

Městský úřad Rumburk

Městský úřad, Tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk
Odbor regionálního rozvoje a investic
Úřad územního plánování

č.j.: ORRI/12347-19/548-2019/koh

VYŘIZUJE: Ing. Petra Kohoutková
ODBOR: ORRI
TEL.: 412 356 351
FAX:
DATUM: 26. 3. 2019

Obec Staré Křečany
č.p. 38
407 61 Staré Křečany

počet stran: 3
počet příloh: 0
počet listů příloh: 0

STANOVISKO

dle § 46 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Úřad územního plánování, jako pořizovatel územního plánu, obdržel dne 15. 1. 2019 a 23. 1. 2019 (mailovou formou) žádost o vydání stanoviska dle § 46 odstavec (3) stavebního zákona, **týkající se 5. návrhů na změnu územního plánu.**

Pořizovatel po převzetí návrhů posoudil úplnost návrhu a zároveň soulad s právními předpisy dle § 46 odst. (2) stavebního zákona, a konstatuje, že navrhovatelé splnili požadavky vyplývající z § 46 stavebního zákona.

Žádosti navrhovatelů a vyhodnocení:

a) Josef a Eva Rýdlovi, Josefská 1225/1, 408 01 Rumburk

- **Změna funkčního využití na části p.p.č. 1703/1 a na p.p.č. 1811/1 a st.p.č. 908 v k.ú. Staré Křečany, z ploch zemědělských a ploch výroby a skladování částečně na plochy rekreace a částečně plochy výroby a skladování (dle žádosti navrhovatelů)** – stávající objekt, který slouží jako zemědělská stavba a zároveň je zahájeno řízení o dodatečném stavebním povolení v rámci přístavby ke stávajícímu objektu.
- část p.p.č. 1703/1 **změna funkčního využití z ploch zemědělských na plochy specifické**, částečný zábor ZPF (realizace přístupové komunikace, kotelny a rampy ke stávajícímu objektu).
- p.p.č. 1811/1 a st.p.č. 908 **změna funkčního využití z ploch výroby a skladování na plochy specifické.**

- Předložený záměr návrhu změny po posouzení pořizovatelem **je vhodný** pro vymezení ploch specifických. Jedná se o stávající objekt, který by měl sloužit jako agroturistické centrum (s ubytováním), a zároveň jako zemědělská stavba pro ustájení skotu a pro zpracování masných produktů po porážení a následný prodej, jako celek agroturistická farma. Změna funkčního využití je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v rámci hospodárného vyžívání. Z tohoto důvodu tento pozemek doporučujeme zařadit do seznamu podnětů Změny č. 1 ÚP Staré Křečany.

b) Viktor František a Růžena Nejtkovi, Brtníky 205, 407 61 Staré Křečany

- **Změna funkčního využití p.p.č. 1013/3 k.ú. Brtníky – z ploch lesních (nezastavěné území) na plochy bydlení;** za účelem odstavného stání k rodinnému domu vlastníka pozemku.

- Předložený záměr návrhu změny po posouzení pořizovatelem **není vhodný** pro vymezení plochy pro bydlení za účelem odstavného stání pro osobní automobily. Tímto pozemkem prochází funkční lokální biokoridor LBK 188, a odstavná stání lze řešit na p.p.č. 1006 (stejný vlastník pozemku). Vymezování dalších ploch za výše zmíněným účelem není v souladu s cíli a úkoly územního plánování, z tohoto důvodu tento pozemek nedoporučujeme zařadit do seznamu podnětů Změny č. 1 ÚP Staré Křečany.

c) Obec Staré Křečany, č.p. 38, 407 61 Staré Křečany

- **Změna funkčního využití p.p.č.162/1 k.ú. Kopec – z ploch zemědělských na „plochy smíšených funkcí“;** za účelem budoucího využití pro umístění informačního centra.

- Předložený záměr návrhu změny po posouzení pořizovatelem **je vhodný** pro vymezení plochy pro občanskou vybavenost (nikoliv ploch smíšených funkcí), konkrétně umístění informačního centra. Změna funkčního využití je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, z tohoto důvodu tento pozemek doporučujeme zařadit do seznamu podnětů Změny č. 1 ÚP Staré Křečany.

d) Brtnický okrašlovací spolek ZEIDLER, Brtníky č.p. 40, 407 60 Brtníky

- **Změna funkčního využití st.p.č. 169/3 v k.ú. Brtníky – z ploch výroby a skladování na plochy občanské vybavenosti;** za účelem budoucího využití stávajícího objektu – stavba občanského vybavení pro sociální služby.

- Předložený záměr návrhu změny po posouzení pořizovatelem **je vhodný** pro vymezení plochy pro občanskou vybavenost. Změna funkčního využití je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v rámci hospodárného vyžívání

(budova – brownfield). Z tohoto důvodu tento pozemek doporučujeme zařadit do seznamu podnětů Změny č. 1 ÚP Staré Křečany.

e) Václav Líbal, Sokolovská 1406/184, 180 00 Praha 8

- ***Změna funkčního využití p.p.č. 2112/10 v k.ú. Staré Křečany – z ploch zemědělských na plochy bydlení; pro účely budoucí výstavby hospodářského objektu plnící doplňkovou funkci k rodinném domu č.p. 137***
- Předložený záměr návrhu změny po posouzení pořizovatelem **je vhodný** pro vymezení plochy pro bydlení. Změna funkčního využití řeší situaci, kdy bude třeba legalizovat již existující objekt. Z tohoto důvodu tento pozemek doporučujeme zařadit do seznamu podnětů Změny č. 1 ÚP Staré Křečany.

Ing. Petra Kohoutková
oprávněná úřední osoba
Úřad územního plánování
Odboru regionálního rozvoje a investic
Městského úřadu Rumburk