

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTOUŇ

OBEC HOSTOUŇ ČERVENEC 2020

OBSAH

ÚVOD.....	3
A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	3
<i>Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....</i>	<i>3</i>
<i>Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl vydán územní plán a regulační plán.....</i>	<i>4</i>
<i>Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území</i>	<i>4</i>
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLYVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	5
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
<i>Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR</i>	<i>5</i>
<i>Vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR</i>	<i>5</i>
D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
<i>Přehled zastavitelných ploch v účinném územním plánu.....</i>	<i>5</i>
<i>Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona</i>	<i>7</i>
E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY A PRO ZRUŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	12
I. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;	12
II. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;	13
III. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo;	13
IV. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;	13
V. případný požadavek na zpracování variant řešení;	13
VI. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;	13
VII. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	13
VIII. Další požadavky vyplývající z bodu A) Zprávy	13
F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST,	14
G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO,	14
H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU,	14
I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY,	15
J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.	15
PŘÍLOHA Č. 1	16
PŘÍLOHA Č. 2	17
PŘÍLOHA Č. 3	19
PŘÍLOHA Č. 4	20
PŘÍLOHA Č. 5	22
PŘÍLOHA Č. 6	24
PŘÍLOHA Č. 7	26
PŘÍLOHA Č. 8	30
PŘÍLOHA Č. 9	31
PŘÍLOHA Č. 10	31
PŘÍLOHA Č. 11	31
PŘÍLOHA Č. 12	32
PŘÍLOHA Č. 13	32
PŘÍLOHA Č. 15	32
PŘÍLOHA Č. 16	33
PŘÍLOHA Č. 17	33
PŘÍLOHA Č. 18 NÁVRH ZMĚN Z JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA	35

ÚVOD

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTOUŇ

- byl vydán usnesením zastupitelstva obce (dále též „ZO“) č. 8/1/2017, účinnosti nabyl 8.2.2017,
- změna č. 1 ÚP byla vydána usnesením zastupitelstva obce č. 6/8/2019, účinnosti nabyla 2.10.2019,
- změna č. 2. byla vydána usnesením zastupitelstva obce č. 7/8/2019. účinnosti nabyla 2.10.2019,
- úplné znění územního plánu Hostouň po změnách č. 1-2 bylo doručeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou 17.9.2019, sejmutou 2.10.2019
- změna č. 3 byla vydána usnesením zastupitelstva obce č. 9/3/2020 dne 11.5.2020, účinnosti nabyla 27.5.2020,
- úplné znění územního plánu Hostouň po změně č. 3 (dále též „ÚP“, „územní plán“) bylo doručeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou 12.5.2020, sejmutou 28.5.2020.

Usnesením ZO č. 11/3/2020 bylo schváleno, že bude zpracována Zpráva o uplatňování územního plánu HOSTOUŇ (dále též „Zpráva“, „ZoUÚP“) podle ust. § 55 z.č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též „SZ“, „stavební zákon“) s tím, že pořizovatelem¹ bude podle § 6 odst. 2 Obecní úřad Hostouň² na základě smlouvy s ing. Petrem Topinkou.

Zastupitelstvo obce Hostouň doporučilo do návrhu Zprávy zahrnout k prověření požadavky uvedené v tabulce (příloha č. 9 usnesení ZO č. 11/3/2020), jejíž kopie je uvedena v příloze č. 18 této Zprávy.

REGULAČNÍ PLÁN HOSTOUŇ – JIH

Regulační plán Hostouň – jih (dále též „RP“) účinný od 31.12.2008, byl vydán v době účinnosti předcházející územního plánu obce Hostouň od 6.4.2004 do 7.2.2017. S ohledem na ustanovení stavebního zákona³ bude součástí této Zprávy i posouzení důvodů pro změnu nebo zrušení tohoto regulačního plánu.

K OBSAHU ZPRÁVY

Obsah Zprávy stanovuje § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též „vyhláška“, „vyhl.“), proto odpovídá členění Zprávy bodům dle uvedené vyhlášky, včetně vyhodnocení uplatňování regulačního plánu.

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zpracovateli Zprávy nejsou známy problémy při uplatňování územního plánu ve správních řízeních, pro které by bylo zapotřebí jeho nahrazení novým územním plánem.

Vyhodnocení uplatňování regulačního plánu

Účinný regulační plán Hostouň – jih nebyl v některých územních rozhodnutích zohledněn a byla vydána v rozporu s ním. To je hlavní důvod pro zrušení tohoto regulačního plánu.

¹ Viz SZ § 2 odst. 2

² Viz zápis č. 3/20 ze zasedání zastupitelstva obce Hostouň konaného dne 11.05.2020

³ Viz SZ § 71 odst.1 „Doba platnosti regulačního plánu pořízeného z podnětu, který nenahrazuje územní rozhodnutí, se nestanovuje. Pokud se změní podmínky, za kterých byl regulační plán pořízen a vydán, zajistí příslušná obec nebo kraj jeho změnu nebo jej zruší.“

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl vydán územní plán a regulační plán

Po 8.2.2017, kdy nabyt účinnosti územní plán, došlo k následujícím změnám ve stavebním zákoně i ve vyhlášce:

- dne 1.1.2018 nabyt účinnosti z.č. 225/2017 Sb. (novela stavebního zákona). Dle účinného znění ust. § 43 odst. 3 „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, **pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.**“ [zvýrazněno].
- dne 29.1.2018 nabyt účinnosti vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Vzhledem k možným nejasnostem nebo pochybnostem, zda mohou být součástí územního plánu podrobnější podmínky pro využití ploch a pozemků a podrobnější podmínky prostorového uspořádání, které náleží regulačnímu plánu, je vhodné, aby zastupitelstvo obce stanovilo, že změna územního plánu bude pořízena tak, aby obsahovala pro obec důležité podrobnosti nad rámec územního plánu a prvky regulačního plánu s ohledem na specifické podmínky, požadavky a nároky na uspořádání a využití území Hostouně. Jedná se zejména o následující:

- I. potřeba vymezení ploch o menší rozloze než 2000 m², což je minimální rozloha požadovaná pro vymezení ploch v územním plánu⁴. Tento důvod je dán ohledem na specifické podmínky, požadavky a nároky na uspořádání a využití území Hostouně;
- II. potřeba podrobněji členit využití plochy, než je uvedeno ve vyhlášce, ust. § 4 až § 19, a použít plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v ust. § 4 až § 19 vyhlášky⁵;
- III. potřeba podrobněji vymezení plochy a pozemky vybrané veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktury a veřejných prostranství)⁶, veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, a podrobněji stanovit podmínky jejich využití. Jedná se zejména o veřejné komunikace a veřejnou zeleň. a s tím související vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření;
- IV. potřeba stanovit podrobné podmínky pro vymezení a využití vybraných pozemků, např. uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami.

Tato větší podrobnost územního plánu provedená jeho změnou neovlivní koncepci účinného územního plánu a není proto důvodem pro pořízení nového územního plánu.

SHRNUTÍ K REGULAČNÍMU PLÁNU:

Od vydání regulačního plánu před více jak 9 lety došlo k výrazné změně právních předpisů, ustanovujících obsah územního plánu, a umožňujících, aby podrobnější regulace byla prováděna územním plánem. Z těchto důvodů je účelné regulačního plánu Hostouně – jih bez náhrady zrušit a nepořizovat jeho změnu.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán byl vyhodnocován z hlediska jeho vlivů na udržitelný rozvoj, v průběhu jeho uplatňování nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

⁴ Viz vyhláška ust. § 3 odst. 1

⁵ Viz vyhláška ust. § 3 odst. 5

⁶ Viz SZ ust. § 2 odst. 1 písm. k) – veřejná infrastruktura

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů území obce s rozšířenou působností Kladno, jejich poslední 4. aktualizace k datu 2.1.2017 (dále též „ÚAP Kladno“) byly zohledněny při pořízení dosavadních změn územního plánu a při vydání jeho úplného znění po změně č. 3 ÚP, doručeného veřejnou vyhláškou, vyvěšenou 12.5.2020.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění jejich pozdějších aktualizací (dále též „PÚR“) byly zohledněny při pořízení změn územního plánu a při vydání jeho úplného znění.

Vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR

Požadavky Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich pozdějších aktualizací (dále též „ZÚR“) byly zohledněny při pořízení změn územního plánu a při vydání jeho úplného znění.

D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

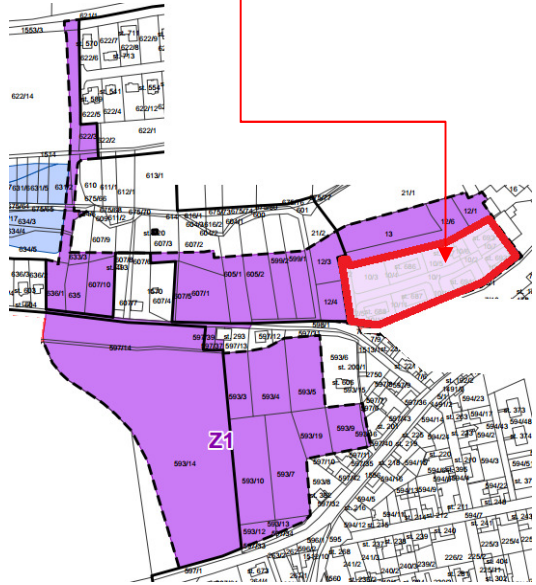
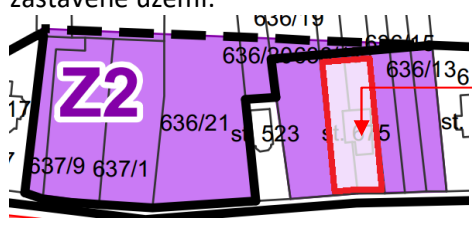
Dle uvedeného ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona lze změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy „ (...) pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“

Přehled zastavitelných ploch v účinném územním plánu

V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy, ozn. dle výkresu základního členění ÚP:

lokality ⁷	druh využití zastavitelné plochy	komentář
HZ 1	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady v obytné zóně, včetně místní komunikace a veřejného prostoru u židovského hřbitova	plocha v nezastavěném území
HZ 2	Plocha nízkopodlažního bydlení, zahrady v obytné zóně, zahrady bez staveb, místní komunikace	plocha v nezastavěném území
HZ 3	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady v obytné zóně	plocha v nezastavěném území
HZ 4	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady v obytné zóně	plocha v nezastavěném území
HZ 6	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady v obytné zóně, včetně rozšíření místní komunikace	plocha v nezastavěném území
HZ 7	Rozšíření ČOV –v realizaci	plocha v nezastavěném území
HZ 8 a,b	Rozšíření zemědělského areálu a vymezení účelové komunikace pro přístup k plochám za areálem zem. výroby	plocha v nezastavěném území
HZ 9	Plocha pro výrobu skladování	plocha v nezastavěném území

⁷ Číslování odpovídá vývoji zastavitelných ploch při tvorbě ÚP; řada čísel není plynulá, protože některé plochy se svým číslem zanikly v průběhu procesu ÚPD.

