

## Zápis z jednání Komise pro rozvoj obce Strašice

Datum konání: 28. 1. 2020

Přítomni: Ing. arch. Eva Sovadinová, Ing. Miloš Fetter, Miroslav Praum, Ing. Karel Šnaiberk, Jana Švandrlíková, Mgr. Martin Weber

Omluveni: Mgr. Tomáš Svoboda

Program:

- 1) Úvod
- 2) Územní plán Strašice: Soukromé požadavky na výstavbu
- 3) Územní plán Strašice: Ostatní
- 4) Závěr

### 1) Úvod

### 2) Územní plán Strašice: Soukromé požadavky na výstavbu

Komise se níže vyjádří k soukromým požadavkům na výstavbu, které byly uvedeny v Návrhu zadání územního plánu Strašice a vyhodnotí jejich začlenění do nového ÚP.

- a) Weberová Dagmar, Strašice 454: Pozemky p.č. 813/2 a 814/2 v k.ú. Strašice zařadit do plochy pro výstavbu rodinných domů – bydlení venkovské

**Vyhodnocení požadavku v ÚP: ne**

Odůvodnění: pozemky nenavazují na zastavěné území, hranici zástavby považuje zhotovitel v dané lokalitě za stabilizovanou

**Komise souhlasí s řešením, které je uvedené v ÚP.**

- b) Stupka Jiří, Strašice 134: Pozemek p.č. 1797 v k.ú. Strašice zařadit do plochy pro výstavbu rodinných domů – bydlení venkovské

**Vyhodnocení požadavku v ÚP: ano**

Odůvodnění: vymezeno jako stabilizovaná plocha SV

**Komise souhlasí s řešením, které je uvedené v ÚP.**

- c) Brotánek Jan, Těně 110: Pozemek p.č. 1622/41 v k.ú. Strašice zařadit do plochy pro výstavbu rodinných domů

**Vyhodnocení požadavku v ÚP: ano**

Odůvodnění: součást zastavitelné plochy Z01 (SV), převzaté z již platného ÚP

**Komise souhlasí s řešením, které je uvedené v ÚP.**

- d) HRM GROUP, spol. s r.o., Chlumova 206/21, Praha – Žižkov: Pozemky p.č. 2104/32 a p.č. 568/75 v k.ú. Strašice přeřadit z území výrobního (dle současné ÚPD) na území smíšené městské a veřejnou zeleň

**Vyhodnocení požadavku v ÚP: ano**

Odůvodnění: vymezeno jako SC stav

**Komise souhlasí s řešením, které je uvedené v ÚP.**

- e) Červenka Michal a Červenková Miloslava, Strašice 70: Pozemky p.č. 246/1, 246/33, 582/11 v k.ú. Strašice – jedná se o změnu hranice, zarovnání výklenku dle hranice KN;

využití plochy se nemění oproti stávajícímu ÚP; uvedení do souladu plochy č. 8 dle ÚPD a hranice pozemku, neb je obtížné určení hranice v terénu.

Vyhodnocení požadavku v UP: ne

Odůvodnění: hranici zástavby považuje zhotovitel v dané lokalitě za stabilizovanou  
**Komise shledala požadavek nejasným a doporučuje ho dořešit mezi vlastníkem a projektantem na veřejném projednání s řádným odůvodněním.**

- f) RNDr.Štych Karel, Husova 1109, 26301 Dobříš: Pozemky p.č. 17/7, p.č. 1841 a 427 v k.ú. Strašice do plochy pro bydlení, pozemek p.č. 17/7 nebo i do plochy pro občanskou vybavenost např. garáže

**Vyhodnocení požadavku v UP: ano částečně**

Odůvodnění:

p.č. 17/7 je součástí stabilizovaného území SV - ??

p.č. 1841 je zahrnuta do návrhu zastavitelné plochy Z08 (SV) - **ano**

p.č. 427 je ponechána v nezastavěném území, nenavazuje na zastavitelné plochy - **ne**  
**Komise našla nejasnost v odůvodnění – dle hlavního výkresu UP je pozemek p.č. 17/7 součástí území BH (a ne SV, jak je uvedeno výše). Komise doporučuje opravu odůvodnění.**

