



Městský úřad Turnov

Odbor rozvoje města

Antonína Dvořáka 335

511 01 Turnov

Obec Malá Skála
Vranové 1. díl 122
468 22 Malá Skála
IDDS: 9b5bpvq

VAŠE ŽÁDOST / ZE DNE
935/22/OU / 14.06.2022

NAŠE ZNAČKA
ORM/22/973/LAR

VYŘIZUJE / TELEFON / E-MAIL
Ing. Radka Lánská / 481366403 / r.lanska@mu.turnov.cz

TURNOV
21.06.2022

Stanovisko pořizovatele k návrhu na změnu Územního plánu Malá Skála Podklad pro rozhodnutí zastupitelstva obce Malá Skála - Petr Návesník, p.p.č. 1340/2 a 1357/3 v k.ú. Sněhov

Vážení zastupitelé,

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města jako příslušný orgán územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) je pořizovatelem Územního plánu Malá Skála.

Na základě Vaší žádosti **vydáváme k návrhu na pořízení změny Územního plánu Malá Skála stanovisko** dle § 46 odst. 3 stavebního zákona.

Postup posuzování a zpracování stanoviska k návrhu na změnu územního plánu:

- posouzení úplnosti návrhu dle § 46 odst. 1 stavebního zákona;
- posouzení z hlediska oprávněnosti navrhovatele k podání návrhu na změnu územního plánu dle ustanovení § 44 stavebního zákona;
- posouzení potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona, pokud návrh vyvolává vymezení nové zastavitelné plochy;
- posouzení stavu území a urbanistických návazností, tj. zejména současný stav území a cíle a úkoly územního plánování;
- posouzení střetu návrhu s hodnotami či limity území.

Závěr stanoviska obsahuje doporučení zastupitelstvu, zda daný návrh zpracovat či nezpracovat do změny územního plánu.

a) Posouzení úplnosti návrhu

Dle ustanovení § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu má obsahovat:	Návrh
Údaje umožňující identifikaci navrhovatele	obsahuje
Údaje o navrhované změně	obsahuje
Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem	obsahuje

Důvody pro pořízení změny	obsahuje
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f), tj. úhrada za zpracování, změny, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po změně	neobsahuje - pořizovatel navrhovatele nevyzval k doplnění návrhu, jelikož úhrada nákladů nemá vliv na stanovisko pořizovatele, - případnou úhradu nákladů a její výši si určí zastupitelstvo při rozhodnutí

- Pro účely vydání stanoviska pořizovatele je návrh dostatečný.

b) Posouzení oprávněnosti k podání návrhu

Navrhovatel je vlastník pozemku. Z hlediska stavebního zákona je tak osobou, která může podat návrh na pořízení územního plánu, resp. jeho změny dle § 44 písm. c) a d) stavebního zákona.

- Navrhovatel je oprávněn k podání návrhu.

c) Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných plochy (§ 55 odst. 4 stavebního zákona)

Územní plán Malá Skála byl vydán 12.06.2018 a nabyl účinnosti 28.06.2018. Návrh požaduje zrušení plochy PTV1 – Plochy technické infrastruktury, vymezené pro veřejně prospěšnou stavbu VVT4 - čerpací stanici vod pro zásobování pitnou vodou. Navrhováno je zařazení do plochy BV – Bydlení venkovského charakteru. Požadavkem není rozšíření zastavitelné plochy, ale pouze změna již vymezené zastavitelné plochy, a to v zastavěném území.

- Obecně nevznikla potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, ale v tomto případě by zrušením plochy PTV1 byla sjednocena plocha na celém pozemku p.p.č. 1340/2, takže by byla vymezena stabilizovaná plocha BV v souladu s Katastrem nemovitostí, kde je pozemek veden jako zahrada se st.p.č. 401. Návrh nevyvolá nový zábor půdy.

d) Posouzení stavu území

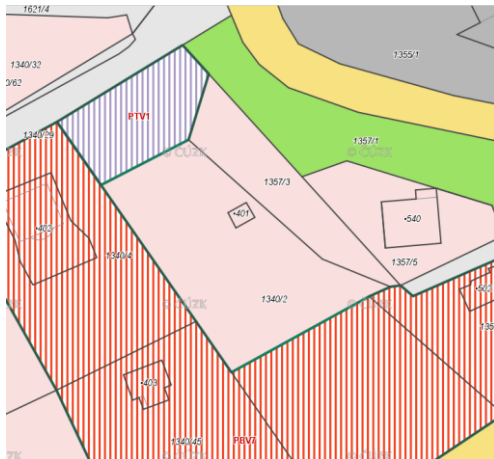
Stav podle katastru nemovitostí:








Pozemková parcela č. 1340/2 v k. ú. Sněhov je v katastru nemovitostí evidována jako zahrada.

