

Usnesení

z veřejného zasedání zastupitelstva obce Jirny ze dne 17.05.2017 konaném v KULTURNÍM DOMĚ v Jirnech

A) Úvod

Přítomno 11 zastupitelů, 2 omluveni.

Zastupitelstvo je usnášení schopné v plném rozsahu.

Volba orgánů jednání – schváleno jednohlasně ano

Návrhová komise: p. Ing. Červinka, p. Kopecký

Ověření zápisu: p. Bednařík, pí. Mgr. Kudrnová

Rozhodování zastupitelstva – schváleno jednohlasně ano

Rozhodování veřejným hlasováním.

Diskuse k tématu ihned.

Program jednání zastupitelstvo schválilo – jednohlasně ano

B) Jednání zastupitelstva

1) Zastupitelstvo obce bere na vědomí :

- Informaci o novém způsobu sběru a svozu skla firmou AVE CZ s.r.o.
- Zprávu o přípravách k rozšíření kapacity ČOV na 3300EO a dalších nutných úpravách

2) Zastupitelstvo obce schvaluje :

- ZO ruší článek Usnesení zastupitelstva obce Jirny ze dne 5.10.2016 o uzavření smlouvy na pořízení a zpracování Územního plánu Jirny s p. Markem Šplíchalem
Hlasování: jednohlasně ano
- ZO souhlasí s uzavřením příkazní smlouvy na pořízení Územního plánu Jirny na základě § 6, odst. 2 (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) s Ing. Renatou Perglerovou, která splňuje kvalifikační požadavky stanovené tímto zákonem.
Hlasování: jednohlasně ano
- ZO souhlasí s uzavřením smlouvy o dílo na zpracování Územního plánu Jirny na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) s Ing. arch. Ivanem Vavříkem, který splňuje kvalifikační předpoklady stanovené tímto zákonem.
Hlasování: jednohlasně ano

- ZO vydává Opatřením obecné povahy č.1/2017 územní opatření o stavební uzávěře na pozemky, na které nebylo vydáno platné územní rozhodnutí nebo stavební povolení týkající se staveb RD podle § 98 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a podle § 171, 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

Příloha: Opatření obecné povahy č.1/2017

Zpráva o projednání územního opatření o stavební uzávěře pro obec Jirny

Hlasování: jednohlasně ano

- ZO souhlasí se zahájením projednání stavební uzávěry z důvodu zajištění kapacity ČOV pro zastavěné a zastavitelné území obce Jirny

Hlasování: jednohlasně ano

- ZO souhlasí s uzavřením příkazní smlouvy na pořízení Územního opatření o stavební uzávěře pro obec Jirny na základě § 6, odst. 2 (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) s Ing. Renatou Perglerovou, která splňuje kvalifikační požadavky stanovené tímto zákonem.

Hlasování: jednohlasně ano

3) Zastupitelstvo obce pověřuje starostu :

- Zajištěním potřebných podkladů a úkonů pro vypracování žádosti k získání dotačních prostředků ze SFŽP na „Rekonstrukci a intenzifikaci ČOV Jirny“.

Návrh usnesení byl schválen jednohlasně.

Návrhová komise: Ing. Červinka, p. Kopecký

Jindřich Rytíř
zástupce starosty




Stanislav Skořepa
starosta



Zpráva o projednání územního opatření o stavební uzávěře pro obec Jirny

Návrh Opatření obecné povahy územního opatření o stavební uzávěře na pozemky, na které nebylo vydáno platné územní rozhodnutí nebo stavební povolení týkající se staveb rodinných domů, byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Jirny o zahájení projednání stavební uzávěry pro obec Jirny v únoru roku 016. Dne 16. 2. 2017 v souladu s § 98 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) a § 25 a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění bylo zahájeno projednání územního opatření o stavební uzávěře rozesláním veřejné vyhlášky a návrhu opatření obecné povahy dotčeným orgánům.

Veřejnou vyhláškou a návrhem opatření obecné povahy byly obeslány dotčené orgány jmenovitě uvedené v opatření obecné povahy.

