

## K pořizování:

Dnem voleb končí všem zastupitelům jejich mandáty to i určenému zastupiteli ke spolupráci s pořizovatelem. Nutno nechat znovu určit, vyzvat rozumným způsobem obec.

Závaznost ČSN – lze převzít text ČSN, či odkaz na technickou normu, tím vytvoří vlastní závaznou definici, která se odvíjí od závaznosti OOP

## **Dotazy na poradu pořizovatelů ORP Kraje Vysočina – 12. 11. 2018:**

1. Jak postupovat, pokud píšeme sdělení, že se ke stavebnímu záměru nevyjadřujeme (např. § 103 v zastavitelné ploše) a pro plochu je stanovena podmínka zpracovat územní studii, případně studie je již zaevidovaná? Máme na tuto skutečnost ve sdělení poukázat?

**Ne, nedáváme sdělení o studii, protože nás nikdo o něj nepožádal. Nicméně lze upozornit.**

2. ÚP Brtnice stanovuje podmíněně přípustnou plochu“  
-> „*Využití plochy pro bydlení je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.*“  
-> ÚÚP nedokáže tento požadavek posoudit. Podle metodiky MMR „*nemá orgán územního plánování vůči dotčeným orgánům „superpozici“ a není zmocněn před vydáním svého závazného stanoviska požadovat závazná stanoviska jiných dotčených orgánů.*“  
ÚÚP může požádat o doplnění do projektové dokumentace, ale  
1) dle metodiky při nedoplnění nemůže být takový nedostatek důvodem zamítnutí žádosti  
2) pokud žadatel doloží vyjádření hygieny, je to v rozporu s metodikou MMR

**Podmínky typu: ...bude v souladu s krajinným rázem, bude prokázáno nepřekročení hladiny hluku,...apod. Takto**

definované podmínky v ÚP lze přepsat jako podmínky do výroku závazného stanoviska. V odůvodnění by pak mohlo být něco v tom duchu, že se jedná o podmínky dotýkající se zájmů jiného dotčeného orgánu, který má zákonem dané kompetence toto zkoumat. Pokud by to navíc posuzoval úřad územního plánování, zasahoval by do kompetencí jiného DO. Kontrolu naplnění podmínek uplatněných v ZS by úřad územního plánování stále mohl aplikovat v procesu vlastního řízení. Necht' se tím zabývá DO.

3. ÚP Brtnice stanovuje podmínku v zastavitelné ploše respektovat OP a BP plynovodu  
Možnosti řešení: Žadatel buď nemůže stavět nic, nebo si může vyžádat stanovisko dotčeného orgánu, které chytit nemáme?  
Má řešit ÚÚP nebo SÚ?

**Dtto. Necht' se tím zabývá DO.**

4. ÚP Střítež podmiňuje zástavbu plochy ozn. 11-B, 12-B  
-> „posouzením– v rámci akustické studie souladu s nař. vlády 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a dále z hlediska možných zdravotních rizik (nízkofrekvenčního, vysokofrekvenčního hluku a prašnosti: TZL zejména frakce PM10,PM2,5) s ohledem na provoz přilehlého výrobního areálu“  
Akustická studie v území neexistuje, KHS KV posouzení nepožaduje a projektant píše v projektové dokumentaci, že hluk a vibrace v území nejsou problém  
Je podmínka splněna? Má řešit ÚÚP v rámci ZS nebo SÚ v rámci stavebního povolení.

**Dtto. Necht' se tím zabývá KHS.**

5. dohodu o parcelaci vyplývající z ÚP má řešit ÚÚP (doložit k závaznému stanovisku) nebo splnění podmínky kontroluje až SÚ v řízení?

**Musí být součástí návrhu na ÚR, nechat doplnit od SÚ.**

6. Má koridor silnice II. třídy dle ZÚR posuzovat ÚÚP  
-> ÚP zpřesnil tak, že nepřevzal koridor ze ZÚR, protože obchvat obce již byl zrealizován. Následně proběhla aktualizace ZÚR (5. aktualizace), která však ponechává koridor v původní trase?  
Novostavba RD nelze realizovat, i když je plocha zastavitelná dle ÚP, ale platí aktuálnější podoba ZÚR? Např. ÚP Příseka

Novostavbu RD lze realizovat, protože ZÚR byla vydána 2008, v roce 2010 ÚP koridor zúžen, A1ZÚR 2012 má homogenizaci stejnou jako ZÚR, ale o koridoru nerozhodovala, nebyl součástí řešení, takže platí stav podle roku 2008 a ten byl upraven. Pozn. v A4ZÚR bude homogenizace odstraněna.

7. Jaký je rozdíl mezi plnohodnotným nadzemním podlažím a podkrovím? Je oficiálně definováno podkroví nebo je třeba definovat v ÚP?

Mnoho územních plánů uvádí regulativ max. 1NP + podkroví.

Podkroví definováno není. Dodefinovat v ÚP.

8. Dle metodiky MMR se pro změny dokončených staveb rodinných domů závazné stanovisko vydává. Podle § 2 odst. 5 je změnou dokončené stavby také přístavba, která je vzájemně provozně propojená. Co to znamená? Musí být mezi rodinným domem a přístavbou dveře či okno, postačí, když garáž/pergola/sklad zahradní techniky pouze samostatně stojí vedle domu nebo musí být stavby konstrukčně propojené? A co když navržená přístavba navazuje na již postavenou přístavbu garáže?

Ve kterých uvedených případech se ZS ÚÚP vydává?

Máme-li záměr vyhovující ust. f) ..na zastavěných stavebních pozemcích rodinných domů... a související s bydlením či bydlení podmiňující, neřešíme zda se jedná o „přístavbu“ atd.

9. Kdo má řešit střet záměru s limity z ÚAP? Př. ochranné pásmo výrobního zařízení nebo aktivní zóna záplavového území znemožní

realizaci. Má vydat záporné ZS ÚUP nebo na limit upozorní v odůvodnění a SÚ se řídí vyjádřením/stanoviskem poskytovatele údajů do ÚAP?

Vydat kladné ZS. Každý limit má svého nositele, dotčený orgán.  
Upozornit v odůvodnění na existenci OP, akt. zóny atd