Stav podle územního plánu:

Územním plánem je p.p.č. 1340/2 vymezen převážně jako stabilizovaná plocha BV – Bydlení venkovského charakteru, pouze na severní části je vymezena plocha PTV1 – Plocha technické infrastruktury – vodovod, vymezené pro veřejně prospěšnou stavbu VVT4 - čerpací stanici vod pro zásobování pitnou vodou.

Obr.: plochy s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem + aktuální katastrální mapa

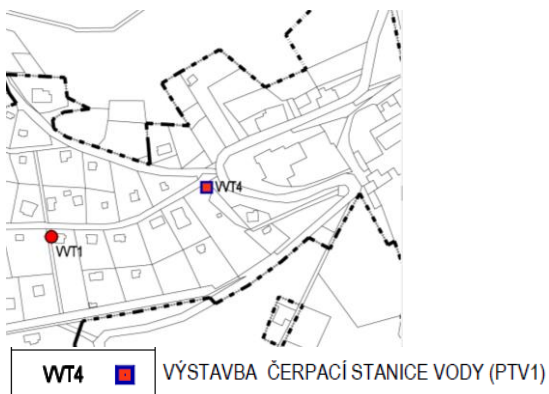


-  Plochy technické infrastruktury - vodovod, kanalizace (Návrh)
-  Plochy bydlení venkovského charakteru
-  Plochy bydlení venkovského charakteru (Návrh)
-  Plochy přírodní - doprovodná a krajinná zeleň
-  Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - komunikace místní a účelové
-  Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - silnice III. třídy
-  Plochy výroby a skladování - průmyslové s nízkou zátěží

Obr.: širší souvislosti



Obr.: výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Územního plánu Turnov



Doporučení z Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Turnov:

Jedná se především o problematiku zajištění odpovídající technické infrastruktury s ohledem na budoucí potřeby obce. Územní studie krajiny tuto problematiku neřeší.

Urbanistická návaznost:

Pozemek je součástí zastavěného území, ploch bydlení a je obklopen zastavěnými pozemky a zastavitelnými (přestavbovými) plochami. Vymezení stabilizované plochy BV na celém pozemku respektuje urbanistické uspořádání lokality.

Dopravní a technické napojení:

Z hlediska dopravního napojení je pozemek přístupný.

Z hlediska technické infrastruktury pořizovatel zpravidla posuzuje dostupnost technické infrastruktury do vzdálenosti 100 m od pozemku bez ohledu na kapacity a možnost napojení. Zde jsou inženýrské sítě trasovány v souvislosti se stávající zástavbou, dostupné jsou: elektrické vedení, vodovod, kanalizace, plyn.

Prověření území v minulosti

Při pořizování Územního plánu Malá Skála byl zpracovatelem zohledněn stávající stav území, vedení pozemku v Katastru nemovitostí, jeho situování i návaznost na rozsáhlé přestavbové plochy bydlení apod., a na části pozemku byla vymezena plocha PTV1. Během pořizování územního plánu nebyla k tomuto řešení uplatněna žádná připomínka ani námitka. Citace z územního plánu: „...bude nadále využíván stávající vodovodní systém. Vranové I a Vranové II a spodní část Labe budou zásobeny nadále z vrtu Bonny L4JA přes VDJ Libentiny, ve špičkách nadále dočerpávání z VZDR Teplice. Střední a vyšší polohy zástavby Labe budou nově napojeny z důvodu nadmořské výšky a rozšíření vodovodu do tohoto území na zatím zakonzervovaný VDJ Dubsko. Tento bude znovu zprovozněn a dále vyměněn nevyhovující zásobní řad mezi vodojemem a rozvodnou sítí na Labi. Výše položené objekty na Labi, návrhové plochy a objekty okolo zámku a za zámkem se navrhnou zásobit pitnou vodou z nově navrženého vodovodu, který bude zahrnovat čerpací stanici ČS Labe (PTV1), umístěnou na konci sítě tlakového pásma VDJ Dubsko. Nově se navrhuje vodojem VDJ Labe (ZTV1), který bude plněn čerpáním vody z ČS Labe vodou ze zdroje VDJ Dubsko.“

