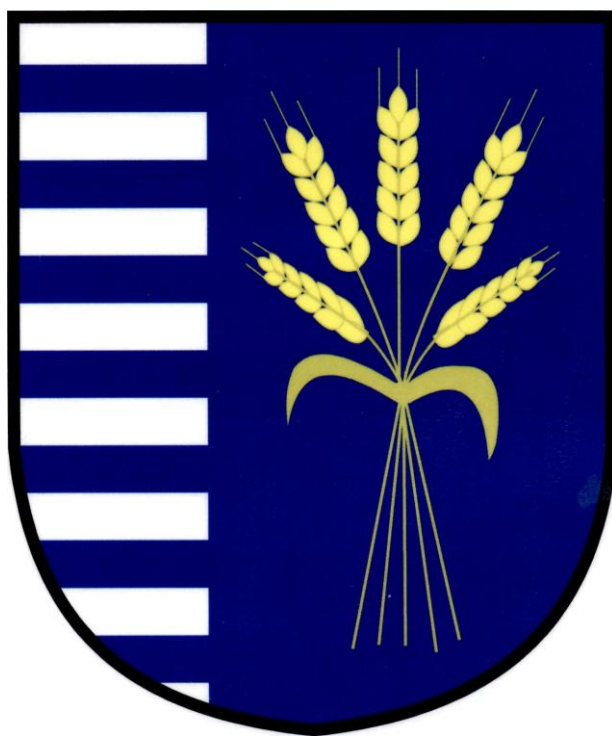


NÁVRH

ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÁ DOBRÁ



pro projednání dle § 47 stavebního zákona

DUBEN 2021

OBSAH

ÚVOD

- A)** vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- B)** problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- C)** vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- D)** vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- E)** pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- 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,
- G)** požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- H)** návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- I)** požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- J)** návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Přílohy č.1 až č.5

ÚVOD

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÁ DOBRÁ

- byl 9.3.2015 vydán zastupitelstvem obce (dále též „ZO“), účinnosti nabyl 25.3.2015,
- 24.4.2017 vydalo ZO změnu č.1, která nabyla účinnosti dne 10.5.2017,
- po změně č.1 byl vyhotoven právní stav územního plánu Velká Dobrá po této změně

Usnesením ZO ze dne 9.11.2020 bylo schváleno, že bude zpracována Zpráva o uplatňování územního plánu Velká Dobrá (dále též „Zpráva“, „ZoUÚP“) podle ust. § 55 zákona číslo 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též „SZ“, „stavební zákon“) s tím, že pořizovatelem (§ 2 odst.2 SZ) bude podle § 6 odst. 2 SZ Obecní úřad Velká Dobrá na základě smlouvy s ing. Petrem Topinkou.

K OBSAHU ZPRÁVY

Obsah Zprávy je stanoven v § 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 odpovídají následující části Zprávy bodům dle vyhlášky.

A) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

Vyhodnocování uplatňování územního plánu (dále též „ÚP“)

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

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl vydán územní plán

Po nabytí účinnosti územního plánu 25.3.2015:

- došlo k řadě novelizací stavebního zákona, které se dotkly i požadavků na obsah územního plánu. Tyto změny ale nejsou důvodem pro pořízení a vydání nového územního plánu
- je uložena ve stavebním zákoně ust. § 55 odst. 5 nová povinnost: „*Pořizovatel pro obec zajistí vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění po vydání jeho změny a toto vyhotovení po nabytí účinnosti změny opatří zářezem o účinnosti.*“
- stavební zákon nyní umožňuje použít zkrácený postup pro pořizování změny ÚP, bude-li ve Zprávě výslovně uvedeno, že změna ÚP bude pořizována zkráceným způsobem (§ 55a).
- vyhláška byla změněna vyhláškou číslo 13/2018 Sb. Změny ale nejsou důvodem pro pořízení nového ÚP
- dne 1.1.2018 nabyl účinnosti zákon číslo 225/2017 Sb. a dne 1.1.2021 zákon číslo 403/2020 Sb. (novely stavebního zákona). Dle účinného znění ust. § 43 odst. 3 „*Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce přehledně a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a územním rozvojovým plánem. 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].

Vzhledem k možným nejasnostem nebo pochybnostem, zda mohou být součástí ÚP podrobnější podmínky pro využití ploch a podrobnější podmínky prostorového uspořádání, které náležejí regulačnímu plánu, je vhodné, aby zastupitelstvo obce stanovilo, zda změna ÚP bude či nebude pořízena s prvky regulačního plánu.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

ÚP nebyl vyhodnocován z hlediska jeho vlivů na udržitelný rozvoj.

Změna č.1 ÚP byla vyhodnocována z hlediska jejích vlivů na udržitelný rozvoj.