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Jirny stanoviska Ministerstva životního prostředí ČR, Ministerstva obrany ČR a Státního pozemkového úřadu. Ostatní dotčené orgány svá stanoviska nezaslaly.

Námítky dotčených osob podle § 52 odst. 2 stavebního zákona nebyly uplatněny, rovněž nebyly uplatněny připomínky.

Vyhodnocení stanovisek je uvedeno přímo v opatření obecné povahy.

Po vydání Opatření obecné povahy územního opatření o stavební uzávěře č.1/2017 zastupitelstvem obce Jirny bude zveřejněno toto opatření obecné povahy veřejnou vyhláškou na úřední desce Obecního úřadu Jirny na vývěsce a v elektronické podobě po dobu 15 dnů. Toto opatření obecné povahy nabude účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění 15. dnem po dni vyvěšení tak, jak je uvedeno v opatření obecné povahy.

Po uplynutí stanovené lhůty bude Opatření obecné povahy č.1/2017 územního opatření o stavební uzávěře rozesláno na příslušné úřady, tj. na Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, na Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování a na Městský úřad Úvaly, stavební úřad.

Vypracovali a zastupitelstvu obce předkládají:

Ing. Renata Perglerová – zástupce pořizovatele na základě příkazní smlouvy

Stanislav Skořepa – starosta obce

OBEC JIRNY
Brandýská 9
250 90 JIRNY



Váš dopis značky/ze dne

Naše značka
803/2017

Vyřizuje
Skořepa

Jirny dne
18.5.2017

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Opatření obecné povahy č. 1/2017 územní opatření o stavební uzávěře

Zastupitelstvo obce Jirny vydává podle § 98 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) a podle § 171, 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád opatřením obecné povahy toto územní opatření o stavební uzávěře usnesením zastupitelstva obce ze dne 17.5.2017

1. Vymezení území, pro které platí stavební uzávěra

Vyhlašuje se stavební uzávěra pro celé území obce Jirny. Grafické vyznačení územního rozsahu stavební uzávěry na podkladě katastrální mapy je nedílnou přílohou tohoto opatření obecné povahy.

2. Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

Stavební uzávěra se vyhlašuje na všech pozemcích, na které nebylo vydáno platné územní rozhodnutí nebo stavební povolení týkající se staveb rodinných domů. Stavební uzávěra se vyhlašuje na pozemky a stavby, na kterých se budou provádět stavební úpravy, přístavby, nástavby, změny stavby před dokončením, doplňkové stavby či rekonstrukce stávající stavby nebo změny

využití z rekreační chaty na rodinný dům, a to v souladu se stávající územně plánovací dokumentací.

V území je povoleno v souladu s ustanovením § 97 odst. 1 stavebního zákona provádět udržovací práce.

3. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Návrhem opatření obecné povahy územního opatření o stavební uzávěře byly obeslány níže uvedené dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 01 Benešov
12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk
16. Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
17. Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
18. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, Orebitská 477/18, 130 00 Praha 3
19. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, Orebitská 477/18, 130 00 Praha 3
20. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek památkové péče, Orebitská 477/18, 130 00 Praha 3
21. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek stavebního úřadu, Masarykovo nám. 1, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Do stanoveného data byla doručena stanoviska níže uvedených dotčených orgánů, které uvádíme včetně citace podstatné části a potřebného vyhodnocení v případě připomínek obsažených ve stanovisku.

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. 540/500/17, 12394/ENV/17 ze dne 9. 3. 2017

Citace: „Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství, ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, a § 13 zákona č. 621/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme, že uvedené opatření obecné povahy není v kolizi s námi sledovanými limity ve smyslu uvedených předpisů.“

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 93430/2017-8201-OÚZ-PHA ze dne 13. 3. 2017

Citace: „Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedním na základě pověření ministra obrany čj.2613/2014-1140 ze dne 5.ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým" Návrhem opatření obecné povahy obce Jirny – vyhlášení stavební uzávěry.".“

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk, čj. SPU 079667/2017 ze dne 20. 2. 2017

