

Městský úřad Mnichovo Hradiště

Odbor výstavby a územního plánování

Masarykovo nám. 1, 295 21 Mnichovo Hradiště

Číslo jednací: MH-VÚP/12359/2019/Nik
JID: 32549/2019/MH
Vyřizuje: Ing. Martina Nikodemová
Telefon: 326 776 741
E-mail: martina.nikodemova@mnhradiste.cz

Vaše zn./Č.j.:
Ze dne :

Mnichovo Hradiště 25.11.2019

Město Mnichovo Hradiště
Masarykovo náměstí 1
295 21 Mnichovo Hradiště

1 Město Mnichovo Hradiště	Spis. znak
Doručeno:	Skart. znak
29. 11. 2019	Vyřiz. otv.
JID 37357 C. j.	1211
listů příloh listů příl. svazků příl.	
nelist. příloh druh	

PODKLAD PRO JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA MNICHOVO HRADIŠTĚ

Předkládá : Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a územního plánování
(úřad územního plánování - pořizovatel)

Předkládaná věc : Projednání návrhu na pořízení změny Územního plánu obce Mnichovo Hradiště

Město Mnichovo Hradiště má platný územní plán obce vydaný dne 21.09.2004, ve znění změn č. 1 (2006), č. 2 (2008), č. 3 (2009) a č. 4 (2010) (dále jen „ÚPO MH“),
V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), rozhoduje o pořízení změny územního plánu obce (dále jen „ÚPO“) zastupitelstvo příslušné obce (dále jen „ZaM“) a to:

- z vlastního podnětu,
- na návrh orgánu veřejné správy,
- na návrh občana obce,
- na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce,
- na návrh oprávněného investora.

Na pořízení změny ÚP není právní nárok a rozhodnutí o tom, zda se změna ÚPO bude či nebude pořizovat je zcela v kompetenci a na uvážení ZaM.

Náklady na zpracování ÚPO nebo jeho změny projektantem, stejně jako náklady na nezbytné mapové podklady hradí obec, která o pořízení rozhodla. Pokud je však pořízení změny územního plánu obce vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele (viz výše), může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a na mapové podklady navrhovatelem.

Postup podání a následného posouzení návrhu na pořízení ÚPO upravuje § 46 odst. 3 stavebního zákona je stanoveno, že pokud návrh splňuje všechny stanovené náležitosti, pořizovatel (úřad územního plánování (ÚÚP) = Odbor výstavby a územního plánování, MěÚ MH) návrh posoudí a se svým stanoviskem jej bezodkladně předloží k rozhodnutí ZaM příslušné k vydání změny ÚPO.

O výsledku jednání zastupitelstva informuje Město Mnichovo Hradiště bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

Za použití ustanovení § 55 odst. 2 stavebního zákona platí výše uvedené analogicky i pro změnu ÚPO.

V souladu s ustanoveními § 46 stavebního zákona byl, ke dni 15.08.2019 podán následující návrh na pořízení změny ÚPO. Tento návrh obsahoval nedostatky a na základě výzvy byl dne 30.09.2019 navrhovatelem doplněn.

Navrhovatel:	Ing. Vlastimil Drázský, nar. 18.11.1956 Na Salabce 1377 295 01 Mnichovo Hradiště
vlastnická práva:	spoluvlastník (podíl 1/6)
pozemek parc.č. (rozloha v m ²):	588/20 (4000 m ²)
katastrální území:	Olšina
druh pozemku dle KN:	ovocný sad
navrhované využití:	plochy bydlení
využití dle ÚPO :	Sady, zahrady (ZS) mimo zastavěné území
důvody pro pořízení změny:	Dle platné územně plánovací dokumentace je pozemek parc.č. 588/20 , k.ú. Olšina zařazen do ploch „sady, zahrady. Záměr navrhovatele je na pozemku postavit rodinný dům.
finanční podíl na nákladech:	finanční náklady bude hradit navrhovatel
limity využití území dle ÚAP:	Chráněná krajinná oblast Český ráj, zóna 3 chráněná oblast přírodní akumulace vod (CHOPAV)

Stanovisko pořizovatele:

Platný ÚPO Mnichovo Hradiště, ve znění změn č. 1 (2006), č. 2 (2008), č. 3 (2009) a č. 4 (2010) vymezuje urbanistickou koncepci, jejímž cílem je z rozptýlených ploch zástavby vytvořit ucelenější a kompaktnější formu zástavby jednotlivých částí obce (sídel).

