

ODŮVODNĚNÍ

II. Textová část odůvodnění Územního plánu Černošice

Obsah textové části odůvodnění Územního plánu Černošice

a)	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s ÚPD vydanou krajem.....	55
b)	údaje o splnění zadání.....	55
c)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení ve vztahu k udržitelnému rozvoji území.....	58
d)	informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	59
e)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené pro funkci lesa a zemědělský půdní fond	59
f)	přezkoumání souladu návrhu územního plánu Černošice podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona.	62
g)	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	65
h)	stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu na životní prostředí	65
i)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	65
j)	pořízení návrhu územního plánu Černošice	66
k)	námítky a připomínky	66
l)	údaje o grafické části odůvodnění	75
m)	poučení	75

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s ÚPD vydanou krajem

Z hlediska širších vztahů se v případě sídla Černošice jedná o spádové území významnější zejména pro drobné osídlení severozápadně od tohoto katastru, které by kapacitami vybavenosti mělo potřeby této drobné sídelní struktury pokrýt, což je uvažováno ve výpočtech kapacit funkčních systémů a zajišťováno v navrhovaných funkčních plochách smíšených území. Rovněž se jedná o spádové území pro obyvatele hlavního města Prahy, kteří sem vyjíždějí za přírodou a rekreací. Z tohoto titulu se navrhuje rozšiřování přírodního potenciálu a ekologických systémů, vyvažujících jak vliv velmi významného rozšíření ploch pro bydlení v minulosti, tak tlak na rekreační využívání krajiny vyvíjený hlavním městem Prahou.

Územní plán sídla je zcela v souladu se schváleným dokumentem Územní plán velkého územního celku Pražský region, nadřazenou územně plánovací dokumentací, která dosud nebyla nahrazena ve smyslu nového stavebního zákona Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

b) údaje o splnění zadání

Řešení dokumentovaná v územním plánu prověřila všechny obecné i konkrétní požadavky uplatněné v zadání; pro konkrétní případy, kde je třeba další podrobnější vysvětlení, je následně uvedeno, jak se s nimi řešení vypořádalo:

- *Území je ovlivněno rozvojem dynamikou Hlavního města Prahy, kterým prochází silně zatížená regionální komunikace II/115 a tranzitní železniční koridor... Nové trasování nadzemní dopravní a technické infrastruktury volit tak, aby dopady na fragmentaci krajiny byly minimální a aby prostupnost krajiny pro pěší, in-line bruslení a cykloturistiku byla omezena jen minimálně. Případně navrhnout nové trasy a úpravy stávajících tras dopravní infrastruktury s ohledem na odstraňování dopravních závad v území. Zpracovatel se zabýval výhledovým řešením problematiky bariér, rizik a dopadu na kvalitu životního prostředí a prostupnosti území zejména*

- z provozu automobilové dopravy a železnice. Komunikaci navrhuje přeložit do tunelu v souladu s nadřazenou a minulou územně plánovací dokumentací. Otázku železničního koridoru ponechává s ohledem na respektování platné nadřazené dokumentace otevřenou s tím, že je nutno ještě následně zkoumat možnosti výhledového řešení železniční trati v území (niveletu současné trati volit při přestavbě tak, aby železnice nebyla bariérou v území, nebo zvolit tunelové řešení s tím, že by měla být ponechána výhoda obsluhy území příměstskou železniční dopravou.
- *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Provéřit možnost ochrany záplavových území vybudováním protipovodňových hrází. Navrhnout přiměřenou regulaci v záplavovém území s cílem minimalizace rozsahu škod způsobených povodněmi. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Ve stávajících zastavitelných plochách v záplavovém území stanovit přísnou regulaci. Provéřit možnost koordinace rozvoje záplavového území s návazností na sousední obec Prahu. Územní plán v prostoru Dolní Mokropsy stanovuje regulaci záplavových ploch, neboť ochrana protipovodňovými hrázi nebo jinými opatřeními zde není urbanisticky ani technicky a ekonomicky reálná. Významná funkce záchranného systému obyvatel (hasičský záchranný sbor, CO, technický dvůr na obnovu a opravy města) se ze záplavového území přemísťuje do prostoru chráněného před ohrožením. V oblasti pod jezem se předpokládají takové funkční plochy, umožňující úpravy koryta řeky a terénní úpravy podél toku, aby do území severní části sídla nepronikala ze severu záplavová voda.*
 - *Provéřit možnost zvýšení retenční schopnosti krajiny vymezením vodních nádrží s retenční funkcí. S ohledem na systém odvodu dešťových vod a situování vodotečí v území a s ohledem na lesní vegetaci chráněného území, zastavěnost sídla a morfologii terénu (převážně svažitého prostoru) nebyla vhodná plocha pro situování vodních či retenčních nádrží nalezena a navržena. Retenční schopnosti území je možno zvýšit zachycením a vsakováním srážkových vod na pozemcích rodinných domů, sportovišť a parků situovaných v rostlinných zónách. Odvod dešťových vod bude regulován případ od případu pro regulaci odtoku nebo technickými opatřeními (vsakovací žlaby, vsakovací potrubí, trubní retence, to však nevyžaduje situování funkčních ploch nebo řešení v měřítku územního plánu.*
 - *Provéřit a případně navrhnout opatření na další rozvoj městských center zejména centra Karlštejská, U Koníčků, Masopustní náměstí a prostor pod ZŠ Mokropsy. Bylo navrženo centrální funkce rozvíjet ve smíšených městských plochách při ulici Karlštejská (hlavní správní centrum sídla), dále v Dolních Mokropsech při Masopustním náměstí a v novém centru Vráž. Tyto tři hlavní plochy ve třech hlavních částech sídla doplňuje společná smíšená plocha při ulici Radotínská určená pro nákupní zařízení (obchodní zóna). Plocha U Koníčků byla vyhodnocena jako urbanisticky méně opodstatněná či významná, pouze jako lokálně doplňující nabídkou sortimentu služeb, který by neměly znamenat funkční, prostorovou a estetickou závadu vůči okolí (při průjezdu po hlavní komunikaci, vůči okolní rodinné zástavbě).*
 - *Provéřit možnost dalšího rozvoje ploch pro dopravní terminály autobusové hromadné dopravy a železnice. Provéřit možnost dalšího rozvoje ploch pro parkování v návaznosti na železniční osobní dopravu. Bylo splněno - navrženo ve funkčním uspořádání ploch.*
 - *Provéřit možnosti dalšího rozvoje území v závislosti na rozvoji veřejné infrastruktury. Další rozvoj nad plochy stanovené v předchozím územním plánu nebyl navržen.*
 - *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí. Provéřit možnosti umísťování staveb na výrobu energie z obnovitelných zdrojů. V úvahu přichází pouze řeka pro situování vodní elektrárny (situování takové stavby není technicky možné nebo reálné s výjimkou možnosti situování malé turbíny zřejmě pouze v prostoru náhonu bývalého mlýna v Dolních Mokropsech – v rámci funkční plochy VN) a sluneční energie. Na konzultacích bylo vyloučeno situování funkčních ploch technického vybavení pro situování takových zařízení (fotovoltaická elektrárna, apod.). Pro výrobu elektřiny nebo tepla ze sluneční energie je možno uvažovat pouze kolektory situované na střeších staveb.*
 - *Do územního plánu Černošice bude zapracována přeložka silnice II/115, která je již zapracována v územním plánu sídelního útvaru Černošice. Přeložka II/115 v prostoru severně od zástavby sídla byla prověřena v souvislosti s řešením této komunikace na území hl.m.Prahy (koncept nového územního plánu). Zvolena byla po konzultacích varianta, která neznámá v území katastru Černošice jiné směrové vedení této komunikace. Přeložka tunelem byla do územního plánu zapracována v takové variantě, která nemá likvidační dopad na údolí potoka Kluček a jeho přírodu (zalesnění CHKO, ÚSES, vodní režim).*
 - *Navrhnout opatření na minimalizaci úbytku zemědělského půdního fondu a pozemků plnicích funkci lesa; prověřit možnost a vhodnost záměny zemědělského půdního fondu za pozemky plnicí funkci lesa; prověřit možnost vymezit lokality vhodné pro retenci v krajině; prověřit možnost vymezení lokalit pro lužní les. Úbytek zemědělského půdního fondu ve prospěch zastavitelných ploch nebyl ve větším rozsahu, než tomu bylo v*

předchozím územním plánu, navržen. Úbytek lesního půdního fondu není uvažován vůbec. Z hlediska přírody a krajiny poměrně vhodná záměna méně kvalitního ZPF za pozemky LPF v prostoru Vráže byla na konzultacích s pořizovatelem odmítnuta s odůvodněním, že by funkci lesa nebylo možno následně změnit, pokud by se v budoucnu ukázala potřeba jiných funkčních využití v daném prostoru; v prostoru mezi sídlem a Radotínem jsou půdy chráněné, a jejich přeměna v lužní les se doporučuje pouze podél toku řeky a v místech potřebného propojení prvků ÚSES, současně v místech protipovodňových opatření realizovatelných přírodními prvky, a rovněž z důvodů uspořádání kompozice a estetiky krajiny. Nevratné odejmutí ZPF z důvodu zastavění ploch se zde neuvažuje. Vzhledem k tomu, že zemědělská základna je daleko od této plochy kvalitního ZPF, nepředpokládá se do výhledu zde zachování orné půdy užívané pro rostlinnou zemědělskou výrobu, a předpokládá se vznik převážně lučních porostů a přírodních ploch, které však ornou půdu nebudou likvidovat. Situování retence se neuvažuje, viz odstavce výše.

- *Prověřit možnost vymezení lokality vhodné pro likvidaci bioodpadu.* Pro tuto funkci byla navržena a vyčleněna část území v lese západně od Nové Vráže, v prostoru bývalé skládky, která je navržena k rekultivaci.
- *Prověřit potřeby ploch pro přeložku silnice II/115.* Přeložka vedená tunelem bude vyžadovat v místech portálů prostor pro technické zabezpečení provozu, požární nástupní plochy, údržbu a pod. V okolí přeložky komunikace jsou proto ponechány prostorové rezervy pro těleso komunikace i křižovatky a stanoveny další dopravní plochy.
- *Prověřit potřeby ploch pro vytvoření regionálních center schopných obsloužit spádové obce.* Pro potřeby spádových obcí (dostupnost automobilem) je uvažováno především centrum obchodní vybavenosti při ulici Radotínské v poloze neobtěžující ve výhledu provozem a vyvolanou dopravou vlastní sídlo (blízkost tunelové přeložky II/115). Toto centrum je současně situované při příjezdu od Prahy, kde obyvatelé Černošic budou mít možnost nákupů a dalších činností při cestě ze zaměstnání. Vznik regionálního centra na jiném místě se neuvažuje, v prostoru stávající zástavby se pro takové centrum nenachází dostatek volného místa a ani urbanisticky by nebylo žádoucí.
- *Prověřit možnost úpravy a využití břehů vodního toku Berounky umožňující veřejný přístup a koupání.*
- *Ve funkčním členění ploch je navrženo podél Berounky zajistit průchod pro pěší, cyklisty a případně i pro situování pobřežního pásu zeleně tam, kde to je prostorově možné.* V prostoru kolem železničního mostu přes Berounku a kolem bývalého mlýna bude třeba možnosti vedení průchodu po nábřeží následně podrobněji prověřit.
- *Bude prověřena vhodnost stávající plochy pro rekreaci v blízkosti radotínského přejezdu.* Tato plocha je zrušena ve prospěch zeleně, případně vedení trati v souvislosti s přestavbou železničního uzlu.

