

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:

Ze dne: 05.01.2014
Č. j.: JMK 1552/2014
Sp. zn.: S-JMK 1552/2014
Vyřizuje: Ing. arch. Ludvíková
Telefon: 541 651 388
Počet listů: 2
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 13.01.2014

Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Dne 06.01.2013 Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel Vaši žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), s názvem **„Žádost o podání informace podle zákona č. 106/1999 Sb. – Žádost o podání vysvětlení ke stanovisku Č.j.: JMK 39380/2013, Sp. Zn.: S-JMK 39380/2013“** (dále také „žádost“), s následujícím zněním cit.:

Dovoluji si Vás požádat o předložení dokumentace uváděné v Odůvodnění návrhu územního plánu města Tišnov, návrhu č. 2. V něm uvádí na str. 134 pořizovatel v zastoupení (pravděpodobně Mgr. Knecht) pod bodem 16. Vyhodnocení připomínek. V něm je návrh vypořádání námitek pod následujícími podacími čísly.

Podání pod č.j. MUTI2965/2013 MěÚ Tišnov je připomínka Ing. Pankráče k stanovení počtu pater jeho investičního záměru výstavby bytových domů v lokalitě přestavby P5.

Odůvodnění:

Připomínce bylo vyhověno v tom smyslu, že pro přestavbou plochu P5 se stanoveným způsobem využití jako plocha smíšená obytná (ozn. SÚ) nebude výšková regulace zástavby, jako jedna ze základních podmínek ochrany krajinného rázu, v návrhu územního plánu stanovena přímo jako max. počet nadzemních podlaží pro budoucí zástavbu v této ploše P5.

*Dovoluji si Vás upozornit, že vypořádání připomínky je v rozporu s vyhláškou c. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7. Tato příloha obsahuje v bodě (1), písmene f), povinně uváděné údaje v návrhu územního plánu. Tyto jsou vyhláškou jasně stanoveny: f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)**, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (**například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití**), Z výše uvedeného důvodu nerespektování závazné vyhlášky Vás proto žádám o vysvětlení, proč Vaše stanovisko neobsahuje i posouzení této nezákonnosti.*

Podání č.j. MUTI 4949/2013 MěÚ Tišnov. Připomínka č. 5.

5) V zadání schváleném zastupitelstvem není nikde žádný požadavek na změnu výšky nové zástavby. V textových částech je ovšem výška zástavby povolena oproti současnému stavu (tří patra a možnost půdní vestavby) změněna na pět pater s možností půdní vestavby. Kdo změnil výškovou zónaci staveb?

Vypořádání připomínky

Odůvodnění:

V zadání které schválila Zastupitelstvo města Tišnova, jsou uvedeny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu. Samotné řešení návrhu územního plánu, ve kterém se teprve, mimo jiné stanovují podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby), navrhl zhotovitel Urbanistické středisko Brno spol. s r. o., konkrétně projektanti ing. arch. A. Palacká, ing. arch. Veselý, MGR. M. Novotný H. Brychtová, a dále se návrh územního plánu dotvářel při projednávání **s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, vlastníky a ostatní veřejností.**

Zde pořizovatel uvádí, že návrh zhotovitele vycházel z projednávání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, vlastníky a ostatní veřejností.

V tomto případě platí stejné pohrdání vyhláškou č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7, odst. (1), písmene f).

Protože jsem se zúčastnil veřejného projednávání zadání územního plánu Tišnova, a pamatuji se námitku občana bydlícího na Honech, že při koupi bytu slibované prostorové uspořádání není dodrženo. Proto Vás žádám o seznámení se zápisem z tohoto projednávání, neboť jsem ho nikde v materiálech nenašel. Také Vás, z důvodu uvádění projednání s orgány kraje, žádám o předložení dokumentace souhlasu s touto nikde nikým nepožadovanou změnou. Dále Vás žádám o zdůvodnění, proč Vámi vydané stanovisko neobsahuje i vypořádání s rozporem s vyhláškou č. 500/2006 Sb., přílohou č. 7, odst. (2), písmene c): c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, **stanovení podmínek pro její pořízení** a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, Tady bys si dovolil upozornit, že vážení poslanci jistě neměli na mysli pouze uvedení doby pro vložení do územní dokumentace, tak jak to vyvozuje pořizovatel.

Dále bych chtěl vysvětlit u stejného podání připomínku č. 6, a její odůvodnění.

6) V návrhu územního plánu je plocha obytné zástavby Z 1. Tato plocha je i v současně platném územním plánu a je na ní povolena pod symbolem Br/2s postavení rodinných domů o dvou patrech a závislosti na územní studii. V této ploše je v současnosti snad povolena stavba bytových domů o čtyřech patrech. *Jak je toto možné?*

Odůvodnění:

Tato připomínka se netýká návrhu územního plánu, za určitých okolností by ji bylo možno uplatnit při územních řízeních.

Připomínce nebylo vyhověno.

V dokumentaci současně platného územního plánu Tišnova je na str. 27 i informace o zpracované urbanistické studii, která vyhodnotila kapacitní možnosti území a způsob zástavby. V souvislosti s výstavbou bytového domu o 4 patrech (který je před dokončením), žádám o seznámením s touto studií, a pro pořádek uvádím údaje v grafické části této lokality. Na výkrese je symbol Br/2s. To znamená, že se mohou stavět rodinné domy o dvou patrech podle urbanistické studie. Odůvodnění Mgr. Knechta považuji za parodii na práci jim vedeného úřadu.

