



Obec Středokluky

Lidická 61, 252 68 Středokluky

Datum jednání: **26.6.2024**
Číslo usnesení:
Název bodu: **Neschválení pořízení změny č. 2 ÚP Středokluky na základě podnětů občanů**
Předkladatel: Ing. Jaroslav Paznocht, starosta obce
Zpracoval: Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba pořizovatele

NÁVRH USNESENÍ

Zastupitelstvo obce Středokluky

I. bere na vědomí

podnět XXXXXX na pořízení změny územního plánu Středokluky dle přílohy č. 1 tohoto materiálu a podnět paní XXXXXX na pořízení změny územního plánu Středokluky dle přílohy č. 2 tohoto materiálu a dále stanoviska pořizovatele k těmto podnětům dle přílohy č. 3 a 4 tohoto materiálu;

II. neschvaluje

pořízení změny územního plánu Středokluky na základě výše uvedených podnětů občanů;

III. ukládá

starostovi obce, prostřednictvím pořizovatele, neprodleně informovat oba žadatele o výsledku jednání zastupitelstva.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

V souladu s § 55a odst. 2 stavebního zákona o pořízení změny územního plánu rozhoduje příslušné zastupitelstvo obce, a to buď na návrh, nebo z vlastního podnětu. Tato změna by měla být pořizována na základě podnětu XXXXXX a paní XXXXXX, které byly doručeny na Obecní úřad Středokluky.

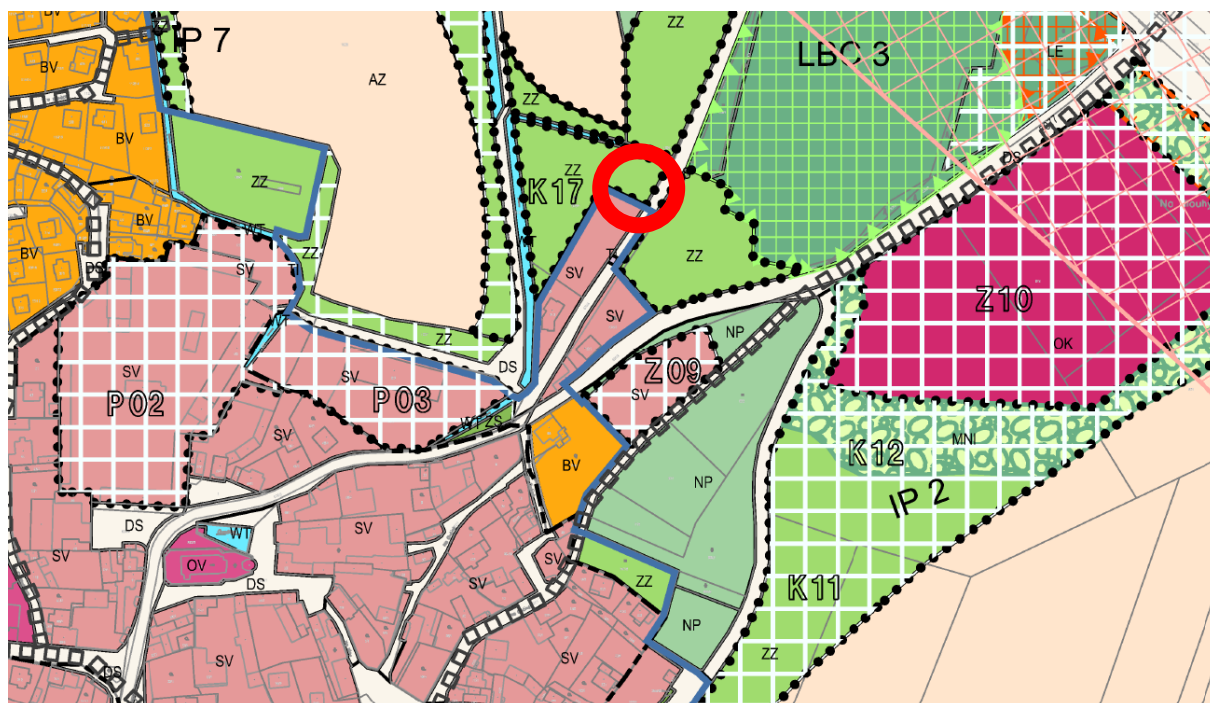
V souladu s ust. 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, který zavádí tzv. přechodné období do 30.6.2024 včetně, kdy se ve věcech územního plánování postupuje podle dosavadních právních předpisů, a dále tedy dle ust. § 46 odst. 2 pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení změny územního plánu posoudil úplnost obou návrhu, jejich soulad s právními předpisy a konstatoval, že nebude nutné, v případě nedostatků, vyzvat navrhovatele, aby v přiměřené lhůtě odstranili případně nedostatky, protože po prostudování obou návrhu doručuje svými stanovisky těmto podnětům na změnu územního plánu nevyhovět. Dále tedy postupovat podle ust. § 46 odst. 3 stavebního zákona, a ten vyžaduje následující: „Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu. O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.“.