V průběhu uplatňování ÚP a změny č.1 nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

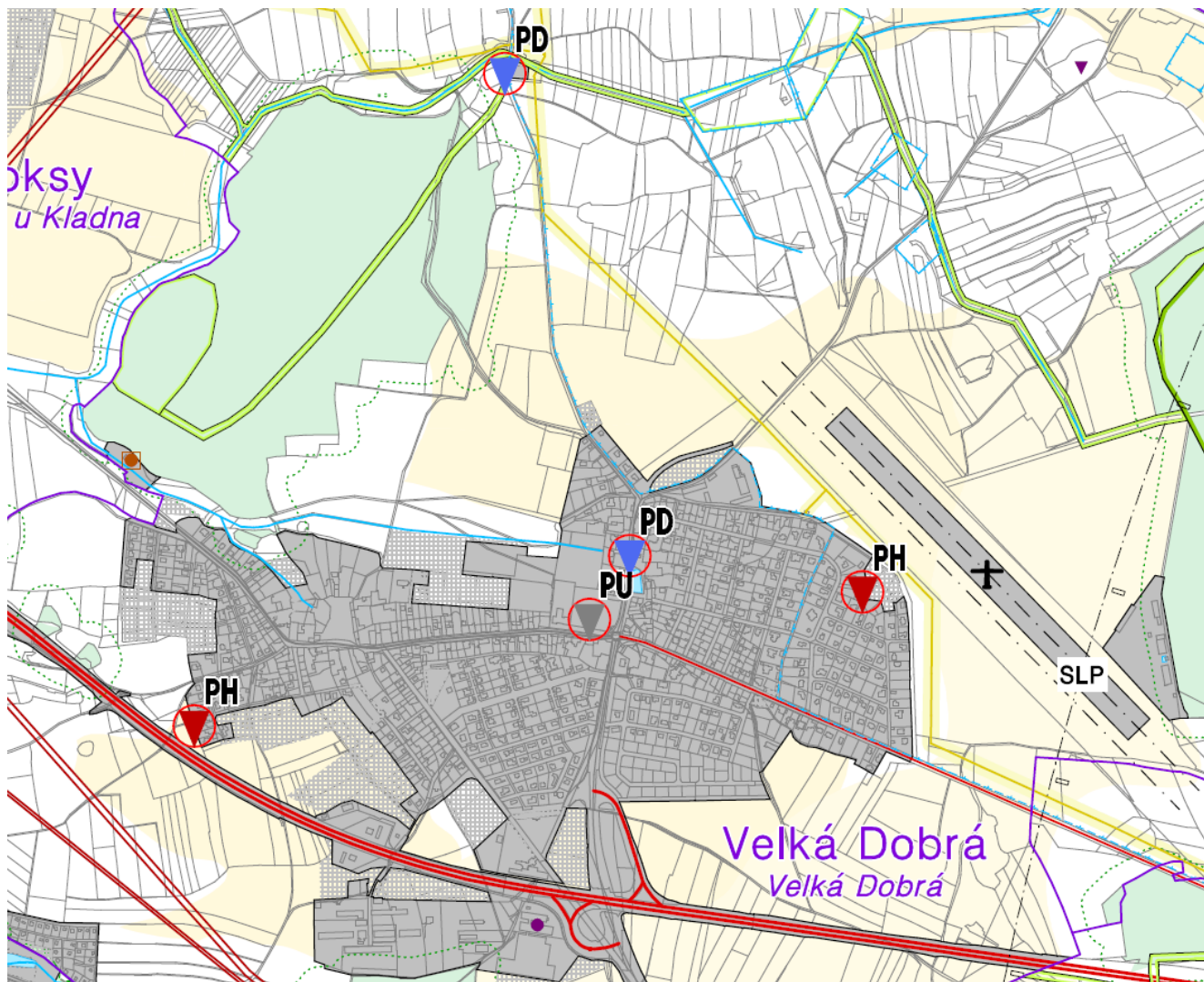
5. aktualizace ÚAP Velká Dobrá, ORP Kladno 11/2020:

❖ určuje problémy k řešení v ÚPD

- závady a problémy:
 - urbanistické, PU - plocha k obnově v centru obce – brownfield
 - dopravní:
 - PD - kolizní úsek frekventované silnice III/2384 vč. problému křížení silnice s cyklostezkou.
 - hygienické:
 - PH - negativní vliv průjezdné silniční dopravy na obytné plochy, negativní vliv zvýšené letecké dopravy z letiště Kladno na obytné plochy přírodního charakteru - 0
- vzájemné střety záměrů na provedení změn:
 - místního významu -
 - SLP střet zastavěného území a zastavitelných ploch s přírodní hodnotou (index SLP): střet vzletové a přistávací dráhy letiště Kladno ve Velké Dobré a lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
 - nadmístního významu
 - SLT střet zastavěného území a zastavitelných ploch s limitem dopravní a technické infrastruktury (s ochranným pásmem, apod., index SLT):
 1. silně negativní vliv průjezdné silniční dopravy centrem obce z rychlostní silnice D6 směrem na Kladno (silnice I., II. a III. třídy, sjezd z D6)
 2. odstranit dopravně silně zatížený, nepřehledný a nebezpečný úsek silnice č. III/ 2384 s častými nehodami na spojnici dálnice D6 a města Kladna

