



Zápis č. 8/2024

ze zasedání Zastupitelstva obce Tehovec dne 9.9.2024

Přítomni: Starostka – E. Poliačiková Šmoldasová
Místostarosta: M. Lískovec
Zastupitelé – L. Hnutová, J. Peca, P. Kaňka, B. Adamec,

Omluveni: V. Halla

Hosté: občané dle prezenční listiny

Zahájení

Zasedání zastupitelstva obce zahájila starostka v 18,30 hodin. Zastupitelé se sešli v usnášeníschopném počtu.

Ověřovatel: J. Peca, P. Kaňka

Zapisovatel: L. Hnutová

Starostka seznámila účastníky s programem.

Program:

1. Předložení Změny č. 1 Územního plánu Tehovec ke schválení zastupitelstvem obce

Nikdo jiný bod nepřidal

Schválení programu zasedání: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0
Navržený program byl schválen.

* * * *

1. ÚZEMNÍ PLÁN TEHOVEC ZMĚNA Č. 1

Pořizovatel: Ing. Angelika Nováková

Pořizovatelka se starostkou osvětlily, že obsahem změny č. 1 ÚP Tehovec bylo doplnění prvků regulačního plánu a úprava regulativů jednotlivých ploch územního plánu.

Jako příklad byla zmíněná plocha BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, např.:

- Přestože už je v obci zakázáno stavět bytové domy a dvojdomy, přibyl také zákaz stavění domů řadových, atriových či jiných forem skupinového zastavění, u kterých by mezi sebou budovy rodinných domů neměly žádný prostor.
- Detailně je vysvětlena podlažnost všech staveb na pozemcích, tedy i doplňkových staveb.
- Řeší se tvary, sklon střech a vikýřů, vč. střech vedlejších a doplňkových budov
- Maximální výměra zastavěné plochy je 250m² pro hlavní budovu a celkem nesmí zastavěná ploch překročit 350m²
- Bylo stanoveno historické jádro obce, pro které platí přísnější kritéria na výstavbu či rekonstrukci budov

Další regulativa naleznete v textových dokumentech Změny č. 1. Doporučujeme nejlépe dokument Odůvodnění změny územního plánu – srovnávací text znění po změně č. 1 s vyznačením navrhovaných změn. V tomto dokumentu každý zřetelně pozná, co bylo změněno, opraveno či vypuštěno.

Pořizovatelem byl vysvětlen důvod této změny. Že podnětem pro změnu č.1, která vzešla od zastupitelstva obce, byla zejména ochrana a zachování charakteru zástavby na návsi obce a jeho nejbližšího okolí. Dále bylo vysvětleno, že obsah územního plánu je po nabytí účinnosti závazný pro rozhodování v území, především v rámci územního řízení a jeho výklad provádí příslušný stavební úřad. Bylo připomenuto, že „nový stavební zákon“- Zákon č. 283/2021 Sb. nabyl účinnosti od 1.7.2024.

Přítomní byli vyzváni k dotazům.

NÁVRH USNESENÍ č. 2024/8/1

Zastupitelstvo obce Tehovec

I. bere na vědomí

dokumentaci Změny č. 1 Územního plánu Tehovec (viz příloha tohoto materiálu) vč. vyhodnocení uplatněných námitek a vyhodnocení uplatněných připomínek ke změně územního plánu a návrh Opatření obecné povahy č. 1/2024 – vydání Změny č. 1 ÚP Tehovec

II. konstatuje

že Změna č. 1 Územního plánu Tehovec není v rozporu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky, se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů a se stanoviskem Krajského úřadu – Středočeského kraje, a že již v etapě zajištění stanovisek k obsahu změny územního plánu byl krajským úřadem vyloučen možný negativní vliv této koncepce na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000;

III. rozhodlo

o námitkách uplatněných při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Tehovec tak, jak je uvedeno v odůvodnění územního plánu, v kapitole „10 Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění“, tzn. námitce

č. 1 / ZEA Světice – VYHOVĚT

č. 2 / GasNet s.r.o. – BERE NA VĚDOMÍ – NEROZHODUJE SE O NÍ

č. 3 / Pavel Pšenička – NEVYHOVĚT

č. 4 / Martin Chytráček – VYHOVĚT

č. 5 / Martin Chytráček – NEVYHOVĚT

č. 6 / Lucie Pajáková – NEVYHOVĚT

č. 7 / Ludmila Henyšová – NEVYHOVĚT

IV. bere na vědomí

že k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Tehovec nebyly podány žádné připomínky

V. vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Tehovec

VI. ukládá

starostce obce, prostřednictvím pořizovatele, zajištění zveřejnění vydaného opatření obecné povahy na úřední desce dle ustanovení § 173 správního řádu a splnění činností konaných po vydání změny územního plánu (zejména požadavků § 162, § 165 a § 168 stavebního zákona).