- g) Heroldová Blažena, Palackého 174, Rokycany – Střed a Šmídová Hana, Gustavka 589, 33843 Mirošov: Pozemky p.č. 255/31 a p.č. 246/17 v k.ú. Strašice požadujeme zpřístupnit naše pozemky po dřívější přístupové komunikaci a jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

**Vyhodnocení požadavku v UP: ne**

Odůvodnění: požadavek není relevantní ve vztahu k územnímu plánování z hlediska ÚP je umístění cesty a nezbytné TI v plochách NSz možné, realizaci je nutné řešit s vlastníkem (Česká republika)

**Komise souhlasí s řešením, které je uvedené v UP.**

- h) Veselý Libor, Strašice 409: Pozemek 639/5 v k.ú. Strašice (dnes pozemek p.č. 641/9 v k.ú. Strašice – poznámka pořizovatele) zařadit do plochy pro výstavbu rodinného domu.

**Vyhodnocení požadavku v UP: ne**

Odůvodnění: pozemek je součástí CHKO Brdy, vymezení nových zastavitelných ploch je na území CHKO zadáním Úp vyloučeno  
hranici zástavby považuje zhotovitel v dané lokalitě za stabilizovanou

**Komise souhlasí s řešením, které je uvedené v UP.**

- i) Šoltys Martin, Jindřišská 1759/8, Praha - Nové Město: Pozemek p.č. 1049 v k.ú. Strašice požadují zařadit do plochy smíšené venkovské pro výstavbu rodinných domů.

**Vyhodnocení požadavku v UP: ano**

Odůvodnění: vymezeno jako stabilizovaná plocha SV

**Komise souhlasí s řešením, které je uvedené v UP.**

- j) Němcová Soňa, Šimerova 461/9, Plzeň – Doudlevice a Tupec Luděk Ing., Lábkova 861/37, 31800 Plzeň – Skvrňany: Pozemky p.č. 1085/2, 1153/5 a 1153/1 v k.ú. Strašice požadujeme zařadit do plochy s trvalým bydlením.

**Vyhodnocení požadavku v UP: ano částečně**

Odůvodnění: p.č. 1085/2 a 1153/5 jsou součástí zastavitelné plochy Z17, další rozšiřování podél náhonu není žádoucí

**Komise souhlasí s řešením, které je uvedené v UP.**

- k) Hacmac Libuše, Gartenstr. 38, CH 8102 Oberengstringen, Švýcarsko: Pozemek p.č. 1847/270 v k.ú. Strašice požadují zařadit do plochy pro bydlení.

**Vyhodnocení požadavku v UP: ne**

Odůvodnění: plocha se nachází za hranicí zastavěného území definovanou platným ÚP; s ohledem na možnosti rozvoje bydlení v jiných lokalitách není žádoucí tuto hranici překračovat

**Komise souhlasí s řešením, které je uvedené v UP.**

- l) Poláková Helena, Hůrky 78: Pozemek p.č. 1847/271 v k.ú. Strašice do plochy pro bydlení.

**Vyhodnocení požadavku v UP: ne**

Odůvodnění: plocha se nachází za hranicí zastavěného území definovanou platným ÚP; s ohledem na možnosti rozvoje bydlení v jiných lokalitách není žádoucí tuto hranici překračovat

**Komise souhlasí s řešením, které je uvedené v UP.**

- m) Mračková Hana, Strašice 612: Pozemky p.č. 801, 802/1 a 802/2 v k.ú. Strašice požadují zařadit do plochy umožňující chovatelskou činnost zemědělského charakteru.

