

Územní plán sídelního útvaru  
**Hory**

**Změna č. 6**

návrh

**k.ú. Hory - specifická plocha výrobní (V-1)**

Obec: Obec Hory, Hory 47, 362 11 Jenišov  
zastoupená p. starostou Jiřím Paterou  
IČ: 0049750500

Datum: prosinec 2009

Obsah: I. Textová část  
II. Grafická část

Název: **Změna č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Hory**

Stupeň: Návrh

Místo: k.ú. Hory – změna funkčního využití na specifickou plochu výrobní (V-1)

Kraj: Karlovarský

Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, U Spořitelny 2, 360 01 Karlovy Vary

Obec s rozšířenou působností: Karlovy Vary

Zpracovatel: Ing.arch. Vladimír Bredler  
autorizovaný architekt  
Blahoslavova 18, 360 09 Karlovy Vary  
IČ: 10053271  
č.autorizace : 01761

Termín zpracování: prosinec 2009



## Obec Hory, Hory 47, 362 11 Jenišov

---

č.j. SÚ/15114/08/Gie-326.1

V Horách dne 12.4.2010

### Změna č. 6/2007 Územního plánu sídelního útvaru Hory

Zastupitelstvo Obce Hory příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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) ve spojení s ustanovením §188 odst. 3 stavebního zákona

#### vydává

tuto změnu č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Hory schváleného usnesením č. 1 Zastupitelstva obce Hory dne 15.12.1999 a upraveného změnou č. 1 ÚPN SÚ Hory schválenou ZO Hory dne 26.9.2000 usnesením č. 1 a změnou č. 2 ÚPN SÚ Hory schválenou ZO Hory dne 24.8.2006 usnesením č. 10/2006.

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

- 1) Nově se vymezuje tato funkční plocha:  
- **specifická plocha výrobní (V-1)**
- 2) Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1 jako specifická plocha výrobní (V-1) platí toto funkční využití:
  1. Území je určeno pro umístění fotovoltaické elektrárny.
  2. V tomto území je přípustné umísťovat:
    - a) umístění zařízení fotovoltaické elektrárny
    - b) umístění staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury
  3. V tomto území je podmíněně přípustné umísťovat:
    - a) stavby sloužící pro obsluhu dotčeného území, např. sociální zařízení, oplocení atd.
3. Funkční plocha vymezená v odstavci 1 se zařazuje do zastavitelných ploch.
  1. Součástí změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Hory jsou tyto výkresy grafické části:
    - a) výkres č. 1 - Hlavní výkres 1 : 2880

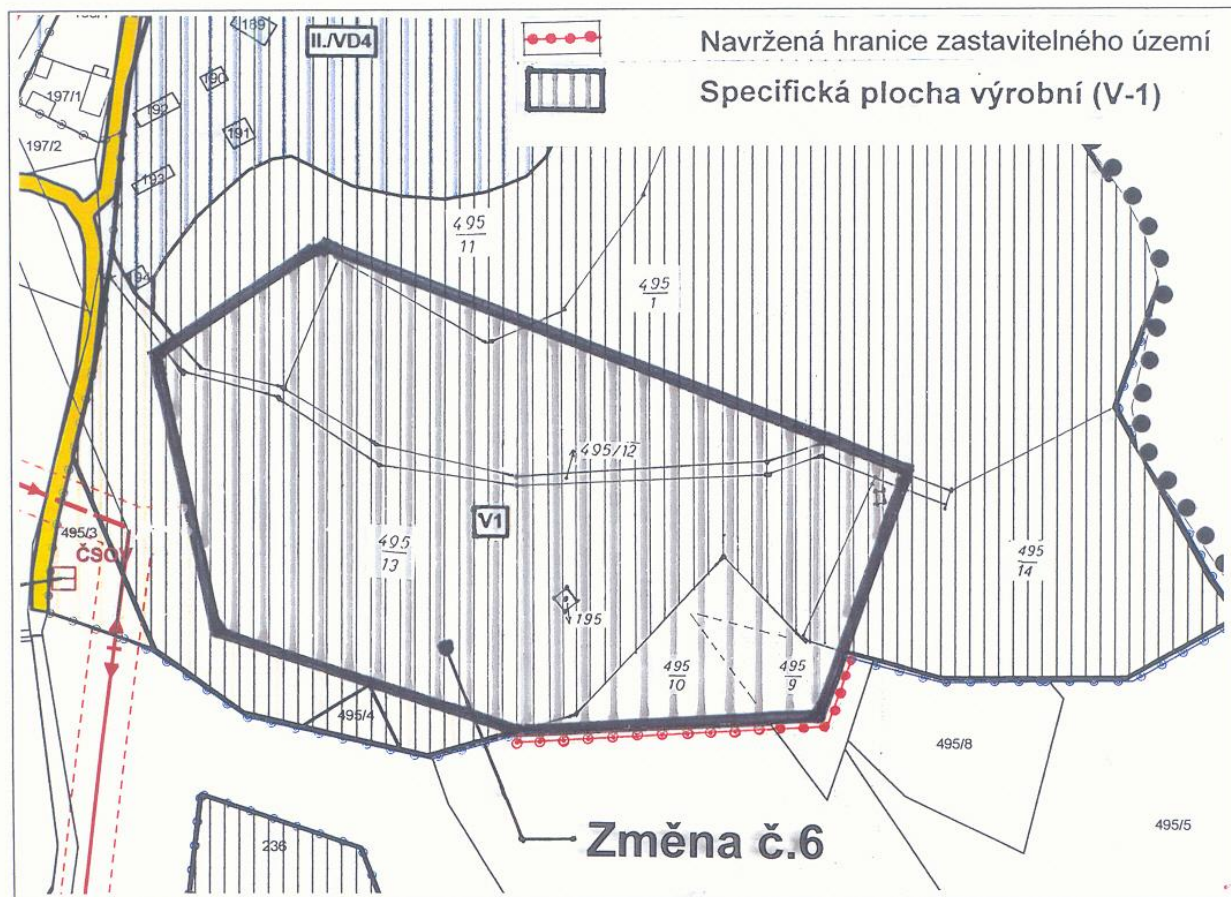
# ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU HORY