Citace: „K doručenému oznámení řízení o návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Jirny územně příslušný pozemkový úřad sděluje, že vyhlášením opatřením o stavební uzávěře nebudou dotčeny zájmy, které jsou zakotveny do zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech, ve znění pozdějších zákonů a zákona č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu v jeho platném znění.“

4. Rozhodnutí o uplatněných námitkách

Správnímu orgánu byly ve lhůtě 30 dnů od zveřejnění návrhu opatření obecné povahy doručeny následující námitky ve smyslu ustanovení § 172 odst. 5 spr. řádu. Zastupitelstvo obce Jirny o těchto námitkách rozhodlo následovně:

Namítající: Pavel Philipp, Kateřina Philippová, oba bytem Úzká 672, 250 92 Šestajovice
právně zastoupení JUDr. Jiřím Křížkem, obecným zmocněncem, doručeno dne

Text námitky: Z důvodu obsažnosti uveden v plném rozsahu v příloze tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou: k. ú. Jirny

Rozhodnutí o námitce – výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Rozhodnutí o námitce – odůvodnění:

Namítající v rámci svých námitek došlých dne 15. 3. 2017 namítají nelogičnost a nezákonnost odůvodnění návrhu opatření obecné povahy a uvádějí, že teprve regulační plán v souladu s schváleným územním plánem může stanovit vhodné další podmínky. Namítaná nelogičnost a nezákonnost není dále konkretizována (V čem je spatřován logický rozpor? V čem je spatřována nezákonnost návrhu?), proto se správní orgán touto námitkou nemohl podrobněji zabývat.

Odkaz namítajících na ustanovení § 43 odst. 3 st. zákona s doslovnou citací zákonného textu neobsahuje konkrétní tvrzení o dotčení na právech namítajících, které by bylo možno přezkoumat. Krom toho jde o odkaz na ustanovení týkající se územního plánu, nikoliv stavební uzávěry, která je předmětem opatření obecné povahy, a jejíž podstatou je toliko dočasný zákaz vybraných stavebních činností do doby pořízení nového územního plánu vymezujícího podrobnější regulativy využití území zejména pro řadovou zástavbu v obci, v souladu s úkoly a cíli územního plánování vymezenými zadáním územního plánu Obce Jirny schváleného usnesením zastupitelstva ze dne

22. 3. 2017, zejména pokud jde o hlediska urbanistická, architektonická a o otázku naplnění kapacity inženýrských sítí spravovaných obcí.

Namítající dále namítají, že v návrhu opatření obecné povahy není uvedeno, v jaké fázi se nachází proces zpracování nového územního plánu. K tomu se podává, že fáze procesu zpracování územního plánu je bez dalšího zjiitelná z přijatých usnesení zastupitelstva Obce Jirny volně dostupných v sídle Obecního úřadu, jakož i na internetových stránkách obce. Lze rekapitulovat, že o pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo Obce Jirny dne 5. 10. 2016 a zadání nového územního plánu bylo schváleno usnesením zastupitelstva ze dne 22. 3. 2017. Podmínka dle ustanovení § 97 odst. 1 st. zákona (existence rozhodnutí o pořízení připravované územně plánovací dokumentace) je tak splněna. Tato část námítky byla zohledněna ve formulačním doplnění odůvodnění stavební uzávěry pod bodem 8 opatření obecné povahy.

