

Posouzení a stanovisko pořizovatele k návrhu na pořízení změny územního plánu

Městský úřad v Novém Jičíně, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako úřad územního plánování (pořizovatel) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, převzal dne 25.10.2023 od Obce Šenov u Nového Jičína návrh na pořízení změny územního plánu („návrh“) a s odkazem na § 46 odst. 2 stavebního zákona posoudil jeho úplnost a soulad s právními předpisy. Pořizovatel shledal nedostatky podaného návrhu, a proto vyzval navrhovatele k jejich odstranění. Navrhovatelé nedostatky odstranily.

Posouzení a stanovisko pořizovatele:

- Návrh na pořízení změny územního plánu ze dne 10.10.2023 byl podán u Obce Šenov u Nového Jičína.
- Navrhovatelé: **MUDr. Radek Ševela**, nar. 11.12.1969, Severní č. 614, 742 42 Šenov u Nového Jičína a **Věra Ševelová**, nar. 14.10.1971, Severní č. 614, 742 42 Šenov u Nového Jičína
- Nemovitosti dotčené návrhem: pozemek parc. č. 99/13 v k. ú. Šenov u Nového Jičína
- Přestože navrhovatelé podali návrh jako občané obce, jsou současně fyzickými osobami mající vlastnická práva k pozemku parc. č. 99/13 v k.ú. Šenov u Nového Jičína dotčeného návrhem změny územního plánu.
- Navrhovaná změna využití ploch: změna z veřejného prostranství na plochu BI-1
- Současné využití ploch dotčených návrhem navrhovatele: zatravněná plocha. Na základě úřední činnosti lze konstatovat, že dle platného Územního plánu Šenov u Nového Jičína patří pozemek parc. č. 99/13 v k.ú. Šenov u Nového Jičína do zastavěného území plochy veřejných prostranství P.
- Důvody pro pořízení změny územního plánu: Pozemek navrhovatelé koupili za účelem rozšíření pozemku s RD a připojení k zahradě parc. č. 100/15 v k. ú. Šenov u Nového Jičína a oplocení.
- Návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f): částečná úhrada

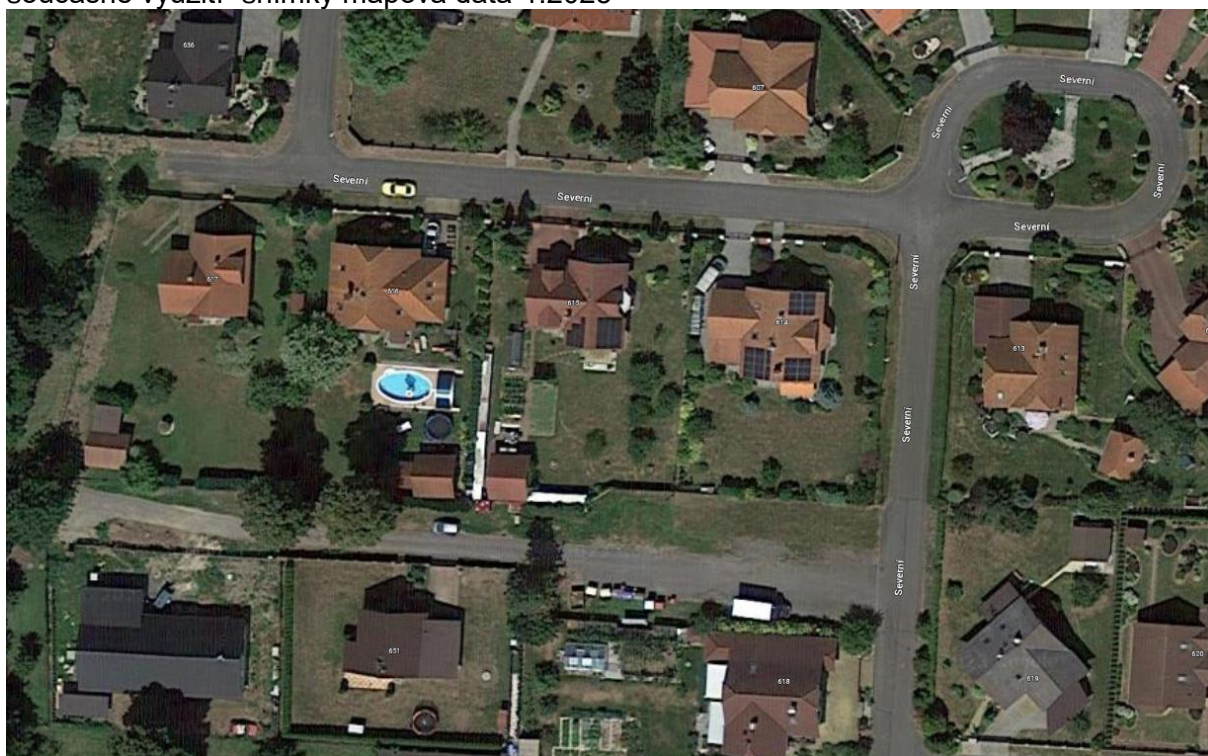
Informace dle katastru nemovitostí:

pozemek parc .č. 99/13 – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
výměra 169 m²

katastrální mapa + ortofoto



současné využití - snímky mapová data r.2023



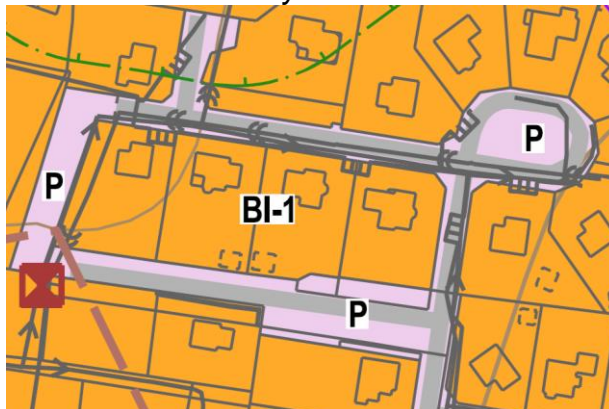
Dle Územního plánu Šenov u Nového Jičína vydaného formou opatření obecné povahy č.j. 326.1/220/2020 dne 24.02.2020 s účinností ode dne 27.03.2020 (dále jen „ÚP“) patří pozemek do zastavěného území plochy veřejných prostranství P.

Relevantní výřezy z územního plánu

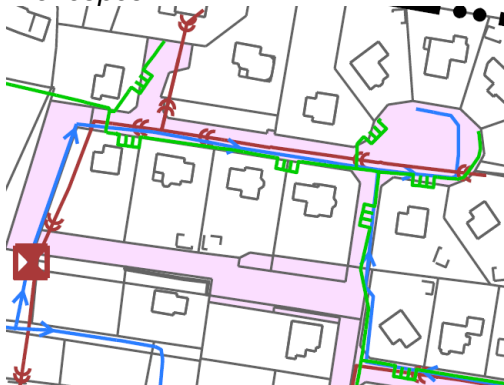
Hlavní výkres



Koordinální výkres



Koncepce TI



Územně analytické podklady ORP Nový Jičín (ÚAP)

limity využití území: stávající sítě technické infrastruktury, ochranné pásmo silnice I.ř., ZPF 3.ř. ochrany



Rozšíření pozemku rodinného domu o pozemek parc. č. 99/13 (169 m²) s možností oplocení je v rozporu s platným územním plánem obce, jelikož svým charakterem neodpovídá možnému funkčnímu využití plochy veřejných prostranství P. Plocha veřejných prostranství P má být přístupná každému bez omezení a zajišťuje v území tvorbu optimálního uličního prostoru, který může obsahovat např. komunikace, chodníky, zeleň, vedení sítí technické infrastruktury...atd.. V obytné zástavbě rodinných domů by měla být širší veřejného prostranství s pozemní komunikací pro dvousměrný provoz min. 8 m u jednosměrného 6 m. Pozemek parc. č. 99/13 je dle ÚP součástí plochy veřejného prostranství ve větší šíři cca 21m, západně se tato plocha zužuje na necelých 9 m. Skutečný stav v lokalitě však zcela neodpovídá možnému využití stanovenému v ÚP. Návrhem není požadováno umožnit výstavbu dalšího RD. Nevzniká potřeba rozšíření či posílení dopravní či technické infrastruktury. Změna plochy veřejných prostranství P na plochu bydlení individuálního BI-1, v rozsahu pouze 169 m², by byla pouze v rámci zastavěném území tj. nezasahovala by do území nezastavěného území. Z hlediska urbanistického však zařazení celého pozemku pozemku parc. č. 99/13 do plochy BI-1 naruší uliční čáru stávající zástavby a nelze s jistotou vyloučit ztížení podmínek pro případnou realizaci optimální dopravní obsluhy v území. Vhodné by bylo rozšířit plochu BI-1 jen na části pozemku 99/13 tj. zarovnat do stávající uliční čáry. Jelikož však navrhovatelé požadují zařadit celý pozemek parc. č. 99/13 do plochy bydlení individuálního, pořizovatel změnu územního plánu nedoporučuje.

Dle § 46 odst. 3 stavebního zákona předkládá pořizovatel návrh na změnu územního plánu včetně svého posouzení a stanoviska zastupitelstvu obce k rozhodnutí.

S odkazem na §6 odst. 5 písm. a) **rozhoduje o pořízení změny územního plánu zastupitelstvo obce v samostatné působnosti.** O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec navrhovatele a úřad územního plánování.

Poznámka: V současné době probíhá s odkazem na §55 odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období 2020-2024. Zpráva bude obsahovat požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu.