

Kompletní textová část odůvodnění územního opatření o stavební uzávěře Strančice

Odůvodnění:

Věcné odůvodnění potřeby vydat stavební uzávěru

Rada obce Strančice projednala 7.4.2025 možnost vydání opatření obecné povahy – územního opatření o stavební uzávěře dle § 127 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro všechna kat. území (Otice u Svojšovic, Předboř u Prahy, Strančice, Svojšovice a Všechromy) za účelem omezení takové stavební činnosti směřující k realizaci větrných, fotovoltaických elektráren a vodíkových technologií, včetně zařízení s nimi souvisejících (viz výše), která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravovaného a právě pořizovaného nového územního plánu Strančice (zodpovědný projektant Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO, pořizovatel Městský úřad Říčany), a následně přijalo v této věci usnesení pod číslem UR – 120 – 8/25, ve kterém žádají Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Městský úřad Říčany o pořízení stavební uzávěry pro záměry související s umístováním a výstavbou obnovitelných energetických zdrojů, včetně dalších legislativních kroků, které s tím souvisejí.

Postup pořízení stavební uzávěry

Zastupitelstvo obce Strančice rozhodlo svým usnesením Z 19 – 04 – 02 ze dne 17.6.2019 o pořízení nového územního plánu. Následně svým usnesením Z 22 – 01 – 04 ze dne 28.2.2022 schválilo zadání tohoto nového územního plánu. Návrh nového územního plánu byl projednán na společném jednání dne 20.2.2023. Vzhledem k tomu, že byl již započat proces pořízení nového územního plánu Strančic, tak Rada obce Strančice svým usnesením UR-120-8/25 ze dne 7. dubna 2025 rozhodla o pořízení stavební uzávěry. Následně oslovila Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako příslušného pořizovatele, o pořízení této stavební uzávěry. Pořizovatel připravil v souladu s ustanovením § 127, odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) v platném znění návrh stavební uzávěry. Bude doplněno po projednání.

Odůvodnění rozsahu vymezeného území stavební uzávěry

Vzhledem ke změně právních předpisů, zahrnutím výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů mezi veřejnou technickou infrastrukturu, kterou je možné umísťovat do nezastavěného území dle § 122 stavebního zákona pozbývá územní plán nástroj k úplnému vyloučení těchto zařízení.

Hranice stavební uzávěry je stanovena na všechny plochy mimo urbanizované území ve správním území obce Strančice, kdy „urbanizované území“ vzniklo sjednocením vymezeného zastavěného území

a vymezených zastavitelných ploch dle návrhu územního plánu verze ke Společnému jednání, které se konalo 20.2.2023. Územním opatřením o stavební uzávěře se zajistí odpovědné a koordinované řešení prostorového rozvoje obce, prevenci nekontrolovaného, chaotického rozvoje velkokapacitních energetických zařízení a zároveň ochranu krajinného rázu a veřejného zájmu tak, aby se předešlo křížení zájmů soukromých subjektů s veřejným zájmem. V případě, že bude před vydáním nového územního plánu přijata nová legislativní opatření v oblasti umísťování obnovitelných zdrojů v území a příslušné související infrastruktury, budou tato opatření implementována do nového územního plánu.

Odůvodnění doby trvání stavební uzávěry

Stavební uzávěra se vydává proto, aby se neztížilo povolením záměru budoucí využití území dle nově navrhovaného územního plánu, proto je platnost stavební uzávěry vázána na pořízení nového územního plánu. Platnost stavební uzávěry je do doby nabytí účinnosti Opatření obecné povahy, kterým se vydá nový Územní plán Strančice, jehož zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Strančice ze dne 28.2.2022 pod č. Z-22-01-04. Pokud nový územní plán nenabyde účinnosti do 6 let od vydání OOP o stavební uzávěře, stavební uzávěra pozbyde platnosti. Doba trvání je primárně závislá na nabytí účinnosti nového územního plánu, jeho pořízení je v pokročilé fázi pořizování (připravuje se návrh pro veřejné projednání).

Odůvodnění stanovení výjimek ze zákazu a omezení

Výjimky jsou přípustné v souladu s ustanovením § 129, zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) v platném znění. Při posuzování výjimky musí posouzen soulad záměru s platným Územním plánem obce Strančice a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje či Územním rozvojovým plánem. Zastupitelstvo také zohlední soulad záměru s aktuálním návrhem nového územního plánu a s výsledky jeho projednání s dotčenými orgány včetně vznesených připomínek. Tímto posouzením bude zajištěn soulad s budoucím územním plánem.

Požadavky dotčených orgánů na podobu návrhu stavební uzávěry

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány.

Uplatněné připomínky

Bude doplněno po projednání.