



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Dopis ředitele odboru územního plánování
Ing.arch. Martina Tunky, CSc.

Váš dopis ze dne
6.10. 2011 a 5.2.2012

Číslo jednací
35 455/2011–81/803
Souvisí s č.j.
40 932/2011-81/923
4582/2012-81/103

Dle rozdělovníku

Vyřizuje
Ing.arch. Jana Fischerová

Linka
2304

Datum
23. 02. 2012

**Věc: Stanovisko odboru územního plánování k podání "Žádost o přešetření postupu
KÚSK, MMR č.j. 35 455/2011"**

Zdejší odbor se zabýval žádostí o přešetření postupu KÚStčK při vydání "Potvrzení o odstranění nedostatků návrhu ÚP Strančice", evidovanou na pod MMR č.j. 35 455/2011, v listopadu 2011. Žádost podal pan Ing. Pavel Soukup, bytem Všechnomy 63, 251 63 Strančice a svůj podpis připojil pan Jiří Jančík, zastupitel obce Strančice, Revoluční 383, 25 163 Strančice (dohledaná adresa OÚ Strančice).

A.

V předmětné žádosti bylo požadováno prošetření postupu KÚStčK, když v otázce posouzení návrhu ÚP Strančice podle § 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „SZ“), vydal dne 10. 12. 2010 nesouhlasné stanovisko č.j. 195142/2010/KUSK a dne 8. 7. 2011 vydal ve smyslu § 51 odst. 3 SZ potvrzení o odstranění nedostatků č.j. 135228/2011/KUSK. V žádosti stěžovatele bylo zejména upozorněno na návrh ploch pro bydlení venkovského charakteru O/BV1 (Otice), Sv/BV1 (Svojšovice), K/BV1(Kašovice), K/BV2 (Kašovice).

Dále podatel svou žádost o přešetření odůvodnil:

1. úvahou, že již zadání ÚP bylo v rozporu s PÚR ČR a
2. konstatováním, že žádná z uvedených ploch není přímo napojena na D1, a že dopravní obsluha výstavby v budoucnu realizované v uvedených plochách bude probíhat po stávajících komunikacích průjezdem přes obce Voděrádka, Krabošice a Všechnomy do sjezdů dálnice D1 Exit 10, resp. Exit 15.
3. Podatelé stížnosti upozornili, že úpravy návrhu byly provedeny v odůvodnění.

Ad bod 1.

- V uvedeném případě nelze konstatovat rozpor zadání ÚP Strančice s PÚR ČR 2008. Zadání pouze otevírá cestu k řešení a zpravidla nelze dopředu některé ze zadaných podmínek řešení v této úvodní části vyloučit, protože nelze v této fázi procesu pořizování ÚP případný rozpor prokázat. Stavební zákon vymezil prostor pro posouzení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, před oznámením veřejného projednání (řízení o vydání) ve smyslu § 51 SZ.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1
tel.: +420 224 861 111
fax: +420 224 861 333
IČ: 66 00 22 22
www.mmr.cz



Ad bod 3.

- MMR nevylučuje možnost, že pořizovatel pouze změnou odůvodnění návrhu dosáhne vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle § 51 odst. 3 SZ.

B.

Pro posouzení zákonnosti věcného obsahu předmětného potvrzení KÚStČK (ve smyslu stížnosti MMR č.j. 35 455/2011) provedl OÚP dne 18. 11. 2011 dožádání na KÚStČK podle § 13 SŘ, v němž požadoval, aby KÚStČK ve lhůtě do 30 dnů

1. sdělil jaké zjištěné skutečnosti odůvodňují "Potvrzení o odstranění nedostatků návrhu územního plánu Strančice", vydané dne 8.7.2011, pod č.j. 135228/2011/KUSK;
2. poskytl MMR dodatečné posouzení návrhu ploch pro bydlení venkovského charakteru O/BV1 (Otice u Svojšovic), Sv/BV1 (Svojšovice), K/BV1 (Kašovice) a K/BV2 (Kašovice) z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

KÚStČK poskytl požadované sdělení písemností ze dne 24. 11. 2011 č.j. 222241/2011/KUSK zaevidovanou na MMR dne 25. 11. 2011 jako MMR č.j. 40932/2011 (viz příloha). Ve sdělení KÚStČK podrobněji uvedl, na základě jakých zjištění v nově předloženém návrhu ÚP Strančice a ve smyslu jednotlivých bodů nesouhlasného stanoviska č.j. 195142/2010/KUSK ze dne 10.12.2011 vydal dne 8. 7. 2011 potvrzení č.j. 135228/2011KUSK.

V doručeném sdělení KÚStČK objasnil soulad ÚP Strančice s Politikou územního rozvoje ČR 2008, zejména s celostátní prioritou stanovenou v článku (19) a v článku (28), a objasnil další důvody, které vedly k vydání potvrzení ve smyslu § 51 odst. 3 SZ, že nedostatky, na které upozornil ve „Stanovisku k návrhu územního plánu Strančice“, konkrétně k plochám zemědělské výroby O/VZ1 (Otice u Svojšovic), P/VZ1 (Předboř) a V/VZ3 (Všechromy) a V/VZ2 (Všechromy), jsou odstraněny.

V části sdělení, která se zabývá vyhodnocením, jak ÚP Strančice zohledňuje celostátní prioritu podle čl. (28) PÚR ČR 2008 je jako východisko (odůvodnění) kladného posouzení navržených rozvojových ploch z hlediska koordinace využití území uvedena skutečnost, že zajištění kvalit života v navrhovaných plochách bydlení veřejnou infrastrukturou, zejména vhodnou dopravní obsluhou a veškerou technickou infrastrukturou, bude realizováno tak, aby jednotlivé navrhované plochy byly naplňovány komplexně v rámci daných etap výstavby.

