



# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## Zastupitelstva obce Nový Jáchymov

č. 1/2015 ze dne 26. března 2015

# ÚZEMNÍ PLÁN NOVÝ JÁCHYMOV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
<b>Vydalo:</b>	Zastupitelstvo obce Nový Jáchymov
<b>Datum nabytí účinnosti:</b>	11. dubna 2015
<b>Pořizovatel:</b>	Ing. arch. Dana Vilhelmová vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun  razítko a podpis:

# OBEC NOVÝ JÁCHYMOV

## ZASTUPITELSTVO OBCE

Tyršova 31, 267 03 Hudlice  
Telefon: 311693279

okres Beroun, kraj Středočeský, IČ 233650  
e-mail: [info@novyjachymov.cz](mailto:info@novyjachymov.cz)  
<http://www.obecnovyjachymov.cz>

*Nový Jáchymov 26. března 2015*

## Opatření obecné povahy č. 1/2015

# ÚZEMNÍ PLÁN NOVÝ JÁCHYMOV

---

**Zastupitelstvo obce Nový Jáchymov**, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „**stavební zákon**“), v platném znění za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen **vyhláška č. 500/2006 Sb.**“),  
**svým usnesení ze dne 26. března 2015**

**v y d á v á**

### Územní plán Nový Jáchymov

(dále také jen „**ÚP**“), zhotovený Ing. Lenkou Novákovou, Osvobození 1695, 393 01 Pelhřimov, ČKA 03 858, formou **opatření obecné povahy č. 1/2015**.

**Územní plán stanovuje pro celé území obce Nový Jáchymov** urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, jak je uvedeno v jeho textové a grafické části.

#### **1. Textová část územního plánu obsahuje kapitoly**

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,

- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

## 2. Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy

- ✓ Základní členění území – 1:5 000
- ✓ Hlavní výkres — 1:5 000

## 3. Dnem účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnosti Územní plán obce Nový Jáchymov, schválen 28.12.2006 usnesením zastupitelstva obce číslo 6-2006, změna č. 1 vydána dne 10.12.2008, nabyla účinnosti dne 26.12.2008 a změna č. 2 vydána 7.12.2010, nabyla účinnosti dne 22.12.2010.

**Textová část územního plánu, zpracovaná jako samostatná část, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.**

## O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění územního plánu Nový Jáchymov obsahuje textovou a grafickou část.

1. Textová část odůvodnění územního plánu **zpracovaná projektantem** v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až d) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná „textová část odůvodnění“ územního plánu je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.
2. Postup při pořizení územního plánu a odůvodnění územního plánu zpracované pořizovatelem

*Návrh Územního plánu Nový Jáchymov je zpracován na základě ustanovení s § 188 odstavec 1 stavebního zákona. Jde o úpravu územního plánu obce Nový Jáchymov, tzn. přepracování textové a grafické části územního plánu obce dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.*

*Jedná se transformaci dosud platné územně plánovací dokumentace obce Nový Jáchymov (Územní plán obce Nový Jáchymov byl schválen 28.12.2006 usnesením zastupitelstva obce číslo 6-2006. K územnímu plánu obce Nový Jáchymov byly vydány dvě změny. Změna č. 1 byla vydána dne 10.12.2008 a nabyla účinnosti dne 26.12.2008. Změna č. 2 byla vydána 7.12.2010 a nabyla účinnosti dne 22.12.2010), kdy dochází pouze ke změně vyjádření již dříve schválené koncepce podle požadavků platné právní úpravy. Nevzniká nová koncepce a ani nesmí být dosavadní koncepce měněna. Úpravou nedochází ke změně dříve dohodnutých podmínek ochrany veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů.*

Pořízení-úpravu ÚP schválilo podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zastupitelstvo obce Nový Jáchymov usnesením ze dne 26.1.2012 z vlastního podnětu podle § 44 písm. a) stavebního zákona.

Pořizovatelem ÚP byl Městský úřad Beroun, úřad územního plánování, v souladu s § 6 odst. 1 bod c) stavebního zákona- usnesení ze dne 26.1.2012.

Dále zastupitelstvo obce Nový Jáchymov pověřilo usnesením ze dne 26.1.2012 starostku obce, Ivu Kinclovou, jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Návrh zadání ÚP – vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu územního plánu obce Nový Jáchymov dle § 188 odstavec 1 nebylo zadání územního plánu projednáváno.

Návrh ÚP zpracovala Ing. Lenka Nováková, Osvobození 1695, 393 01 Pelhřimov, ČKA 03 858.

Společné jednání o návrhu územního plánu se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 15.7.2014 od 10,00 hodin v místnosti C 304 Městského úřadu Beroun.

V souladu s ustanovením § 50 odstavec 3 stavebního zákona doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou návrh územního plánu.