Územní plán prověří možnosti změn v území, které jsou v graficky znázorněny v příloze tohoto zadání.

Tyto změny byly navrženy osobami v rámci přípravných prací a jsou to:

- *Lokalita: Tábořská ul. - Kladenská ul. - zrušení krátké slepé komunikace a zařazení do ploch pro bydlení.* Komunikace zrušena.
- *Lokalita pod základní školou v Mokropsech - redukci ploch občanského vybavení ve prospěch ploch smíšeně obytných.* V této lokalitě byla plocha pro bydlení redukována v návaznosti na navrhované dopravní řešení v souvislosti s optimalizací dráhy. Jinak byla plocha pro veřejné vybavení ponechána v původní velikosti.
- *Lokalita: nám 5. května - využití ploch určených pro sport a rekreaci pro plochy určené k bydlení.* Plocha byla prověřena a na základě tohoto prověření byla ponechána v plochách pro sport a rekreaci.
- *Lokalita: hasičská zbrojnice Černošice - redukce ploch určených pro občanskou vybavenost ve prospěch ploch smíšeně obytných.* Redukce byla v územním plánu provedena s tím, že ve výhledu je plnohodnotná plocha pro situování základny hasičského záchranného sboru z Černošic i Mokropes situována do nové plochy veřejného vybavení.
- *Lokalita: Na Pískách - redukce ploch zemědělských ve prospěch ploch pro bydlení.* Bylo navrženo včetně šíře komunikace vyžádané Správou CHKO. Požadované pásy zeleně je dle požadavku tohoto orgánu s ohledem na stávající plochy a porosty zeleně třeba situovat mimo území katastru Černošice.
- *Lokalita: Karlštejnská ul. - redukce ploch smíšeně obytných ve prospěch ploch občanského vybavení.* Rozsah ploch byl stanoven konzultacemi s pořizovatelem
- *Lokalita: Mateřská škola Mokropsy - redukce ploch občanského vybavení ve prospěch ploch pro bydlení.* Mateřská škola v Mokropsech situovaná dnes v rodinném domě je rušena a nahrazena v plnohodnotné ploše pro MŠ vzniklé po přestěhování technického dvora, situovaného v současnosti nevhodně v obytné zástavbě.
- *Bude prověřena potřeba nových ploch pro technickou infrastrukturu. Bude prověřena přípustnost nových liniových venkovních (nadzemních) staveb technické infrastruktury zejména v zastavitelných plochách.* Nové plochy byly stanoveny. Nové nadzemní vedení TI není v regulativech připuštěno.
- *Budou prověřeny potřeby nových ploch pro separaci odpadu a případně navrženy podmínky rozvoje území v závislosti na vymezení míst pro tříděný odpad.* Sběrný dvůr je navrženo situovat do prostoru mimo záplavová území, v ploše OV vymezené pro technické zázemí města.

- *Bude prověřena možnost napojení lokality „E.“ z části D.3 (lokality Na Pískách) na vodovod a kanalizaci a to v koordinaci se sousedními obcemi, kterých se řešení může dotknout (Kosoř nebo Třebotov). Uvedenou lokalitu je navrženo zásobovat vodou a odkanalizovat přes k.ú. Kosoř do hlavního města Prahy. Výstavba bude podmíněna realizací technické infrastruktury.*
- *Koncepce zásobování území obce pitnou vodou prověří možnosti nových zdrojů pitné vody a případně navrhne podmínky omezení využití území s potenciálními zdroji pitné vody. Koncepce zásobování území obce pitnou vodou případně stanoví limity pro další rozvoj obce. Koncepce splaškové kanalizace případně stanoví limity pro další rozvoj obce. Další rozvoj sídla nad dosud stanovené plochy s prověřenou kapacitou technické vybavenosti se nenavrhuje.*
- *U lokality „B.“ uvedené v části D.3 tohoto zadání (lokality pod ZŠ v Mokropsech) bude prověřen vliv hluku z železničního koridoru na stavby pro bydlení. Splnění tohoto požadavku bude podmínkou pro investora výstavby. Hluk z provozu železničního koridoru na hygienicky přípustné limity bude požadováno eliminovat při přestavbě železničního uzlu na investoru této stavby.*
- *Při stanovování specifických podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití (regulace) bude prověřena nutnost podmínit rozvoj funkce bydlení prokázáním splnění hygienických limitů hluku. Nové lokality pro bydlení řešit i s ohledem na hluk z pozemních komunikací (protihluková opatření). Územní plán nestanovil nové plochy pro bydlení oproti dřívějšímu rozsahu v předchozím územním plánu s výjimkou drobné lokality Na Pískách. Pořizovatel zmenšení rozsahu ploch pro bydlení z důvodu zasažení hlukem z železniční nebo silniční dopravy při konzultacích vyloučil s tím, že plocha umožňující bydlení může být v územním plánu situována, a každý při procesu povolování výstavby bude povinen doložit dodržení hygienických norem (opatření k zajištění hygienických limitů na svém pozemku). Do regulativů není nutno podmínku stanovit, protože vychází z obecně platných předpisů.*
- *Prověří se u lokality „C.“ z části D.3 (Náměstí 5. května) možnost vytvoření v části této plochy plochu veřejné zeleně. Plocha byla prověřena a na základě tohoto prověření byla ponechána v plochách pro sport a rekreaci. parková plocha není navrhována.*
- *Prověří se u lokality „G.“ z části D.3 (MŠ Mokropsy) možnost vytvoření v části této plochy plochu pro sport a rekreaci. Objekt se vrací pro obytnou funkci, na přilehlé zahradě se sport a rekreace nenavrhuje, v území je dostatek ploch pro sport a rekreaci.*
- *Prověří se u lokality „E.“ z části D.3 (lokality Na Pískách) možnost na severním a západním okraji lokality vymezení samostatné plochy cca 10-15m široké určené pro výsadbu stromových a keřových dřevin, které budou sloužit jako izolační zeleň přírodního charakteru a jako interakční prvek ÚSES. Zeleň je možno situovat v návaznosti na stávající zeleň, avšak tyto plochy se nacházejí těsně za hranicí řešeného území (katastru Černošice).*
- *Prověří se u lokality „E.“ z části D.3 možnost u ploch pro komunikace využití těchto ploch i doprovodnou stromovou zeleň (požadavky regulace na šířku. Nově navrhovaná komunikace je takto dimenzována. Ostatní, převážně stávající komunikace jsou situovány u stávajících nebo navrhovaných pásů zeleně mimo hranice katastru, viz odstavec výše.*
- *Prověří se u lokality „E.“ z části D.3 možnost zachování minimálně 5% rozvojové plochy pro doprovodnou veřejnou zeleň. Plocha je stanovena pro bydlení v rodinných domech a v jejím okolí se předpokládá situovat pásy zeleně. Další prostory zeleně uvnitř této plochy s ohledem na velikost parcel izolovaných rodinných domů jsou bezpředmětné.*

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení ve vztahu k udržitelnému rozvoji území

Město Černošice, jakožto obec s rozšířenou působností, součást pražského regionu se silnými vazbami na sousední obec Prahu, součást mikroregionu Karlštejsko a spádová obec pro některé okolní obce, je významným satelitním sídlem převážně pro individuální bydlení v krajině a pro rekreaci zejména obyvatel hlavního města Prahy. Černošice jsou také vyhledávanou destinací pro krátkodobou turistiku všeho druhu. Velká část aktivně činných obyvatel dojíždí za prací do sousední Prahy, dopravní vazba je realizována zejména hromadnou železniční dopravou a individuální dopravou automobilovou. Tento charakter sídla zůstává zachován. V sídle se nepředpokládá další významný rozvoj ploch pro bydlení vyjma toho, který již předpokládal předchozí územní plán. Oproti současnému stavu je kladen důraz na kvalitu i prostorovou kvantitu bydlení a služeb v místě a na rozšíření a zkvalitnění ploch přírodního a krajinného potenciálu, který nedávnou rozšiřující se obytnou zástavbou a množstvím nových obyvatel doznal újmy. Do výhledu se předpokládá převedení průjezdné dopravy mimo sídlo, a změna kvality železniční dopravy jak co do složení (změna na příměstskou hromadnou dopravu, vyloučení rychlíkové a nákladové dopravy), tak do negativních vlivů (hluk, riziko střetu, bariérový efekt). V území jsou vyčísleny požadavky na občanskou vybavenost k výhledovému počtu obyvatel. V území se předpokládá zvýšení pracovních

příležitostí a situování kvalitní obchodní vybavenosti ke snížení dopravních pohybů za prací a nákupy do hlavního města Prahy - mimo sídlo. V území se stanovují principy ke snížení nebezpečí záplav a ke zmenšení zaplavovaných oblastí. Území je již vybaveno technickou infrastrukturou, která je pro výhledový počet obyvatel dostatečně kapacitní a v některých oblastech se očekává její dobudování.

d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V zadání pořizovatel uvedl, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudil požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Dotčený orgán nepožadoval zpracování dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Z výše uvedeného důvodu v zadání nebylo požadováno a nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené pro funkci lesa a zemědělský půdní fond

Změny v rozsahu PUPFL a ZPF jsou navrhovány z důvodu uceleného rozšíření přírodních ploch za účelem posílení poměrně zatížených stávajících ploch zeleně převážně chráněného území a současně za postupného zániku zemědělské výroby v příměstských oblastech vytížených jinými funkcemi.

Navrženým řešením není zasazeno do pozemků určených pro funkci lesa vyjma ojedinělých případů, například pozemku navrženého pro bydlení v rodinných domech na okraji velkého celku LPF, případně také z důvodu budoucí přeložky trasy II/115 (projednáno v dřívějším územním plánu). V území se navrhuje převody pozemků zemědělského půdního fondu na pozemky určené pro funkci lesa zejména v severní části katastru. V západní části katastru se pro rozšíření pásů lesa uvažovaly pozemky západně od ploch stanovených pro zástavbu (rovněž rozšíření stávajících ploch PUPFL, v návrhu územního plánu ale tyto pozemky zůstaly zatím jako rezervní v ZPF, neboť jsou to poslední pozemky katastru, které by bylo možno případně využít v budoucnu pro jakékoliv deficitní funkce. Nebudou tedy zatím zalesněny a zůstaly v ZPF.

Zábory zemědělského půdního fondu se předpokládají a navrhuje v prostorách dosud nezastavěných a k zastavění navržených. Jedná se většinou o zábory již projednané v předchozím územním plánu, které se však časem s ohledem na postupující obytnou zástavbu zmenšily.

V zemědělském půdním fondu je dle katastru nemovitosti vedena orná půda, trvalé travní porosty, ovocné sady a zahrady. Zahrady mohou být nezastavěné, nebo jako součást pozemku určeného k zastavění (u rodinného domu apod.).

