

LT.3.2011
191/2011

V Praze dne: 23. 3. 2011

Spisová značka: SZ 052369/2011/KUSK REG/BT

Č. j.: 057175/2011/KUSK

Vyřizuje: Ing. Tomášková / 257 280 564

Obecní úřad Květnice

K Dobročovicům 35

250 84 Květnice

Stanovisko k návrhu změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Květnice

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obdržel žádost o posouzení návrhu změny územního plánu sídelního útvaru Květnice (dále jen „návrh změny územního plánu“), podle § 51 stavebního zákona, kterou dne 15. 3. 2011 podal úřad územního plánování - Městský úřad Obecní úřad Květnice (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. arch. Václav Jetel, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů ČKA 3541, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Podaná žádost obsahovala textovou a grafickou část návrhu změny územního plánu spolu se zprávou o projednání návrhu změny územního plánu v rozsahu § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V předložených materiálech bylo uvedeno, že návrh změny územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje a s územním plánem velkého územního celku Pražský region. Sousední obce k návrhu změny územního plánu neuplatnily žádné připomínky nebo byly kladné. V zadání změny územního plánu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj požadováno. Stanovisko Komise nebylo požadováno, jelikož návrh změny územního plánu nebude mít negativní vlivy na lokality s prioritními typy stanovišť ani s prioritními druhy. Rada obcí, která by byla oprávněna vydat vyjádření k tomuto návrhu změny územního plánu, není v předmětném území zřízena.

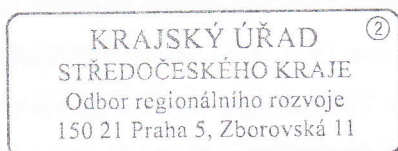
Krajský úřad uvádí, že v části odůvodnění návrhu změny územního plánu není zdůvodněna potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení B14 a informace o využití stávajícího zastavěného území a zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy je třeba vymezovat vždy s ohledem na využití stávajících zastavitelných území a v rámci kapitoly odůvodnění zdůvodnit případné vymezování nových zastavitelných

ploch. V odůvodnění je napsáno pouze to, že plocha je navržena na základě požadavku developera, což není dostačující.

Dále krajský úřad kontroloval soulad s územním plánem velkého územního celku Pražský region. V textové části je uvedeno respektovat ochranné pásmo VTL, toto vedení a jeho ochranné pásmo však není zakresleno ve výkresové části (oproti zakreslení vedení VVTL).

Krajský úřad upozorňuje, že v návrhu změny územního plánu jsou v odstavcích vymezujících podmínky pro využití ploch stanoveny podmínky typu: tvar střechy šikmá – sedlová, valbová se sklonem 30-45°, výška hřebene střechy nebo nejvyšší část střechy maximálně 12 m nad úroveň původního terénu. Tyto podmínky nejsou podmínkami určující prostorové uspořádání a jsou v podrobnosti, která sahá nad rámec územního plánu. Podmínky této podrobnosti mohou být určeny v regulačním plánu nebo územním rozhodnutí.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona upravený a posouzený návrh územního plánu včetně zprávy o jeho projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací a shledal výše uvedené nedostatky. Proto lze podle § 51 odst. 3 stavebního zákona zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.



Ing. Barbora Tomášková
odborný referent

Přílohy:

návrh změny územního plánu