

# Změna č.1/2008

## Územního plánu obce

# BOCHOV

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b> <b>Změna č. 1/2008 ÚPO Bochov</b>		
Správní orgán: <b>Zastupitelstvo města Bochov</b>	Číslo jednací:	
	Datum vydání:	
	Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary, odbor rozvoje a urbanismu, úřad územního plánování  Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele:  <b>Ing. Ivana Doubová</b> vedoucí odboru rozvoje a urbanismu, úřad územního plánování	Otisk úředního razítka:  	Podpis oprávněné osoby:  ..... ..... podpis

Název: **Změna č. 1/2008 Územního plánu obce Bochov**

Stupeň: Úprava návrhu změny č. 1/2008 před řízením

Město: Bochov  
zastoupené panem starostou Miroslavem Egertem  
IČ: 00254444

Městský úřad: MÚ Bochov, Náměstí Míru 1, 364 71 Bochov

Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary  
Odbor rozvoje a urbanismu, úřad územního plánování  
U spořitelny 2  
361 20 Karlovy Vary

Projektant: autorizovaný architekt  
Ing.arch.Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 54  
Karlovy Vary 360 05  
IČ: 1669 8665  
DIČ: CZ5654211992  
č.autorizace ČKA: 00767

Spolupráce: I. Jatiová: práce s GIS  
M. Kollárová: administrativní práce

Datum: květen 2010, Karlovy Vary

**Město Bochov**

---

Č.j. : .....

V Bochově dne .....

**ZMĚNA Č. 1/2008 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BOCHOV**

**návrh**

Zastupitelstvo města Bochov, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, 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, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 stavebního zákona

**vydává**

**Změnu č. 1/2008 Územního plánu obce Bochov,**

schváleného Zastupitelstvem obce Bochov dne 28.12.2006 usnesením č.2/d, jehož závazná část byla vyhlášena dne 28.12. 2006 Obecně závaznou vyhláškou obce Bochov č. 3/2006 o závazné části Územního plánu obce (dále jen ÚPO) Bochov s účinností ode dne 15.1. 2007.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Změna č. 1/2008 ÚPO Bochov (dále jen změna č.1/2008) navrhuje na území města Bochov tuto změnu funkčního využití území:

**Plochy bydlení**

1/2008 - změna sídelní zeleně na zastavitelnou plochu bydlení vesnického typu, k.ú Javorná u Toužimi, st.p.č. 31-BV.

3. Změna 1/2008 je řešena v grafické části vlastní změny č.1/2008 na v.č.1.II.e Hlavní výkres - detail sídla Rybníčná, Údrč, Javorná, M 1 : 2.880

4. Pro zastavitelnou plochu řešenou změnou 1/2008 platí plně regulační podmínky dle Obecně závazné vyhlášky obce Bochov č. 3/2006.

**5.** Grafická část vlastní změny č. 1/2008 obsahuje následující výkres v měřítku:

v.č.1.II.e - Hlavní výkres - detail sídla Rybničná, Údrč, Javorná

M 1 : 2.880

## Odůvodnění

### A. Textová část odůvodnění změny č. 1/2008:

1. Postup při pořízení změny č. 1/2008 ÚPO Bochov.....str.č. 6
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....str.č. 6
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....str.č. 7
4. Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....str.č. 7
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....str.č. 7
6. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny č.1/2008..... str.č. 8
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....str.č. 9
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí..... str.č. 10
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond.....str.č. 10
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění..... ..str.č. 10
11. Vyhodnocení připomínek..... ..str.č. 10

## **1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1/2008 ÚPO BOCHOV**

Podnět k pořízení Změny č. 1/2008 ÚPO Bochov (dále též „změna č.1/2008“) dal soukromý vlastník pozemku řešené změny. Pořizovatelem změny č.1/2008 je Magistrát města Karlovy Vary.

Zastupitelstvo města Bochov schválilo pořízení změny č.1/2008 dne 5.6.2008 usnesením č.UZM/2/56/08. Pořizovatel zpracoval návrh zadání změny č.1/2008 v srpnu 2008 a zahájil jeho projednání dne 1.9.2008. Pořizovatel zajistil oznámení o zveřejnění a vystavení návrhu zadání změny č.1/2008 k veřejnému nahlédnutí na úřední desce města Bochov a Magistrátu města Karlovy Vary, dále na elektronické vyhlášce města Bochov a Magistrátu města Karlovy Vary a u pořizovatele na odboru ÚÚP a SÚ Magistrátu města Karlovy Vary.

