



ÚZEMNÍ PLÁN JENŠTEJN

ČÁST III: Odůvodnění

UNIT architekti, s.r.o., září 2014

1 Postup při pořizování úpravy územního plánu (pořizovatel)

1.1 Úvod

Územní plán sídelního útvaru Jenštejn (dále ÚPSÚ) byl schválen 14. 6. 2000, Změna 1. úpsú Jenštejn byla schválena 19. 6. 2002, Změna 2. ÚPSÚ byla schválena 28. 6. 2006. Zastupitelstvo obce na svém 11. zasedání dne 22. 12. 2011 rozhodlo pořídit úpravu územního plánu dle §188 zák.183/2006Sb. Dne 3. 9. 2012 požádala obec o pořizování úpravy Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče jako příslušný úřad územního plánování. Určenou zastupitelkou pro spolupráci při pořizování úpravy územního plánu je zastupitelstvem schválena Ing. arch. Magdalena Hlaváčková. Doplnující průzkumy a rozborů zpracovala v únoru 2013 společnost UNIT architekti, s.r.o., která je i zpracovatelem úpravy územního plánu. Zpracovatel vypracoval návrh úpravy územního plánu dle §188 stavebního zákona a bylo zahájeno řízení o návrhu, společné jednání proběhlo 27. 9. 2013, od 9.9.2013 do 27.10.2013 byl návrh úpravy vystaven k veřejnému nahlédnutí, dotčené orgány uplatnily svá stanoviska, každý mohl uplatnit své připomínky, vše bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v koordinovaném stanovisku ze dne 10. 10. 2013 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a současně vyloučil významný vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Nebyly požadovány varianty řešení. Pořizovatel vyvolal rozpor se stanoviskem Ministerstva dopravy, rozpor byl vyřešen dohodou ke dni 31. 1. 2014.

1.2 Posouzení Krajským úřadem

Návrh úpravy územního plánu byl společně s kopiemi doručených stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti zaslán k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který vydal dne 17. 4. 2014 stanovisko, ve kterém uvádí, že neshledal žádné rozpory a proto s návrhem souhlasí a je možné následně projednat. Krajský úřad Středočeského kraje upozornil na špatnou formulaci regulativů, která vede ke snížení využitelnosti územně plánovací dokumentace pro rozhodování v území. Formulace byla na základě upozornění upravena.

Návrh úpravy územního plánu byl upraven na základě výsledků společného jednání, stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí a veřejnosti.

1.3 Veřejné projednání

Veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu úpravy územního plánu podle §52 odst. 1 stavebního zákona bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 19. 5. 2014 do 26.6.2014 na Obecním úřadě Jenštejn a na Městském úřadě Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, pracoviště Praha, odbor územního rozvoje a památkové péče, nám. Republiky 3, Praha 1 a na elektronické úřední desce obce a na www.brandysko.cz.

Veřejné projednání s výkladem projektantů, ing. arch. Filipa Tittla a Ing. arch. Jana Karáska se konalo 19. 6. 2014 v zasedací místnosti obecního úřadu Jenštejn. Námitky a připomínky doručené do termínu veřejného projednání a do 7 dnů ode dne veřejného projednání byly pořizovatelem ve spolupráci s určenou zastupitelkou a projektantem vyhodnoceny, Návrh vyhodnocení připomínek a Návrh rozhodnutí o námitkách byly odeslány dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Středočeského kraje jako nadřízenému orgánu územního plánování, nikdo neuplatnil nesouhlasné stanovisko, návrh byl tedy předložen zastupitelstvu obce k vydání.

2 Údaje o splnění požadavků obce

2.1 Podstata úpravy územního plánu obce Jenštejn

Podstatou je úprava stávající územně plánovací dokumentace v podobě změny č. 2 ze dne 28. 6. 2006 a to do podoby, která bude v souladu s platnou legislativou. Rozhodující pro úpravu jsou zejména následující právní předpisy:

- zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
- vyhláška 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území

Zároveň je součástí požadavků obce digitalizace územního plánu do formátu GIS dle metodiky MINIS (ve verzi 2.2).

2.2 Údaje o splnění požadavků

Požadavky byly v úpravě v celém rozsahu splněny, po dohodě s objednatelem byl upraven systém zpřesnění vedení čar v rámci procesu digitalizace: v zastavěném území obce byly čáry ohraničující plochy veřejných prostranství (včetně komunikací) vedeny po katastrální hranici všude tam, kde byla katastrální hranice podkladem pro kresbu územního plánu.