

V Praze dne: 8.10.2018
Č. j.: 121297/2018/KUSK
Spisová značka: SZ 110950/2018/KUSK ÚŠŘ/No
Vyřizuje: Mgr. Nováková/ 257 280 610

Obecní úřad Jenštejn
9. května 60
250 73 Jenštejn

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Jenštejn

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle ust. § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, příslušný podle ust. § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obdržel žádost o posouzení návrhu změny č. 1 územního plánu Jenštejn (dále jen „návrh změny územního plánu“), podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona, kterou dne 21.8.2018 podal a následně dne 13.9.2018 doplnil Obecní úřad Jenštejn (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Prof. Ing. arch. Michal Kohout, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 1003, který je oprávněnou osobou dle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, **že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.**

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu změny územního plánu:

- Opatřit záznamem o účinnosti změny územního plánu všechna paré změny územního plánu a 1 paré včetně dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena a dále pak jednotlivě poskytnout změnu územního plánu příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.
- Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) a místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě.

- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.
- Vyhotovit územní plán zahrnující úplné znění po vydání jeho změny opatřený záznamem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.

Dále krajský úřad upozorňuje na nedostatky návrhu změny územního plánu, které však nejsou určující pro vydání stanoviska. Konkrétně se jedná o plošné vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (dále jen „institut vymezení“) uvedené v textové části návrhu změny územního plánu, viz str. 56 bod 9), citujeme: „*Stavby uvedené v tab. 3 jsou považovány za architektonicky nebo urbanisticky významné stavební typologie, na jejichž kvalitu je kladen zvláštní nárok. Proto se požaduje zpracování architektonické části jejich projektové dokumentace jen autorizovaným architektem. [Tab. 3] Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby: 01 Veškeré stavby na jenštejské návsi, 02 Veškeré stavby občanské nebo komerční vybavenosti, 03 Významná veřejná prostranství a k nim přiléhající stavby (zejména: jenštejská náves, podhradí, hlavní ulice v Dehtárech)*“, které není v souladu s ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohou č. 7 bod I. odst. 2 písm. f). K tomuto krajský úřad uvádí, že institutu vymezení lze využívat pouze v případech, pokud je to účelné a v přiměřeném rozsahu, neboť toto ustanovení není povinnou součástí územního plánu. V případě takto plošného vymezení staveb, aniž by došlo k jejich bližší specifikaci, by se tato povinnost vztahovala např. i na stavby elektrického vedení, stavby chodníků..., tj. stavby technické a dopravní infrastruktury; současně by se jednalo o nepřiměřený zásah do práva podnikat v oblasti činností upravených zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

S ohledem na výše uvedené informujeme, že v rámci postupu podle platných právních předpisů je nutné pohlížet na proces pořizování i na územně plánovací dokumentaci také z hlediska dopadu na případnou platnost opatření obecné povahy, kterým je vydáván územní plán. Pokud by územní plánu neobsahoval zákonné náležitosti, bylo by možné na opatření obecné povahy pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem.

Mgr. Pavla Nováková
odborný referent