## Změna č.6

### Hory změna na specifickou plochu výrobní (V-1)

Změna výkresu č.1 – Hlavní výkres

1 : 2880



#### ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA :

- změna z funkčních ploch občanské vybavenosti a bydlení smíšeného venkovského typu na specifickou plochu výrobní (V-1)

- dotčené části ÚPN SÚ Hory :

a) grafická část - Hlavní výkres č.v.1

M 1:2880

b) textová část

## Odůvodnění

Odůvodnění změny č.6 Územního plánu sídelního útvaru Hory obsahuje textovou a grafickou část.

### A. Textová část

#### 1. Postup při pořízení změny

Obec Hory se na základě žádosti vlastníka pozemků rozhodla prověřit možnost změny z funkční plochy občanské vybavenosti a plochy bydlení smíšeného venkovského typu na specifickou plochu výrobní V-1 pro výstavbu fotovoltaické elektrárny.

Souhlas s pořízením změny byl dán Zastupitelstvem Obce Hory dne 8.12.2008.

#### Zadání:

Projednávání zadání změny č. 6 ÚPN SÚ Hory zpracovaného v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dnů v době od 17.12.2008 do 16.1.2009 na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary a obce Hory i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické vývěsce Magistrátu města Karlovy Vary. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zaslán jednotlivě. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky a do 30 dnů od obdržení návrhu rozšířeného zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty.

Dne 4.2.2009 požádal navrhovatel o zastavení prací na pořizování změny. Zastupitelstvo obce odsouhlasilo tuto žádost usnesením dne 8.3.2009.

Pořizování změny bylo znovu obnoveno poté, co byla Zastupitelstvem obce Hory dne 13.7.2009 schválena žádost o pokračování v projednávání změny.

Upravené zadání bylo Zastupitelstvem obce Hory schváleno usnesením č.9/2009, bod 4 na svém zasedání dne 26.8.2009 .

V zadání změny nebylo požadováno zpracování konceptu. Návrh změny č. 6 ÚPN SÚ Hory zpracovaný ing. arch. Vladimírem Bredlerem je v souladu s ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 501/2006 Sb. a 500/2006 Sb. Návrh změny není v rozporu s požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, ÚPD vydané krajem a dalších širších územních vztahů. V předkládané dokumentaci návrhu změny byly respektovány požadavky všech dotčených orgánů ze zadání změny. Návrh vychází ze schváleného zadání.

#### Návrh:

Společné jednání o změně č. 6 ÚPN SÚ s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 20.10.2009.

Oznámení o společném jednání bylo zasláno jednotlivě nejméně 15 dnů předem dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Karlovarského kraje, sousedním obcím a návrh změny č. 6 byl umístěn k nahlédnutí na webových stránkách Magistrátu města Karlovy Vary.

Dotčené orgány a sousední obce byly vyzvány k uplatnění stanovisek a připomínek do 30-ti dnů ode dne společného jednání, tj. do 20.10.2009.

Na společném jednání byli účastníci seznámeni pořizovatelem s postupem projednání podle stavebního zákona.

Při společném jednání nebyla písemně předložena žádná stanoviska dotčených orgánů ani připomínky sousedních obcí. Rovněž tak žádný z dotčených orgánů nepředložil závažné důvody, které by vedly k potřebě prodloužit lhůtu k uplatnění stanoviska.

V závěru jednání upozornil pořizovatel dotčené orgány a sousední obce k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů od společného jednání, tj. do 19.11.2009.

Lze konstatovat, že návrh změny byl s dotčenými orgány kladně projednán.

#### Posouzení návrhu krajským úřadem:

Pořizovatel v souladu s § 51 stavebního zákona předložil návrh změny č. 6 ÚPN SÚ a zprávu o jeho projednání, zpracovanou dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., k posouzení Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje dne 24.11.2009. Kladné stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 18.12.2009.

