



Obec Staré Křečany

407 61 Staré Křečany 38

IČO: 00261653

DIČ: CZ 00261653

Tel.: 412 336 291

E-mail: krecany@volny.cz

Ve Starých Křečanech dne 21.07.2020

MATERIÁLY

k projednání Zastupitelstva obce Staré Křečany na 21. veřejném zasedání, dne 30.07.2020.

Číslo bodu:

Předmět: Žádosti na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Staré Křečany

Předkládá: František Moravec, starosta obce

Zpracoval: Lucie Kameníková, DiS., referentka obce

Důvodová zpráva:

- Předkládám k projednání na 21. veřejném zasedání Zastupitelstva obce Staré Křečany v souladu podle ustanovení § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) 3 návrhy (2 návrhy ze strany fyzické osoby a 1 návrh ze strany právnické osoby) – na změnu ÚP se stanoviskem pořizovatele našeho ÚP, MěÚ Rumburk, úřadu územního plánování k rozhodnutí zastupitelstva obce o zařazení či nezařazení návrhů do podkladů nebo seznamu pro změnu č. 1 Územního plánu Staré Křečany.
- Vzhledem k tomu, že nebyl stanoven termín pro ukončení přijímání žádostí, návrhů a podnětů na změnu č. 1 ÚP Staré Křečany, tak jsou předkládány níže uvedené přijaté 3 návrhy na změnu č. 1 Územního plánu Staré Křečany.

Návrh č. 108

Datum převzetí návrhu: 27.05.2020

Navrhovatel: fyzická osoba: ZH

Předmět změny: Změna územního plánu se týká změny funkčního využití p.p.č. 67/1 – trvalý travní porost, k.ú. Kopec, obec Staré Křečany - z plochy zemědělské (NZ) na plochy bydlení (B)

Důvod změny: záměr vlastníka pozemku je plánovaná stavba rodinného domu na pozemku.

Vyjádření oddělení územního plánování (pořizovatele):

Předložený záměr je vhodný a doporučuje zastupitelstvu: **souhlasit se zařazením do Změny č. 1 ÚP Staré Křečany.**

Odůvodnění: Pozemek p.p.č. 67/1 o výměře 5 609 m² v k.ú. Kopec se nachází v proluce zastavěného území, který je i přes omezení ochranným pásmem vedení NN a ochranným pásmem lesa dostatečně velký pro využití k bydlení venkovského typu, je situován při dostatečné kapacitní místní komunikaci a je v dosahu veřejné distribuční sítě NN. Veřejný vodovod a kanalizace zde nejsou zřízeny.

Návrh č. 109

Datum převzetí návrhu: 26.06..2020

Navrhovatel: právnická osoba: BIO TOP s. r. o. , IČO: 261 14 224, se sídlem Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice 3.

Předmět změny: Změna územního plánu se týká změny funkčního využití části p.p.č. 2330/3 – trvalý travní porost, k.ú. Staré Křečany, obec Staré Křečany - z plochy zemědělské (NZ) na plochy bydlení (B).

Důvod změny: záměr vlastníka pozemku je plánovaná stavba rodinného domu na části pozemku.

Vyjádření oddělení územního plánování (pořizovatele):

Předložený záměr je nevhodný pro případné pořizování, pozemek je v současné době využíván na sečení trávy. Vzrostlá zeleň se na pozemku vyskytuje převážně podél vodoteče, která prochází přes pozemek. Zařazení pozemku dle platného ÚP Staré Křečany do ploch zemědělských odpovídá reálnému stavu **a doporučuje zastupitelstvu: nesouhlas se zařazením do Změny č. 1 ÚP Staré Křečany.**

Odůvodnění: Pozemek p.p.č. 2330/3 v k.ú. Staré Křečany, obec Staré Křečany se nachází v západní části k.ú. Staré Křečany mimo zastavěné území, část pozemku o cca 1 500 m² je na východní polovině omezen koridorem technické infrastruktury. Přes pozemek protéká vodoteč chráněná vzrostlými stromy. Pozemek je součástí ZPF a jeho část o výměře 284 m² je zařazena do I. tř. ochrany. Veřejný vodovod a kanalizace zde nejsou zřízeny. Pozemek není dostupný z místní komunikace.

