

V Praze dne: 24. 11. 2011
Spisová značka: SZ 219808/2011/KUSK REG/BT
Č.j.: 222241/2011/KUSK
Vyřizuje: Ing. Tomášková / 257 280 564

Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor
územního plánování
IDDS: 26iaava
sídlo: Staroměstské nám. č.p. 932/6, 110 00
Praha 1-Staré Město

Sdělení pro MMR ve věci „potvrzení o odstranění nedostatků návrh ÚP Strančice“

Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje (dále jen „krajský úřad“), bylo dne 18. 11. 2011 postoupeno Vaše podání ve věci „Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu ÚP Strančice a Potvrzení Krajského úřadu Středočeského kraje o odstranění nedostatků návrhu ÚP Strančice, podle § 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů“.

Krajský úřad níže uvádí jak byly jednotlivé body nesouhlasného stanoviska krajského úřadu zohledněny v upraveném návrhu ÚP Strančice, pro který bylo krajským úřadem vydáno Potvrzení o odstranění nedostatků dle § 51 stavebního zákona.

Soulad ÚP s PÚR ČR s bodem č. 19 - V tomto bodě se v územním plánu ukládá vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Navíc zdůrazňuje hospodárné využívání zastavěného území (zejména formou přestaveb, revitalizací a asanací území), přičemž zároveň zdůrazňuje nutnost ochrany zemědělského půdního fondu, lesní půdy a veřejné zeleně.

Územní plán tento bod respektuje návrhem přestavby zemědělského areálu na severozápadním okraji Předboře s opuštěnými zemědělskými objekty na zařízení občanské vybavenosti (P/OV1). Dále ÚP navrhuje ve středním sektoru Strančic při železniční trati přestavbu výrobního areálu na plochy smíšené výrobní (St/VS1) a další plochy přestavby, kde jsou vymezeny plochy pro občanskou vybavenost (St/OV2, St/OV3) a plochy dopravní infrastruktury (St/DS1, St/DS2).

Dále je zajištěno hospodárné využití zejména ploch bydlení, kde je přípustná velikost stavebních pozemků snížena na 800 m². Dále byly zrušeny vybrané navrhované plochy v ÚPD.

Soulad ÚP s PÚR ČR s bodem č. 28 – V tomto bodě je kladen důraz na zajištění kvality života obyvatel - zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Požadavky bodu 28 zohledňuje územní plán zajištěním kvality života v navrhovaných plochách bydlení vhodnou dopravní obsluhou, zajištěním veškeré technické infrastruktury a zároveň respektováním dlouhodobých souvislostí tak, aby jednotlivé navrhované plochy byly naplňovány komplexně v rámci daných etap výstavby. V této souvislosti ÚP zdůrazňuje, že v území nelze řešit výstavbu pouze prostřednictvím náhodně vybraných dílčích částí ploch bydlení, ale pouze v rámci komplexního, zastavění celé lokality s tím, že příslušné plochy musejí být nejprve vybaveny dopravní a technickou infrastrukturou výhradně na základě **Územní studie**. Výstavba na plochách musí začít v místě, kde lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území obce.

Dále budou posíleny plochy občanského vybavení – školství, zdravotnictví, kultura, obchod, služby apod., a to v rámci závazných regulativů pro využití stávajících ploch vymezených pro funkční využití u ploch občanského vybavení. U nových ploch, kde do doby zpracování navržených územních studií nebudou plochy občanského vybavení konkrétně lokalizovány, bude ve všech regulativech určujících hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití ploch „Občanské vybavenosti“, „Ploch bydlení v rodinných domech – příměstské (BI)“ a „Ploch bydlení venkovského charakteru – rodinné domy (BV)“, stanoveno vymezení občanské vybavenosti jako nedílné součásti urbanistického řešení příslušné funkční plochy (viz Návrh územního plánu Strančice, kapitola f).

Na základě stanoviska krajského úřadu, že návrhem zastavitelných ploch vznikají v sídle proluky a není zajištěna kompaktnost sídla, byla provedena revize těchto ploch a plochy, na kterých již byla zahájena výstavba byly převedeny do zastavěného území. Územní plán proto nevytváří žádné odloučené plochy nové bytové výstavby, veškeré rozvojové plochy bydlení bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce.

Plocha O/VZ1 není umístěna uvnitř plochy O/ZL2 „Liniová a doprovodná zeleň“. Plocha O/ZL2 je umístěna v OP silnice III. třídy, v rámci této plochy je v regulativech (v podmíněně přípustném využití) navržena nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Tím je plocha O/VZ1 napojena na silnici III. třídy. Stejný případ je u plochy P/VZ1, která je obklopena „Liniovou a doprovodnou zelení“ P/ZL1. Díky dopravní infrastruktuře navržené v regulativech ÚP je plocha P/VZ1 napojena na stávající místní komunikaci.

U ploch V/VZ2, V/VZ3 navržené v koridoru vysokorychlostní železniční trati Evropského významu je v regulativech (v podmíněně přípustném využití), uloženo, že stavby na plochách V/VZ2, V/VZ3, které se nacházejí v koridoru navrhované vysokorychlostní železnice, budou pouze dočasného charakteru.

Plochy Sv/BV3, O/BV2 byly vypuštěny, místo nich je navržena veřejná zeleň a plochy smíšené nezastavěného území.

Krajský úřad k písm. C Vašeho odůvodnění uvádí, že se jedná pouze o potvrzení o odstranění nedostatků, tedy se nejedná ani o rozhodnutí, usnesení či stanovisko, tudíž se na něj nevztahuje § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, jak jste uvedli ve Vašem podání. Proto zde není možné hovořit o nepřezkoumatelnosti potvrzení o odstranění nedostatků z důvodu nedostatečného odůvodnění. Potvrzení je doklad o tom, že podrobně specifikované nedostatky ve stanovisku krajského úřadu byly odstraněny a jeho formu neupravuje žádný právní předpis.

Tímto považujeme Vaše podání ve shora citované věci za vyřízené.

Ing. Barbora Tomášková
odborný referent