HZ 10	Dopravní a manipulační plocha	plocha v nezastavěném území
Z1	Plocha nízkopodlažního bydlení, zahrady v obytné zóně, zahrady bez staveb, místní komunikace	Plocha se postupně zastavuje, v současnosti je část zastavitelné plochy již zastavěné území: 
Z2	Plocha nízkopodlažního bydlení, zahrady v obytné zóně, zahrady bez staveb	Plocha se postupně zastavuje, v současnosti je část zastavitelné plochy již zastavěné území: 
Z3	Plocha bydlení, smíšené území, veřejného prostoru a veřejné zeleně a nízkopodlažní bydlení se zahradami v obytné zóně	Plocha v nezastavěném území
Z4	Plocha nízkopodlažního bydlení, zahrady v obytné zóně, zahrady bez staveb	Plocha v nezastavěném území změnou č.5 ke zrušení
Z5	Plocha nízkopodlažního bydlení, účelová komunikace	Plocha v nezastavěném území
Z6	Plocha nízkopodlažního bydlení, zahrady v obytné zóně, rozšířená místní komunikace vč. podmínek pro využití	Plocha se postupně zastavuje, celá plocha je v ZÚ
Z7	Plocha nízkopodlažního bydlení, zahrady v obytné zóně, místní komunikace a doprovodná zeleň mimo zastavěné území	Plocha se postupně zastavuje
Z8	Plocha nízkopodlažního bydlení, místní komunikace	Plocha v nezastavěném území

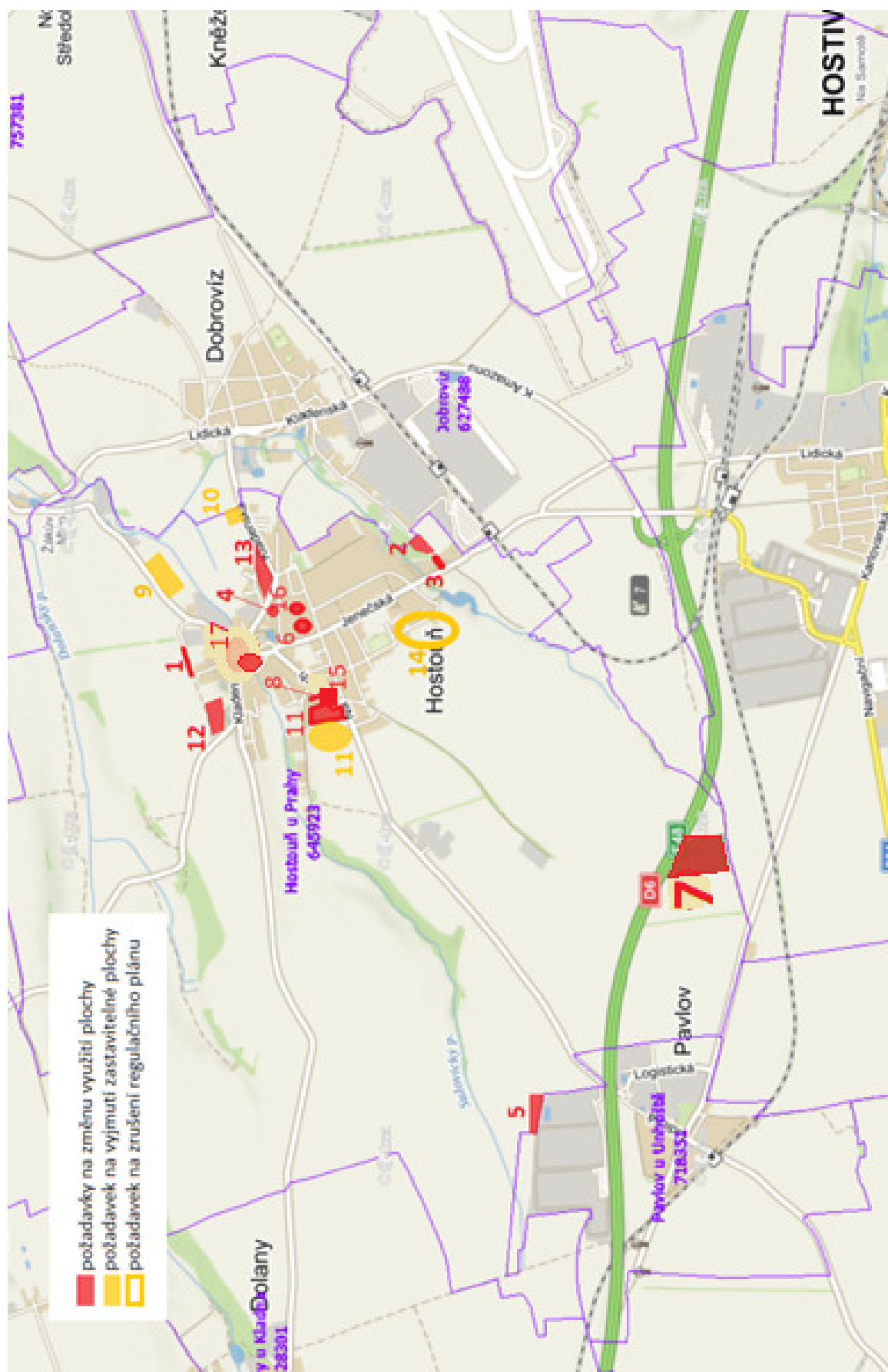
Z9	Plocha pro sport a rekreaci, plocha pro výrobu a skladování, část v ploše zahrady, která je v přímém sousedství ploch pro bydlení obce Dobrovíz	Na ploše probíhá změna č.4 ÚP. Pro plochu je požadavek na změnu využití.
Z11	Plocha obslužné zóny vymezená již ve změně ÚP č.2, změněna na regulativ OV3	Plocha v nezastavěném území
Z12	Plocha pro bydlení na kterou je zpracován regulační plán	Plocha se postupně zastavuje
Z13	Zemědělský areál	Plocha částečně v nezastavěném území

SHRNUTÍ:

zájem o využití vymezených zastavitelných ploch je velký, překážkou je pomalu postupující dostavba technické a dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Součástí Usnesení č. 11/3/2020 zastupitelstva obce Hostouň ze dne 11.5.2020 je požadavek „Zastupitelstvo obce Hostouň doporučuje do návrhu zprávy mezi pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu zahrnout mimo jiné k prověření požadavky uvedené v tabulce (příloha č. 9).“



Přehled požadavků obce, schéma. Požadavky obce jsou promítnuty do dále uvedené tabulky.

Přehled požadavků na změnu č. 5 ÚP Číslo požadavku	Vlastníci, žadatel	p.č. k.ú. Hostouň	Změna na využití:	komentář
1	Milan Novotný	p.č. 1285/14, 22	zúžení místní komunikace, výrobní areál text požadavku v příloze č.1	Komunikaci lze zúžit na min. šířku 4,5 m. současná šířka parcely 1523/2 komunikace je 2,9 m
2	Petr Klivar	173/2, 173/3, 174, 1899	Zrušení plochy sportoviště; místo této funkce rozšířit V1 (výroba a výrobní služby) text požadavku v příloze č.2	Jedná se o požadavek na změnu využití dosavadní zastavitelné plochy, čímž by došlo k rozšíření stávající průmyslové zóny až na hranu svahu údolí, které je evropsky významnou lokalitou (ELV) a regionálním biokoridorem. Rozšíření plochy výroby a výrobních služeb není vhodné z důvodu kolize se stávající obytnou zástavbou kolem obytné ulice na území obce Dobrovíz a se zájmem o výstavbu rodinných domů na území obce Hostouň (viz změna č.4. ÚP a požadavek č. 3.). Obec Hostouň požaduje zachování komunikace vymezené v platném ÚP. Ze stanovisek Krajského úřadu a orgánu ochrany přírody k návrhu Zprávy dle § 47 odst. 3 stavebního zákona vyplývá, zda z důvodu tohoto požadavku bude zapotřebí provést vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Jestliže ano, prodlouží se významně proces projednávání změny územního plánu.
3	Bedřich Vaníček	180, 181	Sad na plochu bydlení text požadavku v příloze č.3	Vlastník žádá o vymezení stavebního pozemku, což není v kompetenci ÚP. V ÚP lze vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení, účelovou komunikaci pro příjezd a obsluhu koryta potoka. Většina pozemku č. 181 se nachází v údolní nivě a regionálním biokoridoru. Změna územního plánu může prověřit, zda lze umístit v jižní části pozemku zastavitelnou plochu pro 1 RD.
4	Darja Sýkorová	110/9, 1488/35	Pro bydlení na výměře 309 m2 text požadavku v příloze č.4	Změna územního plánu může prověřit upřesnění regulativu. Regulativ 1000 m2 se v platné ÚPD vztahuje na nové domy. Vhodné bude jinak formulovat regulativ aby nebyl uplatněn požadavek ve staré zástavbě.
5	Hrudka, Pospíšilová	1781	Orná na výrobu u Pavlova cca 9800 m2 text požadavku v příloze č.5	Jedná se o požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy. Lokalitu lze prověřit pro výrobu a sklady. Jedná se o ornou půdu sousedící se zastavěným územím, BPEJ lokality III. třída. Ze stanovisek Krajského úřadu a orgánu ochrany přírody k návrhu Zprávy dle § 47 odst. 3 stavebního zákona vyplývá, zda z důvodu tohoto požadavku bude zapotřebí provést vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Jestliže ano, prodlouží se významně proces projednávání změny územního plánu.
6	Pavel Matoušek, Matouš-	143/1, 143/7	Bydlení text požadavku v příloze č.6	Parcela je od veřejné ulice vzdálená cca 52,5 m soukromou cestou šířky 3 m.

