



Město Kralupy nad Vltavou

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování
Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
www.mestokralupy.cz, podatelna@mestokralupy.cz, tel.: 315 739 811
IČ: 00236977, DIČ: CZ 00236977, DS: 8zzbfvq



MUKVP00CQEW

Č. J.: MUKV 36048/2018 VYST
SPIS. ZN.: MUKV – S 7890/2018 VYST
POČET LISTŮ: 1
POČET PŘÍLOH: 0
POČET LISTŮ PŘÍLOH: 0
VYŘIZUJE: Ing. Milena Jakeschová
TEL.: 315 739 911
E-MAIL: milena.jakeschova@mestokralupy.cz
DATUM: 31.05.2018

INFORMACE

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c), zákona č. 183/2006., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), na základě žádosti ze dne 22.05.2018, vydává dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve věci dotazu k žádosti o změnu územního plánu p. Zázvorky, lokalita Lobeč, projednávané a schválené Zastupitelstvem města Kralupy nad Vltavou dne 14.05.2018.

1. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování sděluje, že se jedná o změnu pozemků p.č. 234/30, 234/31, 234/32, 234/33 a 234/1 v k.ú. Lobeč z plochy „S₂₀ – smíšená plocha nezastavěného území – výhledově urbanizovatelná“ do plochy „BI – Bydlení individuální“.
Pozemek p.č. 234/30 v k.ú. Lobeč má třídu ochrany č. V a IV. Pozemek p.č. 234/31 v k.ú. Lobeč má třídu ochrany č. I., V. a IV. Pozemek p.č. 234/32 v k.ú. Lobeč má třídu ochrany č. I. a IV. Pozemek p.č. 234/33 v k.ú. Lobeč má třídu ochrany č. I. a III. Pozemek p.č. 234/1 v k.ú. Lobeč má třídu ochrany č. I., V. a IV.
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, je příslušný ke stanovení souhlasu či nesouhlasu s nezemědělským využitím výše uvedených pozemků v rámci projednání návrhu změny.
2. Dopravní obslužnost k případné nové zástavbě bude řešena v návrhu změny pro veřejné projednání.
3. Napojení na inženýrské sítě bude řešeno jak v návrhu změny pro veřejné projednání, tak také v územní studii pro uvedenou lokalitu, pokud bude změnou územního plánu požadována.
4. Vyjádření arch. Poláčkové pro jednání zastupitelstva města k návrhu na pořízení změny je následující:

Vyhodnocení požadavků na Změnu č.1 - 9.5.2018 Ing. arch. Vlasta Poláčková

Červeně – doporučuji neprověřovat, hrozí i záporná stanoviska dotčených orgánů

Z8 – pan ing. Zázvorka rozvoj lokality Nad Lobčí, západně od Lešanské

V ÚP:

– na pozemcích p.č. 234/30, 234/31, 234/32, 234/33, 234/1 v k.ú. Lobeč je plocha Spzl - Plocha smíšená nezastavěného území výhledově urbanizovatelná

- územní rezerva R02

Limity:

- nadzemní elektrické vedení a jeho ochranné pásmo

- území s prokázanými archeologickými nálezy

Požadovaná změna:

– chce změnit na výše uvedených pozemcích zařazení, a to do BI (Bydlení individuální)

- má upřesněný záměr výstavby 19 RD

Vyhodnocení:

- změnu nedoporučuji

- rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení nelze v současné době v této lokalitě odůvodnit

- v lokalitě Nad Lobčí jsou vymezeny zastavitelné plochy (Z22, Z24) pro bydlení, které dosud nejsou zastavěny

- na části pozemků p.č.234/31, 234/32, 234/33 jsou půdy 1.TO (dle evidence kvalitní zemědělská půda, kterou lze zastavět jen ve veřejném zájmu)

5. Další úřední postup ve věci pořízení změny je následující:

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu pořizovatel zajistí zpracování návrhu změny územního plánu. Návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného-projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání návrhu se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad, újezdni úřad sousedícího vojenského újezdu a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.

Námítky proti návrhu změny územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny. Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Krajský úřad jako nadřízený orgán zašle pořizovateli stanovisko k návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pokud neuplatní stanovisko do 30 dnů od obdržení návrhu změny územního plánu, stanovisek, připomínek a výsledků konzultací, je možné změnu územního plánu vydat i bez jeho stanoviska. V případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z uvedených hledisek, lze v řízení o změně územního plánu pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu. Návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Pokud je to nezbytné, pořizovatel zajistí pro obec úpravu návrhu změny územního plánu v souladu s výsledky projednání.

Pořizovatel předkládá zastupitelstvu příslušné obce návrh na vydání změny územního plánu s jeho odůvodněním. Zastupitelstvo obce vydá změnu územního plánu po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem změny územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Jiří Polák

vedoucí stavebního úřadu

v době nepřítomnosti zastoupen

Ladislavou Sobotovou

Návrh změny územního plánu
Stavovni úřad
Palcovského nám. 7
278 02 Kralupy nad Vltavou