Schválení usnesení:

Pro: Eva Poliačiková Šmoldasová, Martin Lískovec, Bohumil Adamec, Jan Peca, Petr Kaňka, Ludmila Hnutová

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Usnesení č. 2024/8/1 bylo SCHVÁLENO

DŮVODOVÁ ZPRÁVA:

Zastupitelstvo obce Tehovec rozhodlo o pořízení změny územního plánu Tehovec z vlastního podnětu dne 12. 4. 2022 usnesením č. 2022/3/4 na veřejném zasedání zastupitelstva obce. Změna byla pořízena zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Jedná se o územní plán s prvky regulačního plánu. Pořizovatelem změny ÚP byl Obecní úřad Tehovec a určeným zastupitelem byla Ing. Evou Poliačiková Šmoldasová. Na základě schváleného obsahu změny č. 1 ÚP Tehovec v průběhu let 2022-23 zpracoval Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D. terénní průzkum obce Tehovec, a následně dopracovali SOA architekti s.r.o. návrh pro veřejné projednání. Veřejné projednání návrhu změny č. 1 se uskutečnilo 9. 10. 2023. Oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou (OUT/1073/2023 ze dne 3. 10. 2023). K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory. Následně byly ve spolupráci určeného zastupitele a pořizovatele vypořádány připomínky a byl připraven návrh rozhodnutí o námitkách, který byl následně odeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Poté pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 územního plánu Tehovec a konstatoval, že územně plánovací dokumentace odpovídá požadavkům stavebního zákona (§ 53 odst. 4), doplnil odůvodnění změny územního plánu ve smyslu § 53 odst. 5 stavebního zákona a předkládá v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona kompletní územně plánovací

dokumentaci zastupitelstvu obce Tehovec k vydání. Dne 1. 7. 2024 nabyl účinnosti Zákon č. 283/2021 Sb. „Nový stavební zákon“ a v souladu s jeho přechodnými ustanoveními k územnímu plánování bude pořízení této změny dokončeno podle dosavadních právních předpisů.

Protože byly splněny všechny zákonné podmínky pro vydání Změny č. 1 územního plánu Tehovec, je materiál nyní předkládán zastupitelstvu obce Tehovec s návrhem na vydání Změny č. 1 územního plánu Tehovec jako opatření obecné povahy podle části šesté správního řádu. Nic tedy nyní nebrání zastupitelům buď přijmout návrh Změny č. 1 územního plánu Tehovec v podobě, jak je předložen, včetně návrhu na vypořádání námitek, nebo jej vrátit pořizovateli k přepracování.

Pokud jde o činnosti, které musejí být zajištěny po vydání Změny č. 1 územního plánu Tehovec dle bodu VI. usnesení, jedná se o oznámení vydání opatření obecné povahy veřejnou vyhláškou dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu. Dále se jedná o zaevidování údajů o územním plánu do centrální evidence územně plánovací činnosti ČR vedené Ústavem územního rozvoje, kdy vklad do této evidence provádí krajský úřad na návrh pořizovatele (§ 162 stavebního zákona). Dále je nutné opatřit vydané opatření obecné povahy po dni nabytí jeho účinnosti záznamem o jeho účinnosti v rozsahu dle ustanovení § 14 vyhlášky 500/2006 Sb., což opět provede pořizovatel. Změna č. 1 územního plánu Tehovec, včetně dokladů o jeho pořizování, bude uložena na Obecním úřadu Tehovec. Dokumentace Změny č. 1 územního plánu Tehovec, opatřené záznamem o účinnosti, bude poskytnuta stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování v Říčanech a Krajskému úřadu Středočeského kraje. Obecní úřad Tehovec zveřejní na svých internetových stránkách kompletní dokumentaci vydaného územního plánu a údaje o místech, kde je možné do dokumentace nahlížet, oznámí dotčeným orgánům jednotlivě.

* * * *

Přílohy:

- Návrh Změna č. 1 ÚP Tehovec
- Návrh Úplného znění po vydání změny č. 1 ÚP Tehovec
- Návrh Opatření obecné povahy č. 1/2024 – vydání Změny č. 1 ÚP Tehovec

Veřejné zasedání bylo ukončeno v 19:10 hodin.

Příští zasedání zastupitelstva obce se bude konat 23. 9. 2024 od 18,30hod.

* * * *

Vytištěno dne:
Podepsáno dne:

Zapisovatel:

Ludmila Hnutová

Ověřovatelé:

Jan Peca

Petr Kaňka

Starostka obce

Eva Poliačiková Šmoldasová

* * K O N E C * *