Zábor ZPF je v územně plánovací dokumentaci s ohledem na navržené funkční uspořádání území zkoumán a stanoven zejména pro zjištění, jak se odnímá ZPF dosud užívaná pro účely zemědělské rostlinné výroby, tedy především se jedná o ucelené polnosti obdělávané, nebo i ladem ležící orné půdy, a to o větší celky orné půdy (v sloupci ZPF je označeno, zda funkce bude globálně ponechána v plochách ZPF, či nikoliv):

značka	název plochy	ZPF
Plochy bydlení		
BR-1	Plochy bydlení v rodinných domech	NE
BR-1/Z	Plochy bydlení v rodinných domech, v záplavovém území Q 100	NE
BR-2	Plochy bydlení v rodinných domech - s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb	NE
BR-2/Z	Plochy bydlení v rodinných domech - s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb, v záplavovém území Q 100	NE
BR-3	Plochy bydlení – v rodinných domech, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokalitu	NE
BR-4	Plochy bydlení v rodinných domech - regulace zástavby dle podmínek ochrany CHKO	NE
BR-5	Plochy bydlení v rodinných domech - regulace stanovena pro konkrétní lokalitu	NE
BS	Plochy bydlení v bytových domech - s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb	NE

Plochy rekreace		
IR	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	NE
IR/Z	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, v záplavovém území Q100	NE
Plochy občanského vybavení		
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	NE
OV/Z	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, v záplavovém území Q100	NE
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy a církevní stavby	NE
OS-1	Plochy občanského vybavení – sportu a rekreace s přípustným umístěním staveb a terénních úprav	NE
OS-2	Plochy občanského vybavení – sportu a rekreace bez možnosti umístění staveb a terénních úprav	ANO
OS-3	Plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality	NE
OS-Z	Plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, v záplavovém území Q 100	NE
Plochy smíšené obytné		
SM	Plochy smíšené obytné – městské, centrální prostory	NE
SM-1	Plochy smíšené obytné – městské, smíšená zóna centrum Černošice při ulici Karlštejská	NE
SM-2/Z	Plochy smíšené obytné – městské, smíšená zóna Černošice sever, v zápl. úz. Q 100	NE
SM-3	Plochy smíšené obytné – městské, smíšená zóna centrum Vráž	NE
SM-4	Plochy smíšené obytné – městské, smíšená zóna centrum Mokropsy	NE
SM-4/Z	Plochy smíšené obytné – městské, smíšená zóna centrum Mokropsy, v zápl. úz. Q 100	NE
SM-5	Plochy smíšené obytné – městské, smíšená zóna U Koníčků	NE
Plochy dopravní infrastruktury		
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční, komunikační prostory	NE
DP-1	Plochy dopravní infrastruktury – ostatní, vozidla do 3,5 tun	NE
DP-2	Plochy dopravní infrastruktury – centrum	NE
DP-2/Z	Plochy dopravní infrastruktury – ostatní, vozidla bez omezení váhy, v zápl. úz. Q 100	NE
DZ-1	Plochy dopravní infrastruktury - drážní	NE
DZ-2	Plochy dopravní infrastruktury – rezerva přestavby železničního koridoru	NE
Plochy technické infrastruktury		
TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	NE
TI/Z	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, v záplavovém území Q 100	NE
TO	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	NE
TO/Z	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady, v záplavovém území Q 100	NE
Plochy výrobní a skladování		
VN/Z	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, v záplavovém území Q 100	NE
Plochy vodní a vodohospodářské		
VP	Plochy vodní a vodohospodářské	NE
Plochy zemědělské		
ZH	Plochy zemědělské - plochy zahradnictví	ANO
ZS	Plochy zemědělské - plochy zahrad a sadů	ANO
Plochy lesní		
LR-1	Plochy lesní	-
LR-2	Plochy lesní, regulace zástavby stanovena zvláštním předpisem	-
Plochy přírodní		
ZN-1	Plochy přírodní – zeleň městská a krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky	NE
ZN-2	Plochy přírodní – louky a pastviny	ANO
PP	Plochy přírodní – parkové plochy	NE
ÚS-1	Plochy přírodní - vymezené za účelem ochrany přírody a krajiny - ÚSES, nadregionální	NE

	biokoridory	
ÚS-2	Plochy přírodní - vymezené za účelem ochrany přírody a krajiny - ÚSES, nadregionální biokoridory v místě vodního toku	-
US-3	Plochy přírodní - vymezené za účelem ochrany přírody a krajiny - ÚSES, regionální biocentra	NE
US-4	Plochy přírodní - vymezené za účelem ochrany přírody a krajiny - ÚSES, lokální biocentra	NE
US-5	Plochy přírodní - vymezené za účelem ochrany přírody a krajiny - ÚSES, lokální biocentra v místě vodního toku	-
US-6	Plochy přírodní - vymezené za účelem ochrany přírody a krajiny - ÚSES, lokální biokoridory	NE

Z hlediska přírodních podmínek je možno konstatovat, že přírodní stanoviště řešeného území je HM10. Zemědělská přírodní oblast pro řešené území je N4; tuto oblast tvoří přírodní stanoviště, která charakterizují území s převahou illimerizovaných půd, illimerizovaných hnědozemí, místy oglejených na sprašových a svahových hlínách, s půdami převážně písčitohlinitými až hlinitými, hlubokými až středně hlubokými, často slabě šterkovitými. Z ostatních typů jsou zde zastoupeny hnědé půdy na eluviích a deluviích různého zrnitostního složení, většinou středně hluboké, často šterkovité a místy i oglejené půdy. Černozemě a hnědozemě se v této oblasti prakticky nevyskytují.

Po stránce klimatických podmínek je možno území charakterizovat jako mírně suché až přechodné, mírně teplé s ročním úhrnem srážek 500 – 600 mm, výjimečně i více, s frekvencí suchých vegetačních období 20 – 30 %, vláhovou jistotou 3 – 5 a sumou teplot nad 10⁰ C 2300 až 2400 stupňů. Území této oblasti se nachází v nadmořské výšce 200 až 400 m a charakterem terénu tvoří přechod k oblastem pahorkatinným, od kterých se odlišuje výrazně nižším a teplejším klimatem.

Základny zemědělské výroby se v katastru sídla nevyskytují. Nejbližší jsou v obci Mořina, a případně v Dobřichovicích.

Pedologické podmínky v území jsou poměrně pestré. Nejkvalitnější půdy se vyskytují v pásu podél Berounky – nivní půdy na nivních uloženinách (I. a II. stupeň přednosti v ochraně), na ně navazuje pás hnědozemí na spraších, popřípadě svahových hlínách (stupeň přednosti v ochraně IV. a V.). nejméně kvalitní půdy jsou na západním okraji sídla – hnědé a drnové půdy na pískovcích (stupeň přednosti v ochraně VII. a VIII.).

Na území Černošic se tedy vyskytují polnosti s rozmanitou bonitní třídou, která byla v průběhu let postupně zabírána nebo obstoupena zástavbou, a v dnešní době se jeví jako neperspektivní co do rozsahu, celistvosti, úrodnosti ploch, přístupnosti a vzdálenosti od základny zemědělské výroby. Jsou to místa často obtížně přístupná, přístupná po frekventovaných nadřazených úsecích komunikací, případně přístupná přes obytnou zástavbu, a v současnosti mnohde neobdělávaná. Návrh funkčního členění ploch územního plánu potvrzuje postupný zánik zemědělské výroby ve prospěch přírodních ploch za účelem zachování trvale udržitelného rozvoje území a zachování stability mezi jeho zastavěnými a nezastavěnými plochami (zachování kvality přírody nezastavěných ploch), přičemž toto funkční využití orientované převážně na vznik lučních porostů s bylinným patrem neumožňuje zástavbu, a tedy nezpůsobuje nenávratnou likvidaci ornice v daném území.

S výstavbou na polích v katastru sídla a s jiným využitím polí v bezprostřední blízkosti zastavěného území výrazně klesá a klesá plocha zemědělsky využívané půdy. Lze proto nadále předpokládat pokles zemědělské výroby v území.

Zařazení jednotlivých BPEJ vyskytujících se v území katastru do tříd ochrany zemědělského půdního fondu (dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996, č.j. OOLP/1067/96):

BPEJ	třída ochrany
2.22.12	IV.
2.26.04	IV.
2.56.00	I.
2.57.00	II.
4.12.10	II.
4.12.12	III.
4.20.10	III.
4.20.11	III.
4.22.10	IV.
4.22.12	IV.
4.22.13	V.

4.22.42	V.
4.23.10	V.
4.23.13	V.
4.32.12	IV.
4.58.00	I.

Pro zemědělskou výrobu by mohly být ještě nějaké období ponechány plochy s vyšší bonitou v inundaci Berounky směrem k Radotínu, i zde se však postupně předpokládá rozvoj funkcí ploch určených pro stabilitu přírody a krajiny a jejího rekreačně sportovního užívání v návaznosti na severně položené území v hranicích Prahy. Na místo obdělávaných polí se uvažuje o situování přírodních neobhospodařovaných či částečně obhospodařovaných luk, případně i vznik dřevinných porostů (lužních lesů mimo PUPFL, pásů zeleně včetně vzniku části ÚSES). V tomto rovinném území mezi Radotínem a Černošicemi na území katastru Černošice převládá úrodná nivní půda na nivních uloženinách s příznivými vláhovými poměry, kódu 2.56.00 nejpřísnější první třídy ochrany (výměra 62,5 + 3,5 ha), na částech se vyskytuje obdobná půda kódu 2.57.00 (6,2 ha – II. třída ochrany), případně prostor doplňuje procentuelně drobnější plocha hnědé půdy či rendzin na zahliněných písčitéch substrátech 2.22.12 (9,2 ha v meandru řeky, IV. třída ochrany). Z tohoto výčtu je zřejmé, že není možno navrhovat v tomto prostoru odnětí ZPF.

Lokalita Na Pískách, kde se navrhuje relativně drobnější zábor půdy za účelem výstavby izolovaných rodinných domů, má kód BPEJ 4.22.12, což je již výše uvedená půda nižší kvality, IV., tedy nízké třídy ochrany.

Nezastavěná území v inundačním prostoru Dolních Mokropes mají kód BPEJ 2.56.00 14 + 5 + 5 ha – opět velmi přísnou I. třídu ochrany, zde však se jedná o ostrovy půdy uvnitř zastavěného území).

Výstavba izolovaných rodinných domů v Nové Vráži a návazné plochy územním plánem neurčené k zastavění sahající až k lesním porostům mají kód 4.20.11 (13 ha – III. třída ochrany), 4.22.10 (9,5 ha – IV. třída ochrany), a největší podíl ploch zaujímá 4.32.12 (35,6 ha, IV. třída ochrany). Půdy 20 jsou rendziny a hnědé půdy na slínech a jílech, těžké, málo propustné, 22 na zahliněných písčitéch substrátech. Půdy kódu 4.32, které zaujímají největší rozlohu, jsou hnědé půdy a hnědé půdy kyselé šterkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, takže vláhově velmi závislé na srážkách. Z tohoto pohledu je zábor pro zástavbu možný, byl však již projednán v předchozích územně plánovacích dokumentech, a nové zábory se v tomto území nenavrhují.

V těchto západních polohách je navrhováno situovat na nejméně kvalitních půdách plochy pro sport a rekreaci bez možnosti umístění staveb a terénních úprav, tedy pobytové louky, travní prostory, travnatá hřiště, přenosné cvičební pomůcky apod. Na těchto méně bonitních půdách by bylo možné situovat i dřevinné porosty, respektive navrhnout zalesnění, a to vzhledem k tomu, že navazují na lesní pozemky CHKO a vhodně by je rozšířily, ale objednatel rozhodnul o tom, že zatím území bude ponecháno v ZPF.

Areál zahradnictví je zachován v současné poloze v území, kde je užití jiných funkcí omezeno inundační polohou.

f) přezkoumání souladu návrhu územního plánu Černošice podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona.

1. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Černošice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Požizovatel přezkoumal souladu návrhu územního plánu Černošice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Do návrhu územního plánu byla zapracována stavba tunelu, která je součástí dokumentace velkého územního celku Pražský region. V návrhu územního plánu jsou navržena protipovodňová opatření. Dále byly stanoveny podmínky pro provádění staveb, které by mohly ohrozit možnost splavnosti řeky Berounky. Optimalizace železniční trati Praha - Beroun byla v návrhu územního plánu zohledněna. Dle přílohy č. 2 zákona 114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě (seznam dopravně významných využitelných vodních cest) je využitelnou vodní cestou i vodní tok Berounky od říčního km 37,0 po přístav Radotín. Návrh územního plánu proto stanovil, že stavby i stavební úpravy staveb na vodním toku nesmějí znemožňovat případné provedení splavnění Berounky. Navrhované stavby musí respektovat (tj. zejména nové mostní objekty) požadavky plavební správy, stoletou vodu, jednoletou vodu a průjezdný průřez tak, aby nebyla znemožněna v budoucnu vnitrozemská plavba.

V Černošicích je stávající jez ve špatném stavebně technickém stavu. Předpokládá se, že bude přestavěn v rámci umístění stavby „rekonstrukce jezu Černošice v ř.km 8,143“. Projekt počítá s odstraněním stávajícího jezu a nahrazením tohoto jezu jezem moderní konstrukce ve stejném místě a se stejnými parametry. Tento nový jez bude doplněn o prvky požadované u konstrukcí nových jezů jako je rybí propust, lodní propust a upravená šterková propust. Realizací nového jezu by se mělo nepatrně snížit nebezpečí zaplavování území.

Přeložka silnice II/115 má plnit zároveň několik funkcí. Umístěním přeložky silnice II/115 nad hranici stoleté vody bude zajištěna doprava po této komunikaci i v době povodní. V kontaktu se zastavitelnou plochou, v oblasti vjezdu do Černošic, těleso komunikace bude tvořit bariéru proti zaplavení a tím bude zajištěna ochrana zastavitelných ploch i zastavěného území proti povodním.

Návrh územního plánu vymezil podmínky využití území v záplavovém území. S ohledem na to, že vymezení aktivní zóny toku je mimo kompetenci územního plánu (jedná se o území stanovené krajským úřadem), návrh územního plánu upravuje podmínky využití území tak, aby v případě, že krajský úřad vymezí nově aktivní zónu, nebylo třeba měnit územní plán. Hranice aktivní zóny, jako limit v území, který nevymezuje územní plán, je graficky vyznačena v grafické části odůvodnění.

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh územního plánu Černošice je v plném souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – územním plánem velkého územního celku – Pražský region (12/2006) a s politikou územního rozvoje.

2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Černošice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Při tomto zkoumání dospěl k závěru, že návrh územního plánu chrání urbanistické i architektonické hodnoty v území. Vlastní návrh územního plánu rozšiřuje zastavitelné plochy v porovnání s územním plánem sídelního útvaru Černošice (dále jen „ÚPNSÚ“), v platném znění, jen o plochu asi deseti rodinných domů. Návrh územního plánu potvrzuje kvality, které město Černošice má. Návrh územního plánu se snaží o jejich zachování, rozvíjení a vhodné doplnění. Návrh územního plánu usiluje profilovat město Černošice tak, aby si podrželo svou životaschopnost a umožnilo vyvážený rozvoj všem složkám a aby bylo ve výhledovém stavu zajištěno co nejkvalitnější užívání sídla. Koncepce rozvoje města Černošice stanovená v ÚPNSÚ se nemění. Zachovává se převážná funkce sídla využívaného k rezidenčnímu bydlení. Návrh územního plánu se snaží nenarušit dnešní příznivý charakter zástavby jako zahradního příměstského sídla výjimečné kvality a malebnosti nejstarších oblastí. Návrh neusiluje vnést do současného systému zástavby nové prvky. V celkovém pojetí doplňuje stávající funkční strukturu sídla a usiluje tak o jejich komplexnost a o soběstačnost sídla.

Základní principy návrhu pro rozvoj města zůstávají v souladu s předchozím územním plánem, a to:

- zachovat a podpořit zahradní residenční charakter sídla s převážně individuální zástavbou
- charakter zástavby regulovat funkčním a prostorovým uspořádáním – zejména doplněním chybějící veřejné vybavenosti, výškou zástavby, velikostí parcel a stavebních objemů, a tím přispět k udržení morfologické čitelnosti historicky vzniklých celků
- zástavbou nových ploch doplnit urbanistickou strukturu obce
- novou organizací dopravy sledovat omezení negativních vlivů zejména průjezdné dopravy na funkci sídla a životní prostředí
- doplněním technické infrastruktury zajistit zásobování pitnou vodou, odkanalizování všech lokalit katastru, vytápění čistými palivy,
- parkovými úpravami doplnit charakter Černošic jako zahradního města
- umožnit situování nových pracovních míst za účelem snížení dojíždění za prací
- vymezením ploch pro sportovní účely a rekreaci zvýšit obytný standard sídla
- regulovat vhodně vznik podnikatelských provozoven, nejen plánovaným budováním lokálních center, ale umožněním drobné malovýroby a služeb v místech přirozených těžisek výstavby a dopravních os
- ostatní infrastrukturu navrhuje s ohledem na residenční charakter sídla tak, aby plně uspokojovala jeho potřeby a současně byly omezeny škodlivé vlivy na životní prostředí

V nezastavěném území návrh územního plánu respektuje rozložení ploch stávajícího systému zeleně, který rozšiřuje a zvyšuje krajinný potenciál a přírodní hodnoty území, současně zvyšuje rekreační potenciál sídla pro krátkodobou rekreaci a pobyt v přírodě včetně venkovních sportovních aktivit. Návrh zeleně je převážně na úkor zemědělského využití krajiny, které však do budoucna případně neomezuje například znehodnocením vrstvy orné půdy (na plochách polností navrhovány louky, pobytové louky, apod). V návrhu jsou respektovány současné fenomény veškeré vzrostlé zeleně, mezi něž se řadí veškeré porosty lesní zeleně, vzrostlé porosty mimo PUPFL, stromy v liniích jednořadých stromořadí podél břehu řeky, dřevinné keřové porosty, louky, ZPF ležící ladem, ruderalní porosty, apod. Návrh počítá zejména se všemi formami zeleně v nezastavěném území určeném k zástavbě.

Z hlediska koncepce založení místního systému zeleně lze v území nově situovat zejména pobytové květnaté louky, zeleně se dřevinným (stromovým, keřovým) patrem, lužní lesy, případně kombinaci pobytových luk a pastvin.

Pořizovatel na základě přezkoumání dospěl k závěru, že cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který má územní plán řešit, byly splněny.

3. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Černošice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Černošice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy. Zadání bylo zpracováno podle nové právní úpravy to jest podle zákona 183/2006 Sb. Pořízení územního plánu Černošice bylo motivováno ustanovením stavebního zákona, který ukončuje platnost územních plánů vydaných před nabytím účinnosti stavebního zákona 183/2006 Sb.

Stavební zákon sice umožňuje úpravu stávajících územních plánů, ale pojem úprava a postup při provádění úprav není ve stavebním zákoně jednoznačně upraven. Ze zákona není jasná hranice, kdy se jedná ještě o úpravu a kdy úprava může být kvalifikována jako změna. Z důvodu, že byla celkem oprávněná obava, že některé úpravy budou, v případě přezkumu, vyhodnoceny jako změny, které nebyly řádně projednány, bylo rozhodnuto změnit územní plán sídelního útvaru Černošice na Územní plán Černošice formou vydání nového územního plánu. Tento postup anuloval možná rizika, která jsou spojena s úpravou územního plánu. Hlavním úkolem návrhu územního plánu bylo převedení územního plánu sídelního útvaru na kvalitativně novou úroveň podle pravidel nového stavebního zákona. Návrh územního plánu nenavrhuje naprosto odlišnou koncepci využití území. Návrh územního plánu také neřeší některé kontroverzní zásahy do území, které by z urbanistického hlediska byly vhodné.

Návrh územního plánu doplňuje stávající územní plán sídelního útvaru o další nové prvky. Rozšiřuje počet ploch s rozdílným způsobem využití, které zařazuje podle ustanovení § 4 - § 19 vyhlášky 501/2006 Sb. V plochách s rozdílným způsobem využití pomocí indexů stanovuje ještě specifické podmínky s ohledem na charakter území. Struktura návrhu územního plánu odpovídá požadavku přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že návrhu územního plánu Černošice není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.

V podmínkách pro využití území (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) jsou zohledněny stanoviska dotčených orgánů včetně dohody s dotčeným orgánem.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje uplatnil stanovisko v kterém svůj souhlas podmínil podmínkami. Tyto podmínky, které se týkají spíše projektování staveb a jsou mimo rozlišovací schopnost územního plánu nebo jsou zakotveny v jiných právně závazných předpisech, byly uvedeny v návrhu územního plánu. Návrh územního plánu není v rozporu s podmínkami Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje. Konkrétní naplňování podmínek hasičského záchranného sboru nastane při povolování jednotlivých staveb. Jednotlivé podmínky vycházejí z platných právních předpisů a budou řešeny v jednotlivých dokumentacích požární ochrany stavby např. podle bodu C. 4. přílohy č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb. Důvod, proč nebyly ignorovány, byl ten, aby nebyl návrh územního plánu zpochybněn, že nerespektoval stanovisko dotčeného orgánu. Zahajovat dohodovací řízení mezi MMR a MV v dané věci bylo nehospodárné.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ministerstvo zemědělství ČR, pozemkový úřad, Ministerstvo životního prostředí ČR, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa, Ministerstvo zdravotnictví ČR, Úřad pro civilní letectví, Drážní úřad, Ministerstvo vnitra ČR a Státní úřad pro jadernou bezpečnost souhlasili s návrhem územního plánu bez požadavků nebo neměly připomínky.

Státní energetická inspekce uplatnila své stanovisko, které požaduje respektování požadavků ustanovení § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb. Tento požadavek byl zapracován do návrhu územního plánu. Jedná se o obdobný případ jako v případě stanoviska Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje. Návrh územního plánu není v rozporu se stanoviskem Státní energetické inspekce.

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „KÚ“) ve svém koordinovaném stanovisku vyslovil obavu z ohrožení některých živočichů v oblasti potoka Švarcava. Tento problém byl zhojen tak, že do návrhu územního plánu byl doplněn požadavek, aby dokumentace přeložky silnice II/115 posoudila výskyt zvláště chráněných druhů (dřín jarní, tis červený, bělozářka liliová a skokan štíhlý).

KÚ vyloučil ve svém stanovisku vliv návrhu územního plánu na evropsky významnou lokalitu a na ptačí oblast. KÚ požadoval doplnit návrh územního plánu o omezení v aktivní zóně, což bylo provedeno ve všech funkčních plochách, kterých se to týkalo. KÚ také rozporoval zákres aktivní zóny. Tento problém vznikl tím, že sám KÚ poskytl v papírové podobě a datové podobě jiné údaje. S ohledem na to, že aktivní zóna je limitem, který územní plán nevymezuje (uvádí se v části odůvodnění), její případné nepřesné uvedení v návrhu územního plánu nečiní tento návrh územního plánu rozporuplným. V průběhu projednávání poskytl KÚ podklad vedení aktivní zóny, který je zakreslen v návrhu územního plánu v části odůvodnění. KÚ také požadoval prověření a úpravu textu v oblasti kapacity ČOV. Tento požadavek byl do návrhu územního plánu zapracován. Další

požadavky na řešení pěší dopravy, požadavek na minimalizaci připojování pozemků na silnice, požadavek, aby komunikace odpovídaly vyhlášce 501/2006 Sb., byly do návrhu zapracovány v rozlišovací schopnosti územního plánu. Požadavky, které jsou závazné z platných právních předpisů, jako například požadavek, aby návrh územního plánu zezábal ustanovení § 36 odst. 2 zákona 13/1997 Sb., návrh územního plánu nevedl, protože toto ustanovení je již závazné zákonem.