Zástavba v k.ú. Olšina je kompaktní a soustředěna převážně okolo silnice III/2689 (Dneboh – Březina). Nová zástavba je směřována severněji od této silnice III.třídy mimo území CHKO .

Výše uvedený pozemek se nachází mimo zastavěné území, na území Unesco Geoparku Český ráj, v území CHKO Český ráj. Pozemek parc.č. 588/20 k.ú. Olšina o výměře 4000m² nenavazuje svou urbanistickou kompozicí na zastavěné území. Případná výstavba rodinného domu na pozemku parc.č. 588/20 k.ú. Olšina by tvořila tzv. soliterní stavbu v krajině lemující zeleně sadů, luk a zahrad a mohl by být narušen pohled na Příhrázské skály z hlediska narušení charakteru krajinného rázu včetně narušení estetických hodnot, které jsou výraznou dominantou celého prostoru Příhrázských skal.

Dále zahrnutí výše uvedeného pozemku parc.č. 588/20 k.ú. Olšina není v souladu se zásadami plánu péče CHKO ČR 2014-2023, který je odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a krajiny na území CHKO ČR. Dále se dá předpokládat nesoulad se zásadami ochrany krajinného rázu (preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Český ráj), kde lokalita je zařazena do oblasti krajinného rázu Turnovsko.

Dále podle nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 (dále jen „PÚR“), je podle článku č. 14 nutno ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

V souladu s článkem č. 16 PÚR se musí brát ohled na stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci, dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

V souladu s článkem č. 20 PÚR je nutné brát ohled na rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění

ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Úřad územního plánování konstatuje, že navrhovatel ve své žádosti ze dne 14.8.2019, která byla podána na Městský úřad dne 15.8.2019 pod JID: 26418/2019/MH uvádí, že výše zmiňovaný pozemek byl navrhovateli nabídnut Pozemkovým fondem ČR v roce 2005 jako náhrada v restitučním řízení a vklad práva byl zapsán do katastru nemovitostí dne 02.01.2006. Od této doby proběhla již změna č. 1, č. 2, a č. 3 ÚPO Mnichovo Hradiště a navrhovatel nikdy nepožádal o zařazení pozemku do zastavitelných ploch, nepodal námitku či připomínku v průběhu projednávání a již vydaných změn.

Na jaře 2012 Město Mnichovo Hradiště vyvěsilo na úřední desku výzvu, týkající se možnosti uplatnění požadavků, návrhů a podnětů k řešení nově připravované územně plánovací dokumentace s termínem do 30. 04. 2012. V této době, ani v průběhu společného (2014) či veřejného projednávání (2018) návrhu územního plánu nebyl ze strany navrhovatele podán žádný podnět, připomínka či námitka.

Platná územně plánovací dokumentace má v současné době vymezen dostatečný počet rozvojových lokalit. Vzhledem k rozpracovanosti návrhu nové územně plánovací dokumentace, která je již po veřejném projednávání úřad územního plánování nedoporučuje pořízení změny ÚPO Mnichovo Hradiště.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Mnichovo Hradiště akceptuje / neakceptuje návrh na pořízení změny ÚPO Mnichovo Hradiště předložené navrhovatelem Ing. Vlastimilem Drázkým, nar. 18.11.1956, Na Salabce 1377, 295 01 Mnichovo Hradiště.


V případě akceptace návrhu:

V souladu s výše uvedeným bude na základě předmětného návrhu změna č.5 ÚPO Mnichovo Hradiště pořizována.

Zastupitelstvo města Mnichovo Hradiště jako příslušný orgán ve smyslu ust. § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):

- a) schvaluje pořízení změny č. 5 ÚPO Mnichovo Hradiště na žádost Ing. Vlastimilem Drázkým, nar. 18.11.1956, Na Salabce 1377, 295 01 Mnichovo Hradiště,
- b) schvaluje jmenování jako určeného zastupitele pro pořizování změny č. 5 ÚPO Mnichovo Hradiště,
- c) souhlasí s tím, aby Odbor výstavby a územního plánování MěÚ Mnichovo Hradiště byl pořizovatelem změny č. 5 ÚPO Mnichovo Hradiště.