Namítající dále namítají, že návrh opatření obecné povahy musí být projednán s dotčenými orgány, které mohou uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení návrhu, přičemž odkazují na případné dohodovací řízení směřující k odstranění rozporů mezi stanovisky dotčených orgánů, s tím, že teprve po projednání s dotčenými orgány doručí správní orgán návrh opatření obecné povahy veřejnou vyhláškou a vyzve dotčené osoby k podávání připomínek a námitek. K tomu správní orgán uvádí, že obeslal celkem 21 dotčených orgánů (přehled pod bodem 3 opatření obecné povahy), z nichž v zákonné lhůtě 30 dnů uplatnily svá stanoviska 3 z nich; žádné ze stanovisek neodporuje vyhlášení stavební uzávěry, ani si neodporují navzájem, neobsahují žádné překážky vyhlášení stavební uzávěry. Zákonná lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla dodržena. Došla stanoviska – uvedená v plném znění pod bodem 3 opatření obecné povahy) neobsahují nic, k čemu by se namítající mohli vyjadřovat, ani to není jejich účelem (účelem je dohodnutí návrhu územního opatření o stavební uzávěře mezi vyhlášovatelem stavební uzávěry a dotčenými orgány navzájem, kteréhož účelu bylo zjevně dosaženo). Správní orgán tak považuje za vyloučené, že by daným postupem mohlo dojít k dotčení namítajících na jejich právech.

Namítající dále namítají, že součástí návrhu opatření obecné povahy nebyla výslovná výzva pro dotčené osoby, aby k návrhu podávaly připomínky nebo námítky se lhůtou pro podávání námitek. K tomu se podává, že návrh opatření obecné povahy byl veřejnosti oznámen veřejnou vyhláškou č. 311/2017 vyvěšenou na úřední desce obce od 16. 2. do 17. 3. 2017. Součástí vyhlášky je i výzva: „*Vlastníci nemovitostí, jejich práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou písemně podat odůvodněné námítky proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře do 30 dnů od dne jeho zveřejnění. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.*“ Existenci výzvy k podávání připomínek a námitek k navrhovanému opatření obecné povahy, vč. lhůty k podávání námitek, tak správní orgán považuje za danou.

Namítající dále namítají neurčitost doby trvání vyhlášené stavební uzávěry. Správní orgán považuje dobu trvání stavební uzávěry vymezenou jako „*do doby vydání územního plánu Obce Jirny*“ za souladnou s ustanovením § 99 odst. 1 st. zákona, s přihlédnutím ke smyslu a účelu stavební uzávěry dle § 97 odst. 1 st. zákona. Jiné časové ohraničení trvání stavební uzávěry (např. určitou lhůtou či pevným datem) by mohlo vést k předčasnému vypršení stavební uzávěry před přijetím nového územního plánu a tím pádem by mohlo dojít ke ztížení nebo znemožnění budoucího využití území podle připravovaného územního plánu.

5. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Správnímu orgánu nebyly doručeny připomínky k návrhu opatření obecné povahy ve smyslu ustanovení § 172 odst. 4 správního řádu. Z toho důvodu opatření obecné povahy vypořádání připomínek neobsahuje.

6. Doba trvání stavební uzávěry

Stavební uzávěra bude trvat do doby vydání Územního plánu Jirny.

7. Výjimky ze stavební uzávěry

Výjimku ze stavební uzávěry může na základě § 99 odst. 3 stavebního zákona povolit zastupitelstvo obce Jirny, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel uvedený v odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

8. Odůvodnění stavební uzávěry

Obec Jirny pořizuje Územního plánu Jirny. O jeho pořízení rozhodlo zastupitelstvo obce Jirny dne 5. 10. 2016. Návrh zadání Územního plánu Jirny byl zpracován a projednán v období od října 2016 do února 2017. Dne 22. 3. 2017 zastupitelstvo obce Jirny schválilo zadání Územního plánu Jirny a bude následovat zpracování a projednání návrhu Územního plánu Jirny dle stavebního zákona.

Stavební uzávěra má za účel v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona vyloučit nepřijatelná projektová řešení rodinných domů:

- a) rodinné domy s více než 1 bytem, dvojdomy, řadové domy a obdobná alternativní řešení, prostřednictvím kterých lze prokazatelně rodinný dům včetně pozemku dále dělit a uvést toto dělení do katastru nemovitostí jako samostatný dům na samostatném pozemku,
- b) domy o dvou a třech bytových jednotkách, jejichž bytové jednotky lze prokazatelně vlastnický užívat samostatně a které jsou tak alternativou bytového domu,
- c) nestanovená minimální velikost stavebních parcel a tím umožnění dělení pozemků.