- Pozemek, ale především potřebu plochy pro čerpací stanici a její umístění, je možné opětovně prověřit.

e) Posouzení střetu návrhu s hodnotami a limity území

Úřad územního plánování eviduje a průběžně aktualizuje hodnoty a limity v rámci územně analytických podkladů. V tomto případě jsou ale zásadní především širší souvislosti a potřeby území do budoucna, tedy veřejné zájmy na zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu. Je proto nutné odborně posoudit, zda by zrušení plochy pro čerpací stanici vody nezkomplikovalo v budoucnu možnosti využití zastavitelných ploch. Přednostně místo zrušení doporučujeme raději uvažovat o přemístění nejlépe

na obecní pozemek nebo veřejné prostranství, kde bude i nadále zajištěna ochrana prostoru pro případ potřeby vybudování čerpací stanice.

- Hodnoty a limity nevylučují možnost prověření návrhu, jednotlivá hlediska jsou v kompetenci příslušných dotčených orgánů a obce, lze očekávat především veřejné zájmy na zajištění technické infrastruktury.

Závěr vyhodnocení

a) Posouzení úplnosti návrhu	✓	Návrh je pro účely vydání stanoviska dostatečný.
b) Posouzení oprávněnosti navrhovatele	✓	Navrhovatel je oprávněn k podání návrhu na změnu.
c) Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch	✓	Záměr nevyvolává potřebu vymezení nové zastavitelné plochy.
d) Stav území	✓	Pozemek, ale především potřebu plochy pro čerpací stanici a její umístění, je možné opětovně prověřit.
e) Střet s hodnotami a limity území	✓	Hodnoty ani limity nevylučují možnost prověření návrhu, jednotlivá hlediska jsou v kompetenci příslušných dotčených orgánů a obce, lze očekávat především veřejné zájmy na zajištění technické infrastruktury.

Konečné stanovisko pořizovatele

Na základě posouzení návrhu vyplynuly důvody pro evidování požadavku a jeho prověření v budoucí změně územního plánu. Upozorňujeme, že návrh může být zpracovatelem nebo dotčenými orgány v průběhu pořizování změny vyřazen.

V současné době probíhá příprava 1. Zprávy o uplatňování Územního plánu Malá Skála, jejíž součástí jsou i pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání. Posuzovaný návrh na změnu, pokud ho zastupitelstvo obce odsouhlasí, může být zahrnut do zprávy.

Ze strany úřadu územního plánování se **jedná o stanovisko ve smyslu odborného posouzení návrhu (nikoli závazné stanovisko)** na základě platných právních předpisů, stavu území a dosavadních zkušeností v pořizování územních plánů a jejich změn. **Zastupitelstvo rozhoduje dle svého uvážení.** Je však třeba vzít na vědomí, že aby byl návrh do změny skutečně zapracován a změna byla vydána, je nutné, aby: 1) zpracovatel změny územního plánu dovedl zapracování náležitě zdůvodnit, 2) všechny dotčené orgány vydaly ke změně kladná stanoviska a 3) veřejnost neuplatnila žádné závažné důvody pro vyřazení návrhu. Do doby vydání změny územního plánu je vždy riziko, že návrh bude vyřazen a případné náklady a činnosti s tím spojené budou vynaloženy zbytečně.

Stanovisko pořizovatele nenahrazuje závěry autorizovaného zpracovatele dokumentace změny územního plánu ani stanoviska dotčených orgánů, přesto je nutné, aby zastupitelstvo obce na základě tohoto stanoviska, ale především dle vlastního uvážení rozhodlo o podání návrhu na změnu územního plánu.

Návrh usnesení zastupitelstva obce Malá Skála

Zastupitelstvo obce Malá Skála **rozhoduje** o návrhu na pořízení změny Územního plánu Malá Skála následovně:

a) varianta nesouhlasu

Na základě návrhu **nebude** pořizována změna Územního plánu Malá Skála.

b) varianta souhlasu a zahrnutí do zprávy o uplatňování

Návrh bude zahrnut do 1. Zprávy o uplatňování Územního plánu Malá Skála, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny v rozsahu zadání změny.

Dle stavebního zákona je potřeba o rozhodnutí zastupitelstva (přijetí usnesení) informovat jednotlivé navrhovatele a úřad územního plánování (Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města).

(otisk úředního razítka)

(podepsáno elektronicky)

RNDr. Miroslav Varga

vedoucí odboru rozvoje města