Přehled požadavků na změnu č. 5 ÚP Číslo požadavku	Vlastníci, žadatel	p.č. k.ú. Hostouň	Změna na využití:	komentář
	ková			
7	Petr Rátonyi	1858	Změnu využití ZPF na školku dřevin. Text požadavku v příloze č.7	Záměr pravděpodobně spadá do kategorie „plantáž dřevin“, což je možné využití zemědělské půdy jako přípustné. Bude prověřen regulativ Z1 – přípustné využití pro plantáže dřevin. K ploše vede stávající účelová komunikace; na pozemku se předpokládá studna. Nebude se jednat o zábor ZPF. Ze stanovisek Krajského úřadu a orgánu ochrany přírody k návrhu Zprávy dle § 47 odst. 3 stavebního zákona vyplývá, zda z důvodu tohoto požadavku bude zapotřebí provést vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Jestliže ano, prodlouží se významně proces projednávání změny územního plánu.
8	J. Dobeš, Z. Dobešová	593/16	Plochu veřejné zeleně změnit na plochu B2. Zobrazení požadavku v příloze č. 8	Lokalitu lze prověřit, nejsou zde žádné limity ani veřejný zájem
9	M. Měšťanová Růžková	2705	Zrušit zastavitelnou plochu Z4. Zobrazení požadavku v příloze č. 9	Lokalitu lze vyjmout ze zastavitelných ploch
10	Slabihoudková, Škvára, Fuksa	1602, 3, 5	Zrušit zastavitelnou plochu HZ 4. Zobrazení požadavku v příloze č. 10	Lokalitu lze vyjmout ze zastavitelných ploch
11	Římskokatolická farnost Unhošť	593/3, 4, 5, 7, 10, 12, 13, 14, 19	Zrušit zastavitelnou plochu na p.č. 593/14, umožnit na zbytku plochy RD o 1bj. Zobrazení požadavku v příloze č. 11	Lokalitu lze prověřit s podmínkou přetrasování nové místní komunikace ve zbytku plochy tak, aby nahradila komunikaci na p.č. 593/14
12	U-MEDIA s.r.o.	37/3	Provéřít plochu pro bydlení v RD o 1 bj. Zobrazení požadavku v příloze č. 12.	Plochu lze přehodnotit, nejsou žádné veřejné zájmy, podmínky pro dopravní infrastrukturu zůstanou v platnosti
13	Metropolitní kapitula	163/2	Upravit regulativ. Zobrazení požadavku v příloze č.13	V ploše je třeba zachovat podmínku propojení komunikace na silnici, formulovat podmínku na vytvoření chodníku podél silnice na ploše investora a v 1 RD možnost výstavby 1 bj.
14	obec		Zrušit regulační plán Hostouň - jih pořízený obcí v r. 2008	Regulační plán Hostouň – jih nebyl v některých územních rozhodnutích zohledněn a byla vydána v rozporu s ním. Zpracování změny ÚP v potřebné podrobnosti a s prvky regulačního plánu umožní v souladu s platnými předpisy aktualizovat regulaci doposud prováděnou regulačním plánem Hostouň jih.
15	obec	597/36	PMK - propojovací komunikace uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch změnit na bydlení B1. Zobrazení požadavku v příloze č. 15	Pro komunikaci vymezit část pozemku, který umožňuje vjezd na parcelu p.č..

Přehled požadavků na změnu č. 5 ÚP číslo požadavku	Vlastníci, žadatel	p.č. k.ú. Hostouň	Změna na využití:	komentář
16	P. Zimová	149/4	Zahradu v obytné zóně změnit na plochu bydlení. Zobrazení požadavku v příloze č. 16	Jedná se o požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy. Parcela nemá veřejný přístup, není možné ji obsluhovat z veřejné komunikace. Lze oddělit příjezd na p.č. 149/5 obdobně jako u sousední parcely v š. 4,4 m
17	obec	1488/27	Plochy veřejného prostoru změnit na zahrady v obytné zóně. Zobrazení požadavku v příloze č. 17	Plochu lze prověřit na změnu na soukromou oplocenou zeleň
18	obec	Stávající zastavitelné plochy, ve kterých obec požaduje omezit kapacitu RD pouze na jeden samostatný byt:  <i>Kopie výkresu základního členění v úplném znění ÚP</i>		
19	Podklad ORP KL	Upravit regulativy tak, aby splňovaly požadavky Územní studie krajiny ORP Kladno z r. 2018		
20	Metodika plánu ÚSES (MŽP 2017)	Vymezit hodnotnou zeleň v krajině jako interakční prvek		

SHRNUTÍ:

Obec nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch, naopak požaduje zrušení některých stávajících zastavitelných ploch. Z požadavků na změnu územního plánu vyplynuly pouze tři na vymezení nové zastavitelné plochy:

Požadavek č. 3 - Bedřich Vaníček, pro jeden RD

Požadavek č. 5 - Hrudka, Pospíšilová, pro nerušící výrobu a skladování, 9800m², III. bonita orné půdy, návaznost na logistický park Pavlov

Požadavek č. 16– Zimová, pro 1 RD, pozemek v zastavěném území, bez příjezdové cesty, obklopený zástavbou.

E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY A PRO ZRUŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z předchozích bodů A) až D) této Zprávy vyplývá, že

- došlo ke změně podmínek, za kterých byl územní plán vydán, což je dle § 5 odst. 6 stavebního zákona důvodem pro pořízení změny územního plánu. Jedná se zejména o to, že nyní platné znění právních předpisů umožňuje, aby součástí územního plánu byly prvky regulačního plánu.
- koncepce rozvoje území obce dle dosavadního územního plánu navrhuje stabilizaci obce, bydlení a výrobně obslužné zóny.

Koncepce je založena na

- revitalizaci údolí potoka
- **stabilizaci výrobně obslužné zóny**
- **ochrana stávající krajinné zeleně**
- **stabilizace bydlení**
- navrhované požadavky na prověření jsou v souladu s koncepcí rozvoje území obce dle dosavadního územního plánu kromě požadavku č. 2

Shrnutí:

- Nebyly zjištěny skutečnosti, které by podstatně ovlivňovaly koncepci dosavadního územního plánu. Zohlednění požadavku č. 2 by mělo pouze dílčí dopad na koncepci revitalizace potoka a ochranu stávající krajinné zeleně, nemělo by však takový dopad na koncepci rozvoje území obce, že by bylo nutné pořizovat nový územní plán. Zohlednění tohoto požadavku je ale podmíněno stanovisky Krajského úřadu (příslušného úřadu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí) a orgánu ochrany přírody k návrhu Zprávy dle § 47 odst. 3 stavebního zákon. Z těchto stanovisek vyplývá, zda z důvodu požadavku č.2. bude zapotřebí provést vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Jestliže ano, prodlouží se významně proces projednávání změny územního plánu.
- Existují důvody pro pořízení změny územního plánu
- Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu jsou stanoveny přiměřeně s ohledem na obsah zadání územního plánu, stanovený v příl. č. 6 vyhlášky. Označení odstavců těchto pokynů je ve shodě s uvedenou přílohou vyhlášky.

V následujících odstavcích jsou zohledněny požadavky, vyplývající z předchozích bodů této Zprávy.

I. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

Nebyly zjištěny požadavky, které by vyžadovaly měnit dosavadní koncepci rozvoje obce (požadavku č. 2), vyjádřenou v platném územním plánu. Při zpracování změny územního plánu bude respektována dosavadní koncepce. V případě, že by při zpracování návrhu změny ÚP byly prokázány skutečnosti, které by vyžadovaly zpracování nového územního plánu, navrhne pořizovatel možnosti řešení a předloží je zastupitelstvu obce k rozhodnutí o dalším postupu.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

S ohledem na požadavek č. 11 - zmenšení zastavitelné plochy na pozemku p.č. 593/3, 4, 5, 7, 10, 12, 13, 14, 19 je třeba prověřit její dopravní obsluhu. Rovněž prověřit, zda není účelné upravit v územním plánu vymezenou plochu pro dopravní infrastrukturu, označenou jako veřejně prospěšná stavba D9, která je určena dle ÚP jako propojovací komunikace.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Dle studie ÚSK KL jsou uplatňovány požadavky na zpracování podmínek pro přísl. krajinné okrsky. Zároveň bude uplatněna metodika MŽP 3/2017 a vymezeny interakční prvky jako součást ÚSES.

II. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;

V územním plánu nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv, jejich vymezení není požadováno při zpracování návrhu změny ÚP.

III. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo;

Provéřit, zda v územním plánu vymezená veřejně prospěšná stavba D9, dle ÚP určená jako propojovací komunikace, nebude nově vymezena v souvislosti s požadavkem č. 11.

IV. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;

Je požadováno zpracování změny Z5 ÚP s prvky regulačního plánu a zrušení platného regulačního plánu.

V. případný požadavek na zpracování variant řešení;

Není požadováno zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

VI. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;

Kromě požadavků, vyplývajících z právních předpisů je požadováno zpracování návrhu změny ÚP digitálně ve vektorové podobě nad aktuální katastrální mapou.

S ohledem na povahu změny, která nemění širší územní vztahy, nebude zpracován výkres širších územních vztahů.

Počet vyhotovení:

- návrh pro společné jednání– 3x
- návrh pro veřejné jednání- 2x
- upravený návrh pro vydání - 4x
- úplné znění ÚP po změně č.5– 4x

VII. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Účinný územní plán byl vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Na území obce se nachází lokalita soustavy Natura 2000 (evropsky významná lokalita).

Z bodu A) až D) této Zprávy nevyplynulo zjištění, že by došlo ke změně podmínek, která by vyžadovala vyhodnocovat vliv změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, tedy ani vyhodnocení jejího vlivu na životní prostředí a na evropsky významnou lokalitu a na ptačí oblast.

Potřeba provést toto vyhodnocení může vyplynout ze stanovisek krajského úřadu a orgánu ochrany přírody k požadavkům č. 2, 5 a 7 na změnu územního plánu.

VIII. Další požadavky vyplývající z bodu A) Zprávy

Z bodu A) Zprávy nevyplynají žádné další požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu.

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU NA ZRUŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Na základě poznatků získaných při zpracování Zprávy je zřejmé, že došlo k takové změně podmínek, za kterých byl regulační plán před více jak 9 lety vydán, že je na místě jeho zrušení bez náhrady⁸. To je možné provést pouze na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Hostouň postupem přiměřeně podle SZ ust. § 67 a 69⁹.

⁸ Viz SZ § 71 odst. 1

⁹ Viz SZ § 71 odst. 3

V tomto případě se nezpracovává zadání tohoto zrušení RP. Zrušení RP je nutno provést vydáním opatření obecné povahy (dále též „OOP“), které lze označit jako „Zrušení regulačního plánu Hostouň-jih“ (dále též „Zrušení RP“).