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí uplatnil stanovisko v kterém požadoval upravit textovou část v oblasti kapacity ČOV. Tento požadavek byl obdobný jako požadavek KÚ a text byl upraven. Rovněž požadavek na úpravu hranice aktivní zóny byl obdobný jako ve stanovisku KÚ. Hranice aktivní zóny byla upravena, jak již bylo uvedeno výše, v části odůvodnění návrhu územního plánu, a to dle aktuálně poskytnutých podkladů. Požadavek na rozlišení lokálních biocenter a biokoridorů a požadavek na úpravu regulativů byl zapracován do návrhu územního plánu.

Ministerstvo dopravy ČR uplatnilo požadavek, aby stavba Optimalizace trati Beroun - Řevnice - Praha pro příměstskou dopravu byla zařazená jako veřejně prospěšná stavba, protože se jedná o trať, která je zařazena do evropského železničního systému + TERFN (Rozhodnutí č. 884/2004 Evropského parlamentu a Rady z 29.4.2004). Tomuto požadavku návrh územního plánu vyhověl a předmětná stavba je zařazena v části g) návrhu územního plánu jako stavba pod bodem 13.

Správa chráněné krajinné oblasti Český Kras souhlasila s návrhem územního plánu za podmínky splnění následujících podmínek ve funkční ploše BR-4: určené využití bude pro rodinné domy s podzemním, přízemím a podkrovím, nepřijatelné využití bude doplněno o stavby či zařízení převyšující výškovou hladinu obytné zástavby, v regulativech bude uvedeno, že minimální výměra pozemků pro stavby hlavní je 1000m², s tím, že na pozemcích vzniklých před 1.8.2009, které mají minimální výměru 800 m² lze povolovat stavby hlavní, přípustné oplocení je průhledné plaňkové nebo z drátěného pletiva, výstavba nových rodinných domů na pozemku č.parc. 4144/1 bude podmíněna provedením stromové výsadby geograficky původních dřevin v severní části tohoto pozemku, kde pro ni bude vymezen pás o šířce min. 10 m. Dále Správa CHKO uplatnila požadavek, aby na pozemku č.parc. 4144/1 byl vymezen pruh pozemku o šířce 10 m zařazený do ploch ZN-1, aby byl upraven zákres RBC 1410 dle návrhu SCHKO, aby v ploše LR-1 v CHKO v 2. zóně ochrany bylo nepřijatelné využití zřizování obor a farmových chovů zvířete, aby pro OV v CHKO byla doplněna podmínka posouzení vlivu stavby na krajinný ráz pro umístění i pro povolení stavby, aby pro plochu TO v CHKO byly doplněna podmínka posouzení vlivu stavby na krajinný ráz pro umístění i pro povolení stavby, aby plocha pro zpracování bioodpadů byla kapacitně omezena. Podmínky Správy CHKO byly zapracovány do územního plánu v rozsahu a formě dle následně uzavřené dohody ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona.

Vojenská ubytovací a stavební správa, Ministerstvo zdravotnictví ČR, Ministerstvo zemědělství ČR a Krajský úřad Středočeského kraje k veřejnému projednání uplatnily stanoviska. Z těchto stanovisek nevyplývaly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu Černošice.

Požizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Černošice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, s výsledkem řešení rozporů a dospěl k závěru, že návrh územního plánu Černošice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a výsledkem řešení rozporů podle zvláštních právních předpisů.

g) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není přiloženo, protože vyhodnocení vlivů nebylo požadováno v zadání územního plánu Černošice. Požadavek na toto vyhodnocení nebyl vznesen oprávněným orgánem ani v průběhu projednávání návrhu územního plánu Černošice.

h) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu na životní prostředí

Návrh územního plánu Černošice nezohlednil stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu na životní prostředí, protože dotčený orgán při zadání územního plánu Černošice nepožadoval posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí. Proto ani zadání nepožadovalo zpracování dokumentace pro toto posouzení.

i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Návrh územního plánu Černošice vymezil nově zastavitelnou plochu, která je zastavitelná deseti rodinnými domy, a to v proluce mezi dvěma zastavitelnými plochami v lokalitě Na Pískách. Návrh také neredukoval zastavitelné plochy pro stavby pro bydlení a to s ohledem na případné právní dopady. Návrh územního plánu v některých případech podmínkami pro prostorového uspořádání a nepřijatelným využitím snížil možnost intenzivnějšího využití území, kterou umožňoval územní plán sídelního útvaru Černošice. Návrh územního plánu

v některých případech změnil funkční využití území, a to většinou ve prospěch veřejně prospěšných staveb (nové umístění technických služeb, mateřské školky, prostor pro stanoviště civilní ochrany atd.).

Úprava podmínek využití území odráží potřeby územního plánování při zachování základní urbanistické koncepce rozvoje sídla.

j) pořízení návrhu územního plánu Černošice

Zastupitelstvo města Černošice usnesením č. 22/14 na 14. zasedání zastupitelstva dne 17.9.2008 rozhodlo o pořízení územního plánu, který bude pořizován podle zákona 183/2006 Sb.

Rada města Černošice stanovila lhůtu pro podávání návrhů na pořízení změny územního plánu. Lhůta byla vyhlášena veřejnou vyhláškou.

Zastupitelstvo města Černošice usnesením č. 35/15/1 - 35/15/27 na 15. zasedání zastupitelstva dne 10.12.2008 rozhodlo o návrzích na pořízení územního plánu, které byly doručeny ve lhůtě vyhlášené Radou města Černošice.

Návrh zadání byl zveřejněn na úřední desce dne 12.3.2009 a sejmut 14.4.2009. Návrh zadání byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na stránkách <http://www.mestocernosice.cz>.

Zastupitelstvo města Černošice usnesením č. 11/18 na 18. zasedání zastupitelstva dne 15.6.2009 schválilo zadání územního plánu Černošice.

Oznámení o společném jednání (dotčené orgány a sousední obce) podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo vyhotoveno pod č.j. MEUC - 009818/2010 ze dne 21.2.2010. Společné jednání se konalo 12.3.2010.

Oznámení o konání veřejného projednání a vystavení návrhu územního plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo vyhotoveno pod č.j. MEUC - 036276/2010 ze dne 7.7.2010 pro dotčené orgány a sousední obce. Veřejná vyhláška, kterou se oznamovalo konání veřejného projednání návrhu územního plánu a vystavení návrhu územního plánu, byla vyhotovena pod č.j. MEUC - 036277/2010 ze dne 7.7.2010. Tato vyhláška byla vyvěšena na úřední desce od 7.7.2010 a sejmuta 23.8.2010. Tato vyhláška byla zveřejněna i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Dne 22.7.2010 byl na stránce http://upd.mestocernosice.cz/podklady-k-projednani/pro-verejnost/Cernosice/1_navrh_uzemniho_planu_Cernosice/ zveřejněn návrh územního plánu Černošice způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Dne 23.8.2010 se konalo veřejné projednání návrhu územního plánu Černošice. Z tohoto projednání byl pořízen písemný záznam podle § 22 odst. 2 stavebního zákona, který není protokolem ve smyslu § 18 správního řádu.

Na základě výsledků projednání návrhu územního plánu pořizovatel zajistil úpravu návrhu spočívající v odstranění písařských chyb, úpravu rozsahu veřejně prospěšných staveb, a upřesnění a doplnění textu tak, aby návrh byl jednoznačný. Provedená úprava návrhu územního plánu nevyžaduje nové projednání, neboť spočívala v úpravě návrhu územního plánu za účelem vyhovění námitkám nebo připomínkám nebo se jednalo o písařské chyby nebo se jednalo o odstranění nejednoznačných formulací.

Dále bylo odůvodnění doplněno o náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona, o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení. Seznam stanovisek, námitek a připomínek k návrhu územního plánu je v Příloze, která není součástí opatření obecné povahy.

Počet listů odůvodnění – 21 stran formátu A4

Počet výkresů grafické části odůvodnění – 4 kusy - koordinační výkres, výkres širších vztahů, výkres předpokládaných záborů půdního fondu a výkres limitů území

k) námitky a připomínky

V řízení o vydání tohoto opatření obecné povahy byly uplatněny námitky a připomínky. Obecně je třeba konstatovat, že zastupitelstvo obce má v procesu pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace výsadní postavení. Až na případy stanovené zákonem je pouze v kompetenci zastupitelstva, zda bude pořizována a vydávána územně plánovací dokumentace. Na případnou změnu územně plánovací dokumentace není právní nárok a je pouze v kompetenci zastupitelů, zda a za jakých podmínek rozhodnou o případné změně územně plánovací dokumentace.

Zastupitelstvo obce v procesu pořizování územně plánovací dokumentace (jejich změn) rozhoduje v samostatné působnosti. Ustanovení § 6 odst. 5 stavebního zákona ve svém důsledku znamená, že územně plánovací dokumentace nesmí být v rozporu s právními předpisy a stanovisky dotčených orgánů (výsledkem dohodovacího řízení), ale vydávané opatření obecné povahy, kterým se územně plánovací dokumentace vydává, se nemusí opírat o konkrétní ustanovení právního předpisu.

Územně plánovací dokumentace se nevydává správním rozhodnutím vydávaným v přenesené působnosti, a proto se na tuto dokumentaci nevztahuje možnost uplatnit opravné prostředky, které jsou běžné ve správních řízeních.

Při posuzování, zda se jedná o námitku či připomínku se k námitkám přistupovalo z širšího pohledu a v pochybnostech, zda se jedná o námitku či připomínku, se podání posuzovalo tak, jak bylo nazváno. Tento postup byl zvolen, aby nedošlo k tomu, že by byl namítající krácen na svém právu, aby o jeho námitce bylo rozhodnuto a aby nebyl krácen o odůvodnění, kterým se ozřejmují důvody rozhodnutí o námitce.

1. **Námitce**, kterou uplatnil pan [REDAKCE], která brojí proti cyklostezce přes pozemky soukromých vlastníků se **vyhovuje**.

Odůvodnění

Obecně je nutno konstatovat, že cyklostezky a pěší stezky je vhodné trasovat podél břehu řeky. Úsek, proti kterému brojí námitka, byl navržen jako úsek chybějící. Každý břeh řeky by měl být přístupný a průchozí veřejnosti a navíc i správci toku. Základním urbanistickým pravidlem je, že břeh řeky, nejlépe včetně přilehlého pásu doprovodné zeleně, by měl být neoplocen a veřejně přístupný – průchozí, byť je v soukromém vlastnictví. V území řešeném návrhem územního plánu toto pravidlo není splněno na několika místech. Proto byla návrhem územního plánu navržena napadená úprava. S ohledem na to, že vlastníci dotčených nemovitostí s podobným záměrem nepočítali a město Černošice v dohledné době neplánuje realizaci navržené úpravy trasy cyklostezky, byl tento záměr vypuštěn a doporučeno podrobněji tuto problematiku nejdříve řešit například územní studií. Vypuštěním napadené úpravy bylo námitce plně vyhověno.