MĚSTSKÝ ÚŘAD MNICHOVO HRADIŠTĚ
Odbor výstavby a územního plánování (7)
295 21 MNICHOVO HRADIŠTĚ


Ing. Martina Nikodemová
odborný referent
oprávněná úřední osoba

Příloha: kopie návrhu na pořízení změny ÚPO Mnichovo Hradiště včetně doplněného podání

DOPORUČENĚ

1 Město Mnichovo Hradiště	Spis. znak 226/
Doručeno: 15. 08. 2019	Skart. znak A. p
JID 26418 12359	Vyřiz. útvar VUP
listů 5 příloh listů příl. svazků příl.	
nelist. příloh druh /	

Městský úřad Mnichovo Hradiště
Odbor výstavby a územního plánování
Ing. Martina Nikodémová
Masarykovo náměstí 1
295 01 Mnichovo Hradiště

V Mnichově Hradišti, dne 14. srpna 2019

Věc: Podnět na pořízení změny územního plánu

Vážená paní inženýrko,

obracím se na Vás s tímto dopisem a zasílám Vám podnět na pořízení změny územního plánu města Mnichova Hradiště a to následovně:

I. Identifikační údaje o osobě která podala podnět k pořízení změny územního plánu

Ing. Vlastimil Drázký;

datum narození: 18.11.1956;

místo trvalého bydliště Na Salabce 1377, 295 01 Mnichovo Hradiště.

II. Vlastnické nebo obdobné právo k pozemku

Předmětné pozemky p.č. 588/20, v k.ú. Olšina a další pozemek p.č. 588/23 taktéž v k.ú. Olšina nám byl tedy mně, mému bratrovi panu Radoslavu Drázkému a bratranci panu Petru Pecinovi nabídnut Pozemkovým fondem ČR v roce 2005 jako náhrada v restitučním řízení za jiné pozemky, které v rámci restitučního řízení již nebylo možné vrátit.

Ve smyslu zákona § 7 č. 95/1995 Sb., a ve znění pozdějších předpisů zákona jsme byli vyhodnoceni v září 2005 jako vítěz Výzvy k podání nabídky kupní ceny na převod a následně dle kupní smlouvy č. 2001850566 pro pozemek p.č. 588/22 a dle kupní smlouvy š. 2001880577 pro pozemek p.č. 588/23 v k.ú. Olšina, nám oba pozemky byly přiřknuty.

Vklad práva na uvedené pozemky byl zapsán do katastru nemovitostí KÚ pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav dne 2.1.2006.

Informace o pozemcích a vlastnickém právu viz. přílohy tohoto dopisu.

III. Základní údaje o požadovaném záměru

III/1 Jako spoluvlastník pozemku p.č. 588/20, v k.ú. Olšina bych chtěl na části tohoto pozemku si postavit dům, přičemž tento můj záměr byl odsouhlasen spoluvlastníky pozemku jak uvedeno výše.

III/2 Jako spoluvlastník pozemku p.č. 588/23, v k.ú. Olšina bych chtěl tento pozemek využít jako zdroj výroby sena pro krmení králíků, o které se starám v obci Březina v místě mého původního bydliště. Také tento můj záměr byl odsouhlasen spoluvlastníky pozemku jak uvedeno výše.

IV. Identifikace pozemků

obec	katastrální území	parcelní číslo	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Mnichovo Hradiště	Olšina	588/20	ovocný sad – již neexistující	4000 m ²
Mnichovo Hradiště	Olšina	588/23	ovocný sad – již neexistující	5528 m ²

V. Údaje o dosavadním využití plochy

V současné době oba pozemky, p.č. 588/20 a p.č. 588/23, v k.ú. Olšina jsou spravovány prostřednictvím nájemní smlouvy ZD Březina a dochází zde pouze k sekání trávy.

VI. Důvody pro pořízení změny územního plánu

Důvody jsou uvedeny v bodě III.

VII. Příloha:

VII/1 Informace o pozemku p.č. 588/20

VII/2 Informace o pozemku p.č. 588/23

VII/3 Situační nákres

Rád bych se u Vás paní inženýrko zastavil ve Vaší kanceláři a celou věc v případě potřeby ještě s Vámi ústně projednal.

Děkuji Vám předem za podání zprávy.