Dle ust. § 57 stavebního zákona je možné na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Hostouň spojit proces pořizování změny ÚP s procesem pořizování OOP „Zrušení regulačního plánu Hostouň-jih“ a spojit veřejné projednání návrhu změny ÚP a návrhu OOP na zrušení RP.

Na proces pořizování OOP, kterým bude zrušen RP, se přiměřeně použije ust. § 67 a 69 stavebního zákona. Dle nich se zpracuje návrh obecně prospěšného opatření „Zrušení regulačního plánu Hostouň-jih“, jehož výrok může obsahovat pouze textovou část s náležitou identifikací rušeného RP, včetně jeho obsahu, odůvodnění tohoto OOP bude obsahovat důvody zrušení RP Hostouň-jih. Tento návrh OOP je nutno projednat přiměřeně podle ust. § 67 stavebního zákona, tj. že je nutno dodržet pouze ta ustanovení, která jsou ke zrušení RP nezbytná.

Návrh na vydání změny ÚP¹⁰ bude pořizovatelem předložen zastupitelstvu společně s návrhem OOP na zrušení RP, spolu s jeho odůvodněním. Zrušený RP bude označen záznamem o účinnosti OOP, kterým byl tento RP zrušen.

SHRNUTÍ

Je nezbytné

1. rozhodnutí zastupitelstva obce Hostouň o tom, že
 - a) regulační plán má být zrušen
 - b) je možné spojit proces pořizování změny ÚP a zrušení RP.
 Za toto rozhodnutí lze považovat schválení této Zprávy.
2. zpracování návrhu OOP o zrušení RP, v rozsahu uvedeném výše
3. společné projednání návrhu změny ÚP a návrhu na zrušení RP
4. po vydání OOP o zrušení RP navrhne pořizovatel vyřazení zrušeného RP z evidence územně plánovací činnosti.

F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST,

V případě, že ve stanoviscích příslušného úřadu (krajský úřad) nebo orgánu ochrany přírody a krajiny bude požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nebude možné vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, budou požadavky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území doplněny po projednání návrhu Zprávy podle SZ ust. § 47 odst. 1 až 4.

G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO,

Zpracování variant řešení návrhů změny územního plánu není požadováno.

H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU,

Vzhledem k tomu, že z bodů A) až D) Zprávy nevyplynula potřeba změny koncepce dosavadního územního plánu, není účelné pořizovat nový územní plán.

¹⁰ Viz SZ § 54

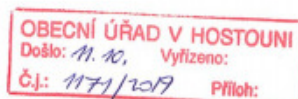
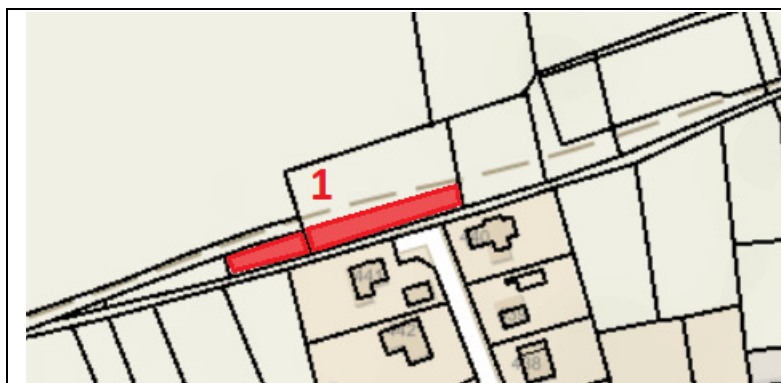
I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY,

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativních dopadů na udržitelný rozvoj území a proto ani nelze požadovat jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.

Z bodů A) až C) Zprávy nevyplývaly žádné požadavky nebo podněty na aktualizaci zásad územního rozvoje.

PŘÍLOHA Č.1



Milan Novotný
Pod kostelem 55
273 53 Hostouň

tel.: 603 183 271

novotny.hostoun@gmail.com

Obecní úřad Hostouň u Prahy
Kladenská 119
273 53 Hostouň

Naše značka

Vyřizuje

Hostouň

Milan Novotný

11.10.2019

Věc : Žádost o změnu územního plánu

Vážený pane starosto, Vážení zastupitelé,

žádáme vás o změnu územního plánu na pozemcích parc. č. 1285/14 v k.ú. Hostouň druh pozemku orná půda vedený ve stávajícím územním plánu obce Hostouň způsob využití komunikace a parc. č. 1285/22 v k.ú. Hostouň druh pozemku ostatní plocha, vedený ve stávajícím územním plánu obce Hostouň jako plochy výroby a skladování a z části jako komunikace.

O tuto změnu žádáme s vysvětlením, že není třeba tak velkého záboru našich pozemků na rozšíření cesty parc. č. 1523/2, (budoucí komunikace) a mohlo by být větší využití našich pozemků na plochy výroby a skladování. K tomuto závěru bylo přistoupeno na obecním úřadě Hostouň za přítomnosti také paní architektky Mejstnarové a pana Ing. Topinky.

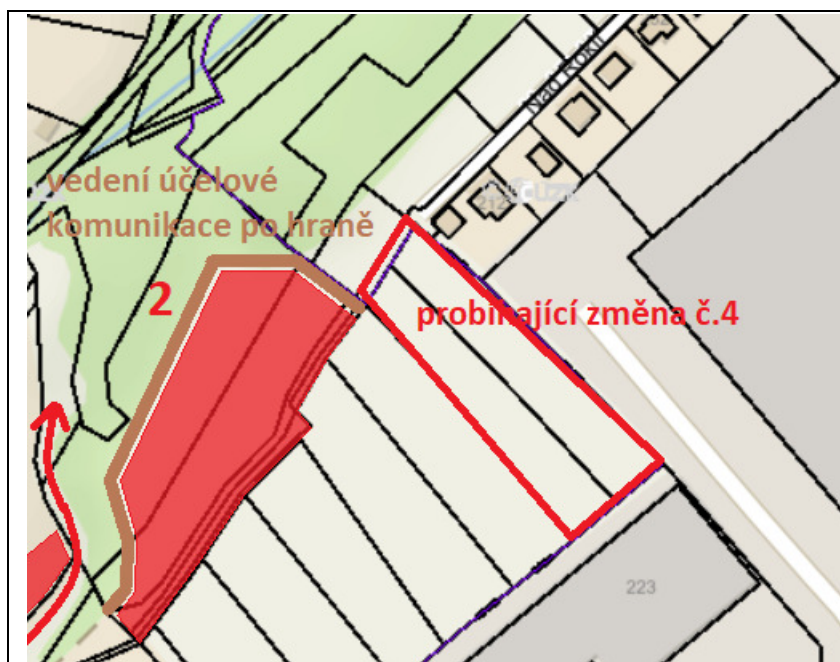
Dovolujeme si vás požádat o přidání této drobné změny ke změně územního plánu č.4, o kterou jsme požádali v souvislosti s plánovanou výstavbou v bývalém vojenském areálu parc. č. 2739.

předem děkujeme za kladné vyřízení

s pozdravem


Milan a Petr Novotný

Milan Novotný, Pod kostelem 55, 273 53 Hostouň, r.č. 711225/0673
Petr Novotný, Pod kostelem 54, 273 53 Hostouň, r.č. 740215/0217



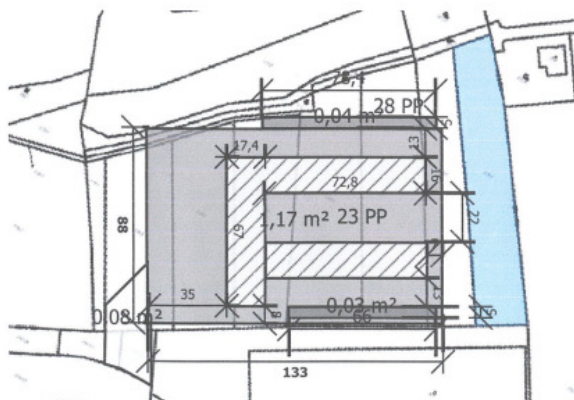
OBECNÍ ÚŘAD V HOSTOUNI
Došlo: 3. 7. Vyřizeno: 22. 8.
Č.j.: 654/2018 Příloh:

Petr Klivar
dat. nar. 17.01.1962
Hájecká 229
273 53 Hostouň
e-mail: p.klivar@volny.cz
tel.: 777 229 745

Obecní úřad Hostouň
Kladenská 119
273 53 Hostouň

Věc : Žádost o změnu v Územním plánu obce č.2

Žádám o změnu v Územním plánu obce Hostouň v jižní části katastru obce na parcele č. 173/2,173/3, a 174, který je v mém vlastnictví, kde je v současné době R1 – sportoviště, vzhledem k tomu, že zde skupina investorů připravuje výstavbu logistického centra viz náčrtek, který se mi dostal do rukou.



Myslím, že nikdo nebude chtít stavět sportoviště vedle nějakého průmyslového nebo logistického areálu. Současně s tím navrhuji po obvodě této rozšířené komerční zony V1 vybudovat stezku pro cyklisty a pro pěší, aby se stále nemuselo chodit mezi Hostouní a Dobrovízí po poli.

Dále tuto část zony omezit stavební výškou max 9,5m se sedlovou střechou a to pouze v jižní části pozemku a severní část u hrany svahu by měla zůstat pro účely komunikací a doprovodné zeleně aby se částečně zakryl výhled občanům na haly komerční zóny Dobrovíz .

Dále nabízím obci k odprodeji pozemek kolem Dobrovízkého potoka parc. č. 172/2 rozloha 24m2, protože jste vlastníci sousedního pozemku parc.č. 183 okolo potoka a dále část pozemku parc.č. 172/1 okolo pravého břehu potoka , který by navazoval na váš pozemek parc.č. 188/1, jak široký pruch nechám na vašem zvážení .

Předpokládaná cena by byla cca 1Kč/m2.

Vaše dotazy rád zodpovím osobně ,telefonicky či písemně.