Dále požaduji předložit, v souvislosti s námitkou č. 1. a jejím zdůvodněním, kde je ve Vašem stanovisku k návrhu územního plánu postoj k nedostatečným vypořádáním zhotovitele ke stanovení poměru jednotlivých ploch v plochách s rozdílným využitím a stanovení podílu zeleně.

Připomínka č.1) Návrh územního plánu a jeho doprovodné části neobsahuje závazné zadání schválené Zastupitelstvem města Tišnova dne 26.6.2006. Jedná se především o závazný požadavek na straně č.16 pod písmenem b) Stanovit koeficient zastavění a podíl zeleně

v navržených plochách. Ani v SEA a ve Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území (tento nedostatek nebyl návrhu vytknut a nebylo požádáno o nápravu). To v závorce bylo dopsáno podle skutečného znění připomínky.

Vypořádání připomínky

Připomínce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

*V navržených plochách byla buď stanovena intenzita využití pozemků, nebo bude prověřena v rámci územní studie, případně posouzením vlivu na krajinný ráz. **Z intenzity využití pozemků lze dovodit zároveň též podíl zeleně.** Tímto bylo připomínce v podstatě vyhověno.*

Tady bych si dovolil upozornit, že mimo plochu Z1, není v ostatních plochách bydlení Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z8, P5, nikde nic o možnosti poměru jednotlivých ploch a zeleně. Netuším proto, z čeho ve zdůvodnění připomínky Mgr. Knecht vychází. Jeli v držení nějaká kraje nějaká studie zeleně, žádám o seznámení se s ní.

Dále si stěžuji, že jsem v žádné prováděcí vyhlášce a předpise nenašel zdůvodnění uváděné pro postup pořizovatele. V této souvislosti uvádím, že potvrzení této plochy s využitím OS je součástí sdělení Mgr. Knechta ze dne 1.4.2010 pod Č.j.: MUTI6602/2010, a tak se pozastavuji nad jeho vyjádřením k připomínce. Níže uvádím celé znění.

*7) V návrhu územního plánu je plocha přestavby označená P 8 a má na ní vzniknout plocha určená pro sport. *Bohužel je tato plocha v současné době také plochou sportu, a jen díky pofidernímu výkladu stavebně plánovací dokumentace*
*stavebním úřadem je na nt v současné době umístěna fotovoltaická elektrárna!**

Vypořádání připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Odůvodnění:

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití vychází projektant z jejich stávajícího způsobu využití a zároveň může vymezit plochy ke změně stávající zástavby, což je případ přestavbové plochy P8, která je dočasně využívána pro umístění fotovoltaických panelů. Návrh územního plánu umožňuje, aby po dožití a odstranění těchto panelů, mohla být tato plocha opět využívána pro občanské vybavení OS - tělovýchova a sport.

Uvedená žádost byla z části vyřízena samostatným přípisem „Sdělení o odložení žádosti“ č. j. JMK 3853/2014 ze dne 10.01.2014, kterým jsme Vás informovali o tom, že informace požadované Vámi v některých částech nespádají do působnosti Jihomoravského kraje či jeho orgánů a proto byla v těchto částech žádost odložena. Odloženy byly části žádosti týkající se „předložení dokumentace uváděné v Odůvodnění návrhu územního plánu města Tišnova, návrhu č. 2“ (vypořádání námitek), dotazu „kdo změnil výškovou zonaci staveb“, požadavku na „seznámení se zápisem z veřejného projednávání zadání územního plánu Tišnova“, požadavku na „vysvětlení připomínky č. 6 a jejího odůvodnění“, části požadující „seznámení s urbanistickou studií“ (uvedenou v současně platném územním plánu Tišnova na str. 27).

Dále Vám sdělujeme, že informace požadované ve větě „Je-li v držení kraje nějaká studie zeleně, žádám o seznámení se s ní“ nemáme. Tato část žádosti byla vyřízena samostatným rozhodnutím č.j. JMK 4553/2014 ze dne 13.01.2014.

K ostatním částem žádosti Vám poskytujeme následující informace:

Podle § 2 odst. 4 zákona č. 106/1999 Sb. se povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací, jímž je i Váš požadavek na odůvodňování stanovisek

a postupů povinných subjektů. KrÚ Vám nad rámec InfZ k Vámi požadovaným informacím sděluje v předmětné věci následující:

Stanovisko krajského úřadu k návrhu Územního plánu (dále jen ÚP) Tišnov č.j.: JMK 39380/2013, sp. zn.: S-JMK 39380/2013 je stanoviskem dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon). To znamená, že se ve smyslu toho ustanovení jedná o stanovisko k návrhu územního plánu (výhradně) z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajskému úřadu tedy nepřísluší se ve stanovisku zabývat částmi řešení, které se nedotýkají dané problematiky, jako je Vámi uváděné stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek pro pořízení územní studie, stanovení podílu zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití či zdůvodnění postupu pořizovatele ve věci využití plochy OS, resp. obecně vypořádáním připomínek veřejnosti ze strany pořizovatele.

S pozdravem

Ing. arch. Eva Hamrlová
vedoucí odboru