Stavební uzávěra takto zabrání nežádoucímu a nekoncepčnímu rozvoji obce v oblasti výstavby rodinných domů, nežádoucímu zahuštění zástavby a tím neregulovatelnému nárůstu požadavků na veřejnou infrastrukturu, která je dimenzována a vybudována na kapacitu stanovenou v platné územně plánovací dokumentaci, přičemž počet obyvatel vychází z výstavby solitérních rodinných domů.

Stavební uzávěra dále zabrání výstavbě rodinných domů v plochách vymezených v Územním plánu Jirny a jeho změnách na základě nejasností vyplývajících z platné územně plánovací dokumentace.

Podmínky navrhovaného plošného a prostorového uspořádání jsou obsaženy v zadání Územního plánu Jirny zejména v kapitole 1) Urbanistická koncepce na str. 6 a 7, v kapitole 2.4) pod písm. b) Koncepce uspořádání krajiny na str. 10 až 14. Navržené podmínky budou zpracovatelem návrhu Územního plánu Jirny zapracovány do příslušných kapitol textové části výroku a řádně odůvodněny v textové části odůvodnění.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o vydání stavební uzávěry do doby vydání Územního plánu Jirny, kde budou vymezeny jednoznačné podmínky a limity pro výstavbu v zastavěném území i v navržených zastavitelných plochách, eliminující nesoulad výše uvedených projektových řešení rodinných domů a stávající, resp. navrhované veřejné infrastruktury obce.

9. Poučení

Proti územnímu opatření o stavební uzávěře vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění patnáctým dne po dni vyvěšení, tj. 10.6.2017

Jindřich Rytíř
místostarosta obce



Stanislav Skořepa
starosta obce



Grafická příloha: zákres vymezení stavební uzávěry do katastrální mapy

Textová příloha: námítky doručené dne 15. 3. 2017 (Pavel a Kateřina Philippovi)

