

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ZKRÁCENÉHO POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREŠOV

PŘÍLOHA č. 2

VYHODNOCENÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE § 50 ODS. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA



POŘIZOVATEL: Obecní úřad Terešov

PROJEKTANT: ING.VLADIVOJ ŘEZNÍK, JIRÁSKOVA 981, 251 64 MNICHOVICE

Záznam o účinnosti Změny č. 1 ÚP Terešov

**Označení správního orgánu,
který územní plán vydal:**

**Datum nabytí účinnosti
územního plánu:**

Zastupitelstvo obce Terešov

1.5.2025

**Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele,
otisk úředního razítka:**

Roman Dibus, starosta obce Terešov

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.: OUTERE-267/2024
Ze dne: 1. 10. 2024
Naše č. j.: PK-RR/6202/24
Spis. zn.: ZN/511/RR/22
Počet listů: 12
Počet příloh: 7
Počet listů příloh: 11

Obecní úřad Terešov
Terešov 108
338 08 Terešov

Vyřizuje: Ing. Soňa Kučerová
Tel.: 377 195 420
E-mail: sona.kucerova@plzensky-kraj.cz

Datum: 16. 10. 2024

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Terešov

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „krajský úřad“), vykonává na základě ustanovení § 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, působnost ve věcech územního plánování.

Krajský úřad obdržel dne 1. 10. 2024 žádost o stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Terešov (dále jen „návrh změny č. 1 ÚP Terešov“) podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Návrh změny č. 1 ÚP Terešov pro veřejné projednání byl zveřejněn na webových stránkách pořizovatele včetně odůvodnění. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla krajskému úřadu doručena elektronicky. Podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona je krajský úřad příslušný vydat stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a zajištění souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Krajský úřad souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Terešov. Nebyly shledány nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Základní údaje o pořizované územně plánovací dokumentaci:

Název dokumentace: Změna č. 1 územního plánu Terešov
Rozsah řešeného území: Správní území obce Terešov
Orgán příslušný k vydání: Zastupitelstvo obce Terešov
Pořizovatel: Obecní úřad Terešov, Terešov 108, 338 08 Terešov
Projektant: Ing. Vladivoj Řezník (ČKA 04779)

Územní plán Terešov nabyl účinnosti dne 13. 7. 2022. Návrh změny č. 1 ÚP Terešov řeší v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny

E-mail: posta@plzensky-kraj.cz
www.plzensky-kraj.cz

Tel.: + 420 377 195 111
Fax: + 420 377 195 078

IČO: 70890366
DIČ: CZ70890366

a veřejné infrastruktury. Návrh změny č. 1 ÚP Terešov je zpracován pro vybrané části správního území obce Terešov, přičemž změna č. 1 ÚP Terešov navrhuje u plochy přestavby výrobního areálu změnu funkčního využití z ploch smíšených obytných venkovských na plochy bydlení hromadné a dále upravuje znění návrhu územního plánu v souvislosti s touto změnou. Dále změna č. 1 ÚP Terešov aktualizuje vymezení zastavěného území. Veřejné projednání návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a byly k němu přizvány dotčené orgány, Krajský úřad Plzeňského kraje a sousední obce a bylo uskutečněno dne 5. 9. 2024. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo pořízeno a společně s návrhem projednáváno, neboť schválené zadání tento požadavek neobsahovalo.

K žádosti o stanovisko krajského úřadu pořizovatel doložil návrh změny č. 1 ÚP Terešov včetně odůvodnění po veřejném projednání. Pořizovatel s žádostí dále doložil stanoviska dotčených orgánů a vyjádření oprávněných investorů uplatněná ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona obdržených k veřejnému projednání, a to konkrétně následující stanoviska a vyjádření:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Rokycany,
č. j. HSMP 2022-2/2024 RO ze dne 10. 7. 2024

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, č. j. PK-ŽP/10788/24
ze dne 26. 6. 2024

Ministerstvo průmyslu a obchodu, č. j. MPO 59566/2024 ze dne 26. 6. 2024

Ministerstvo životního prostředí, č. j. MZP/2024/220/2229 ze dne 9. 9. 2024

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č. j. MO 715933/2024-1322 ze dne 9. 9. 2024

Státní pozemkový úřad, č. j. SPU 356287/2024 ze dne 10. 9. 2024

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, č. j. PVL-61980/2024/340/Če ze dne 5. 9. 2024

Kromě vyjmenovaných podkladů nebyly doloženy žádné další připomínky a stanoviska uplatňované při projednávání návrhu podle ustanovení.