Za kladné posouzení děkuji


Petr Klivar

Příloha : obrázek řešení 2x

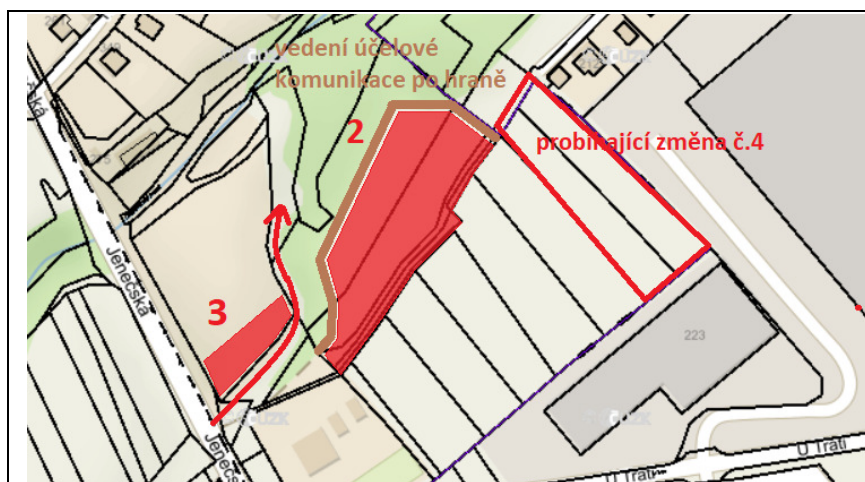
V Hostouni dne 2.7.2018

SOUČASNÝ STAV 173/2,173/3,174

NAVRHOVANÝ STAV 173/2,173/3,174



PŘÍLOHA Č.3



Magistrát města Kladna
nám. Starosty Pavla 44
272 52 Kladno

2.5.2018

83549/2018/MESKL



Odbor výstavby
Oddělení územního rozhodování

Žádost o změnu územního plánu

Žadatel:

jméno: Bedřich Vaníček.....

adresa bydliště: Sportovní 204, 273 53 Hostouň.....

Místo uvažovaného záměru:

ulice:

pozemky p.č.: 180, 181.....

katastrální území: Hostouň u Prahy

OBCNÍ ÚŘAD V HOSTOUNI
Došlo: 20.5. Vyřizeno:
Č.j.: 459/2018 Příloh:

Magistrát města Kladna	
Doklad číslo:	2.05.2018
Ustav:	OV
Ev.č.:	83549/2018/MESKL
Č.j.:	459/2018
Zodpovědný:	

Stávající funkční využití pozemku(ů): ovocný sad

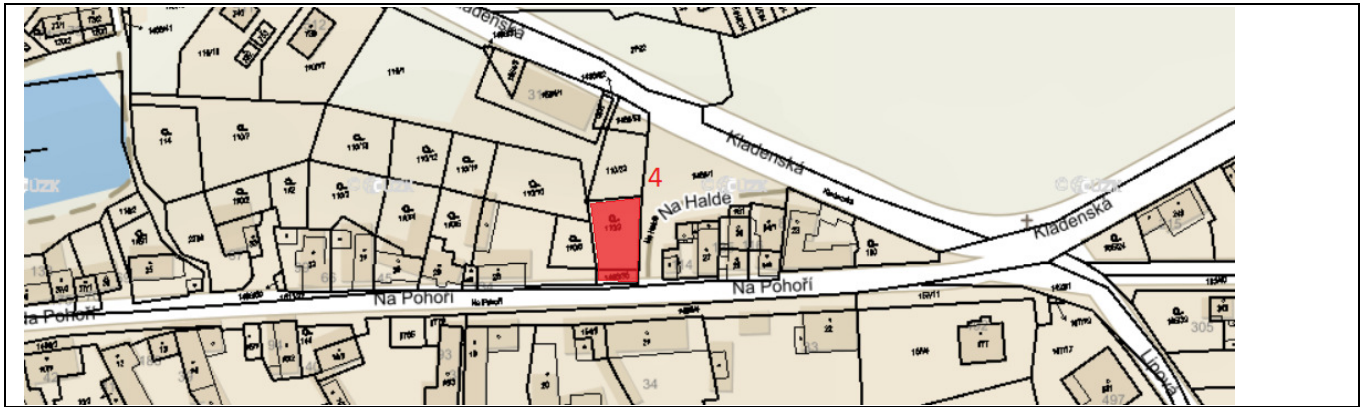
Navrhované využití pozemku(ů): stavební parcela.....

V ...Hostouni..... dne 2.5.2018.....

Podpis

Přílohy: Situační snímek z katastrální mapy se zakreslením plochy, které se týká požadavek na změnu.

PŘÍLOHA Č.4



OBCENÍ ÚRAD V HOSTOŮNĚ
 Došlo: 14. 12. Vyřizeno:
 Č.j.: 1776/2017 Příloh:

Darja Sýkorová
 Na Pohorí 115
 273 53 Hostouň

Obec Hostouň
 Kladenská 119
 273 53 Hostouň

V Hostouni, dne 14. prosince 2017

Podnět ke změně územního plánu

Vážení,

ráda bych podala návrh na změnu/úpravu územního plánu a připojila se tak k plánované změně.

Od roku 2007 jsem majitelkou pozemků parc. č. 110/9 (zahradu) a parc. č. 1488/35 (ostatní plocha) a ráda bych na těchto pozemcích o celkové výměře 309 m² postavila malý, jednopodlažní rodinný dům s obytným podkrovím. Přestože jsou oba pozemky vedeny jako zastavitelná plocha, v regulativě současného územního plánu je podmínka umístování staveb na pozemcích o minimální výměře 1.000 m², a to bez upřesnění, zda se tato podmínka týká jen nově vzniklých stavebních pozemků, nebo i pozemků, které byly v již zastavěném území obce před vznikem současného územního plánu. Dle stavebního úřadu tak momentálně není možné na mých pozemcích rodinný dům postavit.

Pozemky je možné připojit na veškeré inženýrské sítě (kanalizace, obecní vodovod, elektrickou energii a plyn) a leží při hlavní komunikaci Na Pohorí. V této ulici se jedná pravděpodobně o jediný nezastavěný pozemek a dle mého názoru by stavba na něm nijak negativně neovlivňovala současný ráz vesnice.

Ráda bych tedy požádala o zvážení, zda by nebylo možné v územním plánu zohlednit pozemky v zastavěném území obce o výměře menší než 1.000 m², které vznikly ještě před současným územním plánem a vznikem nových stavebních pozemků v nezastavěném území obce.

S pozdravem


 Darja Sýkorová

Tel.: 734 353 801
 e-mail: darja.sykorova@cz.pwc.com
 Datum narození: 21. 1. 1980
 Trvalé bydliště: Na Pohorí 115, 273 53 Hostouň

Vlastnické práva k pozemkům – vlastník pozemků:

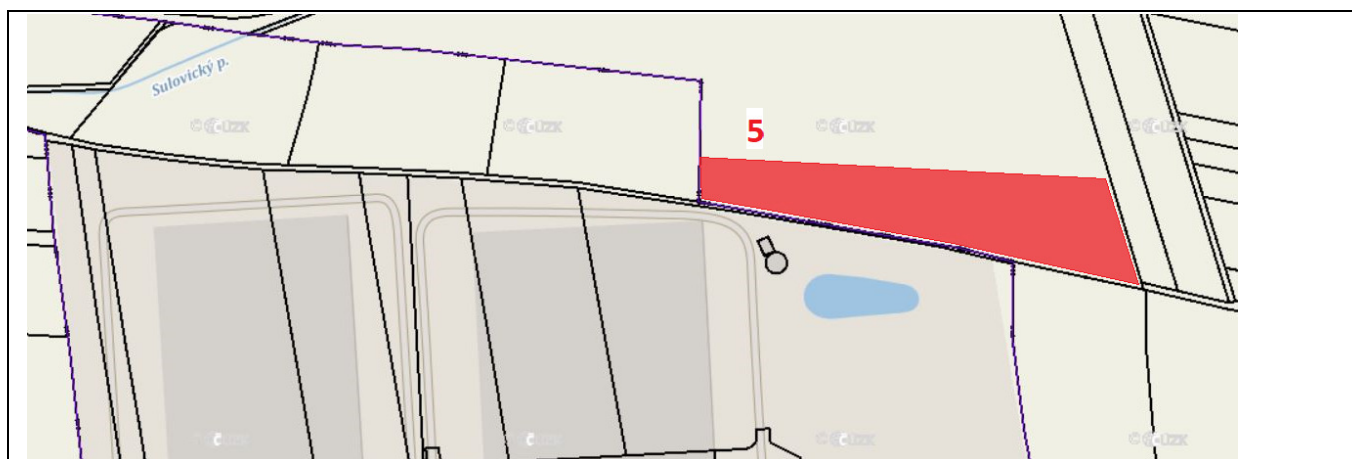
110/9 – zahrada
1488/35 – ostatní plocha
v k.u. 645923 Hostouň

Přílohy:

Snímek katastrální mapy s vyznačením dotčených pozemků
Výpis z katastru nemovitostí s uvedením vlastnických práv



PŘÍLOHA Č.5



Obecní úřad obce Hostouň u Prahy
Kladenská 119
273 53 Hostouň

OBECNÍ ÚŘAD V HOSTOUNI
Došlo: 6. 12. Vyřizeno:
Čj.: 1077/2017 Příloh:

ŽÁDOST O ROZŠÍŘENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Žádáme tímto obecní úřad obce Hostouň u Prahy o rozšíření aktuálně probíhající změny územního plánu o následující podnět:

I. Žadatelé

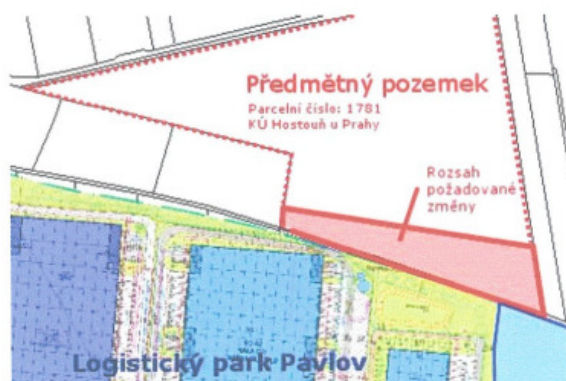
Antonín Hrudka, Na Pohoří 94, Hostouň, 273 53
Marie Pospíšilová, Mlékárenská 435/6, Praha 9 – Vysočany, 190 00

II. Identifikace území

Parcelní číslo: 1781
Katastrální území: Hostouň u Prahy (č. 645923)
Celková výměra: 82086 m²
Původní využití: orná půda
Navrhované využití: nerušící výroba a skladování

III. Předmět žádosti

Žádáme o změnu využití části výše uvedeného pozemku z orné půdy na nerušící výrobu a skladování za účelem pozdější výstavby skladovací haly. Z celkové rozlohy pozemku požadujeme změnu pouze té části území, na které se vyskytuje půda bonity III a která leží u jižní hranice pozemku (viz. obrázek níže). Jedná se o výměru cca 9800 m².