Obec Středokluky

Lidická 61, 252 68 Středokluky

Pokud jde o podnět XXXXXX, je v žádosti uvedeno následující: „Žádáme o změnu územního plánu ve Změně č. 1 Územního plánu Středokluky na pozemku parcelní číslo 1025/1 k.ú. Středokluky. Na uvedeném pozemku je obytný dům s dvěma bytovými jednotkami a doplňující stavba. Dovolují si požádat o změnu uvedeného pozemku, posunutí hranice, dle zaslaného grafického plánu, výměra je 18x15m. Uvádím, že jsem ochoten zaplatit náklady spojené s úpravou ÚP.“. Pod diskusí s obecním architektem Ing. arch. Ivanem Gogolákem pořizovatel svým stanoviskem nedoporučuje této žádosti vyhovět, hranice zastavěného území je zde vymezena tak, aby obytný dům byl uvnitř této hranice a není zde objektivní důvod vymezovat hranici zastavěného území jinak, dále směrem severním do plochy K17 určené pro plochy zeleně – zahrady a sady. Pokud jde o přiložený zákres s novostavbou ateliéru, nebyly v žádosti prokázány, že stavba byla řádně povolena. Vzhledem k tomu, že je umístěna v rozporu se stávajícím platným a účinným územním plánem Středokluky, pořizovatel se domnívá, že se tomu tak nestalo.

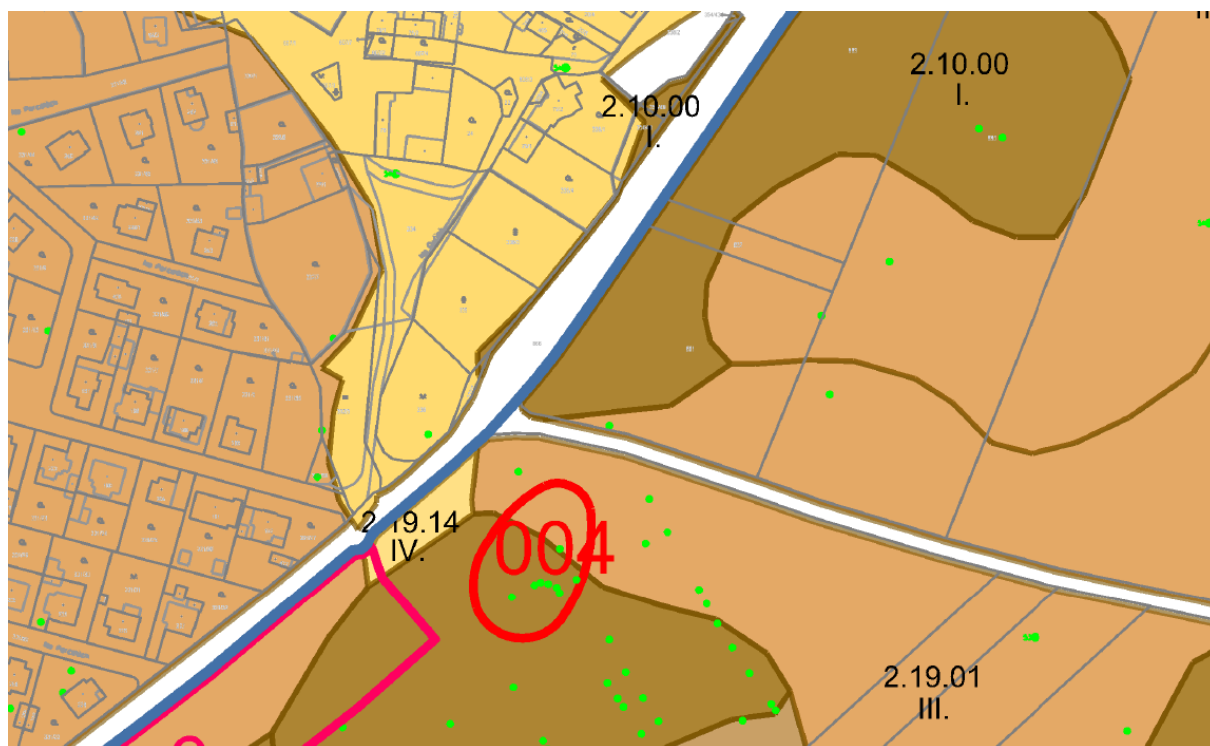
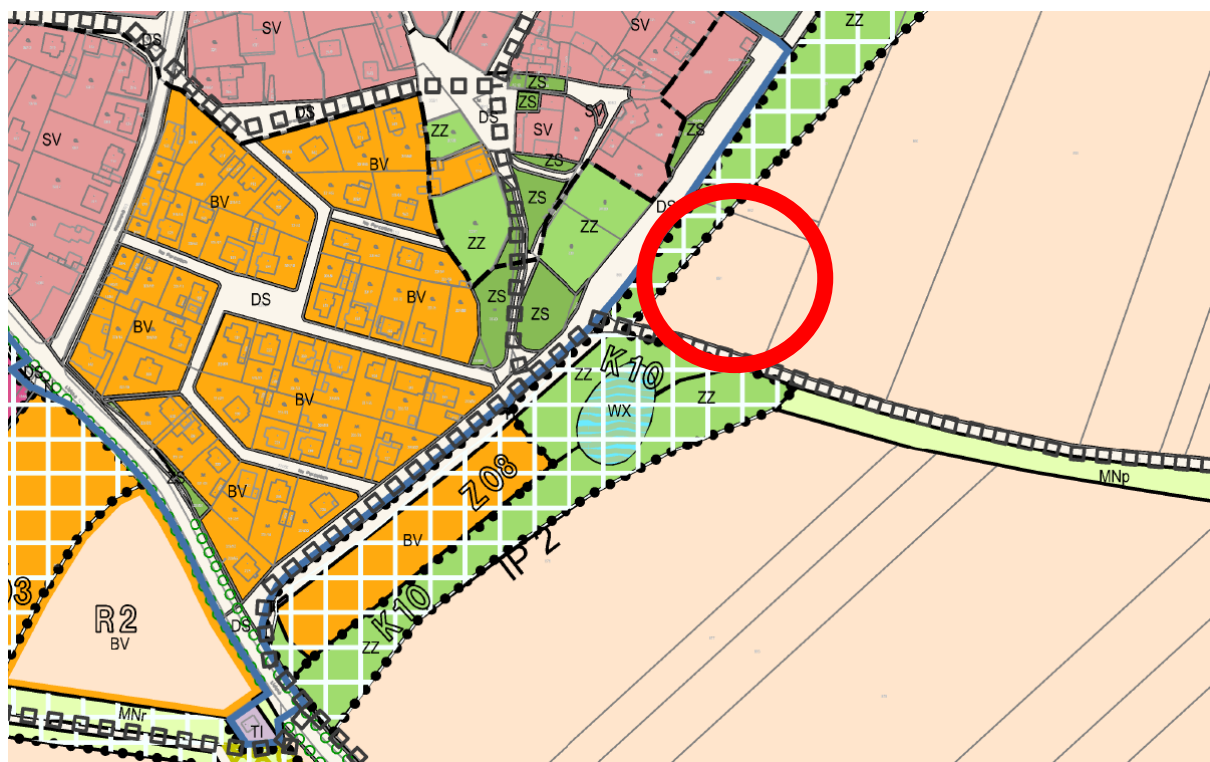