Podle § 55b odst. 4 stavebního zákona krajský úřad k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Terešov vydává stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Po seznámení s předloženým návrhem lze z hlediska zajištění koordinace využívání území konstatovat, že návrh změny č. 1 ÚP Terešov řeší koncepci využití území a vymezení ploch a koridorů ve správním území obce s ohledem na vazby a souvislosti s bezprostředně navazujícím okolím i z hlediska případných dopadů a vlivů rozvojových záměrů do širšího území. Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy tedy krajský úřad neshledal v návrhu změny č. 1 ÚP Terešov zásadní nedostatky. Návrh změny byl dále posuzován z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Ve smyslu § 31 odst. 4 stavebního zákona je od 11. 9. 2020 pro pořizování územního plánu závazná Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“), schválená Vládou ČR dne 7. 2. 2024 ve znění Aktualizace č. 7. Dnem 1. 3. 2024 je Aktualizace č. 7 PÚR ČR závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Dle PÚR prochází správním obvodem obce s rozšířenou působností Rokycany rozvojová osa OS1 Rozvojová osa Praha - Plzeň - hranice ČR/Německo (-Nürnberg) a v západní části do uvedeného správního obvodu zasahuje též rozvojová oblast republikového významu OB5 Rozvojová oblast Plzeň. Po zpřesnění vymezení republikové rozvojové osy OS1 a oblasti OB5 v hranicích jednotlivých obcí se však území obce Terešov nachází mimo tuto rozvojovou oblast i osu. Platná politika územního rozvoje neřeší na území obce žádný konkrétní rozvojový záměr mezinárodního nebo republikového významu. Lze tedy konstatovat, že nebyl shledán nedostatek z hlediska souladu návrhu změny č. 1 ÚP Terešov s politikou územního rozvoje.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“), vydané dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje (dále jen „ZPK“) č. 834/08, v aktuálním platném znění Aktualizace č. 3, vydané dne 4. 9. 2023 usnesením ZPK č. 1315/23, s účinností ode dne 28. 9. 2023 stanoví kromě zpřesnění řešení politiky územního rozvoje také další záměry a úkoly územního plánování nadmístního významu pro území Plzeňského kraje. Ve smyslu § 36 odst. 5 stavebního zákona je nutné v pořizované změně územního plánu respektovat řešení zásad územního rozvoje v plném rozsahu, tedy zohlednit i adekvátní obecné požadavky, priority a cíle územního plánování, včetně limitů a hodnot republikového a nadmístního významu. Posouzením předloženého návrhu a jeho odůvodnění bylo ověřeno, že řešení návrhu změny č. 1 ÚP Terešov v míře odpovídající poloze a především specifickým podmínkám ve správním území obce vychází z většiny obecných požadavků, priorit a úkolů územního plánování nadmístního významu, které jsou obsaženy v platných zásadách územního rozvoje. ZÚR PK vymezují v dotčeném území SOB9 specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a SON3 Specifická oblast Severního Rokycansko. Návrh změny č. 1 ÚP Terešov toto vymezení a související úkoly pro územní plánování zohledňuje a respektuje, stejně jako další limity vyplývající ze ZÚR PK. Prověření území obce územní studií nebo pořízení regulačního plánu krajská územně plánovací dokumentace nevyžaduje. Všechny požadavky z územně plánovací dokumentace kraje jsou náležitě vyhodnoceny v odůvodnění. Z uvedeného vyplývá, že v předloženém návrhu změny č. 1 ÚP Terešov nebyly zjištěny žádné nedostatky z hlediska souladu s krajskou územně plánovací dokumentací.

Podle ustanovení § 35a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „zákon č. 283/2021 Sb.“) je od 1. 1. 2021 pro pořizování a vydání změny územních plánů závazný též územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“). První ÚRP byl vydán dne 20. 9. 2024 Úřadem vlády ČR. Pro první ÚRP se do doby vydání změny č. 1 ÚRP

nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb. Změna č. 1 ÚRP nebyla k dnešnímu datu vydána, proto zatím nelze stanovit z ní vyplývající požadavky.

V rámci metodické pomoci krajský úřad pořizovatele dále upozorňuje, že:

- dle metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 1. 7. 2024 (č. j. MMR-86506/2023-81) se bude v dalších etapách pořizování postupovat podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (podle § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nevyžaduje vložení vydaného územního plánu nebo jeho změny do Národního geoportálu územního plánování.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje vydává k návrhu změny č. 1 ÚP Terešov **souhlasné** stanovisko, v předloženém návrhu neshledal nedostatky z hledisek stanovených v § 55b odst. 4 stavebního zákona, které by bránily řízení o změně územního plánu.

Ing. arch. Miloslav Michalec
vedoucí odboru regionálního rozvoje
v z. Ing. Helena Štvánová

podepsáno elektronicky

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem:

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje vydává k návrhu změny č. 1 ÚP Terešov **souhlasné** stanovisko, v předloženém návrhu neshledal nedostatky z hledisek stanovených v § 55b odst. 4 stavebního zákona, které by bránily řízení o změně územního plánu.