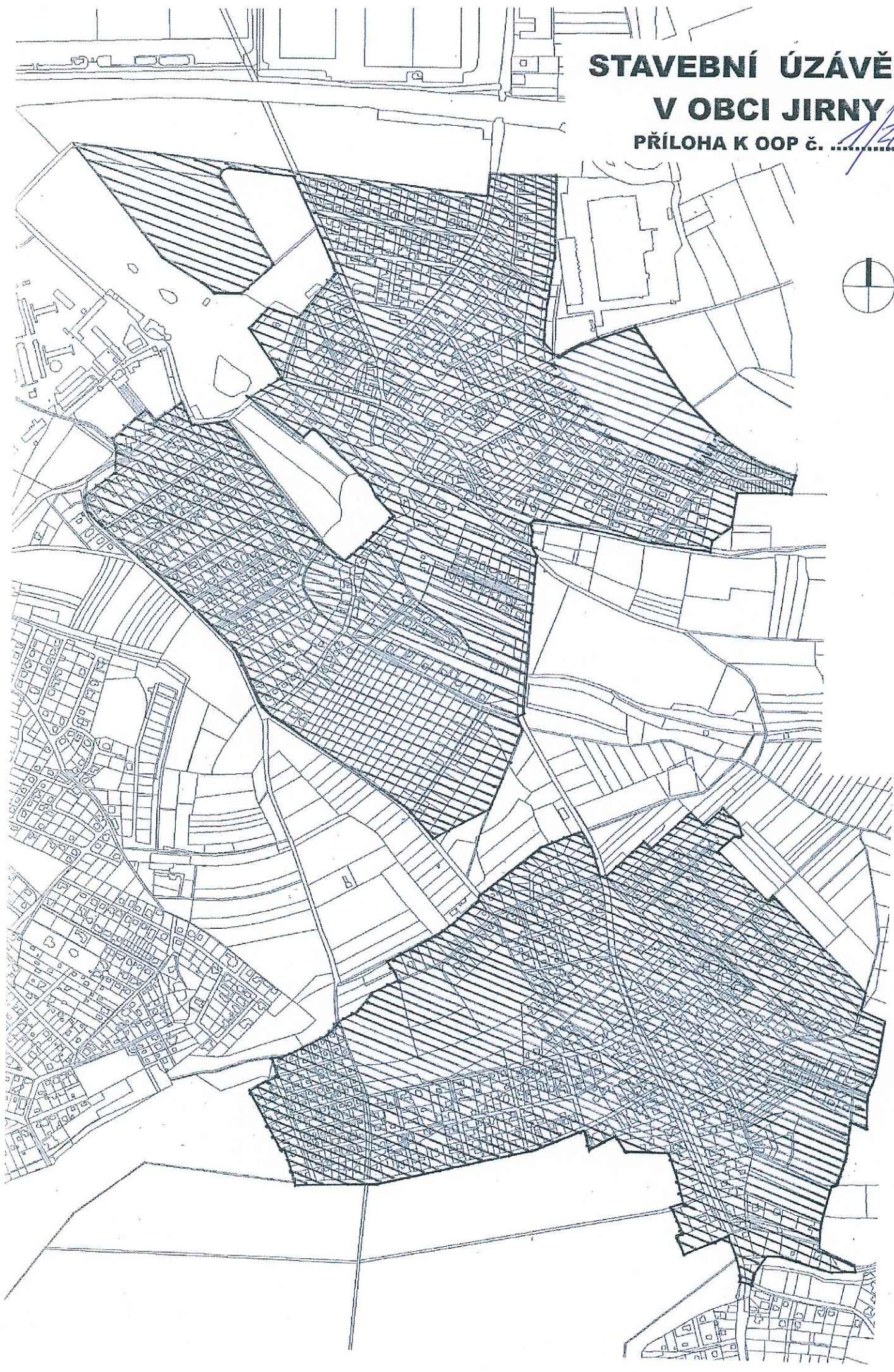
Vyvěšeno dne: 18.5.2017

Sejmuto dne:

STAVEBNÍ ÚZÁVĚRA

V OBCI JIRNY

PŘÍLOHA K OOP č.



Obecní úřad Jirny
Brandýská 9
250 90 Jirny



V Šestajovicích dne 8.3.2017

Věc: podání námitek do „Veřejné vyhlášky – Oznámení řízení o návrhu opatření obecné povahy-
Územní opatření o stavební uzávěře v obci Jirny
podání námitek do návrhu opatření obecné povahy č. ... územního opatření o stavební uzávěře

Vážený pane starosto, vážený pane místostarosto,

na základě plných mocí, které mi byly uděleny spoluvlastníky dotčených pozemků a jejichž originály jsou přiloženy, si dovoluji podat námítky ke shora uvedeným dokumentům publikovaným na úřední desce Obecního úřadu 16.2. 2017.

Na zasedání zastupitelstva obce Jirny dne 5.10.2016 bylo přijato usnesení, které v bodě B) 2) ukládá starostovi obce, cituji : zajistit zpracování návrhu Zadání nového ÚP obce Jirny.

Na zasedání zastupitelstva obce Jirny dne 8.2. 2017 bylo přijato usnesení, které v bodě B) 2) odstavec první na straně 2 zní: Zahájení projednání stavební uzávěry pro zastavěné i zastavitelné území obce Jirny stanovené v platné územně plánovací dokumentaci.

V návrhu opatření obecné povahy č. ... územního opatření o stavební uzávěře v bodě 8 - odůvodnění stavební uzávěry - se uvádí, že obec Jirny pořizuje Územní plán Jirny a v současné době je projednáváno zadání Územního plánu Jirny.

Dle dalšího textu tam uvedeného má stavební uzávěra za účel v souladu s § 97, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb v platném znění vyloučit nepřijatelná projektová řešení rodinných domů a již toto odůvodnění dále předjímá, jaká jsou, v rozporu s územně plánovacím procesem dle zákona, pro obec nepřijatelná řešení. Odůvodnění stavební uzávěry tam uvedená jsou nelogická, proti dikci zákona a omezující při procesu zpracování a projednávání návrhu územního plánu pro dotčené osoby - vlastníky pozemků, jejichž práva mohou být v budoucnu tímto opatřením dotčena a navíc výrazným způsobem poškozena, ale také pro dotčené orgány s nimiž je třeba věc projednat. Teprve regulační plán v souladu se schváleným územním plánem může stanovit vhodné další podmínky.