❖ stanovuje úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci

- obce
 - zpracovat veřejně prospěšnou stavbu ze ZUR Středočeského kraje – po prověření nejsou žádné VPS v obci k vymezení,
 - zpracovat veřejně prospěšná opatření ze ZUR Středočeského kraje – VPO k vymezení: regionální biokoridor RK 1138, regionální biocentrum RC 1472
 - využít plochy brownfield s novým funkčním využitím- řešeno v novém ÚP
- kraje - řešit
 1. silně negativní vliv průjezdné silniční dopravy centrem obce z rychlostní silnice D6 směrem na Kladno (silnice I., II. a III. třídy, sjezd z D6)
 2. odstranit dopravně silně zatížený, nepřehledný a nebezpečný úsek silnice č. III/ 2384 s častými nehodami na spojnici dálnice D6 a města Kladna



výstřižek z výkresu problémů k řešení – 5. Aktualizace ÚAP Velká Dobrá, ORP Kladno 11/2020

C) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje (dále též „PÚR“)

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění jejich pozdějších aktualizací (dále též „PÚR“) nevyplývají žádné požadavky, který by vyžadovaly pořízení nového územního plánu ani změny územního plánu Velká Dobrá.

Vyhodnocení souladu územního plánu se zásadami územního rozvoje (dále též „ZÚR“)

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění jejich pozdějších aktualizací (dále též „ZÚR“), nevyplývají žádné požadavky, které by vyžadovaly pořízení nového územního plánu ani změny územního plánu Velká Dobrá.

D) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

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

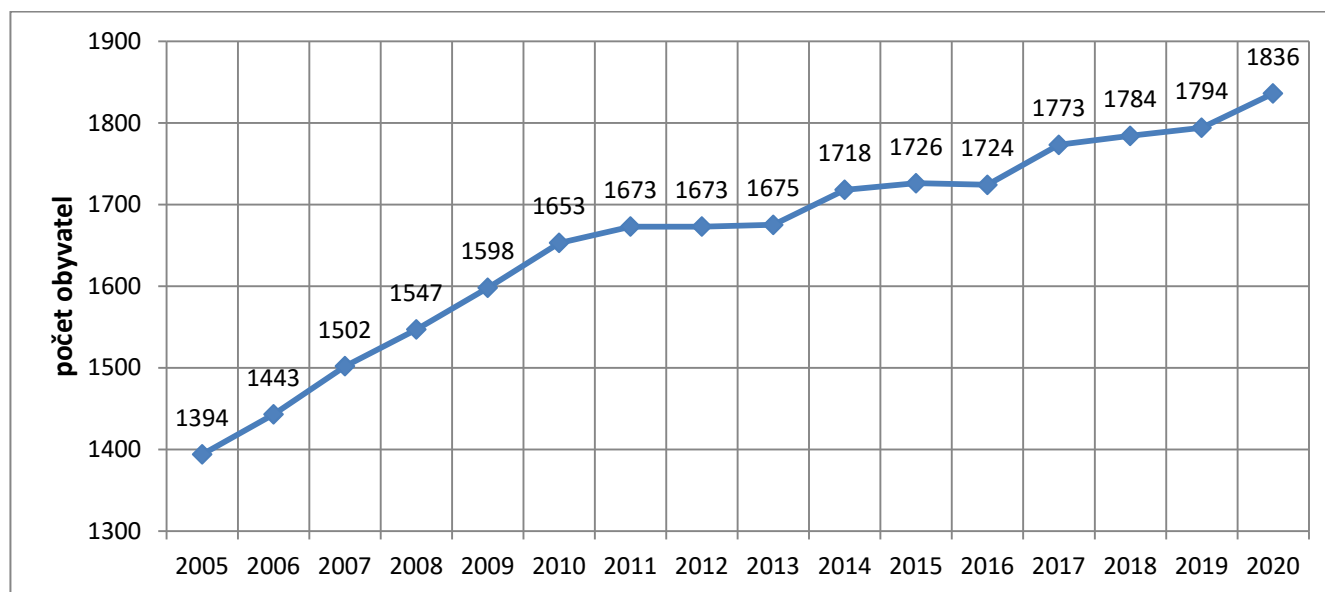
Přehled zastavitelných ploch v platném územním plánu a jejich zastavění:

