



KRAJSKÝ ÚŘAD
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
Odbor územního plánování
28. října 2771/117, 702 00 Ostrava



Váš dopis zn.: Kunc 863/2024
Ze dne: 2024-04-02
Č.j.: MSK 46226/2024
Sp. zn.: ÚP/8726/2024/Sni
326.2 S5
Vyřizuje: Bc. Anna Sniegoňová
Telefon: 595 622 494
Fax: 595 622 126
E-mail: posta@msk.cz
Datum: 2024-04-08

Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem
č. p. 569
Kunčice pod Ondřejníkem
739 13

(datová schránka)

Potvrzení odstranění nedostatků návrhu změny č. 3A Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem

Vážení,

dopisem č. j. Kunc 2558/2023 ze dne 18.12.2023 jste pořádali Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako nadřízený orgán územního plánování, o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) k návrhu změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem (dále jen „návrh Změny č. 3“). Krajský úřad vydal své stanovisko pod č. j. MSK 170318/2023 dne 19.01.2024 (dále jen „stanovisko“).

Krajská úřad ve svém stanovisku dospěl k závěru, že předložených návrh Změny č. 3 není v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (v úplném znění dále jen „PÚR ČR“) a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (v úplném znění dále jen „ZÚR MSK“), a to konkrétně ve vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování Z3/30 v záplavovém území a vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné Z3/26 na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Z hlediska zajištění koordinace využití území s ohledem na širší vztahy v území neměl krajský úřad připomínek.

Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem dne 30.01.2024 rozhodlo o rozdělení Změny č. 3 na dílčí změny č. 3A, 3B a 3C. Obsah návrhu Změny č. 3A věcně vychází z návrhu Změny č. 3.

Ve smyslu výše uvedeného obdržel krajský úřad dne 02.04.2024 pod č. j. Kunc 863/2024 Vaši žádost a stanovisko k návrhu změny č. 3A Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem (dále jen „návrh Změny č. 3A“) v souladu s §55b odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (uvedené ustanovení je aplikováno i ve všech ostatních případech, kdy je dále v textu odkazováno na ustanovení zákona č. 183/2006 Sb.). S ohledem na rozdělení Změny č. 3 a převzetí části obsahu z návrhu Změny č. 3 do návrhu Změny č. 3A krajský úřad chápe žádost ve smyslu **potvrzení odstranění nedostatků návrhu Změny č. 3A**, které krajský úřad konstatoval ve svém předchozím stanovisku.

Tel.: 595 622 222
Fax: 595 622 126

IČ: 70890692
DIČ: CZ70890692
Č. účtu: 1650676349/0800



www.msk.cz

Krajský úřad posoudil návrh Změny č. 3A a zjistil, že obsahuje změny, ke kterým krajský úřad ve svém stanovisku neměl připomínky. Plochy Z3/30 a Z3/26 nejsou v návrhu Změny č. 3A zahrnuty, čímž nevzniká nesoulad s ZÚR MSK a PÚR ČR, který krajský úřad ve svém předchozím stanovisku identifikoval.

V průběhu pořizování návrhu Změny č. 3A od doby vydání stanoviska krajského úřadu byly schváleny aktualizace č. 7 PÚR ČR a aktualizace č. 6 ZÚR MSK. Vzhledem ke skutečnosti, že ani jedna z výše uvedených aktualizací se netýkájí územní obce Kunčice pod Ondřejníkem, nemají na návrh Změny č. 3A žádný vliv.

Závěr:

Krajský úřad při posouzení odstranění nedostatků dle § 55b odst. 4 stavebního zákona dospěl k závěru, že nedostatky uvedené v jeho předchozím stanovisku jsou návrhem Změny č. 3A odstraněny. Předložený návrh Změny č. 3A nenarušuje využívání území s ohledem na širší vztahy v území a je v souladu s PÚR ČR a ZÚR MSK.

Upozornění:

Krajský úřad ve svém stanovisku pod č. j. MSK 170318/2023 z 19.01.2024 upozornil na nesrovnalosti ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby. Konkrétně u ploch SB1 Z3/48a a PZ Z3/48b, které jsou v nyní projednávaném návrhu změny 3A a byly v návrhu Změny č. 3 a uvedl:

Krajský úřad upozorňuje na nesrovnalosti ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby. Dle 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona je plochou přestavby stanovena plocha vymezená v územním plánu ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Zastavitelnou plochou se pak ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona rozumí plocha vymezená k zastavění v územním plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním rozvojovým plánem. V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem se pozemky parc. č. 1195/3 a 3191/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem nacházejí v zastavěném území, ve stabilizovaných plochách občanského vybavení OV. Návrh Změny č. 3 na části zmiňovaných pozemků vymezuje nové zastavitelné plochy SB Z3/53, SB1 Z3/48a a PZ Z3/48b. Pozemek parc. č. 1195/3 je veden v Katastru nemovitostí jako ostatní plocha se způsobem využití sportoviště a rekreační plocha. Dle ortofoto mapy 2022 se na řešené parcele nachází zástavba. Dle výše uvedených definic je zřejmé, že jestliže dojde ke změně plochy, na které je stávající zástavba, jedná se o plochu přestavby, nikoliv novou zastavitelnou plochu.

Krajský úřad tuto nesrovnalost nevnímá jako nedostatek či nezákonnost z hledisek, které posuzuje, ale jako formální záležitost. Současně je v části odůvodnění návrhu Změny č. 3A v kapitole e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lese správně uvedeno, že zástavby zemědělské půdy pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z3/48a a zastavitelnou plochu veřejného prostranství – zeleně Z3/48b nejsou vyhodnoceny, pozemky, na kterých jsou tyto plochy navrženy, jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy – nezemědělská půda, tzn. že předmětné plochy nebyly zahrnuty do záborů ZPF jako nově zastavitelné plochy.

S pozdravem

Ing. arch. Beata Šmídová, Ph.D.
vedoucí odboru územního plánování

2/2