Viz text § 43, odst 3 zák. č.183/2006 Sb

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Ze zveřejněných dokumentů není zřejmé, v jaké fázi se nachází zadání územně plánovací dokumentace nebo zda již byla schválena. Jedinou zmínkou o ní je úkol starostovi : zajistit zpracování návrhu Zadání nového ÚP obce Jirny. Z dostupných dokumentů zveřejněných na úřední desce obce Jirny tak není zřejmé, zda již byl zahájen takový proces a pokud ano, je třeba aby vlastníci dotčených nemovitostí, jejichž práva mohou být výrazně dotčena shora uvedenými

opatřeními, měli možnost se takového procesu aktivně účastnit a zejména být odpovídajícím způsobem informováni.

Dále § 172, odst.1 zákona č. 500/2004 Sb říká, cituji:

Návrh opatření obecné povahy s odůvodněním správní orgán po projednání s dotčenými orgány uvedenými v § 136 doručí veřejnou vyhláškou podle § 25, kterou vyvěsí na své úřední desce a na úředních deskách obecních úřadů v obcích, jejichž správních obvodů se má opatření obecné povahy týkat, a vyzve dotčené osoby, aby k návrhu opatření podávaly připomínky nebo námítky. V případě potřeby se návrh zveřejní i jiným způsobem, v místě obvyklém. Návrh opatření obecné povahy musí být zveřejněn nejméně po dobu 15 dnů.

Proto si dovoluji tvrdit, že dotčené osoby mnou zastoupené na základě plné moci z opatrnosti podávají námítky, jak je v textu uvedeno, zatím však zřejmě předčasně. Text § 172, odst. 1 jasně říká, že teprve po projednání s dotčenými orgány doručí správní orgán veřejnou vyhláškou a vyzve dotčené osoby k podávání připomínek a námítek.

Návrh územního opatření o stavební uzávěře musí být projednán dotčenými orgány, které mohou uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení návrhu. Takový návrh musí být s dotčenými orgány, které podaly stanovisko včas, dohodnut. Případný spor se řeší prostřednictvím nejbližší nadřízeného společného správního orgánu. Po projednání návrhu s dotčenými orgány musí být odůvodněný návrh územního opatření o stavební uzávěře zveřejněn veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce obecního úřadu. Součástí takového návrhu musí být i výslovná výzva pro dotčené osoby, aby k návrhu územního opatření o stavební uzávěře podávaly připomínky nebo námítky s lhůtou pro podávání námítek., přičemž zákon nestanoví lhůtu pro podávání připomínek, lhůta pro podávání námítek je ze zákona 30 dní.

Veřejná vyhláška – oznámení o návrhu opatření obecné povahy „Územní opatření o stavební uzávěře tedy postrádá zákonem požadované náležitosti, zejména ve svém doprovodném textu s názvem „Návrh opatření obecné povahy č. ...územního opatření o stavební uzávěře“ jsou jednotlivé důležité kapitoly s odkazem na budoucí časově neurčený úsek bez jakéhokoliv textu a nelze se tak k nim kvalifikovaně vyjádřit, případně podat připomínky či námítky. Jsou tak výrazně zkrácena práva pro všechny dotčené osoby, plynoucí z právních předpisů.

A zatím poslední námítka se týká navrhovaného termínu stavební uzávěry, resp. jejího trvání, neboť navržený termín: do doby vydání nového územního plánu obce Jirny je velice vágní a neurčitý a jen těžko lze odhadnout délku trvání stavební uzávěry. Délka by měla být stanovena určitě.

S pozdravem

JUDr. Jiří Krížek
zmocněnec



Utěšilova 237
190 14 Praha 9 – Klánovice
tel.: 777215201
mail: krizkovi@volny.cz