Pořizovatel na základě uplatněných požadavků a podnětů ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 4 a 5 stavebního zákona upravil návrh zadání změny č. 1/2008 a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu města Bochov. Zastupitelstvo města Bochov schválilo upravené zadání změny č. 1/2008 dne 26.3. 2009 usnesením č. UZM 3/57/09.

Návrh změny č. 1/2008 zpracoval projektant ÚPO Bochov Ing. arch. Alexandra Kasková v září 2009.

Pořizovatel opatřením č.j. SÚ/10003/08/Bo ze dne 29.10. 2009 oznámil dotčeným orgánům a sousedním obcím datum konání společného jednání o návrhu změny č. 1/2008 dne 19. 11. 2009 a vyzval je k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, nejpozději do 19.12. 2009 s tím, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Společné jednání o návrhu změny č. 1/2008 se konalo dne 19.11. 2009 na Úřadu územního plánování a stavebním úřadu Magistrátu města Karlovy Vary za účasti pořizovatele, projektanta a zástupce města Bochov.

Na Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary byla k návrhu změny č. 1/2008 doručena ve stanovené době stanoviska dotčených orgánů. Sousední obce neuplatnily žádnou připomínku.

Pořizovatel vyhodnotil obdržená stanoviska. Toto vyhodnocení, které odsouhlasil starosta města jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem změny č. 1/2008, předal pořizovatel projektantovi změny.

Projektant zpracoval Úpravu návrhu změny č. 1/2008 před řízením v květnu 2010.

## **2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **\* Politika územního rozvoje ČR 2008 ( PÚR ČR 2008)**

PÚR ČR 2008 vymezuje na území města Bochov koridor rychlostní silnice R6. Řešená změna č. 1/2008 leží mimo koridor silnice R6, který řešil již ÚPO Bochov.

**Návrh změny č. 1/2008 je zpracován v souladu s PÚR ČR 2008.**

### **\* Územní plán velkého územního celku Karlovarsko sokolovské aglomerace (ÚP VÚC KSA)**

ÚP VÚC KSA vymezuje na území města tyto veřejně prospěšné stavby:

- rychlostní silnice R6: D8, D9
- přeložka silnice I./20: D14

- skupinový vodovod Žlutice: V11, V13
- VTL plynovod: P1

Řešená změna č.1/2008 veškeré tyto skutečnosti, které řeší již platný ÚPO Bochov, plně respektuje.

**Návrh změny č. 1/2008 je řešen v souladu s ÚP VÚC KSA.**

**\* Širší vztahy**

\* Změna č. 1/2008 nemá vliv na širší územní vazby, neboť navrhuje 1 zastavitelnou plochu bydlení v hranicích ZÚ sídla Javorná

### **3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Územní plán Bochov je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon), ve znění pozdějších změn.

### **4. VYHODNOCENÍ S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna ÚPO Bochov č. 1/2008, byla zpracována a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona a byly splněny všechny zákonné podmínky pro její vydání.

### **5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

#### **5.1. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1/2008:**

**Ve stanovené lhůtě byla na odbor rozvoje a urbanismu, úřadu územního plánování Magistrátu města Karlovy Vary doručena tato stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny ÚPO Bochov označené jako č. 1/2008 :**

**MM Karlovy Vary – odbor dopravy** (č.j. 17493/OD/09 ze dne 5.11.2009): Neuplatňuje stanovisko, lokalita je mimo působnost..

**Centrum dopravního výzkumu Praha** (č.j. UP/4450/09, ze dne 4.11.2009): Z pověření Ministerstva dopravy nemají připomínek.

**Vojenská ubytovací a stavební správa Praha** (č.j. 16000-ÚP/2009, ze dne 5.11.2009): Souhlasí.

**Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem** (č.j. 6208/530/09, ze dne 4.11.2009): Potvrzují platnost svého předchozího stanoviska, tzn., že z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí nemají připomínky. Z hlediska

ochrany ovzduší je třeba respektovat požadavky na ochranu ovzduší dle zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství Karlovy Vary** č.j. 4408/ZZ/09, ze dne 8.12.2009):

Ochrana přírody a krajiny – příslušným orgánem je MěÚ Bochov.

