

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 2.11.2023 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. Navrhovatel nedostatky odstranil ve smyslu jednoznačného uvedení pozemků dotčených návrhem tj. zúžením seznamu dotčených pozemků na pozemky parc. č. 1916/3 a 1916/4 v k.ú. Šenov u Nového Jičína. Upřesněním předmětu návrhu na sedm garáží a návrhem částečné hrady nákladů na zpracování.

Posouzení a stanovisko pořizovatele:

- Návrh na pořízení změny územního plánu ze dne 4.10.2023 byl podán u Obce Šenov u Nového Jičína.
- Navrhovatel: **Pavel Číp**, nar. 3.4.1971, Anenská č. 31, 742 42 Šenov u Nového Jičína
- Nemovitosti dotčené návrhem: pozemky parc. č. 1916/3 a 1916/4 v k. ú. Šenov u Nového Jičína
- Navrhovatel podal návrh jako občan obce, současně je fyzickou osobou mající vlastnická práva k pozemkům dotčeným návrhem.
- Navrhovaná změna využití ploch: umožnit stavbu sedmi garáží
- Současné využití ploch dotčených návrhem navrhovatele: z bodu IV. návrhu lze dovodit současné využití jako ostatní plochy-ostatní komunikace. Na základě úřední činnosti lze konstatovat, že dle platného Územního plánu Šenov u Nového Jičína jsou předmětné pozemky zařazeny takto: parc. č. 1916/3– plocha veřejných prostranství P, koridor pro dopravní infrastrukturu KD-03 a koridor pro veřejně prospěšnou stavbu VP-D2
parc. č. 1916/4– plocha zeleně ostatní a specifické ZX, částečně leží v KD-03 a koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu VP-D2
Výstavba garáží je v rozporu s platným územním plánem obce, jelikož svým charakterem neodpovídá možnému funkčnímu využití plochy veřejných prostranství P a plochy zeleně ostatní a specifická ZX a dále je řešené území dotčeno koridorem pro dopravní infrastrukturu KD-03 a veřejně prospěšnou stavbu VP-D2
- Důvody pro pořízení změny územního plánu: požadavek na výstavbu garáží
- Návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f): částečná úhrada

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“) jsou pozemky dotčené návrhem zařazeny takto:

parc. č. 1916/3 – plocha veřejných prostranství P, celé dotčeny koridorem dopravní infrastruktury KD-03 pro přestavbu komunikace I/48 na dálnici II, tř., a koridor pro veřejně prospěšnou stavbu VP-D2 pro přestavbu komunikace I/48 na dálnici II, tř. včetně souvisejících staveb

parc. č. 1916/4 – plocha zeleně ostatní a specifické ZX, v menší části dotčeny koridorem dopravní infrastruktury KD-03 pro přestavbu komunikace I/48 na dálnici II, tř., a koridorem pro veřejně prospěšnou stavbu VP-D2 pro přestavbu komunikace I/48 na dálnici II, tř. včetně souvisejících staveb.

Informace dle katastru nemovitostí:

pozemky parc .č. 1916/3, 1916/4 – druh pozemku ostatní plocha,

způsob využití: ostatní komunikace

katastrální mapa + ortofoto



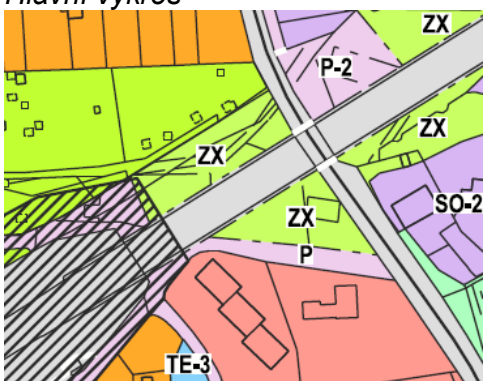
Současné využití -snímky mapová data r.2023

1916/3, 1916/4 - část jako komunikace a část zeleň

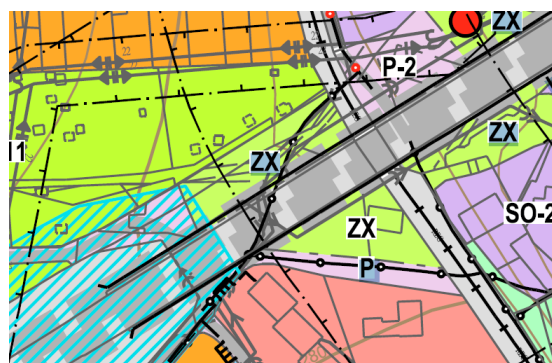




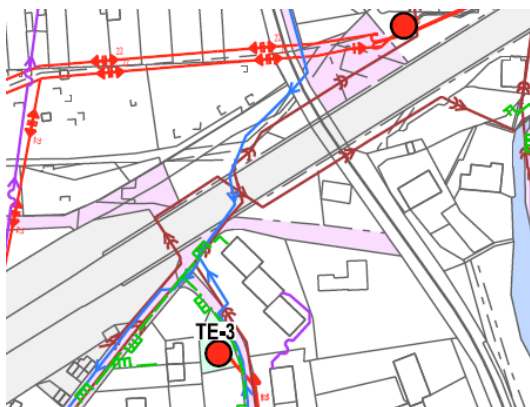
Relevantní výřezy z územního plánu
Hlavní výkres



Koordináční výkres



Koncepce TI



VPS, VPO a asanace



Územně analytické podklady ORP Nový Jičín (ÚAP)

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

nadmístní záměry: rozšíření silnice I/48 – veřejně prospěšná stavba



Výstavba hromadných garáží je v rozporu s platným územním plánem obce, jelikož svým charakterem neodpovídá možnému funkčnímu využití plochy veřejných prostranství P a plochy zeleň ostatní a specifické ZX. Dále je posuzované území částečně dotčeno upřesněným nadmístním koridorem pro přestavbu komunikace I/48 na dálnici II,ř – vymezeno jako veřejně prospěšná stavba VP-D2. Z kap. I.A.4.2. vyplývá, že v dopravním koridoru KD-03 se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění tj. přestavbu komunikace I/48 na dálnici II,ř ztížily či znemožnily. Pokud se prokáže nemožnost realizace této stavby v rámci vymezeného koridoru je přípustné v minimálním rozsahu realizace mimo vymezený koridor. Navíc pokud by část územního plánu znemožňovala realizaci nadmístního záměru, je třeba respektovat § 54 odst. 5. stavebního zákona a tuto část územního plánu nelze použít. Z uvedeného vyplývá, že zde je prioritní veřejný zájem na realizaci nadmístního dopravního záměru. V tomto dopravním koridoru je nyní na pozemcích dotčených návrhem vymezena částečně plocha veřejných prostranství P, která má být přístupná každému bez

omezení a přípustné jsou mimo jiné jen parkoviště pro osobní automobily. Plocha zeleně ostatní a specifické je vymezena pro sídelní zeleň, dále např. pro veřejně přípustnou zeleň a ochrannou zeleň, a jen pro nezbytnou dopravní infrastrukturu k zajištění dopravní propustnosti a obslužnosti plochy...atd. Z uvedeného vyplývá, že pro umístění hromadných garáží by měla být v tomto území vymezena jiná funkční plocha např. s odkazem na I.A.16 plocha silniční dopravy DS, která je umožňuje a současně nevylučuje stávající komunikace. Podpora zeleně mezi plochou rodinné rekreace-zahrádkářských osad RZ-11 a plochou silniční dopravy DS-1 v blízkosti stávající nadmístní komunikace je vhodná. Z místního hlediska by měla obec zvážit a porovnat potřebu parkování v hromadných garážích oproti tvorbě veřejného prostranství a zeleně, dále zvážit vhodnost nové výstavby u silnice I.ř. Jelikož je návrh podán na celé pozemky parc. č. 1916/3 a 1916/4, kde je část dotčena dopravním koridorem KD-03 pro přestavbu komunikace I/48 na dálnici II.ř. (veřejně prospěšnou stavbu) a celé leží v blízkosti (budoucí dálnice II.ř) 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.