

Podnět na pořízení změny územního plánu

*podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů
(stavební zákon)*

I. údaje umožňující identifikaci navrhovatele podnětu, včetně uvedení skutečností prokazujících, že je oprávněn podat podnět na pořízení změny územně plánovací dokumentace

Navrhovatel podnětu:

AS private trust 2, svěřenský fond

svěřenský správce: Matěj Šimek, Antonína Šimka 1000, 252 44 Psáry

kontakt: tel:

e-mail:

II. název územně plánovací dokumentace ke změně

Územní plán Psáry

III. předmět změny a důvody pro její pořízení

Navrhuje se změna Územního plánu Psáry.

Dotčené pozemky jsou p. č. 1023/1 a st. p. č. 768 v katastrálním území Psáry.

Předmětem změny Územního plánu Psáry je úprava způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání v rozsahu stavební parcely č. 768 a parcely č. 1023/1 v katastrálním území Psáry.

Smyslem úpravy je dodatečné povolení stavby domova pro seniory Psáry (dále též jen „záměr“).

Záměr představuje změnu ve využití stávajícího rodinného domu (Antonína Šimka čp. 1000, Psáry) a souvisejícího pozemku zahrady na domov pro seniory a doplňkové stavby.

Domov pro seniory je umístěn do existující stavby rodinného domu a zahrnuje pokoje (o celkové kapacitě 49 osob), společenské místnosti, byt pro personál, recepci, ordinaci lékaře, kanceláře a další provozy. Na pozemku zahrady je v severní části umístěn objekt vinárny s dalšími pokoji a zahradní domek s byty pro zaměstnance, v jižní části je umístěn objekt garáže, skladů, kuchyně a jídelny. V jihozápadním okraji pozemku je situován stávající vjezd a parkování pro návštěvy. Součástí záměru je rovněž vybudování čistírny odpadních vod.

Podrobně je záměr doložen v přílohách tohoto podnětu.

Umístěním záměru není navyšován rozsah zastavěných ploch staveb, jejichž výměra činí 1811 m² (s výjimkou čistírny odpadních vod). Platný Územní plán Psáry obsahuje podmínky prostorového uspořádání, které nereflektují stavby evidované v Katastru nemovitostí ČR;

podmínky prostorového uspořádání tedy nesplňuje ani v Katastru zapsaný rodinný dům o výměře 549 m², přičemž platný Územní plán Psáry umožňuje maximální zastavěnou plochu pozemku pouze 500 m². Existující doplňkové stavby dosud nebyly v Katastru nemovitostí ČR zapsány a s ohledem na výše uvedené je nelze v současné podobě ÚP Psáry dodatečně povolit.

Smyslem změny ÚP je umožnit umístění domova pro seniory včetně doplňkových staveb. Podnět tedy směřuje k úpravě podmínek využití a prostorového uspořádání v rozsahu dotčených pozemků takovým způsobem, aby bylo možné záměr povolit v celém rozsahu dle specifikace v přílohách tohoto podnětu.

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je vytvoření podmínek pro umístění domova pro seniory. Domov pro seniory doplní vybavenost obce Psáry o nové zařízení sociálních služeb potřebné s ohledem na rostoucí poptávku a dlouhodobě predikovaný trend stárnutí populace. Domov pro seniory bude poskytovat pobytové služby osobám se sníženou soběstačností z důvodu věku a jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby při úkonech péče o vlastní osobu převážnou část dne a jejichž potřeby nelze zajistit prostřednictvím terénní pečovatelské služby nebo rodiny.

Poznámka:

S ohledem na legislativní změny bude součástí změny Územního plánu Psáry rovněž přepracování územního plánu dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, tedy včetně úpravy dle aktuální metodiky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

IV. návrh úhrady nákladů uvedených v § 91 odst. 1 a § 92

(§ 92 odst. 3 - Je-li pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo pořízení regulačního plánu vyvoláno výhradní potřebou toho, kdo dal ke změně podnět, může schvalující orgán podmínit jejich pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v odstavci 1 a v § 91 odst. 1 tím, kdo podnět dal.)

Navrhovatel uhradí veškeré náklady na zpracování změny ÚP.

V. přílohy

Přílohy obsahující podrobnější informace o záměru:

- Výpis z evidence svěřenských fondů
- Zákres záměru do katastrální mapy (Dodatečné povolení stavby na ppč. 1023/1 k.ú. Psáry, dokumentace skutečného provedení stavby)
- Koordinační situace (Dodatečné povolení stavby na ppč. 1023/1 k.ú. Psáry, dokumentace skutečného provedení stavby)
- brožura Domov pro seniory Psáry 2025 (situace, vizualizace a půdorysy záměru)