Pokud jde o druhý podnět paní XXXXXX, požaduje se v něm následující: „Zasílám žádost o změnu využití těchto pozemků parc. č. 861 o výměře 6323 m² a parc. č. 862 o výměře 843 m², oba v katastrálním území Středokluky. Současné využití je pole a malá část zeleň, nové zařazení prosím jako BV - venkovské bydlení, případně SV - smíšené bydlení venkovské. Vzhledem k tomu, že v platném územním plánu byla umožněna změna na sousedním pozemku parc. č. 876, který navazuje na výše uvedené pozemky společnou komunikací, je zde předpoklad pro další rozvoj obce a logické zapojení této lokality. Prosím o zadokumentování této žádosti a v případě změn v územním plánování o zprávu, kdy bude možné se pro jednání osobně zúčastnit.“



Obec Středokluky

Lidická 61, 252 68 Středokluky



V tomto případě, opět po konzultaci s obecním architektem Ing. arch. Ivanem Gogolákem pořizovatel svým stanoviskem nedoporučuje této žádosti vyhovět. Stávající územní plán Středokluky vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro různé formy bydlení. Neexistuje objektivní důvod, proč vymezovat další zastavitelné plochy na uceleném lánu zemědělské půdy a narušovat tím hranici mezi urbánním



Obec Středokluky

Lidická 61, 252 68 Středokluky

prostorem a volnou krajinou. Navíc, jak je patrné na obr. nad textem, podstatná část pozemku parc. č. 861 a 862 je na I. třídě ochrany, a to navíc ta část, která přiléhá ke stávající silnici a směřuje do těžiště sídla Středokluky. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, zde hovoří ve svém ust. § 4 odst. 3 jednoznačně: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“. Výstavba rodinných domů na plochách bydlení venkovského charakteru nebo na plochách smíšených venkovských v žádném případě není převažujícím veřejným zájmem nad ochranou zemědělského půdního fondu. Vyhovění této žádosti by tedy bylo rozporné s výše uvedeným zákonným ustanovením zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.