

# NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŠŤÁLOV

**Zastupitelstvo obce Košťálov** příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, dále § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

**vydává**

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

**změnu č. 1 Územního plánu Košťálov,**

schválenou usnesením Zastupitelstva obce Košťálov č. .... ze dne .....

### **A) TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŠŤÁLOV**

Textová část změny č. 1 Územního plánu Košťálov v rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn obsahující:

- A.a) Vymezení zastavěného území,**
- A.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- A.c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
- A.d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**
- A.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**
- A.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- A.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- A.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- A.i) Údaje o počtu listů Změny č. 1 Územního plánu Košťálov a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

je nedílnou a závaznou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

## **B) GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŠŤÁLOV**

Grafická část změny č. 1 Územního plánu Košťálov vzhledem k jejímu charakteru a rozsahu nebyla zpracována.

## **Návrh odůvodnění**

### **C) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŠŤÁLOV**

#### **1) Pořizování změny č. 1 Územního plánu Košťálov**

Pořízení změny č. 1 Územního plánu Košťálov pro část území obce Košťálov – katastrální území Košťálov (kód 670936) bylo schváleno Zastupitelstvem obce Košťálov (dále jen „Zastupitelstvo“) usnesením č. 84/15 dne 15.06.2015. Určeným zastupitelem podle stavebního zákona pro obec Košťálov byl zastupitelstvem schválen Milan Havlík.

Zhotovitelem změny č. 1 Územního plánu Košťálov byla obcí Košťálov vybrána společnost SURPMO, a. s., Třída ČSA 219, 500 03 Hradec Králové, IČ: 45274886.

Příslušným pořizovatel změny č. 1 Územního plánu Košťálov je Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad, oddělení územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny zpracoval pořizovatel návrh Zadání změny č. 1 Územního plánu Košťálov, jehož projednání oznámil písemností ze dne 18.06.2015 vedenou pod č. j. SÚ/1789/15 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím s možností uplatnění požadavků a podnětů. Zároveň veřejnou vyhláškou č. j. SÚ/1788/15 ze dne 18.06.2015 zveřejněnou na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Semily a Obecního úřadu Košťálov v termínu od 18.06.2015 do 21.07.2015 doručil návrh Zadání změny č. 1 Územního plánu Košťálov a oznámil možnost uplatnit k němu připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili požadavky, připomínky a stanoviska a předložil Zadání změny č. 1 Územního plánu Košťálov ke schválení zastupitelstvu, které ho usnesením č. 101/15 dne 10.08.2015 schválilo.

Na základě schváleného Zadání změny č. 1 Územního plánu Košťálov byla zhotovitelem zpracována dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov pro společné jednání. Městský úřad Semily následně písemností ze dne 01.09.2015 vedenou pod č. j. SÚ/2549/15 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím místo a dobu konání společného jednání na den 29.09.2015 od 13:00 h v zasedací místnosti Obecního úřadu Košťálov.

Pořizovatel zároveň v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil návrh změny č. 1 Územního plánu Košťálov veřejnou vyhláškou ze dne 01.09.2015 vedenou pod č. j. SÚ/2550/15 a oznámil možnost uplatnění připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu. Lhůta pro uplatnění připomínek byla v souladu s ustanovením stavebního zákona stanovena nejpozději do 26.10.2015 s uvedením upozornění, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Pořizovatel na základě společného jednání obdržel 7 stanovisek dotčených orgánů a 1 připomínku. Následně požádal Krajský úřad Libereckého kraje o stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona a to písemností ze dne 02.11.2015 vedenou pod č. j. SÚ/3281/15. Městský úřad Semily stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje značky OÚPSŘ/198/2015/OÚP obdržel dne 11.11.2015 pod č. j. SÚ/3405/15. Ve stanovisku Krajský úřad Libereckého kraje neuplatnil požadavky na úpravu projednávané dokumentace a na základě posouzení dokumentace potvrdil, že lze zahájit řízení o vydání návrhu změny č. 1 územního plánu.

Pořizovatel následně ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval konečné vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov (dokument ze dne 12.11.2015 vedený pod č. j. SÚ/3280/15). Vzhledem k tomu, že ze společného jednání nevzešly žádné požadavky na úpravu dokumentace pro veřejné jednání, nebylo třeba tuto dokumentaci upravovat (Požadavky na úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov pro veřejné projednání plynoucích ze společného jednání ze dne 18.11.2015 vedené pod č. j. SÚ/3432/15).

Pořizovatel následně formou veřejné vyhlášky č. j. SÚ/3481/15 ze dne 23.11.2015 a oznámením č. j. SÚ/3482/15 ze dne 23.11.2015 dotčeným orgánům, sousedním obcím a obci Košťálov oznámil zahájení řízení o vydání opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č. 1 Územního plánu Košťálov a zároveň oznámil konání veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov na den 11.01.2016 od 16:00 hodin.

## **2) Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov a jejich odůvodnění**

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov.

## **3) Vyhodnocení uplatněných připomínek**

V rámci společného jednání byla uplatněna jedna připomínka:

### **P.1 – České dráhy, a. s.**

Připomínka č. j. 7304/2015/O32 doručená dne 14.10.2015 a vedená pod č. j. SÚ/3207/15

### **Přepis připomínky:**

Změna č. 1 Územního plánu je zpracována pro část katastrálního území obce Košťálov.

V katastrálním území Košťálov se nachází nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a. s., (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 690 evidované v příslušném katastru nemovitostí.

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy („OPD“) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 177/1995 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb., stavení a technický řád drah, v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a. s., a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích.

Případnou úpravu majetkoprávních vztahů doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené nemáme k návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov dalších námitek ani připomínek.