Podle části „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP Strančice stanovil společný regulativ pro rozvojové plochy, že výstavba na těchto plochách bude podmíněna zpracováním *územní studie*, včetně etapizace, parcelace, řešení dopravní a technické infrastruktury, která bude schválena zastupitelstvem obce a podložená plánovací smlouvou. Uvedený regulativ zajišťuje realizaci zásady, že v území nelze řešit výstavbu pouze prostřednictvím náhodně vybraných dílčích částí ploch bydlení, ale především v rámci komplexního, souvislého zastavění celé lokality s tím, že příslušné plochy musí být nejprve vybaveny dopravní a technickou infrastrukturou výhradně na základě *územní studie* a že výstavba na plochách bude vycházet z míst, kde lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území obce. Uvedený regulativ se bude týkat také rozvojových ploch pro bydlení venkovského charakteru uvedených v žádosti pana Ing. Soukupa a pana Jančíka, tj. ploch pro bydlení venkovského charakteru O/BV1 (Otice u Svojšovic), Sv/BV1 (Svojšovice), K/BV1 (Kašovice) a K/BV2 (Kašovice).



Dále ve věci uvádíme:

– Z hlediska Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

Vzhledem ke skutečnosti, že zastupitelstvo Středočeského vydalo *Zásady územního rozvoje Středočeského kraje* (dále též „ZÚR StčK“), je možno doplnit sdělení KÚSK StčK ze dne 24. 11. 2011 o konstatování, že vydané ZÚR Středočeského kraje zpřesňují na území Středočeského kraje vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha, která je závazně stanovena článkem (40) *Politiky územního rozvoje ČR 2008* (dále též „PÚR ČR 2008“). *Podle textové části ZÚR StčK je správní území obce Strančice včetně částí obce (katastrálních území) Otice u Svojšovic, Předboř u Prahy, Strančice, Svojšovice, Všechnomy součástí rozvojové oblasti OB1.*

– Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky 2008

Podle čl. (40) PÚR ČR představuje rozvojová oblast OB1 území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center. V rozvojové oblasti OB1 dochází k nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR a k soustředění kulturních a ekonomických aktivit. Zřetelným rozvojovým předpokladem území je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy.

Podle článků (33), (34) a (36) PÚR ČR 2008 jsou rozvojové oblasti vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit nadmístního významu existují zvýšené požadavky na změny v území. V rozvojových oblastech je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. Rozvojová oblast OB1 zahrnuje obce ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra, zde hlavního města Prahy, a jejich územní rozvoj je proto nutné této skutečnosti přizpůsobit.

Podle čl. (39) PÚR ČR 2008 se územnímu plánování, zde územnímu plánu obce Strančice, ukládá, při respektování celostátních priorit územního plánování, umožnit intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury a vytvářet podmínky pro umístění aktivit nadmístního významu s požadavky na změny v území.

Podle čl. (35) PÚR ČR 2008 při řešení úkolů pro územní plánování v územně plánovací dokumentaci a při rozhodování v území jsou v rozvojové oblasti OB1 zvýšené požadavky na změny v území, které vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů.

– Uvedené skutečnosti materiální podstaty, které vyplývají zejména ze sdělení KÚStčK ze dne 24. 11. 2011, v němž KÚStčK podrobněji odůvodnil, proč vydal pro návrh ÚP Strančice potvrzení ze dne 8.7.2011, doplněné o poznatky MMR, nejsou v rozporu se zákonem a nevyvolávají potřebu provést nápravné opatření ve smyslu § 171 SZ vůči vydanému potvrzení KÚStčK.

C.

Na základě žádosti pana Ing. Soukupa a pana Jančíka MMR přistoupilo k celkovému »přešetření postupu KÚStčK při vydání "Potvrzení o odstranění nedostatků návrhu ÚP Strančice«, ve smyslu § 171 SZ, který stanoví rámec pro výkon státního dozoru ve věcech



územního plánování a stavebního řádu, tj. k doзору nad postupem KÚStčK ve věci podle žádosti obou podatelů, zejména z hlediska

- I. posouzení pravomocí KÚStčK předmětné potvrzení vydat,
- II. posouzení zda KÚStčK při vydávání potvrzení nepřekročil meze své působnosti vymezené zákonem,
- III. posouzení zda potvrzení bylo vydáno zákonem stanoveným postupem,
- IV. posouzení, zda obsah potvrzení není v rozporu se zákonem (materiální kritérium – viz část B.)
- V. posouzení vydaného potvrzení k navrženému řešení z hlediska zásady proporcionality.

Z uvedených hledisek nebyla shledána neoprávněnost KÚStčK k vydání potvrzení o odstranění nedostatků uvedených ve „Stanovisku k návrhu územního plánu obce Strančice“ podle § 51 SZ ze dne 10. 12. 2010, resp. nezákonnost tohoto potvrzení, ani nepřiměřenost postupu KÚStčK. Proto nebylo důvodné činit opatření k nápravě. MMR vůči KÚStčK nečinilo na základě stížnosti pana Ing. Soukupa a pana Jančíka žádná opatření.

Přijměte naši omluvu za pochybení, které při vyřizování stížnosti pana Ing. Soukupa a pana Jančíka nastalo opomenutím informovat o výsledku provedené dozorové činnosti MMR vůči KÚStčK oba podatele žádosti, a které lze částečně odůvodnit pracovním vytížením v závěru roku 2011.

Ing. arch. Martin Tunka, CSc.
ředitel odboru

Adresáti

Ing. Pavel Soukup, Všechnomy 63, 25163 Strančice

Jiří Jančík, zastupitel obce Strančice, OÚ Strančice, Revoluční 383, 25163 Strančice

Na vědomí

96 SOK, zde