číslo plochy	návrh využití ploch	výměra v ha	z výměry zastavěno v %
Z5	PLOCHY BYDLENÍ: v rodinných domech - městské a příměstské /BI, BIN/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY: SILNIČNÍ, místní obslužné komunikace /DSM, DSMN/	0,513	0
Z6	PLOCHY BYDLENÍ: v rodinných domech - městské a příměstské /BI/, stabilizace stávajícího využití	0,10	100
Z7+Z12	PLOCHY BYDLENÍ: v rodinných domech - městské a příměstské /BI, BIN/	0,77	40
Z10	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ: plochy smíšené obytné - komerční /SKN/, změna funkčního využití zastavitelné plochy	0,04	100
Z14	PLOCHY BYDLENÍ: v rodinných domech - venkovské /BVN/, změna využití zastavěného území	0,05	100
Z15	PLOCHY BYDLENÍ: v rodinných domech - městské a příměstské /BI, BIN/	0,27	70
Z26	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ: veřejná infrastruktura /OVN/, změna využití plochy v zastavěném území	0,34	0
Z33	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ: tělovýchovná a sportovní zařízení /OSN/	1,00	0
Z34	PLOCHY REKREACE: stavby pro rodinnou rekreaci /RIN/	0,17	0
Z35	část plochy navržena pro PLOCHY BYDLENÍ: v rodinných domech - městské a příměstské /BI, BIN/	0,12	0
Z41	PLOCHY BYDLENÍ: v rodinných domech - městské a příměstské /BI, BIN/	0,19	0
Z42	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské /BIN/	0,09	100
Z43	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské /BIN/	0,39	0
Z44	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské /BIN/	1,64	19
Z45	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/	0,29	0
Z46	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - skladování /VKN/	0,73	0
Z48	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské /BVN/	0,06	100
Z49	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské /BIN/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, místní obslužné komunikace /DSMN/ PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - zeleň ochranná, izolační a doprovodná /ZON/	10,0	35
Z50	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ- drobná a řemeslná výroba /VDN/	1,40	0
Z51	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - skladování /VKN/ PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské /BIN/ PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - zeleň ochranná, izolační a doprovodná	1,36	0

	/ZON/		
Z52	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba /VDN/ PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské /BIN/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, místní obslužné komunikace /DSMN/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, účelové cesty /DSUN/ PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - zeleň ochranná, izolační a doprovodná /ZON/	5,56	5
Z53	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské /BIN/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, místní obslužné komunikace /DSMN/	2,68 0,38	5
Z54	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ- drobná a řemeslná výroba /VDN/	1,42	2
Z1-1	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl /VLN/	0,3937	0
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční, účelové cesty /DSUN/	0,3169	90
	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - zeleň ochranná, izolační a doprovodná /ZON/	0,1657	0

VÝVOJ POČTU OBYVATEL (zdroj ČSÚ)

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1394	1443	1502	1547	1598	1653	1673	1673	1675	1718	1726	1724	1773	1784	1794	1836



SHRNUTÍ:

Vývoj obyvatelstva se dynamicky rozvíjí. Za posledních 15 let vzrostl počet obyvatel o 32 % z 1394 na 1836.

Vývoji počtu obyvatel odpovídá i postupné zastavování zastavitelných ploch pro bydlení.

Změna ÚP prověří vymezení nové zastavitelné plochy pro 2 RD (viz. kpt. a.1), požadavek č.3 Zprávy). S ohledem na vývoj počtu obyvatel a na postupné zastavování zastavitelných ploch není požadavek na vymezení plochy pro 2 RD v rozporu s § 55 odst.(4) stavebního zákona.

E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,

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

- došlo ke změně podmínek, za kterých byl ÚP vydán, což je dle § 5 odst. 6 stavebního zákona důvodem pro pořízení změny ÚP

- navrhované požadavky na prověření jsou v souladu s koncepcí rozvoje území obce dle dosavadního územního plánu

Shrnutí:

1. Nebyly zjištěny skutečnosti, které by podstatně ovlivňovaly koncepci dosavadního ÚP a které by proto zakládaly důvod pro pořízení nového ÚP.
2. Existují důvody pro pořízení změny ÚP.
Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP jsou stanoveny přiměřeně s ohledem na obsah zadání ÚP, stanovený v příl. č. 6 vyhlášky. Označení odstavců těchto pokynů je ve shodě s uvedenou přílohou vyhlášky.

a) 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;

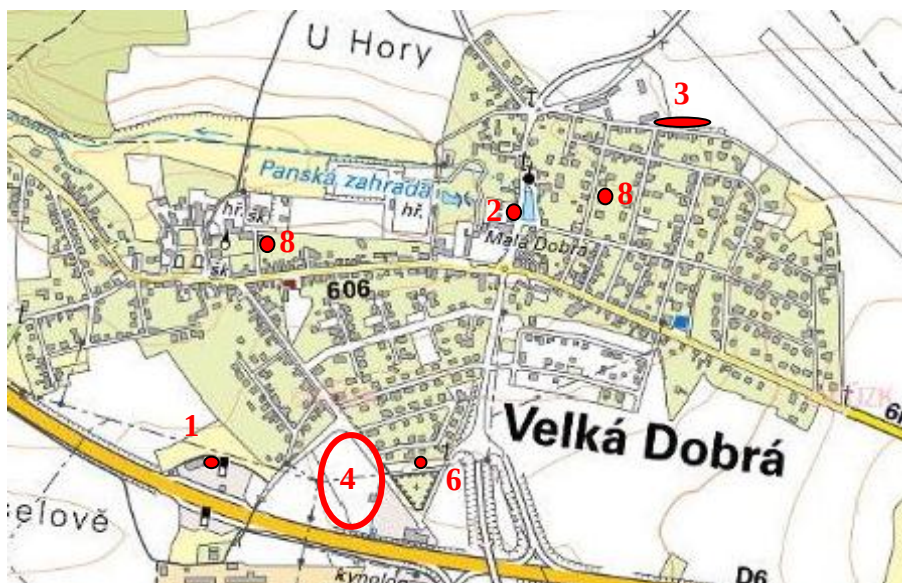
Nebyly zjištěny požadavky, které by vyžadovaly měnit dosavadní koncepci rozvoje obce, vyjádřenou v platném ÚP. Při zpracování změny ÚP bude respektována dosavadní koncepce.

