

OBECNÍ ÚŘAD JIRNY

Obecní úřad Zeleneč
Starosta Ing. M. Husinec
Kasalova 467
250 91 Zeleneč

OBECNÍ ÚŘAD JIRNY
Brandýská 9
250 90 JIRNY



Váš dopis značky/ze dne

Naše značka
1884/2017

Vyřizuje
Skořepa

Jirny dne
8.11.2017


Věc: žádost o spolupráci

Vážený pane starosto,

v příloze zasílám krátký komentář k „územní rezervě“, která je zmiňována v návrhu ÚP obce Jirny. Prosím o jeho zveřejnění na Vaší úřední desce či jeho otištění ve Vašich novinách z důvodu, aby se s tímto pojmem mohli řádně seznámit všichni Vaši občané, či alespoň ta část, která zřejmě díky neznalosti podala spoustu připomínek k ÚP obce Jirny právě ohledně „územní rezervy“.

Děkuji za spolupráci,

s pozdravem


Stanislav Skořepa
starosta obce



Na vědomí: Petr Miencil, Pod Kapličkou 856, Zeleneč

Telefon:
281 962 945

Bankovní spojení:
č.ú. 3327201/0100

IČO:
240 257

E-mail:
obec.jirny@jirny.cz

Územní rezerva je plocha nebo koridor, vymezený s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (§ 36 zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů – dále jen SZ).

Jako územní rezervu je možno v územním plánu nebo jeho změně vymezit i plochu nebo koridor výhledového záměru obce. Územní rezervu je možné v územně plánovací dokumentaci (dále jen ÚPD) vymezit, není-li požadována v zadání ÚPD, avšak ze souvislostí v území vyplývá její budoucí vhodnost pro určitý účel. Její vymezení ale nesmí být se zadáním ÚPD v rozporu.

V územním plánu je územní rezerva určitým omezením stávajícího nebo požadovaného využití vymezené plochy (viz § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů – dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.). Omezení územní rezervou je tedy významem této plochy ve smyslu § 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. Územní rezervu lze proto vyznačit jako překryvnou (doplňující) vlastnost plochy např. zemědělské, lesní, přírodní, smíšené zastavěného území apod.. Je nutné uvést prověřované budoucí využití, pro které se územní rezerva vymezuje, např. dopravní nebo technickou infrastrukturu, občanskou vybavenost, bydlení, výrobu, skladování apod., tj. pro dlouhodobě sledované záměry, u kterých se teprve zjišťuje jejich potřebnost.

Při projednávání ÚPD, která obsahuje územní rezervu, se tato rezerva neposuzuje jako navržený způsob využití plochy (koridoru). K prověření územní rezervy dochází až po jejím vymezení (tj. po vydání ÚPD). Účel, pro který je územní rezerva vymezena, nelze bez změny ÚPD realizovat, posuzuje se tedy až při této změně, a to ve všech souvislostech. V důsledku vymezení plochy územní rezervy nemůže dojít k vzniku negativního vlivu na životní prostředí ani na území Natura 2000. To znamená, že samotné vymezení územní rezervy nemůže vyvolat potřebu posuzování vlivů na životní prostředí a na území Natura 2000. K tomuto posouzení dochází, až když je změnou ÚPD navrhováno změnit územní rezervu na plochu nebo koridor pro prověřené využití (zpravidla zastavitelnou plochu). Jestliže je na základě prověření navrženo upustit od sledovaného záměru, územní rezerva se aktualizací nebo změnou ÚPD zruší.

Na základě územní rezervy, vymezené v ÚPD, nelze záměr povolit. Územní rezerva sama není „rámcem pro budoucí povolení“ určitého záměru, ani nemůže zakládat významný vliv na území Natura 2000, ale pouze zajišťuje ochranu území pro prověření možnosti jeho budoucího využití. Vymezenou plochu územní rezervy je třeba respektovat a povolovat v ní pouze takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží budoucí záměr. Plocha územní rezervy nemění stávající stav, ale naopak omezuje jeho změny. Vymezení plochy územní rezervy má důsledky částečně srovnatelné s vydáním územního opatření o stavební uzávěře.

Pokud má dojít k povolení prověřovaného účelu, záměr, pro který byla plocha územní rezervy vymezena, je třeba změnou územního plánu převést z územní rezervy na navrhovanou (zpravidla zastavitelnou) plochu. Při pořizování uvedené změny územního plánu jsou posuzovány konkrétní podmínky (územní souvislosti) s ohledem na převažující veřejný zájem. Zpravidla je vhodné plochu územní rezervy prověřit územní studií ještě před pořizováním změny územního plánu. V průběhu pořizování této změny musí dojít k posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území (pokud je toto posouzení na základě právních předpisů vyžadováno), včetně posouzení vlivů na životní prostředí a případně i na území Natura 2000. Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o

změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, v souladu se směrnicí Evropského Parlamentu a Rady 2001/42/ES o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí („směrnice SEA“), stanoví, které koncepce musejí být posuzovány. Jsou to mj. „koncepce, které stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1“ zákona a koncepce, u nichž orgán ochrany přírody nevyloučí významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Prokáže-li se při prověřování územní rezervy nemožnost realizace účelu, pro který byla vymezena, nebo bylo-li od záměru upuštěno, musí být územní rezerva změnou ÚPD z této dokumentace vypuštěna.

Při pořizování uvedené změny územního plánu je projednání vedeno tak, aby všechny dotčené orgány mohly uplatnit svá vyjádření a stanoviska při projednávání ÚPD v jednotlivých krocích – sem spadá např. vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který chrání kvalitní půdy před jejich znehodnocením dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.