



MAGISTRÁT MĚSTA PROSTĚJOVA
ODBOR KANCELÁŘ PRIMÁTORA
ODDĚLENÍ INFORMAČNÍ SLUŽBY

NÁM. T.G.MASARYKA 130/14, 796 01 PROSTĚJOV

tel: +420 582 329 111 (ústředna) fax: +420 582 342 338 www.prostejov.eu

S00AX01GI05J



10.84.1 S5

Vaše značka:	Ze dne:	Naše značka:	Vyřizuje:
		čj. PVMU 97169/2012 10 SpZn KS 53/2012	Vymazalová Petra DiS
Telefon:	Fax:	E-mail:	Datum:
582 329 722		petra.vymazalova@prostejov.eu	21.8.2012

Vážený pane,

na základě Vaší žádosti o informace dle z. 106/1999 Sb., v platném znění, přijaté Magistrátem města Prostějova dne 13.8.2012 a jejím doplnění ze dne 14.8.2012, vedené pod č.j. PVMU 97169/2012, Vám sděluji stanovisko oddělení územního plánování Stavebního úřadu Magistrátu města Prostějova:

ad. 1.

V rámci I. změny územního plánu sídelního útvaru Prostějov (dále jen ÚP SÚ) došlo ke změně funkčního využití území, a tedy i změně regulativu z plochy sady, zahrady na plochy bydlení. Citace průvodní zprávy, bod 1. Důvody pro pořízení I. změny územního plánu města Prostějov, vyhodnocení splnění požadavků souborného stanoviska:

"1.4. Na základě požadavku města na I. Změnu ÚPN SÚ byly navrženy následující změny - (identifikace je číslována - první číslice znamená pořadí zpracované změny územního plánu, druhá a třetí označení jednotlivých změn): ... změna č. 1.03 - zástavba v k.ú. Krasice Anenské předměstí pro bytovou výstavbu na plochách původně navrhovaných pro sady a zahrady ..."

Na základě tohoto textu lze dovodit, že podnětem byl požadavek některého samosprávného orgánu města Prostějova, případně tehdejší Odborem koncepce a rozvoje města, vykonávajícím mimo jiné koncepční a rozvojovou činnost v rámci samostatné působnosti města Prostějova. Směrný regulativ byl v rámci I. změny ÚP SÚ stanoven jako Br/2s, tedy maximálně dvoupodlažní rodinné domy se sedlovou střechou.

V rámci II. změny ÚP SÚ došlo v dané lokalitě ke změně směrné části regulativu z Br/2s na Bd, tedy na bytové domy bez specifikace podlažnosti. Citace průvodní zprávy, bod 7. Požadavky na vymezení zastavitelných a nezastavitelných území včetně požadavků na regulaci funkčního a prostorového využití ploch:

„7.2.2. Plochy bydlení - Plochy uplatněné v souborném stanovisku: Změna II./6. - (změna plochy uplatněné na č. 1.03. - „Anenské předměstí“ k.ú. Krasice, řešená v I. změně ÚPN SÚ Prostějov), požadavek na změnu charakteru obytné zástavby z původně navržené výstavby rodinných domů na výstavbu

bytových domů, rozsah plochy 2,10 ha, orná půda, zemědělsky využívána, bez melioračních staveb, stupeň ochrany I., s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, likvidace dešťových odpadních vod vsakem, při tvorbě celkové koncepce je nutno respektovat ochranné pásmo hřbitova, zásobování plynem je navrženo napojením na nový stl plynovod v délce 1,849 km, oddělení lokality od přechodu do polí je navrženo pásem zeleně šířky 3 m navazující na zeleň hřbitova a navrhovanou obvodovou zeleň travnatého hřiště – viz změna 1.21. v I. změně ÚPN SÚ Prostějov.“

Z výše uvedené citace vyplývá, že změna směrné části regulativu byla provedena na základě tzv. souborného stanoviska, nicméně v něm se zmínku o této dílčí změně nepodařilo dohledat. V rámci spisu II. změny ÚP SÚ lze nalézt zápis z jednání pracovního výboru, v němž je provedení této změny po projektantovi požadováno na základě projednání výrobního výboru – ostatní zápisy z výrobních výborů však nejsou součástí spisu, proto lze dedukovat, že uvedená změna byla uplatněna na základě rozpravy členů výrobního výboru. Konkrétnější informace bohužel nelze dohledat.

Úprava č. 2 směrné části územního plánu sídelního útvaru Prostějov (č.j. PVMU 47676/2009) z dubna 2009, pak stanovuje podlažnost v lokalitě „Krasická u hřbitova“ na 6 nadzemních podlaží a podkroví. Citace části dokumentu: „Řešená funkční plocha směrem na jih přímo navazuje na plochu bydlení „Anenské předměstí“ určenou rovněž pro výstavbu bytových domů, u níž však nebyla stanovena doporučená maximální podlažnost a jsou zde v současné době povoleny a realizovány stavby o vyšší podlažnosti. Dle stavebního úřadu je vhodné zohlednit při posuzování podlažnosti nově navrhovaných staveb podlažnost okolních staveb stávajících...“ Z tohoto důvodu tedy bylo stavebním úřadem rozhodnuto o úpravě směrné části ÚP SÚ.

Změna textu předmětných funkčních regulativů nebyla součástí žádné dosavadní změny.

ad. 2.

Veškeré dohledatelné informace o podnětech ke zmiňovaným změnám byli uvedeny v předchozím bodě. Potřeba k provedení úpravy směrné části vznikla z důvodu nutné regulace budoucí výstavby v této lokalitě – jak již bylo citováno, maximální podlažnost zde dříve nebyla stanovena, potenciálně mohlo dojít i k výstavbě vyšších, než 6-ti podlažních objektů.

ad. 3.

- Úprava směrné části byla provedena v souladu s ust. § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Úprava směrné části nemá zákonem stanovenou právní formu a dle § 28 zákona č. 50/1976 („starý“ stavební zákon) není ani správním postupem. Proto žádná obecně závazná vyhláška, případně jiný doklad informující dotčené subjekty nebyl zákonem vyžadován.
- Podnět a úpravu provedl Stavební úřad Městského úřadu Prostějov, jako pořizovatel územního plánu a příslušný úřad územního plánování na základě výše uvedených právních předpisů. Na úpravu směrné části se nevztahuje příloha č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zmínka o územně analytických podkladech (ÚAP) je bohužel zmatečná a není nám zcela jasný smysl této části otázky – více informací o ÚAP naleznete na www.prostejov.eu/uap.
- Otázky k původu a formě úpravy směrné části již byli zodpovězeny. Pro úplnost uvádíme, že dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. února 2010, sp. zn. 4 Ao 1/2010 – 43 není úprava směrné části opatřením obecné povahy.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA PROSTĚJOV
Informační služba
nám. T.G. Masaryka 12-14, 766 01
IČ: 00286039, DIČ: CZ00286039
-1-

Petra Vymazalová, DiS.

oddělení informační služby

Odbor kancelář primátora Magistrátu města Prostějova