S pozdravem,

Ing. Vlastimil Drázský
Na Salabce 1377
295 01 Mnichovo Hradiště

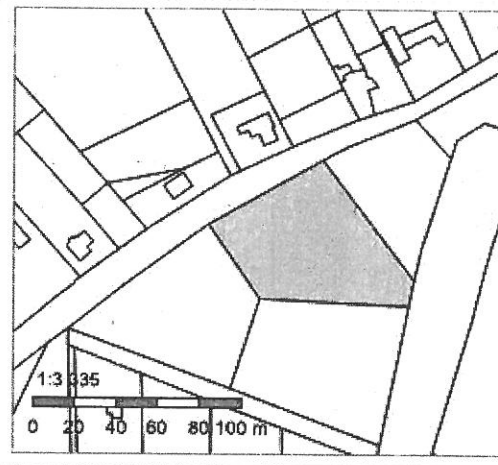
E-mail: vlastimil.drazsky@adient.com

Tel.: +420602422342

nace o pozemku

VIII/1

Katastrální číslo: 588/20
 Obec: Mnichovo Hradiště [536326]
 Katastrální území: Olšina [614041]
 Číslo LV: 102
 Výměra [m²]: 4000
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: KMD
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: ovocný sad



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Drázký Radoslav, č. p. 97, 29411 Březina	1/6
Drázký Vlastimil Ing., Na Salabce 1377, 29501 Mnichovo Hradiště	1/6
Pecina Petr, Na Kamenci 1293, 29501 Mnichovo Hradiště	4/6

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
55201	4000

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

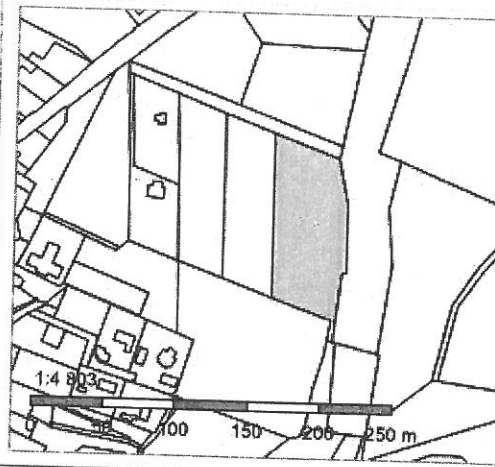
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.08.2019 09:00:00.

nace o pozemku

VII/2

Vlastní číslo: 588/23
 Obec: Mnichovo Hradiště [536326]
 Katastrální území: Olšina [614041]
 Číslo LV: 102
 Výměra [m²]: 5528
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: KMD
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: ovocný sad



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Drázký Radoslav, č. p. 97, 29411 Březina	1/6
Drázký Vlastimil Ing., Na Salabce 1377, 29501 Mnichovo Hradiště	1/6
Pecina Petr, Na Kamenci 1293, 29501 Mnichovo Hradiště	4/6

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
55201	1
55211	5527

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Rušení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.08.2019 09:00:00.

DOPORUČENĚ

1 Město Mnichovo Hradiště	Spis. znak
Doručeno: 30. 09. 2019	Skart. znak
30924	Vyřiz. útvar OVH
listů 1 příloh 1 listů příl. 2 svazků příl.	
nelist. příloh druh	

Městský úřad Mnichovo Hradiště
Odbor výstavby a územního plánování
Ing. Martina Nikodémová
Masarykovo náměstí 1
295 01 Mnichovo Hradiště

V Mnichově Hradišti, dne 27. září 2019

Věc: Váš dopis č.j. MH-VÚP/12359/2019 ze dne 13.9.2019 ve věci odstranění nedostatků v Návrhu na pořízení změny Územního plánu obce Mnichova Hradiště.

Vážená paní inženýrko,

na základě našeho jednání ve vaší kanceláři dne 27. září 2019 Vám v příloze tohoto dopisu zasílám doplněný Návrh na pořízení změny Územního plánu obce Mnichova Hradiště.
Současně Vám děkuji za hodnotnou konzultaci a udělené rady.

S pozdravem,

Ing. Vlastimil Drázský
Na Salabce 1377
295 01 Mnichovo Hradiště

E-mail: vlastimil.drazsky@adient.com

Tel.: +420602422342

Příloha: Návrh na pořízení změny Územního plánu obce Mnichova Hradiště + Příloha 1x



VII/3