Změna prověří problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů - bod B) této Zprávy.

V případě, že by při zpracování návrhu změny ÚP byly prokázány skutečnosti, které by vyžadovaly zpracování nového ÚP, navrhne pořizovatel možnosti řešení a předloží je zastupitelstvu obce k rozhodnutí o dalším postupu.

a.1) požadavky obce a veřejnosti na prověření změnou ÚP

Zastupitelstvo obce Velká Dobrá doporučilo do návrhu zprávy zahrnout k prověření požadavky uvedené v následujících schématech a tabulce.



číslo požadavku	vlastník/žadatel	pozemky parc.č.	požadavek na změnu ÚP	komentář
1	Ing. Jaromír Seidl / ARGON Development s.r.o.	892/63 892/58 892/57	Změna stabilizované plochy DSÚ – silniční na stabilizovanou plochu VDN – drobná a řemeslná výroba. Požadavek viz. příloha č.1.	
2	Jan Hradec, Daniela Hradcová, Věra Příhodová, Jan Pašek, Pavčina Kuzmová, Jaroslava Kožmínová / Jiří Tesar	st.104 čp.181	Změna z plochy BV – bydlení v rodinných domech venkovské na BH – bydlení v bytových domech. Požadavek viz. příloha č.2.	Vymezení plochy dle skutečného stavu.

3	Jiří Hašek	202/3 202/6	Vymezení plochy pro 2 rodinné domy. Požadavek viz. příloha č.3.	
4	Jiří Hašek	882/1 882/76	Vymezení plochy pro autoservis. Požadavek viz. příloha č.4.	Převážná část pozemku parc.č. 882/1 je BPEJ I. třída ochrany.
5	Obec Velká Dobrá	1417/2 658/4 1414	Pozemky vymezit k využití pro cyklostezku	V KN jsou pozemky evidovány jako ostatní plocha – ostatní komunikace
6	Obec Velká Dobrá	93/121	Pozemek prověřit k vymezení pro soukromou zeleň bez možností staveb, kromě oplocení.	
7	Obec Velká Dobrá	část 954/33	Část pozemek prověřit k vymezení pro plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Požadavek viz. příloha č.5	
8	Obec Velká Dobrá	st.64/1	Změna z plochy BV – bydlení v rodinných domech venkovské na BH – bydlení v bytových domech.	Vymezení ploch dle skutečného stavu.
		st.507 st.696 st.697	Změna z plochy BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské na BH – bydlení v bytových domech.	



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

Prověřit, účelnost a stálou potřebu v platném ÚP vymezené plochy územní rezervy pro zeleň ochrannou, izolační a doprovodnou.

Vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv není požadováno.

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

Prověřit, účelnost a stálou potřebu v platném ÚP vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Nové požadavky na vymezení nejsou, mohou však vyplynout z řešení návrhu změny.

d) 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;

Jejich vymezení není požadováno.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení;

Není požadováno zpracování variant řešení návrhu změny ÚP.

f) 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 veřejné jednání - 3x
- upravený návrh pro vydání změny - 4x
- úplné znění ÚP po změně - 4x

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

ÚP nebyl vyhodnocován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

Změna č.1 ÚP byla vyhodnocována z hlediska jejích vlivů na udržitelný rozvoj.

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

Ze shora uvedených důvodů není požadováno zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj.

Potřeba provést toto vyhodnocení může vyplynout ze stanovisek krajského úřadu a orgánu ochrany přírody.

i) způsob pořízení změny územního plánu.

S ohledem na obsah bodu E) této Zprávy bude změna ÚP pořizována zkráceným způsobem - § 55b stavebního zákona.

Změna nebude obsahovat prvky regulačního plánu.

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) vyplývá 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.

