



# Městský úřad Strakonice

Odbor rozvoje



## Adresát

.....  
.....

**Naše značka:**  
MUST/054661/2016/OR/fla

**Vyřizuje:**  
Mgr. Flachs 383 700 831

**Datum:**  
16. prosince 2016

## INFORMACE DLE ZÁKONA O SVOBODNÉM PŘÍSTUPU K INFORMACÍM

Vaším dopisem ze dne 23. 11. 2016 žádáte o poskytnutí následujících informací: vyjádření, osvědčení a sdělení obce o prokazatelném plnění povinností obce určené v § 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

- 1) soustavné sledování uplatňování územního plánu a vyhodnocování podle stavebního zákona
- 2) pořízení změny dříve vydaných regulačních plánů, pokud dojde ke změně podmínek, za jakých byly vydány.

Na základě skutečností uvedených ve Vašem dopise ze dne 23. 11. 2016 jsme byli pověřeni tajemníkem MěÚ p. Vladimírem Stronerem k vyřízení této žádosti.

Ustanovení § 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, ukládá obcím a krajům povinnost soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat ji podle stavebního zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou územně samosprávné celky povinny pořídit její změnu.

Vyhodnocování územního plánu je řešeno § 55 stavebního zákona. Povinností pořizovatele je předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona řeší postup při zrušení části územního plánu, v případě změny nebo zrušení rozhodnutí o námítkách a situaci, kdy nelze podle územního plánu rozhodovat na základě následně vydané územně plánovací dokumentací krajem nebo následně schválené politiky územního rozvoje. V těchto případech zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. Dle § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Pořízení a schválení politiky územního rozvoje nebo vydání zásad územního rozvoje a územních plánů není důvodem pro zrušení ostatní územně plánovací dokumentace. Pouze v případě, pokud je územně plánovací dokumentace v rozporu se

schváleným nebo vydaným (i následně) tzv. nadřazeným dokumentem, je územně samosprávný celek povinen projednat příslušnou změnu.

Územní plán Strakonice byl vydán zastupitelstvem města Strakonice dne 14. 12. 2011, účinností nabyl dne 2. 1. 2012. Dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., zpracoval Odbor rozvoje, úřad územního plánování Městského úřadu Strakonice 1. Zprávu o uplatňování Územního plánu Strakonice 2011 – 2015 (dále jen Zpráva). Oznámení o projednávání Zprávy bylo vyvěšeno v návaznosti na § 55 stavebního zákona veřejnou vyhláškou dne 14. 8. 2015, přičemž mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky, dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán vyjádření, sousední obce mohly uplatnit podněty a příslušný orgán ochrany přírody stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Na základě výše uvedeného projednání, uplatněných připomínek, stanoviska, vyjádření a podnětů, byla v průběhu října a listopadu 2015 Zpráva upravena. Zpráva byla následně přeložena Zastupitelstvu města Strakonice, které ji dne 2. 3. 2016 usnesením č. 280/ZM/2016 schválilo. Ve Zprávě jsou mimo jiné vyhodnoceny změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán. Ze Zprávy vyvstala potřeba projednání změny územního plánu. Předmětná změna Územního plánu Strakonice mimo jiné bude posuzovat vypuštění nutnosti zpracování regulačních plánů v určených plochách z územního plánu, případně nahrazení jejich pořízení podmínkou zpracování územní studie v určených lokalitách.

**Z výše uvedeného plyne, že město Strakonice v návaznosti na § 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a další příslušná ustanovení stavebního zákona soustavně sleduje uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocuje ji podle stavebního zákona. Územně plánovací dokumentace města Strakonice včetně Zprávy o uplatňování územního plánu Strakonice 2011 – 2015 jsou k dispozici na webových stránkách města Strakonice pod odkazem „město“.**

Ve Vaší žádosti je řešen vztah Regulačního plánu Za Stínadly a Územního plánu Strakonice. Ohledně této problematiky jsme Vám poskytli informace již dopisem č.j. MUST/047109/2016/OR/fla ze dne 25. 10. 2016:

*Regulační plán Za Stínadly byl projednáván dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších právních předpisů, v letech 2005 – 2008, přičemž se k němu vyjádřily dotčené orgány i veřejnost a byl vydán Zastupitelstvem města Strakonice dne 25. 2. 2009. V západní části lokality Za Stínadly se nachází větrolam, přičemž tzv. ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa je 50 m (viz. zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění). K návrhu Regulačního plánu Za Stínadly bylo uplatněno stanovisko dotčeného orgánu Odboru životního prostředí MěÚ Strakonice č.j. ŽP/LH/4030/7899/08/Zr ze dne 15. 1. 2008, v němž byl dán souhlas s dotčením ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa za podmínky, že jakékoli stavby rodinných domů nebo staveb určených k podnikání či individuální rekreaci, staveb garáží, zahradních altánů, kolen apod. nebudou umístěny blíže než 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa. S ohledem na skutečnost, že se jednalo o stanovisko dotčeného orgánu, bylo zapracováno do Regulačního plánu Za Stínadly. Podmínka je zapracována v základní plošné a prostorové regulaci na straně 8 („jakékoli stavby rodinných domů, nebo staveb určených k podnikání, staveb garáží, zahradních altánů, kolen apod. nebudou umístěny blíže než 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa“) + v grafické části. S ohledem na uvedené stanovisko dotčeného orgánu*

*byla regulačním plánem vymezena zastavitelná plocha ve stavebním pozemku, která slouží pro situování stavby hlavní (rodinný dům).*

*V této souvislosti je nutné zmínit hierarchii územně plánovací dokumentace:*

*Zásady územního rozvoje ZUR (měřítko 1 : 50 000), ZUR stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Míra regulace – např. nadregionální koridory ...*

*Územní plán ÚP (měřítko 1 : 5 000), ÚP 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. ÚP ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Míra regulace – plochy, ochranná pásma ...*

*Regulační plán RP (měřítko 1 : 1 000), RP v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. RP vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Míra regulace – konkrétní regulace zástavby – vymezení stavební čáry, maximální zásah ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa ...*

*Regulace u regulačního plánu je samozřejmě větší než v celém území obce řešené územním plánem – z logiky věci by regulační plán stanovující stejnou míru regulace jako územní plán postrádal smysl.*

*Pokud existují dvě územně plánovací dokumentace ve vzájemném rozporu, postupuje se dle té, která je druhé územně plánovací dokumentaci nadřazená. Z výše uvedeného je zřejmé, že se nejedná o případ Regulačního plánu Za Stínadly a Územního plánu Strakonice. Regulační plán Za Stínadly v souladu s § 61 stavebního zákona stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků. Tyto podmínky byly stanoveny na základě projednání regulačního plánu dle zákonem stanovených podmínek (mimo jiné dle stanoviska orgánu ochrany lesa). Podmínky vyplývající z regulačního plánu byly stanoveny s ohledem na podrobnost této územně plánovací dokumentace v měřítku 1:1 000.*

Případné další informace Vám rádi poskytneme na odboru rozvoje Městského úřadu Strakonice.

.....  
Ing. arch. Marta Slámová  
vedoucí odboru rozvoje  
Městský úřad Strakonice