2. **Námitce**, kterou uplatnil [REDAKCE], která brojí zařazení pozemků cyklostezky přes pozemky soukromých vlastníků podél Berounky mezi pozemky, které lze vyvlastnit pro stavbu cyklostezky se **vyhovuje**.

Odůvodnění

Tím, že byla vypuštěna navrhovaná cyklostezka přes dotčené pozemky, byly tyto pozemky vyřazeny ze seznamu pozemků, které by bylo možno vyvlastnit pro stavbu cyklostezky. Tím bylo námitce plně vyhověno.

3. **Námitce**, kterou uplatnil [REDAKCE], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, se **vyhovuje**.

Odůvodnění

V textové části byla vypuštěna poznámka č. 2 v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. K této námitce je třeba také konstatovat, že v části g) opatření obecné povahy byly vypuštěny všechny pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu. V grafické části byla podzemní část tunelu vyřazena z veřejně prospěšných staveb. Důvodem vypuštění bylo, že v současné době není znám časový horizont realizace takto finančně náročné stavby, kterou nelze financovat z rozpočtu obce. V současné době nelze určit technologii provádění stavby, způsob odvětrání stavby a ani definovat rozsah případných omezení na pozemky, které se nacházejí nad touto stavbou tunelu. S ohledem na to, že nebyly provedeny zatím žádné geologické průzkumy, není vyloučeno, že trasa stavby tunelu by mohla být případně korigována, a tedy mohla by zasáhnout jiné pozemky. Také je třeba říci, že v budoucnu technologie provádění stavby tunelu může být naprosto odlišná a šetrnější k pozemkům, které se nacházejí nad podzemní stavbou tunelu. Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán počítá s tím, že projekt podzemní stavby tunelu zohlední nadzemní stavby na pozemcích nad tunelem a navrhne takovou technologii provádění a odvětrání tunelu, která nebude mít výrazný negativní dopad na pozemky nad stavbou tunelu. Také není vyloučeno, že na základě podrobných geologických průzkumů a následné podrobnější dokumentace dojde ke změně trasy a tedy i změně územního plánu.

4. **Námitce**, kterou uplatnila [REDAKCE], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, se **vyhovuje**.

Odůvodnění

Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nachází nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další část odůvodnění je totožná s odůvodněním uvedeným v námitce č. 3.

5. **Námitce**, kterou uplatnila paní [REDAKCE], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, se **vyhovuje**.

Odůvodnění

Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nachází nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další část odůvodnění je totožná s odůvodněním uvedeným v námitce č. 3.

6. **Námitce**, kterou uplatnila paní [REDAKCE], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, **se vyhovuje**.

Odůvodnění

Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nachází nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další část odůvodnění je totožná s odůvodněním uvedeným v námitce č. 3.

7. **Námitce**, kterou uplatnili paní [REDAKCE], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, **se vyhovuje**.

Odůvodnění

Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nachází nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další část odůvodnění je totožná s odůvodněním uvedeným v námitce č. 3.

8. **Námitce**, kterou uplatnil pan [REDAKCE], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, **se vyhovuje**.

Odůvodnění

Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nachází nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další část odůvodnění je totožná s odůvodněním uvedeným v námitce č. 3.

9. **Námitce**, kterou uplatnili paní [REDAKCE], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, **se vyhovuje**.

Odůvodnění

Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nachází nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další část odůvodnění je totožná s odůvodněním uvedeným v námitce č. 3.

10. **Námitce**, kterou uplatnil pan [REDAKCE], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, **se vyhovuje**.

Odůvodnění

Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nachází nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další část odůvodnění je totožná s odůvodněním uvedeným v námitce č. 3.

11. **Námitce**, kterou uplatnila paní [REDAKCE] a, která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, **se vyhovuje**.

Odůvodnění

Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nachází nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další část odůvodnění je totožná s odůvodněním uvedeným v námitce č. 3.

12. **Námitce**, kterou uplatnil pan [REDAKCE], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, **se vyhovuje**.

Odůvodnění

Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nachází nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další část odůvodnění je totožná s odůvodněním uvedeným v námitce č. 3.

13. **Námitce**, kterou uplatnil pan [REDAKCE], která brojí proti neprůjezdnosti mezi ul. Zvonková a ul. Zdeňka Lhoty před mokropským nádražím, **se vyhovuje částečně**.

Odůvodnění

Ulice Zvonková je slepou komunikací s obratištěm pro osobní vozidla, která byla realizována před několika lety. Existovaly důvody, proč propojena s ulicí Zdeňka Lhoty nebyla (platný územní plán propojení neobsahoval). Mezi niveletou obou komunikací je výškový rozdíl, pro automobilovou dopravu není průjezd nutný, a pro obousměrný bezpečný průjezd by bylo nutno uliční prostor mezi hranicemi pozemků rozšířit. V plochách PP lze realizovat stavby dopravní infrastruktury stejně tak jako v plochách SM. Plochy SM a PP umožňují realizaci propojení ul. Zvonková a ul. Zdeňka Lhoty komunikací, v okamžiku, kdy nastane potřeba tohoto propojení, územní plán provedení tohoto propojení nebrání. Tím, že územní plán nebrání provedení namítané chybějící dopravní infrastruktury v dané lokalitě, bylo námitce částečně vyhověno.

14. **Námitce**, kterou uplatnili paní [REDAKCE], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, **se vyhovuje**.

Odůvodnění

Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nachází nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další část odůvodnění je totožná s odůvodněním uvedeným v námitce č. 3.

15. **Připomínka**, kterou uplatnili pan [REDAKCE] [REDAKCE] která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, byla vypořádána tak, že byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nachází nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další důvody jsou totožné s důvody uvedenými v odůvodnění k námitce č. 3.

16. **Námitka**, kterou uplatnil pan [REDAKCE] [REDAKCE], která brojí proti průběhu záplavové čáry Q_{100} a Q_{500} na pozemcích č.parc. 4458/3, 4458/2, 4458/4, 4453/7 **se zamítá**.

Odůvodnění

Územní plán napadanou zátopovou čáru nevymezuje a nerozhoduje o ní. Územní plán vymezení záplavového území pouze přejímá jako limit v území. Tato záplavová čára je dána opatřením Krajského úřadu Středočeského kraje, který vymezení záplavového území a vymezení aktivní zóny toku stanovuje svým opatřením vydávaným podle § 66 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) v platném znění, a to na základě návrhu správce povodí. Tento limit v území byl zahrnut do územního plánu v grafické části odůvodnění opatření obecné povahy. Dojde-li ke změně vymezení aktivní zóny toku a záplavového území, nebude to mít vliv na vlastní územní plán (nedojde k jeho změně). Bude to však mít vliv na rozhodování příslušných úřadů v území. Z výše uvedeného důvodu byla námitka zamítnuta.

17. **Námitka**, kterou uplatnil [REDAKCE] [REDAKCE] která brojí proti tomu, že pozemky č.parc. 4448/1, 4448/2, 4460/1 a 4460/2 nejsou zařazeny mezi pozemky v zastavěném území dle výkresu základního členění, **se zamítá**.

Odůvodnění

Vymezení zastavěného území se provádí postupem podle § 58 stavebního zákona za použití definic uvedených v § 2 stavebního zákona. Zejména v § 58 odst. 2 stavebního zákona je uvedeno, které pozemky se do zastavěného území zahrnují. Pokud pozemky č.parc. 4448/1, 4448/2, 4460/1 a 4460/2 nesplňují podmínky v § 58 stavebního zákona, nelze tyto pozemky do zastavěného území zařadit. Vymezení zastavěného území je formálně upraveno a přímo navazuje na pozemky zahrnuté v intravilánu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a na zastavěné pozemky evidované v katastru nemovitostí. Zařazení či nezařazení pozemků do zastavěného území je velmi limitováno stavebním zákonem a projektant má velmi málo prostoru pro vlastní úvahu v dané věci. Tím, že pozemky č.parc. 4448/1, 4448/2, 4460/1 a 4460/2 nesplňují požadavky stavebního zákona na zařazení těchto pozemků do zastavěného území, nebyly tyto pozemky do zastavěného území zařazeny. Z výše uvedeného důvodu byla námitka zamítnuta.

18. **Námitka**, kterou uplatnil pan [REDAKCE] [REDAKCE] která brojí proti zařazení pozemků č.parc. 4448/1, 4448/2, 4460/1 a 4460/2 do funkčních ploch ÚSES LBK **se zamítá**.

Odůvodnění

Celý ostrov je zařazen do funkční plochy US - 4 plochy přírodní vymezené za účelem ochrany přírody a krajiny. Jmenované pozemky namítajících vlastníků jsou ostrovem obtékaným vodotečí. Tyto pozemky byly a jsou zcela mimo zastavěné území, nebyly a nejsou určeny funkčním využitím k zastavění. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zahrada nebo orná půda se způsobem ochrany: zemědělský půdní fond. Jsou rovněž součástí významného spojitého pásu, obsahujícího nadregionální, regionální i lokální prvky územního systému ekologické stability vymezeného dle podkladů orgánu ochrany přírody a to za účelem ochrany a rozvoje přírodního dědictví. Jmenované pozemky nelze z tohoto pásu vyloučit. Z výše uvedeného důvodu byla námitka zamítnuta.

19. **Připomínka**, kterou uplatnila paní [REDAKCE] [REDAKCE], která brojí proti způsobu pořizování územního plánu a požaduje, aby byl pořizován koncept a návrh, byla vypořádána tak, že připomínce se nevyhovuje. Podle zákona 183/2006 Sb. koncept územního plánu je třeba zpracovávat v případě, že je tak uvedeno v zadání. Pro zpracování konceptu je podnětem nejčastěji požadavek dotčeného orgánu na posouzení vlivů na životní prostředí spojený s požadavkem na zpracování a porovnání variant. V daném území zpracovávat varianty nebylo nutné a nebylo vyžadováno. Zadání nestanovilo požadavek na zpracování konceptu, proto koncept nebyl zpracováván.

20. **Připomínka**, kterou uplatnil pan [REDAKCE] [REDAKCE], která brojí proti neexistenci propojení mezi ul. Zvonková a ul. Zdeňka Lhoty, je totožná jako námitka uplatněná pod č. 13. vypořádání této připomínky je tedy obdobné jako námitky uvedené pod bodem 13.

21. **Připomínka**, kterou uplatnil pan [REDAKCE] která brojí proti regulativu, aby ke stavbám o dvou bytových jednotkách bylo možno po pěti letech povolit změnu stavby příp. souhlasit se změnou užívání stavby tak, aby tato stavba měla tři bytové jednotky, nebyla přijata. Regulativ územního plánu omezil u nových rodinných domů třetí bytovou jednotku. Toto omezení však není absolutní a umožňuje, aby vlastníci stavby po pěti letech mohli ke stávající stavbě přistavět (změnit užívání) třetí bytovou jednotku. Tento postup byl zvolen proto, aby snížil počet developerských projektů, které staví rodinné domy o třech bytových jednotkách a následně tyto bytové jednotky rozprodávají různým osobám, které nejsou v příbuzenském vztahu. Zjistí-li však vlastníci stavby po pěti letech, že pro uspokojení rodinné potřeby pro bydlení potřebují třetí bytovou jednotku, mají tito vlastníci možnost tuto bytovou jednotku pro svojí potřebu postavit. Podmínkou této možnosti je zachování uceleného, jednotného kvalitního vzhledu stavby (například vestavbou třetí bytové jednotky do podkroví), zajištění stání osobního vozidla na pozemku stavby a vybudování garáže pro osobní vozidlo jako součást dispozice rodinného domu. Z výše uvedených důvodů nebyla připomínka přijata.