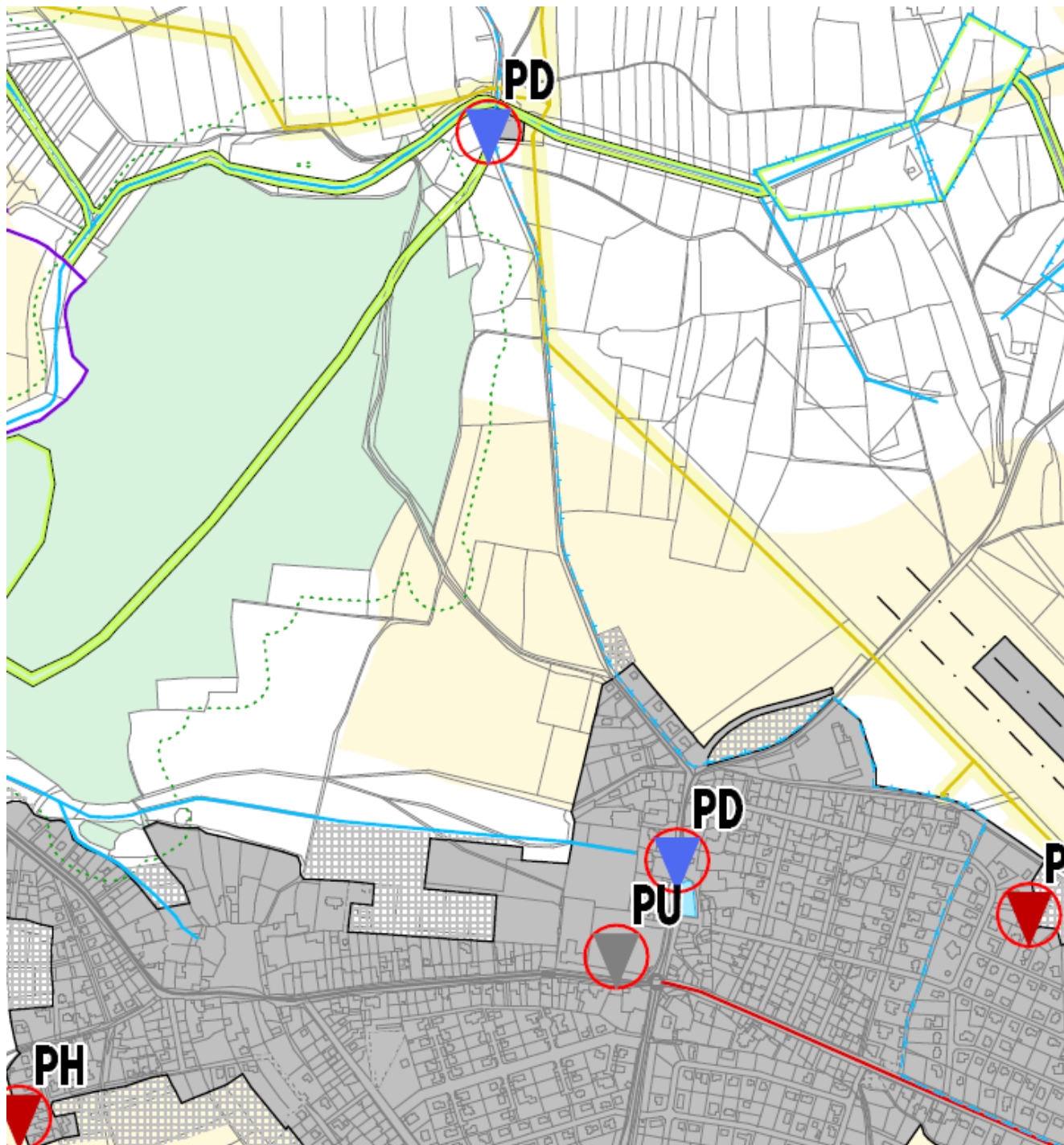
I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

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

J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

ÚAP ORP Kladno pro obec Velkou Dobrou určují tyto problémy k řešení v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje:

1. Silně negativní vliv průjezdné silniční dopravy centrem obce z rychlostní silnice D6 směrem na Kladno (silnice I., II. a III. třídy, sjezd z D6), dopravní problém (index PD).
2. Odstranit dopravně silně zatížený, nepřehledný a nebezpečný úsek silnice č. III/2384 s častými nehodami na spojnici rychlostní silnice D6 a města Kladna, dopravní problém (index PD).



výstřižek z výkresu problémů k řešení – 5. Aktualizace ÚAP Velká Dobrá, ORP Kladno 11/2020

