách řešených změnou ÚP se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změny uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Lokality předpokládaných změn se nacházejí mimo evropsky významné lokality či ptačí oblasti, proto vzniká předpoklad, že řešení uváděná ve změně územního plánu nebudou mít významný vliv na ochranu a celistvost významné lokality nebo ptačí oblasti ani závažné negativní vlivy na životní prostředí.

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Havlíčkův Brod usnesením č. .... ze dne.....2015.

Mgr. Jan Tecl  
starosta města

---

Ing. Čeněk Jůzl  
místostarosta

Libor Honzárek  
místostarosta

Ivana Mojžýšková  
místostarostka