Návrh č. 110

Datum převzetí návrhu: 09.07.2020

Navrhovatel: Fyzická osoba: JB

Předmět změny: Změna územního plánu se týká změny funkčního využití p.p.č. 1703/3 – trvalý travní porost, k.ú. Staré Křečany, obec Staré Křečany - z plochy zemědělské (NZ) na plochy bydlení (B).

Důvod změny: záměr vlastníka pozemku je plánovaná stavba rodinného domu na pozemku.

Vyjádření oddělení územního plánování (pořizovatele):

Předložený záměr je po posouzení pořizovatelem jako celek **nevhodný** pro případné pořizování. Pozemek je v současné době využíván na sečení trávy a přibližně ½ pozemku je zarostlá vzrostlými náletovými dřevinami. Zařazení pozemku dle platného ÚP Staré Křečany do ploch zemědělských odpovídá reálnému stavu, kde doporučuje zastupitelstvu: **nesouhlas se zařazením do Změny č. 1 ÚP Staré Křečany,**

Odůvodnění: Část pozemku p.p.č. 1703/3 v k.ú. Staré Křečany, obec Staré Křečany o výměře cca 12 200 m² se nachází mimo zastavěné území a rozšiřuje rozvolněnou zástavbu směrem k místní komunikaci, část pozemku je limitována omezením ochranného pásma vedení VN. Pozemek je součástí ZPF a jeho část o výměře 4425 m² je zařazena do I. tř. Ochrany. Veřejný vodovod a kanalizace zde nejsou zřízeny.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Staré Křečany projednalo a:

a) bere na vědomí:

návrh č. 108, ze dne 27.05.2020 na pořízení změny územního plánu Staré Křečany, fyzické osoby: **pana ZH**

týkajícího se: **”Změny funkčního využití p.p.č. 67/1 – trvalý travní porost, k.ú. Kopec, obec Staré Křečany - z plochy zemědělské (NZ) na plochy bydlení (B)”**,

návrh č. 109, ze dne 26.06.2020 na pořízení na pořízení změny územního plánu Staré Křečany právnické osoby: **BIO TOP s. r. o. , (IČO: 261 14 224), se sídlem Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice 3**, týkajícího se: **“Změny funkčního využití části p.p.č. 2330/3 – trvalý travní porost, k.ú. Staré Křečany, obec Staré Křečany - z plochy zemědělské (NZ) na plochy bydlení (B)”**,

návrh č. 110, ze dne 09.07.2020, na pořízení změny územního plánu Staré Křečany fyzické osoby: **pana JB**, týkajícího se: **“Změny funkčního využití p.p.č. 1703/3 – trvalý travní porost, k.ú. Staré Křečany, obec Staré Křečany - z plochy zemědělské (NZ) na plochy bydlení (B)”**.

- b) Bere na vědomí stanovisko, pořizovatele, Úřadu územního plánování, odboru regionálního rozvoje a investic Městského úřadu Rumburk k předloženým návrhům č. 108 , 109 a 110 na změnu č. 1 Územního plánu Staré Křečany.**
- c) Rozhodlo** v souladu s ustanovením § 44 a dle § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) **o návrhu č. 108 - fyzické osoby: pana ZH, návrhu č. 109 -právnické osoby: BIO TOP s. r. o. a návrhu č. 110 - fyzické osoby: JB následovně:**

souhlasí se zařazením návrhu č. 108 - fyzické osoby: pana ZH do seznamu podnětů Změny č. 1 Územního plánu Staré Křečany,

nesouhlasí se zařazením návrhu č. 109 – právnické osoby: BIO TOP s. r. o. a návrhu č. 110 - fyzické osoby: JB do seznamu podnětů Změny č. 1 Územního plánu Staré Křečany.