Příloha č.1

Obec Velká Dobrá

Karlovarská 15, Velká Dobrá

podlepis ke změně ÚP
8.3.1

OBCNÍ ÚŘAD VELKÁ DOBRÁ
Došlo dne: 5.9.
19.2020 OUV - 564/2020

V Praze dne 24.8.2020

Vážení,

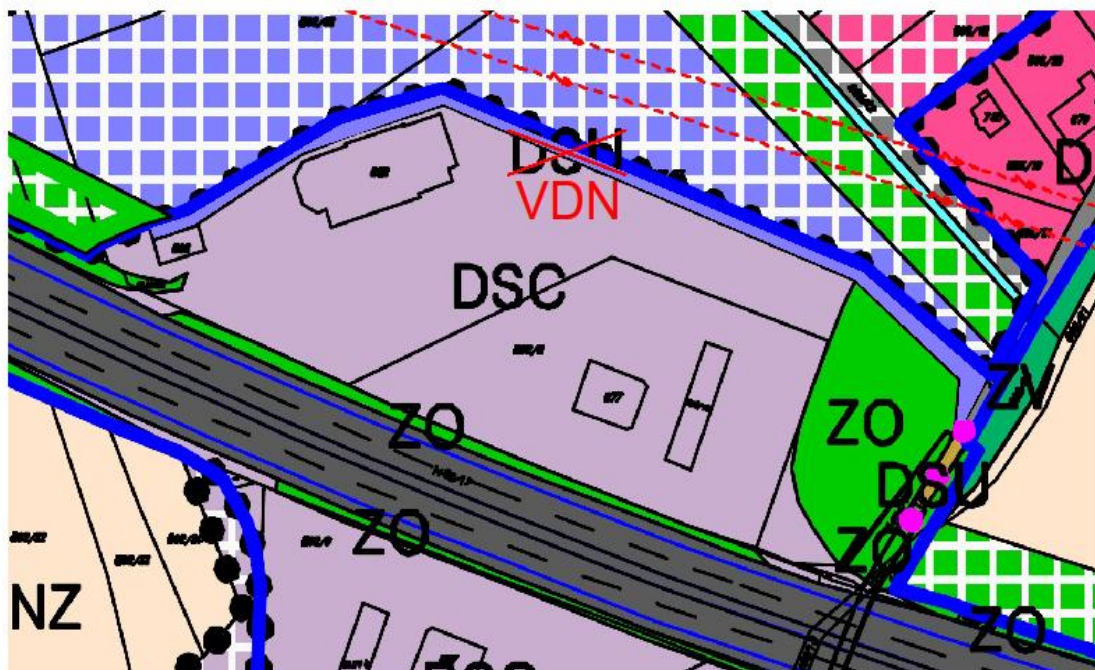
Žádáme Vás o změnu v územním plánu obce Velká Dobrá na pozemku p.č. 892/63, 892/58 a 892/57, k.ú. Velká Dobrá. Jedná se nám o změnu stabilizované plochy DSU – silniční, účelové cesty na stabilizovanou plochu VDN – drobná a řemeslná výroba.

S pozdravem

Ing. Petr Zeman
Tel: 602391292, mail: argon@grbox.cz
Argon Development s.r.o., Oldřichova 49, Praha 2

Příloha

- Plná moc pro Argon Development s.r.o.
- Kopie stávajícího územního plánu lokality



ODPOČIVKA VELKÁ DOBRÁ,

PODKLAD PRO ŽÁDOST O ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU, 10/2020

HLAVNÍHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU,

NÁVRH ZMĚNU FUNKČNÍ PLOCHY DSU NA VDN, 1:1000

Kladno 01.08. 2019

obec Velká Dobrá
zastupitelstvo obce
Karlovská 15
Velká Dobrá, 273 61

Věc: Žádost dle zákona č. 183/2006 sb., §55a, zkrácený postup pořízení změny územního plánu

Žádáme Vás o změnu územního plánu ve zkráceném postupu, dle §55a, změna na č. parc. 104, k.ú. Velká Dobrá, okr. Kladno, ze stávajícího bydlení v rodinných domech **BV**, na možnost bydlení v bytových domech – **BH**.

Akce: **Pasport stavby** - změna užívání z RD na BD,
Kladenská 181, č. parc. 104, Velká Dobrá, 273 61

OBE CNÍ ÚŘAD VELKÁ DOBRÁ	
Došlo dne: 57	č.j.:
16.9.2019 OUV D-624/2019	

Investor: Jana Hradec, Kladenská 181, Velká Dobrá, 273 61
Daniela Hradcová, Kladenská 181, Velká Dobrá, 273 61
Alena Linhartová, Americká 2532, Kročehlavy, Kladno 272 01
Věra Příhodová, Kladenská 181, Velká Dobrá, 273 61
Jan Pašek, Anglická 2524, Kladno, Kročehlavy, 272 01
Jaroslava Kožmínová, Ruská 566/26, Praha 10, 101 00

Popis akce a objektu: § 55a, odst. 2, písm. c) a f)

- Předmětem PD je trvalá stavba objektu pro bydlení, jedná se o stavbu domu s pěti bytovými jednotkami. Jelikož k objektu není k dispozici žádná projektová dokumentace, byl zpracován pasport objektu, z kterého jsou patrné jednotlivé bytové jednotky nacházející se v objektu č.p. 181 na č. parc. 104, k.ú. Velká Dobrá, pravděpodobné dokončení stavby 1960, jak je z dispozice objektu patrné, pět až šest bytových jednotek se zde nacházelo již od samého začátku.
- Stavba se dnes nachází dle platného územního plánu v plochách BV, což jsou plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, jak je z charakteru stavby patrné, o RD se nejedná, jelikož se v domě, jak je uvedeno výše, nachází pět samostatných bytových jednotek, objekt je na technickou infrastrukturu, vodovod, kanalizaci, elektro a plynovod připojen pomocí jedné přípojky, dále je objekt připojen pomocí dvou sjezdů na komunikaci, změna územního plánu ve zkráceném postupu se navrhuje z důvodu nápravy stávajícího územního plánu, tato změna nebude vyžadovat žádné související kroky, změna by měla umožnit to, aby na pozemku č. parc. 104 byla možnost bydlení v bytových domech - BH, v regulaci podlažnosti dle stávajícího územního plánu 1NP + podkroví.
- Tato změna umožní nápravu vlastnických poměrů, jelikož momentálně je zde spolupodílové vlastnictví, samotné byty jako takové právně neexistují, touto změnou bude možnost objekt RD změnit změnou v užívání na BD a dále se bude moci založit SVJ.
- Investor se nebude finančně podílet na změně ÚP, jelikož ta je způsobena chybou zpracovatele, tento bod týkající se úhrady je k diskuzi

Czech project group s.r.o.