Připomínce, aby bylo zamezeno parkování na zatravnovacích dlaždicích, nebylo vyhověno, neboť není důvodná.

Připomínka, která brojí proti možnosti odstavu vozidel i 100 m od vlastní stavby, nebyla akceptována. Vyhláška 501/2006 Sb. v § 20 odst. 5 písm. a) vyžaduje, aby u stavebního pozemku bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání dle příslušné české technické normy. Územní plán tuto zásadu neprolomuje. Prokázání, zda toto ustanovení vyhlášky je naplněno nepřísluší územnímu plánu, ale územnímu řízení příp. dokumentaci k vydání veřejnoprávního titulu pro provedení stavby (např. v případě ohlášky). Urbanisticky a dopravně je oddálení odstavu vozidel od stavby, která je vyžaduje nebo potřebuje, nevhodné řešení. Na druhou stranu je třeba například v městských centrech umístit parkoviště pro provozovny na jiném pozemku než na pozemku vlastní stavby. Z tohoto důvodu a za přísných podmínek územní plán odstav vozidel umožňuje i mimo vlastní pozemek stavby.

Připomínka, která brojí proti nedostatečné formulaci, že „garáže musí být součástí dispozice rodinného domu,“ nebyla přijata. Územní plán stanovuje pouze základní zásady koncepce uspořádání území. Konkrétní naplnění tohoto regulativu je v kompetenci stavebního úřadu, který bude při vydávání veřejnoprávního titulu pro umístění nebo ohlášení stavby kontrolovat, zda byl naplněn. Smyslem tohoto regulativu je, aby hmota staveb na pozemku byla pokud možno koncentrovaná v jeden celek a docílilo se tak většího pocitu menší zastavěnosti území. Formulace je jasná a dostatečná, proto se připomínce nevyhovuje.

Připomínka, aby rodinné domy se dvěma bytovými jednotkami byly zařazeny mezi stavby, jejíž projektovou dokumentaci musí zpracovávat autorizovaný architekt ve smyslu přílohy č. 7 části 1) písm. e) vyhlášky 500/2006 Sb., nebyla přijata. Město Černošice není v památkové zóně nebo jinak velkoplošně architektonicky chráněno, projektant územního plánu neshledal důvod, aby rodinné domy jenom proto, že obsahují dvě bytové jednotky, musely být projektovány autorizovaným architektem. Tato podmínka by ve svém důsledku znamenala neúměrné omezení přístupu k provádění projektových prací pro osoby, které jsou autorizovány projektovat rodinné domy (např. autorizované inženýry).

22. **Připomínka**, kterou uplatnil pan [REDAKCE], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, byla vypořádána tak, že byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další důvody jsou totožné s důvody uvedenými v odůvodnění uvedeném v námitce č. 3.

23. **Námitce**, kterou uplatnila paní [REDAKCE], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, se vyhovuje. Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy, **se vyhovuje**.

Odůvodnění

Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další část odůvodnění je totožná s odůvodněním uvedeným v námitce č. 3.

24. **Námítka**, kterou uplatnila paní [REDAKCE] zmocněnec veřejnosti, která brojí proti zařazení pozemku č.parc.6192/7, který je ve vlastnictví Města Černošice, do funkční plochy SM, **se zamítá**.

Odůvodnění

Namítající navrhuje, aby pozemek č. parc. 6192/7 byl vymezen pouze pro veřejné využití obyvatel města Černošice, tedy pro rozvoj turistiky, cykloturistiky, in-line bruslení, dětského hřiště a parkovacích stání, a nikoliv pro výstavbu městských center s polyfunkčními domy. Podmínky pro funkční plochu SM, jehož součástí je předmětný pozemek, požadované využití umožňují, avšak umožňují i další jiné využití. Pozemek je ve vlastnictví Města Černošice, tedy subjektu, který vydává územní plán. Pokud tedy Zastupitelstvo města Černošice rozhodne o tom, že daná plocha bude využita v souladu s požadavkem námítky, neexistuje právní

důvod uvedený v územním plánu, který by bránil uspořádání území dle požadavku námítky. Pozemek je situován v blízkosti frekventované železniční stanice, v jejímž okolí je situování funkcí stanovených pro plochu SM možné a vhodné. Využití požadované zástupcem veřejnosti je podle územního plánu v plochách SM možné. Vlastník pozemku je město Černošice. O prodeji pozemku i o pořízení změny územního plánu rozhoduje tentýž orgán, který je volen obyvateli obce. Proto územní plán ponechal tomuto orgánu obce, který zastupuje veřejnost na základě širšího mandátu, aby rozhodoval o využití daného pozemku za širších podmínek stanovených územním plánem. Námitce využít předmětný pozemek pouze k vyjmenovanému využití, se nevyhovuje. Z výše uvedeného důvodu byla námitka zamítnuta.

25. **Námitce**, kterou uplatnila paní [REDAKCE], která brojí proti zařazení pozemku č.parc.6192/7, který je ve vlastnictví Města Černošice, do funkční plochy SM, **se zamítá.**

Odůvodnění

Namítající navrhuje, aby pozemek č. parc. 6192/7 byl vymezen pouze pro veřejné využití obyvatel města Černošice, tedy pro rozvoj turistiky, cykloturistiky, in-line bruslení, dětského hřiště a parkovacích stání, a nikoliv pro výstavbu městských center s polyfunkčními domy. Podmínky pro funkční plochu SM, jehož součástí je předmětný pozemek, požadované využití umožňují, avšak umožňují i další jiné využití. Pozemek je ve vlastnictví Města Černošice, tedy subjektu, který vydává územní plán. Pokud tedy Zastupitelstvo města Černošice rozhodne o tom, že daná plocha bude využita v souladu s požadavkem námítky, neexistuje právní důvod uvedený v územním plánu, který by bránil uspořádání území dle požadavku námítky. Pozemek je situován v blízkosti frekventované železniční stanice, v jejímž okolí je situování funkcí stanovených pro plochu SM možné a vhodné. Námitce využít předmětný pozemek pouze k vyjmenovanému využití, se nevyhovuje. Z výše uvedeného důvodu byla námitka zamítnuta.

26. **Připomínka**, kterou uplatnil pan [REDAKCE], která brojí proti zařazení pozemku č. parc. 4098/4 (4098/23) do funkční plochy OS 2 nebylo vyhověno z následujících důvodů. Stavba na tomto pozemku je povolena jako stavba pro sport a rekreaci podle územního plánu platného před nabytím účinnosti tohoto územního plánu. Tento územní plán zachoval v daném případě koncepci územního plánu sídelního útvaru Černošice v nezměněné podobě. Časový prostor pro vypořádání námitek neumožňuje právní zajištění případné dohody o vypořádání pozemku pro stavbu veřejně prospěšné stavby kruhové křižovatky, která by byla spojena s případnou změnou zařazení předmětného pozemku do jiné funkční plochy. Není vyloučeno, že na základě budoucí žádosti o změnu územního plánu spočívající ve vypořádání pozemku pro kruhovou křižovatku spojené se změnou funkčního využití zastupitelstvo rozhodne o pořízení této změny

27. **Připomínky**, které uplatnili pověřeni zastupitelé pan [REDAKCE] byly všechny zapracovány až na připomínku zařadit mezi veřejně prospěšné stavby všechny komunikace. Tento požadavek by znamenal nové projednání. Z tohoto důvodu tato připomínka nebyla akceptována. Akceptované připomínky se týkaly zařazení podzemní části tunelu jako veřejně prospěšné stavby, opomenutí zakreslení některých komunikací dle platného územního plánu, návrhu, aby lávka spojující Horní a Dolní Černošice umožňovala průjezd integrovaného záchranného systému a chybu v grafickém vymezení jedné plochy.

28. **Námitka**, kterou uplatnila paní [REDAKCE] která brojí proti tomu, že pozemky č. parc. 1132, 1133/1, 1134, 1135/2, 1163/9 a 1135/1 nejsou zařazeny do ploch BR 2 **se zamítá.**

Odůvodnění

Pozemky č.parc. 1132, 1133/1, 1134 jsou zařazeny do funkční plochy OV a jedná se o pozemky pro mateřskou školu IV. Vráž. K tomu je třeba konstatovat, že stávající budova č.p. 873 sloužila více jak padesát let jako mateřská škola a naposledy vydaným kolaudačním rozhodnutím byla kolaudována rekonstrukce této stavby na mateřskou školu. Po dobu existence této stavby tato stavba byla užívána pro potřebu mateřské školy déle než pro potřebu bydlení, a také byla k účelu mateřské školy stavebně upravena. V současné době není třeba vydávat veřejnoprávní titul pro to, aby tato stavba mohla být užívána jako mateřská škola, neboť podle současného právního stavu evidovaného stavebním úřadem, tato stavba má povolení vyžadovaná stavebním zákonem pro provoz mateřské školy. Podle podkladů pro zpracování návrhu územního plánu v městě Černošice je nedostatek míst v mateřských školách a je třeba tuto funkci (plochy pro stavby mateřských škol) rozšířit.

Pro zajištění dostatečných rezerv mateřského školství by pro současný počet přihlášených evidovaných obyvatel 6012, tedy cca teoreticky 216 dětí (údaj je reálný k počtu a věku obyvatel dle urbanistického ukazatele), mělo být k dispozici cca 9 – 11 tříd dle počtu žáků (pro 25 žáků ve třídě cca 9 tříd, pro optimálně 20 žáků ve třídě 11 tříd), tedy v průměru 10 tříd v MŠ. Pokud vyjdeme z předpokladu současné existence MŠ Karlická a MŠ Topolská (celkem cca 6 tříd, 146 dětí), je současný výpočtový deficit míst v mateřském školství 70 dětí, tedy cca 3 až 4 třídy. Pokud se započte soukromá MŠ Kvítek o jedné třídě, je deficit cca 45 míst, t.j. 2 třídy, respektive 3 třídy, dle počtu umístěných dětí ve třídách jmenovaných školek, což odpovídá

zjištěné poptávce v roce 2009 a umístění těchto dětí do soukromých anglických školek nebo mimo území Černošice.

Pro výhledový stav 7600 obyvatel je třeba uvažovat 274 míst v mateřských školkách v Černošicích, t.j. ve výhledovém ideálním stavu 20 míst ve třídě potřeba cca 14 tříd (oddělení). Z tohoto počtu je pokryto v současnosti cca 7 tříd, pokud se započte i MŠ Kvítek, nebo cca 8 tříd, pokud se započtou další soukromé anglické školy.