Posuzování vlivům životního prostředí – nemá připomínky ani požadavky.

Prevence závažných havárií – Bbez připomínek.

Ochrana lesního půd.fondu a státní správa les. hosp. – spadá do kompetence MM Karlovy Vary, odbor ŽP.

Ochrana ZPF – změna je řešena bez záboru ZPF.

Odpadové hospodářství – Bez připomínek.

Vodní hospodářství – Lokalita spadá do kompetence MM Karlovy Vary.

Vyhodnocení:

*MěÚ Bochov není příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny. Tím je Odbor ŽP Magistrátu města Karlovy Vary, jehož stanovisko pořizovatel obdržel.*

**Státní energetická inspekce, Karlovy Vary** (č.j. 555/09/041.103/PaL, ze dne 17.12.2009): Nejsou připomínky.

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Karlovy Vary** (č.j. 3615/DS/09, ze dne 24.11.2009): Nemá připomínky, leží mimo působnost.

**MM Karlovy Vary – odbor ŽP** (5674/OŽP/09, ze dne 25.11.2009 ): Není námitek.

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha** (č.j. 40028/2009/05100 , ze dne 17.12.2009): S návrhem souhlasí.

## **6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 1/2008**

### **6.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1/2008**

Pokyny zadání změny č. 1/2008 jsou splněny.

Grafická část změny 1/2008 byla vyhotovena pouze jako výsek detailu Hlavního výkresu č. 1.II. e - detail sídla Rybničná, Údrč, Javorná, M 1 : 2.880.

Protože se jedná o změnu velmi malého územního rozsahu, není součástí grafické části odůvodnění změny č. 1/2008 Hlavní výkres - koordinační situace.

Umístění řešené změny č. 1/2008 na správním území města Bochov řeší schéma v grafické části odůvodnění.

### **6.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY Č. 1/2008 PŘED ŘÍZENÍM**

Ze společného jednání o návrhu změny č. 1/2008 nevzešly žádné nové pokyny k úpravě návrhu změny č. 1/2008 před řízením.



V textu vlastní změny č.1/2008 byly pouze upraveny formální náležitosti výrokové části dle stanoviska nadřízeného správního orgánu územního plánování ze dne 23.4. 2010 č.j. 542/RR/10.

## **7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Změna č.1/2008 řeší 1 novou zastavitelnou plochu bydlení vesnického typu - BV na úkor sídelní zeleně v centrální části sídla Javorná na správním území města Bochov.

Řešené území:

st. pozemek č. 31 v k.ú. Javorná v Toužimi, výměra 340 m<sup>2</sup>, zboženiště, soukromý vlastník. Touto změnou jsou pro výstavbu na této stavební parcele stanoveny limity využití platné pro funkční plochu vesnického bydlení - BV:

- max. zastavění pozemku 20%
- max. ozelenění pozemku: 60%
- max. podlažnost: 1 NP + podkroví

Změnou č. 1/2008 bude výrazně zmenšena plocha sídelní zeleně (veřejného prostranství s veřejnou zelení) v centrální části Javorné. Podmínky dopravní i pěší obslužnosti okolní zástavby budou zachovány. Zastavitelná plocha bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci podél jihovýchodní strany plochy. Změna č. 1/2008 nevyvolá potřebu nového sjezdu ze sousedící silnice III. třídy, která prochází sídlem Javorná.

V Javorné se v současné době nenacházejí žádné veřejné sítě vody, kanalizace ani plynu. Nemovitost na řešeném pozemku bude proto napojena na individuální zdroj pitné vody. Odpadní vody budou likvidovány v domovní čističce odpadních vod. K vytápění nemovitosti budou využívána ekologická paliva, zejména dřevo, dřevní odpad, sluneční kolektory, výměníky tepla, elektrický proud. Výstavba na řešeném území 1/2008 zachová venkovský charakter zástavby. Změna č. 1/2008 nebude měnit stávající podmínky památkového zájmu v území. Území změny 1/2008 leží těsně za OP II. stupně IIB LM PLZ Karlovy Vary a za hranicí CHKO Slavkovský les. Celé území změny č. 1/2008 leží v CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les. Na území změny č. 1/2008 se nevyskytují žádné zájmy obrany a bezpečnosti státu. Podmínky civilní ochrany obyvatel na řešeném území budou zajištěny v improvizovaném úkrytu v nemovitosti postavené na řešeném území. Jako zdroj požární vody bude sloužit rybník v severní části Javorné. Změna č. 1/2008 nevyvolá žádnou potřebu řešit protipovodňovou ochranu území. Na řešeném území změny č. 1/2008 se nevyskytují žádné zájmy ochrany horninového prostředí. Změnou č. 1/2008 nevzniká zábor kulturní krajiny. Řešené území leží v hranici ZÚ sídla Javorná. Změna č.1/2008 respektuje vymezený ÚSES jako nezastavěné plochy kulturní krajiny.

