



Městský úřad Černošice
odbor územního plánování
Riegrova 1209
252 28 Černošice

Spis. ZN.
Naše č.j./Vaše č.j.
vyřizuje:
tel./e-mail:

uup:37263/2016/Pa/Psár
MUCE 54683/2016 OUP
Ing. Ušiaková, kancelář č. 19
221 982 511/helena.usiakova@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 9.8.2016

PŘEDLOŽENÍ NÁVRHU NA POŘÍZENÍ ÚZEMÍHO PLÁNU SE STANOVISKEM ZASTUPITELSTVU

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování (dále jen "pořizovatel") jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě nových skutečností opravuje stanovisko k návrhu č. 31 (žadatelé Pavel Čihoský, bytem Pod Skalou 231, Psáry a Janis a Monika Ziopulosovi, bytem U Vodojemu 380, Jesenice) předložené zastupitelstvu obce Psáry k rozhodnutí (č.j. MUCE 10552/2016 OUP ze dne 10.2.2016).

Pořizovatel obdržel podání č.j. MUCE 37264/2016 ze dne 30.5.2016, kterým žadatel **Janis Ziopulos**, bytem U Vodojemu 380, Jesenice, **žádá o změnu stanoviska pořizovatele k návrhu na změnu územního plánu na pozemku parc. č. 178/1 k. ú. Dolní Jirčany** na základě nových skutečností. Žadatel konstatuje, že stanovisko pořizovatele bylo založeno na chybných údajích a dokládá to sdělením o zastavení řízení o vyhlášení významného krajinného prvku na pozemku parc. č. 178/1 ze dne 16.5.2016, č.j. MěÚJ /05895/2016/Je a rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 022377/2010/KÚSK/2 ze dne 1.4.20110 o zrušení registrace a vrácení k novému projednání. Pořizovatel posoudil nové skutečnosti a mění svoje původní stanovisko (č.j. MUCE 10552/2016 OUP ze dne 10.2.2016 - stanovisko k návrhu č. 31) takto:

Na základě nových podkladů bylo zjištěno, že rozhodnutí o registraci významného krajinného prvku (VKP), poskytnuté úřadu územního plánování v rámci aktualizace územně analytických podkladů orgánem ochrany přírody není pravomocné, registrace byla zrušena rozhodnutím Krajského úřadu Stř.kraje č.j. 022377/2010/KÚSK/2 ze dne 1.4.20110 a vrácena k novému projednání. Městský úřad Jesenice zastavil řízení o vyhlášení VKP na pozemku parc. č. 178/1 (Sdělení č.j. MěÚJ/05895/2016/Je ze dne 16.5.2016).

Dle platné územně plánovací dokumentace je pozemek zařazen do plochy významný krajinný prvek - VKP 8. Pozemek parc. č. 178/1 k.ú. Dolní Jirčany leží na hranici obce Psáry a Jesenice, navazuje na stávající zástavbu (bydlení a stavby pro rodinnou rekreaci). Dle územně analytických podkladů 2014 leží pozemek v ochranném pásmu štolového přivaděče Želivka. Střední část pozemku se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa. Severní část pozemku je zařazena do II. třídy ochrany ZPF, jedná se o nejkvalitnější půdy, které lze ze zemědělského půdního fondu odejmout jen pro jiný veřejný zájem, převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§4 zákona č. 334/1992 Sb.).

Obec Psáry má ve stávající územně plánovací dokumentaci vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, které nejsou dosud nevyužity. S ohledem na to, že celý pozemek je obklopen zástavbou, území Dolních Jirčan a Horních Jirčan na sebe navazuje tak, že části obcí jsou již historicky propojené, pořizovatel **doporučuje prověřovat jiné využití pozemku než je významný krajinný prvek, v omezeném rozsahu pro bydlení za podmínky vhodného začlenění do struktury sídla včetně vymezení související plochy veřejného prostranství.**

Pořizovatel předkládá toto změněné stanovisko zastupitelstvu obce Obec Psáry k rozhodnutí.

Poučení:

O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

Ing. Helena Ušiaková
vedoucí odboru územního plánování
"otisk hranatého razítka"

Obdrží:

Obec Psáry, IDDS: rvhbuxe
Janis Ziopulos, Horní Jirčany 380, 252 42 Jesenice u Prahy