Bratronice 241, 273 63 Bratronice
IČ: 037 76 841, DIČ: CZ03776841
tel.: 777643158, e-mail: tesar@czechpg.cz

Předem děkuji za rychlé vyřízení

Jiří Tesař

Přílohy: 1x PD, 1x Plná moc
Vyjádření prosím poslat datovou schránkou popř. na adresu
Czech project group s.r.o.
Saskova 1478
Kladno, 27201
Tel.: 777643158
Email: tesar@projektkladno.cz
IDDS: 6mcwsjb

Obecní úřad

Karlovarská 15

273 61 Velká Dobrá

IČO: 00235083

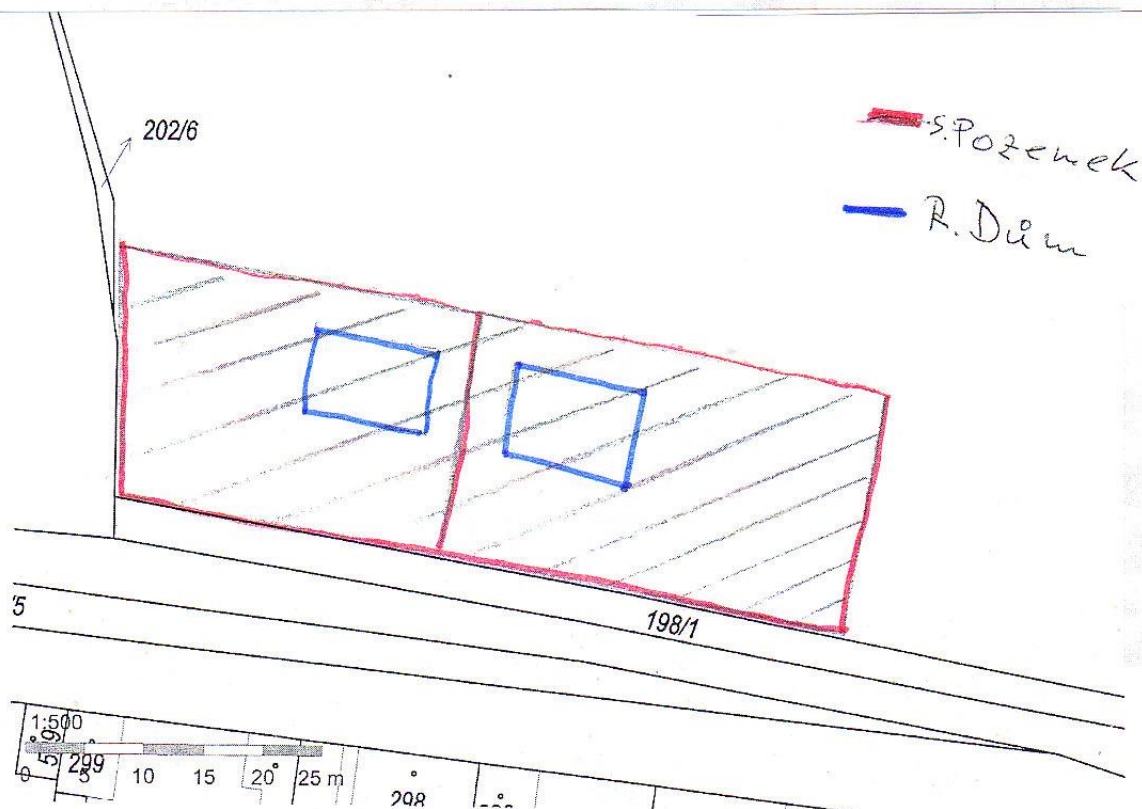
Žádost o změnu do územního plánu

Žádám o změnu v územním plánu na území katastru Velká Dobrá 202/3,202/6
za účelem vybudování dvou rodinných domů.

Tyto plánované stavby jsou pouze pro vlastní potřebu, ne pro komerční účel.

Ve Velké Dobré dne 7.12.2020

Has
VÍR HÁSEK



Obecní úřad

Karlovarská 15

273 61 Velká Dobrá

IČO: 00235083

Žádost o změnu do územního plánu

Žádám o změnu v územním plánu na území katastru Velká Dobrá 882/1, 882/76
za účelem vybudování autoservisu.

Zavazuji se dodržet všechny emisní požadavky a hlukové normy, a to s ohledem na blízkost
rodinné zástavby.

Ve Velké Dobré dne 7.12.2020


JIRÍ HASEK .

