

V Kvasinách dne 17. 11. 2021

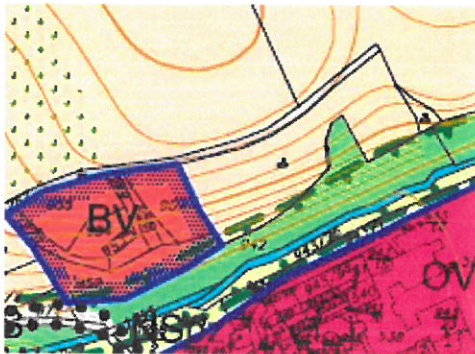
Obecní úřad Kvasiny v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), ve znění pozdějších předpisů, vykonává v souladu s § 6 odst. b působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu na základě smluvního vztahu se společností REGIO, projektový ateliér s.r.o.

Obecní úřad Kvasiny obdržel dne 15. 11. 2021 žádost o změnu územního plánu p. Josefa Chráska a p. Pavla Fanty. Pořizovatel posoudil dle § 46 stavebního zákona úplnost a soulad s právními předpisy, načež konstatoval, že předložená žádost obsahuje veškeré údaje, které vyplývají z § 46, ods. 1 stavebního zákona. S ohledem na výše uvedené je možné předložit žádost zastupitelstvu obec Kvasiny k rozhodnutí o prověření požadavku v další změně ÚP Kvasiny.

Posouzení žádosti:

Požadavek na změnu využití pozemku p.č. 5082 byl již uplatněn v době, kdy probíhalo projednání poslední Zprávy o uplatňování ÚP Kvasiny za období 07/2015 - 05/2020. Usnesením č. 6/2020 ze dne 5. 10. 2020, kterým byla Zpráva o uplatňování ÚP Kvasiny včetně pokynů pro zpracování změny ÚP schválena, byl požadavek na využití pozemku p.č. 5082 v k.ú. Kvasiny zamítnut. Požadavek byl na základě níže uvedeného vyhodnocení zamítnut:

změna využití pozemku parc. č. 5082 v k.ú. Kvasiny na plochu umožňující umístění staveb pro bydlení, nyní v nezastavěném území ve funkci NZ za účelem realizace RD



Jedná se o plochu, která je situovaná ve volné krajině ve vazbě na izolované zastavěné území. Dotčený orgán ochrany ZPF upozornil na skutečnost, že nové zastavitelné plochy je možno v souladu s požadavky stavebního zákona a požadavky na ochranu nezastavěného území vymezovat pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení a nezbytnosti dalšího odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účel. Zde je nutné konstatovat, že nebyla zjištěna potřeba vymezení nových ploch pro bydlení, neboť v ÚP Kvasiny je vymezen dostatek zastavitelných ploch bydlení, které je k tomuto účelu možno využít. Na základě výše uvedených faktů a konzultace s příslušnými dotčenými orgány se nedoporučuje požadavek zahrnut do řešení změny ÚP Kvasiny

Závěr:

S ohledem na skutečnost, od doby schválení Zprávy o uplatňování ÚP za období 07/2015 - 05/2020 nedošlo k významnější změně poměrů v území, zejména pokud se týká naplňování zastavitelných ploch vymezených v ÚP Kvasiny, **navrhuje se požadavek na změnu využití pozemku p.č. 5082 v k.ú. Kvasiny zamítnout**

Za Obecní Úřad Kvasiny,
REGIO, projektový ateliér s.r.o.
Ing. arch. Jana Šejvlová