Vyhodnocení společného jednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ivou Kinclovou.

Dokument „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP*“ je založen ve spisu.

Návrh územního plánu nebyl upravován.

K návrhu ÚP zaslalo 7 dotčených orgánů, které vyjádřily souhlas s návrhem. K návrhu byla přijata jedna připomínka. Vyhodnocení připomínky je uvedeno v bodě 11.

Návrh územního plánu nebyl upravován.

Dle § 50 odstavec 7 stavebního zákona zaslal pořizovatel stanoviska a připomínky KUSK, odbor regionálního rozvoje k vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s PÚR a ZÚR.

Odbor regionálního rozvoje KUSK svým stanoviskem ze dne 19.9.2014 pod čj.

136300/2014/KUSK konstatovat, že je možné návrh územního plánu následně projednat podle § 52 - § 54 stavebního zákona.

Veřejné projednání - upraveného a posouzeného návrhu územního plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na 10.11.2014 v 16,00 hodin v zasedací místnosti komunitního centra obecního úřadu v Novém Jáchymově.

Na veřejné projednání se nedostavil se žádný zástupce dotčených orgánů ani sousedních obcí. Projednání se zúčastnila 1 osoba.

Byla seznámena s dosavadním průběhem pořizování a projednávání. Výklad návrhu Územního plánu Nový Jáchymov v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona provedla ing. Lenka Nováková – autorizovaný architekt (ČKA 03 858) a odpověděla na otázky týkající se návrhu. Na další otázky, podle povahy dotazu, odpovídal zástupce pořizovatele, zpracovatel a starostka.

Zástupce pořizovatele připomněl obsah ustanovení § 52 odst. 2 a § 22 odst. 3 stavebního zákona týkající se způsobu, náležitostí a termínu podání námitek a připomínek k návrhu územního plánu, ačkoli upozornění již bylo obsaženo v oznámení o konání veřejného projednání návrhu (čj. MBE/63890/2014/ÚPRR-MiJ ze dne 8.10.2014). Poté zástupce pořizovatele vyzval k předání připomínek a námitek před skončením veřejného projednání. Záznam o průběhu veřejného projednání je založen ve spisu (čj. MBE/70756/2014/ÚPRR-MiJ ze dne 10.11. 2014).

Při veřejném projednání dne 11.10. 2014 nebyly předány žádné písemné připomínky ani námítky.

Vyhodnocení výsledků projednání bylo v souladu s § 53 odstavec 1 stavebního zákona zasláno dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Z dotčených orgánů zaslala stanovisko Správa chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko, odbor ŽP MěÚ Beroun a Krajská hygienická stanice. Ve svých stanoviscích souhlasí s vyhodnocením připomínky podané v rámci projednávání dle § 50 odst. 3. Ostatní dotčené orgány a krajský úřad neuplatnily svá stanoviska v uvedené lhůtě, proto se má v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že s vyhodnocením souhlasí.

### **3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]**

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, pro ÚP nevyplývají žádné požadavky.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydaných zastupitelstvem Středočeského kraje, usnesením č. 4-20/2011/ZK, ze dne 19.11.2011, nevyplývají žádné specifické úkoly.

*ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu s územně plánovací dokumentací kraje platnou v době projednávání.*

### **4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]**

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, dle § 18 a §19 stavebního zákona.

Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a respektuje stávající jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území a korespondují s přirozeným rozvojem sídla. Podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na skutečnost, že řešené území se nachází v CHKO Křivoklátsko. Z tohoto důvodu je v rámci prostorového uspořádání ploch stanovena podmínka posouzení záměrů z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán stabilizuje současně zastavěné území jasně definovanými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovuje jim podmínky využití tak, aby nedocházelo k zásadním změnám území, neboť obec v současné době funguje v rámci svých možností velice vyváženým způsobem. Navrhované zastavitelné plochy doplňují sídlo tak, aby tato harmonie nebyla narušena tzn. posiluje funkci bydlení, veřejná prostranství a sídelní zeleň. Občanská vybavenost odpovídá charakteru bydlení.

Ochrana nezastavěného území je stanovena v rámci koncepce uspořádání krajiny a v zastavěném území jsou pak jasně definovány plochy sídelní zeleně, včetně hodnotných ploch veřejných prostranství.

Územní plán respektuje kompaktní zástavbu sídla. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a přirozeně rozvíjí urbanistický půdorys sídla. Rovněž jsou tyto plochy vhodně doplněny stabilizací příp. návrhem ploch sídelní zeleně.

*ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území*

## **5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]**

Po rozhodnutí zastupitelstva obce Nový Jáchymov dne 26.1.2012 o úpravě platné územně plánovací dokumentace zajistil pořizovatel zpracování návrhu ÚP. Při pořizování návrhu ÚP bylo postupováno podle § 50 a násl. stavebního zákona.

Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Byly stanoveny podmínky pro jejich využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití, stanovila podmínky prostorového uspořádání těchto ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

*ÚP je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.*

## **6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]**

Návrh Územního plánu Nový Jáchymov je zpracován na základě ustanovení s § 188 odstavec 1 stavebního zákona. Jde o úpravu územního plánu obce Nový Jáchymov, tzn. přepracování textové a grafické části územního plánu obce dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Jedná se transformaci dosud platné územně plánovací dokumentace obce Nový Jáchymov kdy dochází pouze ke změně vyjádření již dříve schválené koncepce podle požadavků platné právní úpravy. Nevzniká nová koncepce a ani nesmí být dosavadní koncepce měněna. Úpravou nedochází ke změně dříve dohodnutých podmínek ochrany veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů.

Dotčené orgány ve svých stanoviscích vyjádřily kontinuitu se stanovisky vydanými k územnímu plánu obce Nový Jáchymov.

Při pořizování návrhu ÚP nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

*ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.*

## **7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí [§ 53**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## **8. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## 9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]

Zastavěné území bylo aktualizováno k 31.12.2013. Nebyly vymezovány nové zastavitelné plochy, vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu územního plánu obce dle § 188 odstavec 1.

## 10. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách § 52 stavebního zákona:

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a do uplynutí termínu pro podávání námitek tj. 18.11.2014, tj. v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, neobdržel námitku od dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

## 11. Vyhodnocení připomínek

### a) vyhodnocení připomínek - § 50 odst. 3 stavebního zákona:

Podavatel	Datum	Připomínka	Vyhodnocení
Doc. MUDr. Otakar Bělohávek, CSc. Ve Vilách 624/1 266 01 Beroun	28.7.2014	<p>Věc: Připomínka k návrhu Územního plánu Nový Jáchymov</p> <p>Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona unlatňuji u pořizovatele tuto nísešnou přimomínku: Pro část mnou vlastněného nozemku kolem chatv č. ev. 22. konkrétně na narc. č. 54/6 a 54/7 žádám o změnu vvužití plochv z kategorie „krajinná zeleň" na kategorii „pro rodinnou rekreaci".</p> <p>a) Pozemek kolem chaty č. ev. 22 v Novém Jáchymově je v mém osobním vlastnictví a je v návrhu ÚP z části adekvátně zařazen do kategorie pro rodinnou rekreaci (parc. č. 54/2,54/3, 54/11, 54/12, 54/13) a z části neadekvátně do kategorie krajinná zeleň (parc. č. 54/6 a 54/7). Ve skutečnosti je pozemek jako celek odedávna využíván pro rodinnou rekreaci a v žádném případě nepředstavuje veřejně přístupnou krajinnou zeleň. Navíc část parc. č. 54/6 slouží jako přístupová cesta k chatě č. 22, tzn. v žádném případě se zde ani z podstaty věci nemůže jednat o krajinnou zeleň.</p> <p>b) Bezprostředně přilehlé pozemky sousedů jsou využívány pro rodinnou rekreaci a jsou tak i po formální stránce správně zařazený. Zařazení části mého pozemku do kategorie krajinná zeleň tak vytváří neorganickou mozaiku v jinak souvislé ploše pro rodinnou rekreaci.</p> <p>Předem děkuji za zvážení mého návrhu.</p>	<p><b>Připomínka nebude akceptována.</b></p> <p>Jedná se úpravu ÚP podle ustanovení § 188 odst. 1 Stavebního zákona (rozhodnutí ZO 26.1.2012). Úpravou dosavadní ÚPD dochází pouze ke změně vyjádření již dříve schválené koncepce podle požadavků platné právní úpravy – Zákon č. 183/2006 Sb. stavební zákon a Vyhláška č. 500/2006 Sb.</p> <p>Nevzniká nová koncepce ani není dosavadní koncepce měněna např. určením jiného způsobu využití ploch, vymezením nových funkčních ploch apod.</p> <p><b>V tomto případě nelze měnit podmínky využití území oproti stávající platné územně plánovací dokumentaci.</b></p>

**a) vyhodnocení připomínek - § 52 stavebního zákona:**

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a do uplynutí termínu pro podávání připomínek tj. do 18.11.2014, tj. v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, neobdržel žádné připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem ÚP dotčeny dle § 172 odst. 4 správního řádu.

**B. GRAFICKÁ ČÁST**

Grafickou část odůvodnění územního plánu tvoří výkresy

- ✓ Koordinační výkres – v měřítku 1:5 000
- ✓ Širší vztahy – v měřítku: 1:100 000
- ✓ Předpokládané zábory půdního fondu - v měřítku 1:5 000
- ✓ Schéma inženýrských sítí

**Poučení:**

Proti ÚP Nový Jáchymov, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

\* \* \*

starostka obce

místostarostka obce