### **Vyhodnocení připomínky:**

*Z uplatněné připomínky nevyplývají žádné připomínky k řešení navržené změnou č. 1 Územního plánu Košťálov, tj. navýšení kapacity zastavitelné plochy. Požadavky uvedené v připomínce, tj. potřeba souhlasu v případě zřizování nebo provozování staveb není a nebude změnou územního plánu nijak dotčena.*

*Připomínka nevyvolala změnu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov.*

Připomínky k veřejnému projednání budou doplněny po veřejném projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov.

## **4) Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

### **a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015. Návrh změny č. 1 Územního plánu Košťálov plně respektuje požadavky vyplývající ze schválené politiky územního rozvoje a je s ní v souladu.

Pro území řešené změnou č. 1 Územního plánu Košťálov byla vydána nadřazená územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Libereckého kraje usnesením zastupitelstva Libereckého kraje č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011. Návrh

změny č. 1 Územního plánu Košťálov plně respektuje požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje a je s nimi v souladu.

**b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh změny č. 1 Územního plánu Košťálov je plně v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.

**c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh změny č. 1 Územního plánu Košťálov byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

**d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně výsledkem řešení rozporů**

Pořizovatel v rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov obdržel následující stanoviska dotčených orgánů uplatněná podle zvláštních právních předpisů:

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, stanovisko značky SBS 27471/2015 doručené dne 07.09.2015 a vedené pod č. j. SÚ/2697/15
- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, Územní odbor Semily, stanovisko č. j. HSLI-2412-3/SM-P-PRE-2015 doručené dne 15.09.2015 a vedené pod č. j. SÚ/2855/15
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V, stanovisko č. j. 61282/ENV/15; 928/540/15 doručené dne 13.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/3206/15
- Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, stanovisko č. j. ŽP/2905/15 doručené dne 23.10.2015 vedené pod č. j. SÚ/3205/15
- Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, stanovisko č. j. MOCR 15407-382/2015-6440 doručené dne 14.10.2015 vedené pod č. j. SÚ/3203/15
- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, stanovisko č. j. KHSLN 20032/2015 doručené dne 14.10.2015 vedené pod č. j. SÚ/3204/15
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko značky MPO 42390/2015 doručené dne 29.10.2015 vedené pod č. j. SÚ/3275/15

Všechna stanoviska dotčených orgánů uplatněná ke společnému jednání byla respektována. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je zpracováno v rámci Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov ze dne 12.11.2015 vedené pod č. j. SÚ/3280/15.

Na základě společného jednání nebyl řešen rozpor ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu.

Stanoviska uplatněná k veřejnému projednání budou doplněna po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Košťálov.

## **5) Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona**

### **a) Výsledek přezkoumání změny č. 1 územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

Návrh změny č. 1 Územního plánu Košťálov je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona tak, jak je uvedeno v kapitole 4) Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona tohoto opatření obecné povahy.

### **b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci projednání návrhu Zadání změny č. 1 Územního plánu Košťálov požadováno, na základě čehož nebylo zpracováno.

### **c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci projednání návrhu Zadání změny č. 1 Územního plánu Košťálov požadováno, na základě čehož nebylo zpracováno. Z tohoto důvodu nebude vydáno stanovisko příslušného úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

### **d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci projednání návrhu Zadání změny č. 1 Územního plánu Košťálov požadováno, na základě čehož nebylo zpracováno. Z tohoto důvodu nebude vydáno stanovisko příslušného úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

### **e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh změny č. 1 Územního plánu Košťálov neobsahuje varianty řešení.

Zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno v textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov a to v kapitole C.e) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]“ a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

**f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Vyhodnocení je zpracováno v textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov a to v kapitole C.g) „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 43 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]“ a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

**6) Soulad změny č. 1 Územního plánu Košťálov podle přílohy č. 7 části II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

**a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

V rámci zpracování změny č. 1 Územního plánu Košťálov byly zohledněny veškeré vazby z okolních obcí nebo na okolní obce.

Vyhodnocení je dále zpracováno v textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov a to v kapitole C.a) „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

**b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh změny č. 1 Územního plánu Košťálov byl zpracován v souladu se Zadáním změny č. 1 Územního plánu Košťálov, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Košťálov usnesením č. 101/15 ze dne 10.08.2015.

Vyhodnocení je dále zpracováno v textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov a to v kapitole C.b) „Vyhodnocení splnění požadavků zadání“ a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

**b.1) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona**

Návrh změny č. 1 Územního plánu Košťálov neobsahoval varianty řešení.

**b.2) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

**b.3) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny č. 1 územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

Bude doplněno při vydání změny č. 1 Územního plánu Košťálov na základě výsledku jednání Zastupitelstva obce Košťálov.

**b.4) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Územní plán Košťálov nebo jeho část nebyla zrušena, ani nenastaly skutečnosti podle § 54 odst. 4 a 5 stavebního zákona, z toho důvodu nebylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu.

**c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

V rámci zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov nevyplývaly žádné záležitosti nadmístního významu, které by bylo potřeba vymežit.

Vyhodnocení je zpracováno v textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov a to v kapitole C.c) „Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení“ a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

**d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Vyhodnocení je zpracováno v textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 Územního plánu Košťálov a to v kapitole C.d) „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa“ a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

**B) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŠŤÁLOV**

Grafická část odůvodnění opatření obecné povahy o vydání změny č. 1 Územního plánu Košťálov vzhledem k jejímu charakteru a rozsahu nebyla zpracována.

### **Návrh poučení**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto opatření obecné povahy oznamuje.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Dle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.



Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu.

**Lenka Cincibusová**  
starostka obce

**Milan Havlík**  
místostarosta obce