**Vyhodnocení požadavku v UP: ano částečně**

Odůvodnění: plocha je součástí stabilizovaného území SV, které umožňuje

**Komise souhlasí s řešením, které je uvedené v UP.**

- n) Spousta Václav, Strašice 118: Pozemky p.č. 1176/1, 1174/1, 1142 a další ( jedná se o pozemky p.č. 1172/2, 1174/4, 1174/3, 1141/1, 836/1 – poznámka pořizovatele) o výměře cca 2,5 ha zařadit do plochy pro výstavbu – smíšené území venkovské.

**Vyhodnocení požadavku v UP: ne**

Odůvodnění: pozemek 836/1 je součástí stabilizované plochy ostatní pozemky jsou ponechány jako součást nezastavěného území s ohledem na záplavové území Klabavy a potřebu rozlivových ploch

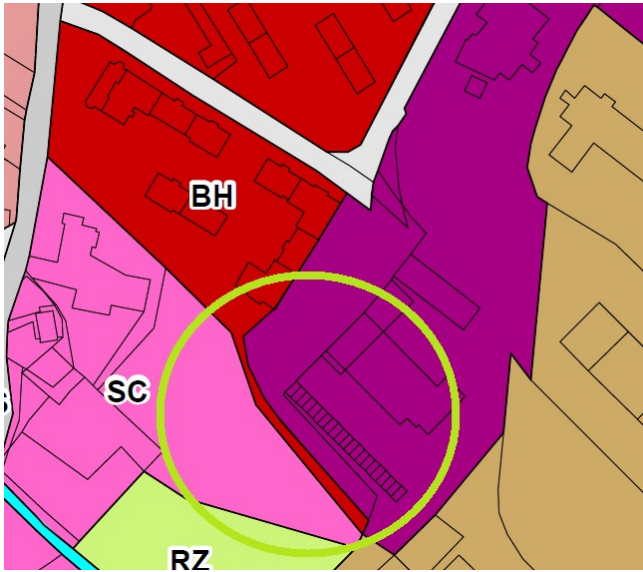
**Komise souhlasí s řešením, které je uvedené v UP.**

- o) Spáčil Kamil, Strašice 650: Pozemek stp.č. 568/31 v k.ú. Strašice – změna plochy na čisté bydlení za smíšené území městské, které by umožnilo stavbu řadových garáží.

Vyhodnocení požadavku v UP: částečně

Odůvodnění: na jihovýchodním okraji pozemku je rozšířena plocha SX umožňující výstavbu řadových garáží

**Komise doporučuje část pozemku (úzký pruh vybíhající z plochy BH na jihovýchodní straně viz. obrázek 1), který sousedí s jihozápadní stranou SX začlenit do plochy SX.**



Obrázek 1 k bodu o) – část pozemku BH

### 3) Územní plán Strašice: Ostatní

a) Podnět od p. Prauma – Požadavek začlenit pozemek p.č. 1847/171 do ploch PX - veřejná prostranství – komunikace. Důvod je zachování přístupu k pozemkům nacházejícím se na jižní straně p.č. 1847/171. Další požadavek je vyčlenit z pozemku p.č. 1847/214 pruh vedoucí podél p.č. 1847/171 (viz. obrázek 2). Důvodem je, aby vznikl dostatečný prostor pro případnou budoucí komunikaci. Shodné opatření proběhlo u pozemku p.č. 1847/216 a nové rozšíření by na tento pozemek navazovalo.



Obrázek 2

**b) Komise doporučuje vypracovat regulační plán na všechny velké zastavitelné plochy, které regulační plán ještě nemají, a který není aktuálně zapracováván do tohoto zadání územního plánu.** Jmenovitě se jedná o plochy Z01 – Z05 (stavební zóna Dvůr), Z08 (pole mezi částí obce Kout a Dvůr), Z13 (plocha pod kostelem) a Z15 (stavební zóna u Antonína).

#### **4) Závěr**

Jednání skončilo v 19:40.

O příštím jednání komise budou členové informováni emailem.

Zapsala: Ing. arch. Eva Sovadinová

Ověřil: Ing. Miloš Fetter

Ve Strašicích dne 6. 2. 2020