### Řízení o změně:

Zahájení řízení o změně č. 6 ÚPN SÚ Hory bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary a obce Hory i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické vývěsce Magistrátu města Karlovy Vary a obce Hory a návrh změny č. 6 ÚPN SÚ Hory byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na odboru rozvoje a urbanismu, úřad územního plánování Magistrátu města Karlovy Vary od 10.2.2010 do 28.3.2010. Dotčené orgány a sousední obce byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě 30 dnů předem. Veřejné projednání návrhu se uskutečnilo dne 25.3.2010 v zasedací místnosti obecního úřadu Hory s odborným výkladem projektanta ing. arch. Vladimíra Bredlera. O průběhu projednání byl proveden záznam. V průběhu řízení nebyly v zákonné lhůtě podány námitky, připomínky.

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

Navrhovaná změna č. 6 je v souladu s politikou územního rozvoje ČR. Dále je v souladu s Územním plánem velkého územního celku Karlovarsko – sokolovské aglomerace i s konceptem Územního plánu velkého územního celku Karlovarského kraje. Z hlediska širších vztahů se změna zabývá pouze lokální změnou v sídle. Území změny se nachází mimo zastavěné území a uvažovaný rozsah nového zastavění nebude mít zásadní dopad na stávající vazby na ostatní části sídla.

Řešené území není v konfliktu s ÚSES ani evropsky významnými lokalitami a ptačími oblastmi (Natura 2000).

### 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Navrhovaná změna v souladu s úkoly územního plánování prověřuje a posuzuje potřebu této změny, veřejný zájem na jejím provedení, její vlivy na obecně chráněné zájmy a na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

Změna č. 6 ÚPN SÚ Hory vytváří v souladu s ustanoveními §§ 18 a 19 stavebního zákona předpoklady k zabezpečení všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území se zřetelem na péči o životní prostředí. Změna je v souladu s obecnými cíli územního plánování, neboť sleduje dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

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

Změnou č. 6 je upravován ÚPN SÚ Hory schválený před účinností zákona č.183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů. Grafická a z části i textová část je proto členěna tak, aby byla zachována srozumitelnost a kompatibilita s původní dokumentací. Celek dokumentace změny je zpracován s požadavky nové legislativy tak, aby bylo možno změnu vydat.

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

Návrh změny č. 6 respektuje zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, zejména ochranné pásmo II.stupně „II B“ přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené Usnesením vlády č.257 ze dne 20.7.1966 a ustanovení §37 zákona č.164/2001 Sb., (lázeňský zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Bude respektován výskyt poddolovaného území označené jako Tašovice č.508 a Hory – Podhoří č.434.

V území změny se nenachází žádné objekty zapsané do seznamu památkově chráněných objektů a v průběhu projednání byla respektována všechna stanoviska dotčených orgánů, tudíž k řešení sporů nebylo nutno přistoupit.

#### 6. Vyhodnocení splnění zadání

Návrh zadání změny č. 6 ÚPN SÚ Hory byl v souladu s požadavky platného stavebního zákona projednán a s dotčenými orgány dohodnut. Požadavky nad rámec zadání nebyly vzneseny, návrh tak respektuje schválené zadání.

#### 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Území změny č. 6 se nachází v jihozápadní části sídla a jedná se o ostatní plochy v současnosti volně porostlé náletovou zelení. V platném ÚPN SÚ Hory je území vedeno z části jako občanská vybavenost a z části jako území bydlení smíšené venkovského typu (Sv). Změnou dochází ke změně využití na specifickou plochu výrobní V-1 pro umístění fotovoltaické elektrárny. Uvedená změna ve využití území je pozitivní vzhledem k tomu, že využije poměrně komplikovaný terén, jehož využití pro jiný druh zástavby by byl problematický.

Přijaté řešení je v souladu se všemi stanovisky dotčených orgánů. Na základě prověření návrhu změny č. 6 s veřejným zájmem, vlivy na obecně chráněné zájmy, se stanovisky dotčených orgánů dospěl pořizovatel změny - Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary k závěru, že návrh změny lze předložit Zastupitelstvu Obce Hory ke schválení.

#### 8. Vyhodnocení souladu na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

S ohledem na nekonfliktnost řešení změny č. 6 nebylo v zadání změny dotčenými orgány požadováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Nově navrhované funkční využití území změny nebude mít negativní vliv na úroveň kvality složek životního prostředí v dané lokalitě a jejím okolí.

#### 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Návrhem změny č. 6 nedochází k záboru zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky proti návrhu změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Hory, které mohly být uplatněny nejpozději při veřejném projednání dne 25.3.2010 nebyly podány. O námitkách proto nebylo potřeba rozhodnout.

#### 11. Vyhodnocení připomínek

Připomínky proti návrhu změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Hory, které mohly být uplatněny nejpozději při veřejném projednání dne 25.3.2010, nebyly podány. K vyhodnocení připomínek proto nebylo přistoupeno.

### **B. Grafická část**

Grafickou část tvořící vyhodnocení ztrát ZPF nebylo nutné zpracovávat.

Poučení:

Proti změně č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Hory vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

**Toto opatření nabylo účinnosti dne 3.5.2010.**

.....  
Vlastislav Jurajda  
místostarosta Obce Hory

.....  
Jiří Patera  
starosta Obce Hory