



Městský úřad Holešov

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Útvar územního plánování

Obec
Kostelec u Holešova
Č.p. 58
768 43 Kostelec u Holešova

Číslo jednací: HOL-5135/2019/UPA/RP
Spisová zn.: 1017/2019
Počet stran: 2
Počet příloh: 1

Oprávněná
úřední osoba: Ing. Radomíra Pospíšilová
Telefon: 573 521 175
E-mail: radomira.pospisilova@holesov.cz

Datum: 22.02.2019

Stanovisko pořizovatele k návrhu na pořízení změny Územního plánu Kostelec u Holešova -

Dne 21.02.2019 obdržel Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu, útvar územního plánování (dále jen pořizovatel) od obce Kostelec u Holešova návrh na změnu Územního plánu Kostelec u Holešova. Předmětem tohoto návrhu je změna funkčního využití pozemku p.č. * .ú. Kostelec u Holešova na plochu individuálního bydlení (BI) pro výstavbu rodinného domu.

Pořizovatel posoudil úplnost návrhu, soulad s právními předpisy a se svým stanoviskem jej předkládá v souladu s § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen stavební zákon) k rozhodnutí zastupitelstvu obce.

Stanovisko pořizovatele k návrhu na pořízení změny Územního plánu Kostelec u Holešova, který uplatnila

Požadavek žadatelky na změnu funkčního využití pozemku p.č. .ú. Kostelec u Holešova na plochu individuálního bydlení (BI) doporučujeme prověřit pouze v části pozemku, která je nyní územním plánem vymezena jako plocha sídelní zelně (Z*).

Odůvodnění:

Územní plán Kostelec u Holešova byl vydán zastupitelstvem obce 24.09.2009 a nabyl účinnosti 16.10.2009. Předložený návrh na změnu územního plánu obsahuje náležitosti dle § 46 odst. 1 stavebního zákona.

Pozemek žadatelky p.č. . Kostelec u Holešova se nachází za jižní hranicí místního hřbitova. Část pozemku, která přímo navazuje na hřbitov je vymezena jako navrhovaná plocha občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH 68). Zbývající část pozemku je vymezena jako stávající plocha sídlení zeleně (Z*). Tuto plochu (Z*) lze nyní užívat jako zahradu. Část pozemku navrženou jako plocha občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH 68) doporučujeme ponechat a to z důvodu odstínění bydlení (vč. činností souvisejících s bydlením) od hřbitova a zachování piety místa hřbitova. Plocha OH 68 může být využita např. pro zeleň oddělující obě funkce (hřbitov – bydlení). Navazující část pozemku vymezenou jako Z* lze prověřit ve změně územního plánu na plochu individuálního bydlení (BI).



Vzhledem k tomu, že územním plánem je navržen nadbytek ploch pro bydlení (dle územně analytických podkladů je vypočtená potřeba ploch pro bydlení 4,13 ha, disponibilních ploch – vymezených územním plánem dosud nezastavěných je 11,92 ha) bude pravděpodobně nutno také zmenšit v odpovídajícím rozsahu jiné navrhované plochy pro bydlení.

Součástí návrhu na změnu územního plánu je návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu. Navrhovatelka uvádí, že se bude podílet částkou max. 5 000,- Kč.

V současné době nelze určit, zda navrhovaná částka pokryje odpovídající náklady na změnu.

O pořízení změny územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce. Na pořízení změny územního plánu není právní nárok. I když navrhovatel (fyzická či právnická osoba) splní všechny předepsané náležitosti, je na zastupitelstvu obce, aby návrh komplexně posoudilo a rozhodlo (v samostatné působnosti) o jeho vhodnosti.

O výsledku jednání zastupitelstva dle § 46 odst. 3 stavebního zákona bude obec bezodkladně informovat navrhovatele a pořizovatele (Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu, útvar územního plánování).

Otisk úředního razítka

Ing. Radomíra Pospíšilová
referentka útvaru územního plánování

Příloha:

- Grafická příloha
- Návrh na změnu územního plánu !
- Návrh usnesení

Digitálně podepsal Ing. Radomíra
Pospíšilová
Datum: 25.02.2019 07:48:50 +01:00