IV. Přílohy

Příloha č. 1: Grafické podklady (situační plánek, bonita půdy)

Příloha č. 2: Informace o parcele z katastru nemovitostí

V Hostouni dne 5.12.2017



Marie Pospíšilová

email: mariepospisilova@atlas.cz

tel: 731 880 905



Antonín Hrudka

email: antonin.hrudka@email.cz

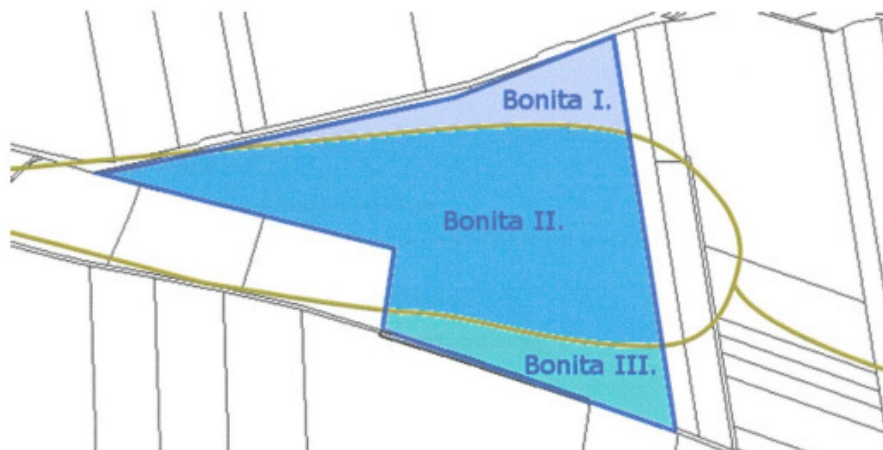
tel: 602 384 278

GRAFICKÉ PODKLADY

Příloha č.1. k Žádosti o rozšíření změny územního plánu



Obrázek 1 – Situační plánek s vyznačením předmětného území



PŘÍLOHA Č. 6



Obec Hostouň
Kladenská 119
273 53 Hostouň

25.2.2020

OBEČNÍ ÚŘAD V HOSTOUNI
Došlo: 26.2. Vyřizeno:
Č.j.: 263/2020 Příloh:

Věc: Žádost o změnu územního plánu

Vážení,

žádáme Vás o pořízení změny územního plánu obce Hostouň a to konkrétně ve změně

- ze stávající funkční plochy BZ1 - zahrada v obytné zóně
- na funkční plochu B1 – nízkopodlažní bydlení A
- na části našeho pozemku p.č. 143/1 zapsaném v LV č.1081 pro katastrální území Hostouň u Prahy s přístupovou cestou p.č.143/7.

Důvodem k žádosti o změnu je:

plánovaná výstavba rodinného domu na pozemku p.č. 143/1 s přístupovou cestou p.č.143/7 z důvodu přestěhování nás, žadatelů a našich dětí do obce Hostouň blíže k našim rodinným příslušníkům, vlastníkům sousedních pozemků.

Bývalí vlastníci a uživatelé pozemků jsou rodinní příslušníci nás, současných vlastníků a to:

paní Mgr. Blahutová, pan Blahuta, který vykonával funkci kronikáře obce Hostouň a paní Eva Vičková, která dlouhodobě vyučuje na zdejší ZŠ v Hostouni.

My navrhovatelé bereme na vědomí, že po nás bude obec Hostouň, po schválení územního plánu, požadovat úhradu adekvátní části nákladů vynaložených na jeho pořízení.

Děkujeme za vyřízení žádosti

Žadatelé:

- jméno, příjmení, titul: Ing. Pavel Matoušek
 - datum narození: 06.05.1991
 - adresa trvalého pobytu: Vlachova 1513/4, Praha 5
 - vlastník dotčených pozemků p.č. 143/1 a přístupové cesty p.č.143/7 v kat. úz. Hostouň u Prahy
 - Tel. +420 728 736 340
 - Email: Pavel1991@seznam.cz
 - podpis *Matoušek*
-
- jméno, příjmení, titul: Bc. Petra Matoušková
 - datum narození: 10.06.1993
 - adresa trvalého pobytu: Vlachova 1513/4, Praha 5
 - vlastník dotčených pozemků p.č.143/1 a přístupové cesty p.č.143/7 v kat. úz. Hostouň u Prahy
 - podpis *Matoušková*

Přílohy:

- 1) Snímek z katastrální mapy s vyznačenou polohou dotčené části pozemku



PŘÍLOHA Č. 7



Obec Hostouň
Kladenská 119
273 53 Hostouň

ŽÁDOST O ZMĚNU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ VE ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTOŮŇ

Jméno: Petr Rátonyi

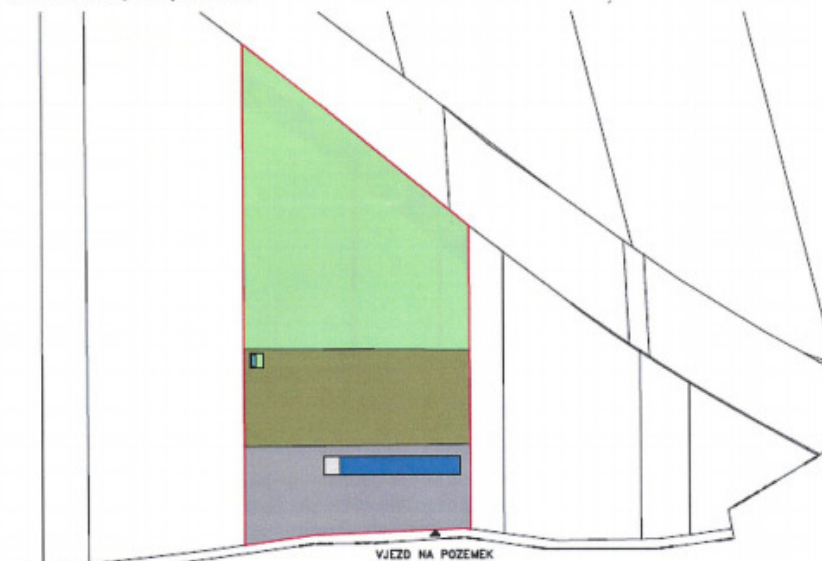
datum narození (nebo IČ): 27.10.1970

adresa navrhovatele: K Podkozí 18, 273 51 Svárov

Parcelní číslo, kde je požadována změna: p. č. 1858, katastrální území Hostouň. Navrhovatel je vlastník pozemku.

Současné využití pozemku: území nezastavěné/ plochy zemědělské/ Z1 zemědělská půda

Navrhované využití pozemku:



- | | |
|--|--|
| <div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></div> ŘEŠENÝ POZEMEK | <div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: brown; margin-right: 5px;"></div> SKLADOVÁNÍ SYPKÝCH MATERIÁLŮ (10 000m ²) |
| <div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; margin-right: 5px;"></div> SAD, PĚSTOVÁNÍ STROMKŮ (20 000m ²) | <div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightblue; margin-right: 5px;"></div> STUDNA |
| <div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: grey; margin-right: 5px;"></div> ZPEVNĚNÁ PLOCHA (10 000m ²) | <div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: white; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> ZÁZEMÍ FIRMY, KANCELÁŘ |
| | <div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; margin-right: 5px;"></div> PRODEJNA, SKLAD TECHNIKY, ZÁZEMÍ STROJŮ |

Odůvodnění žádosti:

- Příloha záměru podaná na obec v roce 2016
- Výpis z katastru nemovitostí

Datum: 27.3.2020

Podpis:

Petr Rátový, Arabská 569/8, Vokovice, 16000 Praha 6

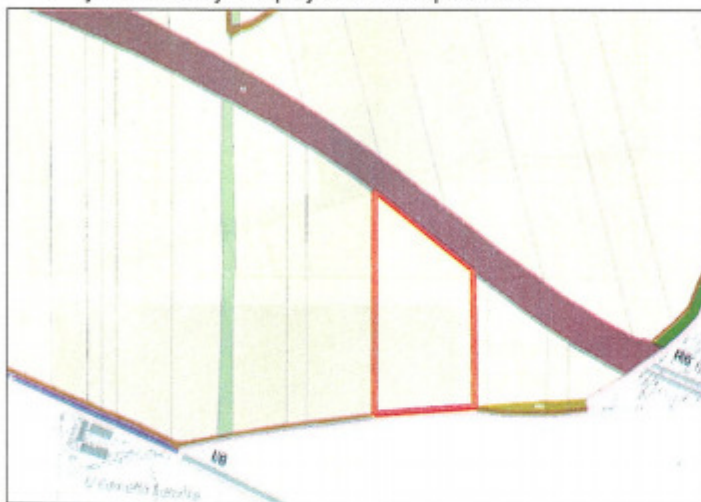
Vážení zastupitelé,
předkládám záměr na využití pozemku na katastrálním území obce Hostouň – pozemek p. č. 1858.
Jde o zemědělské využití plochy pro školku stromů. Záměr mám v plánu realizovat dle zákona č.
183/2006 Sb. §18 odst. 5. Záměr byl konzultován s odborem životního prostředí na Kladně a nebyly
vzneseny námitky.

Dne:

Podpis:

1. VÝŘEZ Z NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- je ve fázi veřejného projednání – 1. opakované:



ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - Z1 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

- Hlavní využití: plocha k zemědělskému obhospodařování
- Přípustné využití území: doprovodná zeleň, účelová komunikace
- Nepřípustné využití území: v souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

2. VÝŘEZ Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU:

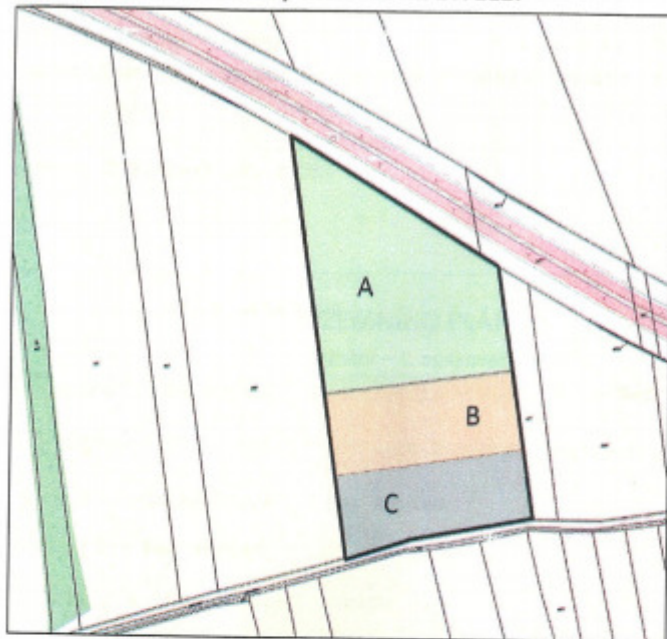


V platném územním plánu je plocha také nezastavěná - plochy zemědělské.