Změna č. 1/2008 nebude negativně ovlivňovat životní prostředí na území města Bochov. Změnou 1/2008 bude zachováno stávající příznivé funkční členění území sídla Javorná, kdy výrobní plocha je situována na severním okraji sídla a klidová obytná a rekreační zástavba je soustředěna jižně a východně od výrobní plochy.

Změna č. 1/2008 nenavrhuje žádné aktivity, které by mohly negativně ovlivnit emisní podmínky v území. Území řešené změnou č. 1/2008 bude využito jako zastavitelná plocha bydlení vesnického typu s maximální zastavitelností pozemku 20%, s podlažností I. N.P. a podkroví.

Změna č. 1/2008 nenavrhuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani koridor, nenavrhuje žádné veřejně prospěšné opatření v krajině nestavební povahy. Změna č. 1/2008 nevyvolá žádnou asanaci v území.

## **8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle ustanovení §7 a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, k návrhu zadání změny č. 1/2008 Územního plánu obce Bochov, došel Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k závěru, že není nutné posuzovat změnu č.1/2008 z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dle vyjádření orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Karlovarského kraje nemůže mít změna č.1/2008 ÚPO Bochov významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Vzhledem k tomu, že při projednání zadání změny č.1/2008 ÚPO Bochov nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na variantní řešení, nebyl pro změnu č.1/2008 zpracován koncept změny č.1/2008. Po schválení upraveného zadání změny č. 1/2008 ÚPO Bochov byl proto rovnou zpracován návrh změny č. 1/2008 ÚPO Bochov.

## **9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND**

Změna č. 1/2008 ÚPO Bochov řeší jednu zastavitelnou plochu jako změnu sídelní zeleně na bydlení vesnického charakteru. Řešené území změny č. 1/2008 představuje stavební pozemek č. 31, k.ú. Javorná u Toužimi, výměra 340 m<sup>2</sup>, zboženiště v hranicích zastavěného území.

Změnou č. 1/2008 nebude dotčen zemědělský půdní fond.

Změnou č. 1/2008 nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. Změna č. 1/2008 neleží ani v OP lesa.

## **10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Doplňí pořizovatel.

## **11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

### **11.1. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1/2008**

K návrhu změny č. 1/2008 neuplatnily sousední obce ve stanovené lhůtě žádnou připomínku.

**B. Grafická část** odůvodnění změny č. 1/2008 ÚPO Bochov:

v. č.7.II.e Vyhodnocení půdního fondu - detail sídla Rybničná, Údrč, Javorná M 1 : 2.880  
Schéma umístění změny č. 1/2008 na správním území města Bochov, bez měřítka.

Vzhledem k jednoduchosti řešené změny č. 1/2008 neobsahuje grafická část odůvodnění změny č. 1/2008 výsek Hlavního výkresu - koordinační situace, M 1: 2.880 ani M 1 : 10.000.

**Poučení:**

Proti změně č. 1/2008 ÚPO Bochov vydané formou opatření obecně povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád).

.....  
Luboš Chalupný  
místostarosta obce

.....  
Miroslav Egert  
starosta obce

**Seznam zkratk:**

ÚPO - územní plán obce

ZÚ - zastavěné území

P+R - průzkumy a rozbory

DO - dotčený orgán

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008

ÚAPO - územně analytické podklady obce

RD - rodinný dům

ÚSES - územní systém ekologické stability

VKP - významný krajinný prvek

OP - ochranné pásmo

ČOV - čistírna odpadních vod

STL plynovod - středotlaký plynovod

KÚKK, ORR - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje

PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa

ZPF - zemědělský půdní fond

CHKO - chráněná krajinná oblast

OP II. stupně II B LM PLZ - lázeňského místa přírodního léčebného zdroje

CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod