



Obecní úřad Počepice, Počepice 60, 262 55 Petrovice

Dne 4.4.2024

Zastupitelstvo obce Počepice

Stanovisko pořizovatele k podnětu p. Miroslava Pátka na změnu ÚP Počepice

Na základě ust. § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákona, v platném znění, který do 30.6.2024 zavádí tzv. přechodné období, kdy se postupuje podle dosavadní právní úpravy, a dále tedy dle ust. 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s ust. § 46 odst. 2 téhož zákona vydává Obecní úřad Počepice, jako místně příslušný obecní úřad, který si zajistil plnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti,

negativní stanovisko

k podnětu výše uvedeného žadatele na změnu územního plánu Počepice a tímto výrokem:

- 1. Uvedený podnět je po formální stránce úplný a splňuje požadavky ust. § 46 odst. 1 stavebního zákona.**
- 2. Obecní úřad Počepice nedoporučuje Zastupitelstvu obce Počepice zahájit pořízení změny územního plánu Počepice na základě podaného podnětu na pořízení změny.**

Odůvodnění:

1. Povinností pořizovatele, nyní již Obecní úřad Počepice, je posoudit úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy – pořizovatel ve svém stanovisku konstatuje, že návrh je úplný a formálně souladný s požadavky ust. § 46 odst. 1 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že uvedený podnět obsahuje jak jednoznačnou identifikaci žadatele, identifikaci předmětného pozemku, tak doložení vlastnického práva, údaje o dosavadním využití, formu navrhovaného využití. Důvody pro pořízení změny územního plánu a návrh spoluúčasti žadatele na zpracování a pořízení změny, lze konstatovat, že podnět je po formální stránce zcela úplný.
2. Z hlediska obsahové stránky žádosti o pořízení změny musí pořizovatel konstatovat, že předmětná lokalita byla řešena v rámci změny č. 3 a bylo k ní vydáno negativní stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j. 113882/2022/KUSK ze dne 25.10.2022 v tomto znění: „Nesouhlasí s navrhovaným rozsahem nezemědělského využití lokality Z 35 (plocha č. 10), k.ú. Vitín u Počepic, kdy tato zastavitelná plocha určená pro bydlení by měla být zakončena od jihu souběžně s jižní hranicí protilehlého pozemku parcelní číslo 158/21 v katastrálním území Vitín u Počepic tak, aby byla zajištěna kompaktnost sídla.“. Na základě toho byla dne 8.9.2023 uzavřena dohoda mezi Obecním úřadem Počepice a Krajským úřadem Středočeského kraje, orgánem ochrany ZPF, a dle na základě této dohody bylo vydáno nové souhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu č.j. 114608/2023/KUSK ze dne 13.10.2023, které souhlasilo s navrženým řešením.



Obecní úřad Počepice, Počepice 60, 262 55 Petrovice

Změna tohoto řešení by byla logicky vnímána jako snaha o popření této dohody. Pozemek p.č. 158/37 v k.ú. Vitín u Počepic je sice lokalizován až na III. třídě ochrany ZPF, není zde tedy přímo rozpor s ust. § 4 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, ale již nyní je vymezena podstatná část tohoto pozemku jako zastavitelná plocha a takto je také přebírána do návrhu změny č. 4 územního plánu Počepice pro veřejné projednání. K této lokalitě se také vyslovil svým stanoviskem orgán ochrany památkové péče, Městský úřad Sedlčany, Odbor školství a památkové péče, pod č.j. MÚ-S/ŠKPP/22167/2022 ze dne 31.10.2022, a to v tomto citovaném znění: „Zejména velké plochy Z35 a Z34 jsou už zcela na okraji vesnice, v místě krásných ovocných sadů, kterými zástavba navazuje na volnou krajinu. Tyto navržené plochy nedoporučujeme k zástavbě.“. Na základě toho pořizovatel nedoporučuje Zastupitelstvu obce Počepice schválit pořízení změny územního plánu obce Počepice na základě této žádosti.

Ing. arch. Radek Boček, v.r.
zástupce pořizovatele

Příloha:

- Podnět na pořízení změny územního plánu, p. Miroslav Pátek, č.j. POC-425/2024 ze dne 2.4.2024