OBCENÍ ÚŘAD
Hostouň u Prahy
PSČ 273 53

29. 3. 2016

3. VYUŽITÍ ÚZEMÍ / ZÁMĚR MAJITELE:



Plocha o velikosti cca 4ha.
Předpokládané využití:

A.



Školka stromů v rámci podnikání majitele.
cca 2ha

B.



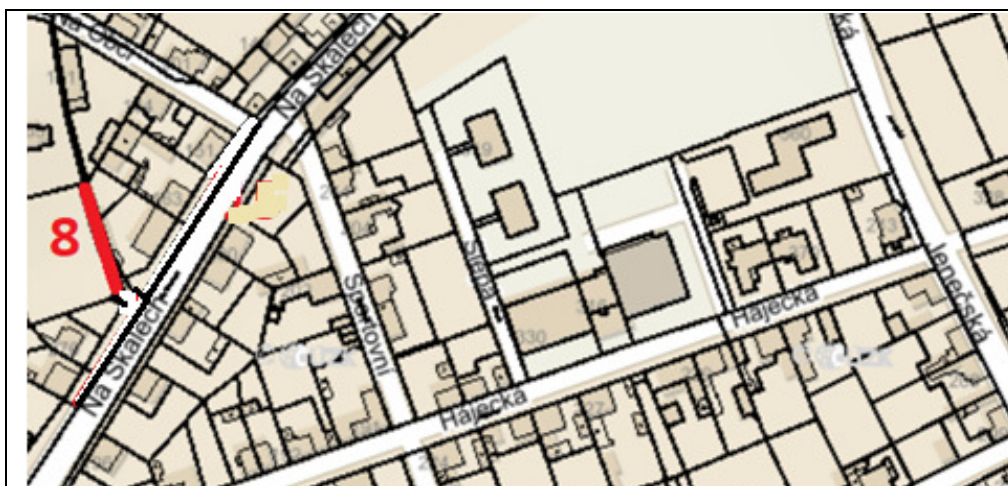
Prostor pro složení hlíny, ornice, kůry, atd.
cca 1ha

C.



Zpevněná manipulační plocha pro pohyb
techniky.
cca 1ha

PŘÍLOHA Č. 8



Předmět: Navrh na zmenu Planu rozvoje obce - Zádost o zmenu pozemku 593/16 v Planu rozvoje obce ze statusu Verejna zelen' na Zahrada '
 Odesílatel: Jan Dobes <j2dobes@seznam.cz>
 Adresát: <ou@hostounuprahy.cz>
 Kopie: <z4dobesova@seznam.cz>, <tagetes@seznam.cz>
 Odpověď na: <j2dobes@seznam.cz>
 Datum: 2020-03-19 10:41



• smime.p7s (~7 KB)

Zastupitelstvu obce Hostoun u Prahy.

Dobry den,

k předchozímu návrhu na zmenu Planu rozvoje obce přidávám další návrh na jeho zmenu.

Jak jsem předal telefonicky, zádám o zmenu naseho pozemku 593/16 v Planu rozvoje obce ze statusu 'Verejna zelen' na 'Zahrada '.

Stavající status po prodeji od vasi obce do naseho vlastnictví je neslučitelný s nakladaním pozemku pro soukromou potrebu.

Email je digitalne podepsan. Sdíelte mi prosím, zda tato zádost vyhovuje v této forme nebo jetli ji mam podat s přílohou formulare zádosti.

Zdravim

Ing. Jan Dobes

Na Skalech 276

27353 Hostoun

Subject: Re: Zádost o prehodnocení odkoupení vámi odsouhlasene casti pozemku 597/36, vymerene pro tyto ucely jako 597/44 z r. 2019.

Dne 28. 2. 2020 16:52 napsal uživatel j2dobes@seznam.cz:

Vazene zastupitelstvo obce,

Zádám o prehodnocení odkoupení vámi odsouhlaseneho prodeje casti pozemku 597/36, vymerene pro tyto ucely jako 597/44 z r. 2019, z duvodu zádosti o stavebni povolení na stavbu domu na me parcele 593/9, kterou pripravuji podat v prubehu nejbližších mesicu.

Pokud se opravdu musite ridit doporučením Stavebního odboru města Kladna, který vychazi striktně ze situace vedene na katastrální mape a statusu pozemku v planu rozvoje obce,

19. 3. 2020 webmail5.go-system.cz :: Navrh na zmenu Planu rozvoje obce - Zádost o zmenu pozemku 593/16 v Planu rozvoje obce ze statusu ...
 potom zadám, abyste nechali opravit fakticky stav tohoto pozemku.
 Je zde fakticky nesoulad i s KN, kde je pozemek veden jako „neplodná půda - ostatní plocha“ a v planu rozvoje obce je přitom veden jako „verejna zelen“.

Dovoluji si připomenout, ze me vas urad skoro 15 let zasoboval ujistenimi, ze brana na pozemku 597/36 slouzi pouze pro ucely vjezdu na pozemek 593/9 a ze ji nelze ani pouzit jako pristup na moji přilehlou zahradu 597/11, resp. 597/35.

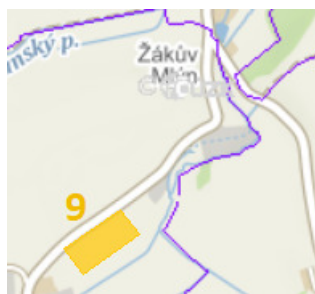
Mimochodem, tato brana je tesne před rozpadnutim a potreboval bych ji nahradit novou posuvnou branou pro ucely stavby domu na pozemku 593/9.

Status pozemku neodpovida skutecnosti, protože všechny domy podél pozemku 597/36 používají tento pozemek jako příjezdy ke svým domům včetně mého domu c.p. 276.

Navazující pozemek o stejném statusu 597/32 je přitom celý vydlážděn i s příkopem.

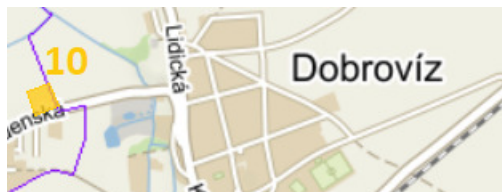
Dekuji
 Ing. Jan Dobes
 Na Skalech 276
 Hostoun

PŘÍLOHA Č.9



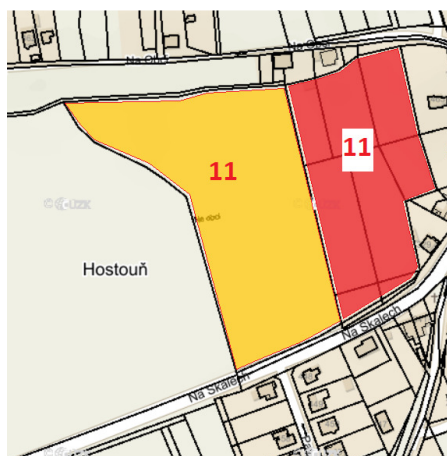
zrušení zastavitelné plochy Z4 (ozn. ve výkrese základního členění)

PŘÍLOHA Č. 10



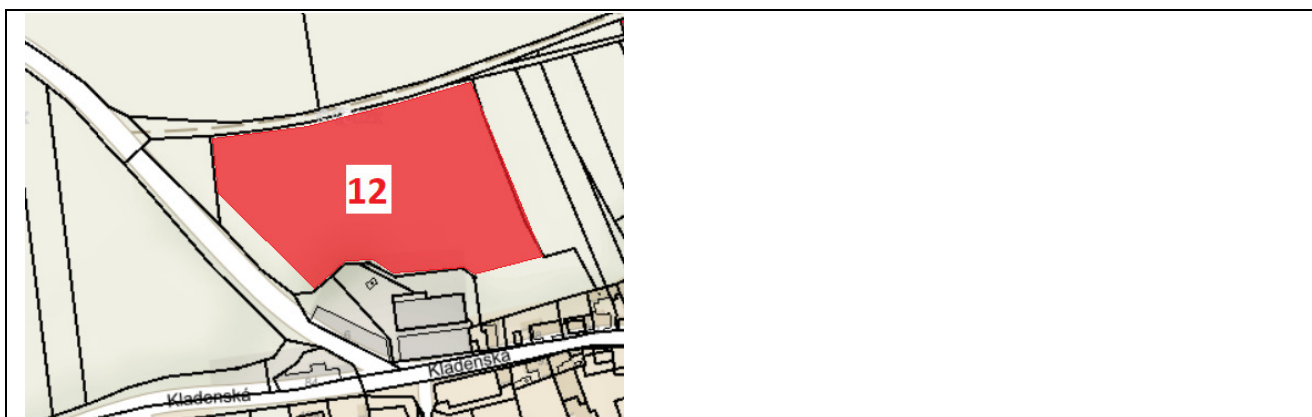
zrušení zastavitelné plochy HZ4(ozn. ve výkrese základního členění)

PŘÍLOHA Č. 11

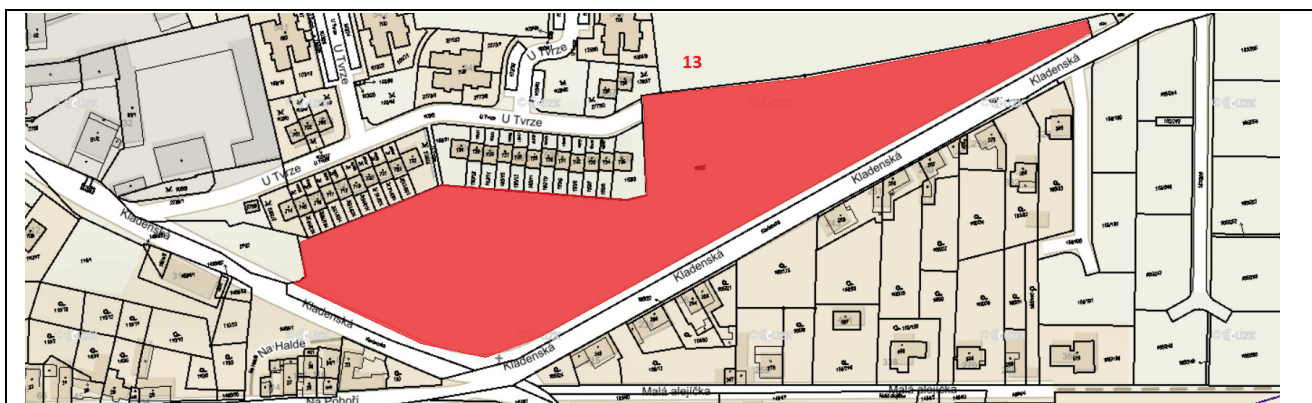


zrušení zastavitelné plochy Z1(ozn. ve výkrese základního členění)

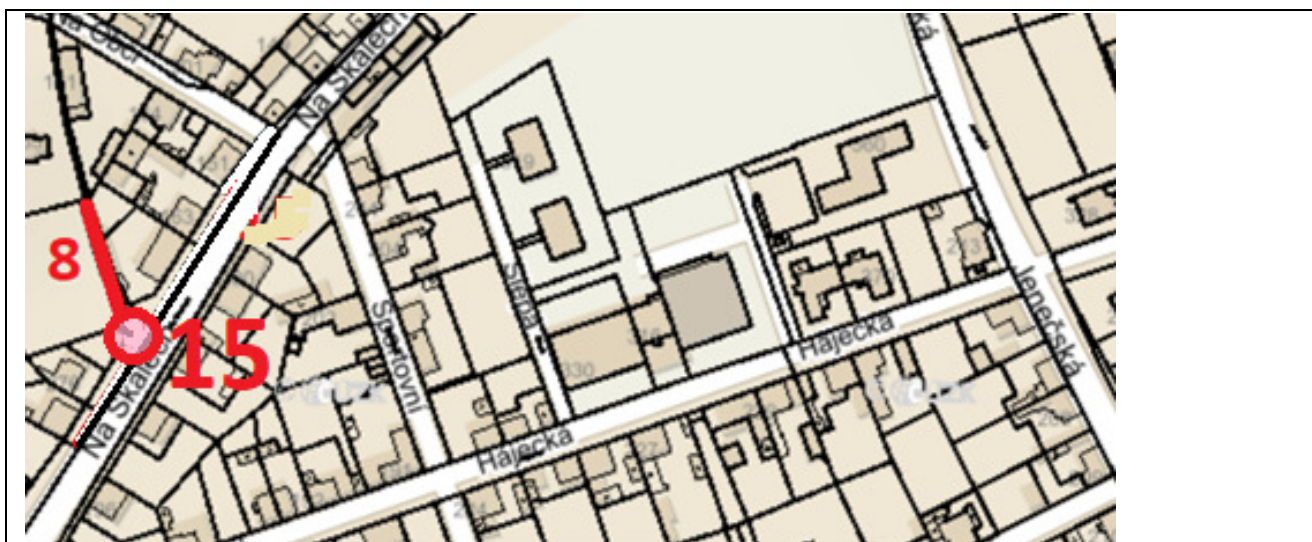
PŘÍLOHA Č. 12



PŘÍLOHA Č.13



PŘÍLOHA Č. 15



PŘÍLOHA Č. 16



PŘÍLOHA Č. 17





Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Příměr	Příměr
	X	Y		
1	758542.88	1037770.89	0	695286.80
2	758542.88	1037770.89	0	695286.80
3	758542.88	1037770.89	0	695286.80
4	758542.88	1037770.89	0	695286.80
5	758542.88	1037770.89	0	695286.80
6	758542.88	1037770.89	0	695286.80
7	758542.88	1037770.89	0	695286.80
8	758542.88	1037770.89	0	695286.80

VÝKAZ DOSAŽENÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ									
Nový stav									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									
Dosažení stavu									

PŘÍLOHA Č. 18 NÁVRH ZMĚN Z JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA

(červeně číslování požadavků ve zprávě o uplatňování)

Změna Územního plánu Hostouň - návrh změn

Číslo požadavku na změnu č. 5 ÚP

Poř. č.	Parc.č.	druh pozemku	stávající ÚP	změna na	majitel	podnět	poznámka	
1	1285/14	orná půda	MK - místní komunikace	zúžení místní komunikace, výrobní areál	Milan Novotný, Petr Novotný	Milan Novotný	žádost č. 1	1
2	1285/22	ostatní plocha	SO4 - výrobní areál	zúžení místní komunikace, výrobní areál	Milan Novotný, Petr Novotný	Milan Novotný	žádost č. 1	
3	173/2	ostatní plocha	R1 - sportovní a rekreační plochy	výroba a výrobní služby	Petr Klivar	Petr Klivar	žádost č. 2	2
4	173/3	ostatní plocha	R1 - sportovní a rekreační plochy, DRZ - doprovodná zeleň	výroba a výrobní služby	Petr Klivar	Petr Klivar	žádost č. 2	
5	174	ostatní plocha	UK - účelová komunikace v sídle	výroba a výrobní služby	Petr Klivar	Petr Klivar	žádost č. 2	
6	1899	ostatní plocha	DRZ - doprovodná zeleň	výroba a výrobní služby	Petr Klivar	Petr Klivar	žádost č. 3	3
7	180	trvalý travní porost	DRZ - doprovodná zeleň, UKN - účelová komunikace	stavební parcela	Roman Vaniček	Bedřich Vaniček	žádost č. 4	
8	181	ovocný sad	Z3 - zemědělská půda v nivních půdách, RBK - regionální biokoridor ÚSES	stavební parcela	Roman Vaniček	Bedřich Vaniček	žádost č. 4	4
9	110/9	zahrada	B1 - nízkopodlažní bydlení A	stavba rodinného domu na pozemku menší než 1000 m2	Darja Sýkorová	Darja Sýkorová	žádost č. 5	
10	1488/35	ostatní plocha	B1 - nízkopodlažní bydlení A	stavba rodinného domu na pozemku menší než 1000 m2	Darja Sýkorová	Darja Sýkorová	žádost č. 5	5
11	1781	orná půda	Z1 - zemědělská půda	výroba a skladování na části pozemku	Antonín Hrudka, Marie Pospíšilová	Antonín Hrudka, Marie Pospíšilová	žádost č. 6	
12	2705	orná půda	Z3 - zemědělská půda v nivních půdách, B1 - nízkopodlažní bydlení A, BZ1 - zahrada v obytné zóně, BZ2 - zahrady v obytné zóně bez staveb	Z3, Z1 - zemědělská půda	Marta Měštnová Růžková	Obec	podél silnice směr Běloky	9
13	1602	orná půda	B1 - nízkopodlažní bydlení A, BZ1 - zahrady v obytné zóně	Z1 - zemědělská půda	Romana Slabihoudková	Obec	podél silnice na Dobrovíz	10
14	1603	orná půda	B1 nízkopodlažní bydlení A, BZ1 - zahrady v obytné zóně	Z1 - zemědělská půda	Václav Škvára	Obec	podél silnice na D	
15	1605	orná půda	B1 nízkopodlažní bydlení A, BZ1 - zahrady v obytné zóně	Z1 - zemědělská půda	Jan Fuksa	Obec	podél silnice na D	
16	593/3	zahrada	B2 - nízkopodlažní bydlení B	rodinné domy pouze o 1 bytové jednotce, co je za hranicí zastavěného území vrátit na ornou půdu	Římskokatolická farnost Unhošť	Obec	zahrady směrem na Pavlov	11
17	593/4	zahrada	B2 - nízkopodlažní bydlení B		Římskokatolická farnost Unhošť	Obec	zahrady směrem na Pavlov	
18	593/5	orná půda	B2 - nízkopodlažní bydlení B		Římskokatolická farnost Unhošť	Obec	zahrady směrem na Pavlov	
19	593/7	orná půda	B2 - nízkopodlažní bydlení B		Římskokatolická farnost Unhošť	Obec	zahrady směrem na Pavlov	
20	593/10	orná půda	B2 - nízkopodlažní bydlení B		Římskokatolická farnost Unhošť	Obec	zahrady směrem na Pavlov	
21	593/12	orná půda	B2 - nízkopodlažní bydlení B		Římskokatolická farnost Unhošť	Obec	zahrady směrem na Pavlov	
22	593/13	orná půda	B2 - nízkopodlažní bydlení B		Římskokatolická farnost Unhošť	Obec	zahrady směrem na Pavlov	
23	593/14	orná půda	B1, BZ1, B2, DRZ, MK		Římskokatolická farnost Unhošť	Obec	zahrady směrem na Pavlov	
24	593/19	orná půda	B2 - nízkopodlažní bydlení B		Římskokatolická farnost Unhošť	Obec	zahrady směrem na Pavlov	6
25	143/1	zahrada	BZ1 - zahrady v obytné zóně	B1 - nízkopodlažní bydlení A	Pavel Matoušek, Petra Matoušková	Pavel Matoušek, Petra Matoušková	žádost č. 7	

26	37/3	ovocný sad	B2 - nízkopodlažní bydlení B	v rodinném domě pouze 1 bytová jednotka	U-MEDIA s.r.o.	Obec		12
27	163/2	orná půda	B2, MK, BZ1, VZ	upravit regulativ po projednání s Metropolitní kapitulou	Metropolitní kapitula			13
28			regulační plán	zrušit		Obec		14
29	1858	orná půda	Z1 - zemědělská půda	sad, zpevněná plocha, studna, zázemí firmy, prodejna, sklad	Petr Rátonyi	Petr Rátonyi	žádost č. 8	7
30	593/16	orná půda	VZ - plochy veřejné zeleně	B2	Jan Dobeš, Zdeňka Dobešová	Jan Dobeš, Zdeňka Dobešová	žádost č. 9	8
31	597/36	ostatní plocha	VZ - plochy veřejné zeleně	B1 - nízkopodlažní bydlení A	obec	obec		15
32	149/4	orná půda	BZ1 - zahrady v obytné zóně	B1 - nízkopodlažní bydlení A	Pavla Zimová	Gajda Ondřej		16
33	1488/27	ostatní plocha	VP - veřejný prostor	BZ1 - zahrady v obytné zóně	obec	obec		17