

V Praze dne: 11.6.2013
Spisová značka: SZ 080560/2013/KUSK REG/MP
Č. j.: 085706/2013/KUSK
Vyřizuje: Ing. Pavlátová / 257 280 717

Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará
Boleslav, odbor územního rozvoje a
památkové péče
nám. Republiky 3/2
110 00 Praha 1-Staré Město

Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu obce Panenské Břežany

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), obdržel žádost o posouzení návrhu změny č. 2 územního plánu obce Panenské Břežany (dále jen „návrh změny územního plánu“), podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 31. 5. 2013 podal úřad územního plánování - Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. arch. Jiří Vasiluk, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 2959, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona. Podaná žádost obsahovala textovou a grafickou část návrhu změny územního plánu.

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 zjistil následující závady:

Návrh změny územního plánu neobsahuje informaci o souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“). V kapitole Územně plánovací dokumentace kraje je uvedeno, že změna územního plánu je v souladu s územním plánem velkého územního celku Pražský region, a že v době zpracování tohoto textu nejsou ještě ZÚR vydány, přičemž jejich vydání lze předpokládat v nejbližší době. V návrhu změny územního plánu musí být posouzen soulad s aktuálně platnou dokumentací vydanou krajem, což jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Krajský úřad zjistil, že ze ZÚR vyplývají pro obec Panenské Břežany zejména následující požadavky: 1) Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha - hranice kraje; 2) Vedení 400 kV - TR Výškov - TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka

Odolena Voda - Zlosyň); 3) RK 1132 Beckov – Kopeč. Uvedené požadavky ZÚR jsou ve výkresech návrhu změny územního plánu zahrnuty, ale musí být ještě doplněno posouzení v textové části.

Dále krajský úřad upozorňuje na další nedostatky územního plánu:

Územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat regulativy, které náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí a podle přechodných ustanovení uvedených v čl. II pod bodem 4 se části územně plánovací dokumentace, které nemohou být její součástí nepoužijí a musejí být při nejbližší aktualizaci nebo změně z této dokumentace vypuštěny. Pokud je nezbytné pro zastavitelné plochy stanovit další regulace, pak je možnost podmínit rozhodování v dané ploše pořízením regulačního plánu nebo územní studie. Krajský úřad upozorňuje, že návrh územního plánu obsahuje regulativ, který je nad rámec územního plánu: „Střecha sedlová nebo valbová“.

Podle ustanovení § 43 odst. 2 stavebního zákona v případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti. V předloženém návrhu změny územního plánu je využití ploch Z 4, Z 5, Z 10, Z 13 až 15 podmíněno urbanistickou studií přičemž v rozporu se stavebním zákonem nejsou součástí návrhu změny územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (navíc je použito špatné názvosloví, protože *urbanistickou* studii stavební zákon platný od 1. 1. 2007 nezná).

Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o změně územního plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.

Ing. Michaela Pavlátová
odborný referent