V území se proto navrhuje kromě stávající MŠ I. Karlická situovat MŠ III Vápenice, rekonstruovat na MŠ IV objekt na Vráži při ulici Husově a uvažovat MŠ V Mokropsy na místě stávajícího technického dvora, navrženého k přemístění z obytné zóny. Dle počtu tříd v těchto objektech a počtu dětí lze potřebu vykryt takto:

MŠ	tříd (25 žáků)	kapacita dětí	tříd (20 žáků)	kapacita dětí	výměra poz.
MŠ I Karlická	4	100	4	80	0,66 ha
MŠ II Topolská	2 – ruší se	40 – ruší se	-	-	
MŠ Kvítek	1 – nekalkul.	25 – nekalkul.	1 – nekalkul.	20 – nekalkul.	
MŠ III Vápenice	2	50	3	60	0,37 ha
MŠ IV Vráž	3	75	3	60	0,55 ha
MŠ V Mokropsy	2	50	3	60	0,39 ha
	11	275	13	260	
potřeba		274		274	

Pro zajištění potřebných kapacit je před zrušením MŠ Topolská II třeba realizovat MŠ III Vápenice a dle nárůstu a potřeb v čase i MŠ IV Vráž, t.j. minimálně 5 dalších tříd v MŠ. Pro zajištění potřeb pro výhledový stav je třeba uvažovat i MŠ V Mokropsy, přičemž není zcela nutné stanovit výstavbu v pořadí jmenovaných MŠ. Areály školek jsou rozmístěny po území pokud možno s ohledem na rovnoměrné pokrytí docházkovými vzdálenostmi. V případě menšího (nedoporučovaného) komfortu 25 dětí na třídu je výpočet uveden v prvních sloupcích tabulky, pro případ zajištění potřeb dle požadovaných ukazatelů 20 dětí na třídu jsou výsledky obsaženy v dalších sloupcích, přičemž je možno uvažovat i kombinaci kapacit mateřských škol i počtu jejich tříd dle momentálních požadavků. Vývoj potřeb je třeba sledovat s ohledem na dobu výstavby či rekonstrukce budov, ale také s ohledem na populační chování obyvatel a postup bytové výstavby v čase (stárnoucí populace vyžaduje menší množství míst v MŠ).

Zařazení předmětných pozemků do funkce OV vycházelo tedy z potřeby mateřské školy v dané lokalitě a s ohledem na umístění těchto pozemků v návaznosti na lesní pozemky, které umožňují rozvoj činností mateřské školy. Obklopení pozemkem lesa přináší lokalitě MŠ významnou kvalitu životního prostředí a je pro situování této funkce velmi vhodné. Situování MŠ není proto oproti platnému územnímu plánu třeba měnit. V dané lokalitě je vhodné umístit mateřskou školu. V dané lokalitě by se v každém případě navrhovala školka na pozemku, který není ve vlastnictví města nebo kraje. Pozemky se stavbou MŠ byly a jsou pro daný účel mateřského školství i jako veřejně prospěšné stavby vedeny v platném územním plánu. Novým územním plánem je tedy potvrzen současný platný právní stav ve smyslu platnosti územně plánovací dokumentace. V lokalitě Vráž byly hledány i jiné pozemky lokalizací vhodné pro daný účel výstavby mateřské školy, které by ale byly ve vlastnictví města, takové pozemky však v daném prostoru nejsou k dispozici. Při posuzování ponechání plochy OV v poloze dle současně platného územního plánu bylo vzato v úvahu, že výstavba nové mateřské školy a přestavba stávající na bytový objekt by byla ekonomicky méně úsporná, než ponechání a zajištění užívání stávající mateřské školy k účelu pro který byla upravena poslední kolaudovanou změnou stavby. Z výše uvedeného důvodu byla námitka na vypuštění předmětné stavby č.p. 873, jako stavby pro mateřskou školu, zamítnuta.

Pozemky č.parc.- 1135/2 a 1135/1 jsou pozemky plnící funkci lesa a územní plán neshledal důvod vyjmout tyto pozemky z pozemků plnících funkci lesa a zařadit tyto pozemky do zastavitelných ploch. Z výše uvedeného důvodu byla námitka, která se týká lesních pozemků zamítnuta.

Pozemek č.parc. 1163/9 je pozemkem, který je v katastru nemovitostí evidován jako komunikace a je také tak využíván. Územní plán neshledal důvod změnit způsob využití tohoto pozemku. Z výše uvedeného důvodu byla námitka, která se týká pozemku komunikace zamítnuta.

Námitka, aby pozemek č.parc. 4105/1 nebyl zařazen do ploch OS 2, ale byl zařazen do ploch bydlení, byla zamítnuta z důvodu, že zadání územního plánu požadovalo nevymezovat nové plochy pro bydlení s výjimkou těch, které byly v zadání výslovně uvedeny. Zařazení předmětného pozemku mezi zastavitelné plochy by bylo v rozporu se zadáním. Tato sportovně rekreační plocha vhodným způsobem doplňuje plochy bydlení a plochu pro mateřskou školu. Z důvodu, že by změna funkčního využití byla v rozporu se zadáním, byla námitka i v této části zamítnuta.

29. **Námitce**, kterou uplatnil pan [REDACTED], která brojí proti stavbě DK 3 pod domem č. parc. 132, **se vyhovuje.**

Odůvodnění

K této problematice je třeba uvést, že bylo prověřeno, že jediné možné řešení obchvatu města Černošice mezi Radošínem a Dobřichovicemi je zřízením tunelu v úrovni nad Q_{100} . Tato stavba je zařazená mezi stavby veřejně prospěšné v nadřazené platné územně plánovací dokumentaci, kterou je územní plán velkého územního celku Pražský region. Z tohoto důvodu nelze tuto stavbu z územního plánu Černošice vypustit. Vyhovění námítce je spatřováno v tom, že pozemky nad podzemní stavbou tunelu nejsou zařazeny mezi pozemky veřejně prospěšných staveb a byla vypuštěna poznámka č. 2. Další část odůvodnění je shodná s odůvodněním námítky č. 3.

30. **Připomínka**, kterou uplatnil Junák - svaz skautů a skautek ČR, středisko Černošice, aby územní plán respektoval stávající loděnici byla akceptována úpravou regulativů BR-1/Z.

31. **Připomínka**, kterou uplatnil pan [REDACTED], která brojí proti vedení trasy přeložky komunikace II/115 na pozemcích č.parc. 4287/9, 4287/1, 4182/3 a 4182/17 nebyla akceptována. V rámci vypořádání námitek bylo prověřováno, zda by tato přeložka nemohla být vedena v jiných místech. Prověřováním bylo zjištěno, že z důvodů poloměru zatáček, požadavku na nezvětšování zastavitelných ploch, vytvoření protipovodňové hráze, která bude součástí navrhovaná komunikace, je jiná stopa komunikace nemožná. V průběhu prověřování bylo navrženo řešení, aby předmětné pozemky byly v části dotčené komunikací směněny za pozemky města Černošice v dané lokalitě. Tuto směnu však návrh územního plánu nemůže řešit (nařídit) neboť se jedná o problematiku, kde územní plán není kompetentní.

32. **Námitce**, kterou uplatnila Římskokatolická farnost Třebotov, která brojí proti zařazení pozemků č.parc. 1 a č.parc.2 mezi veřejně prospěšné stavby, **se částečně vyhovuje.**

Odůvodnění

Pozemek kostela byl vyjmut ze staveb veřejně prospěšných. Pozemek hřbitova, který obklopuje kostel byl mezi veřejně prospěšnými stavbami ponechán, protože slouží zároveň jako veřejné pohřebiště. Stanovením veřejné prospěšnosti se neomezují jakákoliv práva současných vlastníků, naopak se potvrzuje stávající funkční využití. Z výše uvedených důvodů bylo námítce vyhověno jen částečně.

33. **Námitce**, kterou uplatnili paní [REDACTED], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, **se vyhovuje.**

Odůvodnění

Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nachází nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další část odůvodnění je totožná s odůvodněním uvedeným v námítce č. 3.

34. **Námitce**, kterou uplatnil pan [REDACTED], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, **se vyhovuje.**

Odůvodnění

Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nachází nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další část odůvodnění je totožná s odůvodněním uvedeným v námítce č. 3.

35. **Námitce**, kterou uplatnili paní [REDACTED], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, **se vyhovuje.**

Odůvodnění

Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nachází nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další část odůvodnění je totožná s odůvodněním uvedeným v námítce č. 3.

36. **Připomínka**, kterou uplatnil [REDACTED], která brojí proti třem bytovým jednotkám v rodinných domech a navrhuje pouze dvě bytové jednotky, je obdobná jako připomínka k dané věci uplatněná pod č. 21 Vypořádání této připomínky je tedy totožné s vypořádáním připomínky č. 21 v části, která řeší dvě bytové jednotky.

37. **Námitce**, kterou uplatnili paní [REDACTED], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, **se vyhovuje.**

Odůvodnění

Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nachází nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další část odůvodnění je totožná s odůvodněním uvedeným v námítce č. 3.

38. **Námítka**, kterou uplatnila Římskokatolická církev Třebotov, která brojí proti která brojí proti vedení trasy přeložky komunikace II/115 na pozemcích č.parc. 4287/9, 4287/1, 4182/3, 4277/1, 4277/2 a 4182/17, **se zamítá.**

Odůvodnění

Tato námítka je obdobná jako připomínka č. 31. V rámci vypořádání námitek bylo prověřováno, zda by tato přeložka nemohla být vedena v jiných místech. Prověřováním bylo zjištěno, že z důvodů poloměru zatáček, požadavku na nezvětšování zastavitelných ploch, vytvoření protipovodňové hráze, která bude součástí navrhovaná komunikace, je jiná stopa komunikace nemožná. V průběhu prověřování bylo navrženo řešení, aby předmětné pozemky byly v části dotčené komunikací směněny za pozemky města Černošice v dané lokalitě. Tuto směnu však návrh územního plánu nemůže řešit (nařídit) neboť se jedná o problematiku, kde územní plán není kompetentní. Z výše uvedeného důvodu byla námítka zamítnuta.

39. **Námítce**, kterou uplatnil pan [REDAKCE], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, **se vyhovuje.**

Odůvodnění

Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nachází nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další část odůvodnění je totožná s odůvodněním uvedeným v námítce č. 3.

40. **Námítce**, kterou uplatnili pan [REDAKCE], která brojí proti stavební uzávěře na pozemky, které se nacházejí nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu, **se vyhovuje.**

Odůvodnění

Byla vypuštěna poznámka č. 2 a všechny pozemky, které se nachází nad podzemní stavbou veřejně prospěšné stavby tunelu v části g) „výrokové části“ opatření obecné povahy. Další část odůvodnění je totožná s odůvodněním uvedeným v námítce č. 3.

41. **Námítce**, kterou uplatnil TJ Sokol Černošice, která brojí proti výšce stavby a zastavěnosti stavbou hlavní v plochách OS 1, **se vyhovuje.**

Odůvodnění

Byly upraveny podmínky výšky pro tělocvičny a haly v plochách OS-1 i možnost zastavět větší plochu. Úpravou podmínek prostorového uspořádání bylo námítce vyhověno.

42. **Připomínka**, kterou uplatnil TJ Sokol Černošice, která brojí proti výšce stavby a zastavěnosti stavbou hlavní v plochách OS-1, byla vypořádána tak, že podmínky prostorového uspořádání byly upraveny v ploše OS-1.

43. **Námítka**, kterou uplatnila společnost IBS Rokal, která brojí proti zařazení pozemku č.parc. 2014/3 mezi pozemky BR 2 a požaduje jeho zařazení mezi pozemky BS **se zamítá.**

Odůvodnění

Námítka byla zamítnuta z toho důvodu, že návrh územního plánu provedl redukcí intenzity využití území. Plocha BR-2 umožňuje výstavbu rodinných domů s provozovnou. Na rozdíl od plochy BS neumožňuje bytové domy. Snahou tohoto územního plánu je pokud možno snížit počet bytových domů a tím i intenzitu využití území. Z výše uvedeného důvodu byla námítka zamítnuta.

44. **Připomínka**, kterou uplatnila společnost IBS Rokal, která brojí proti nedostatečné výšce v plochách SM-3 nebyla akceptována. Jedná se o velice pohledově exponovanou lokalitu na kopci, kde jsou vysoké stavby nevhodné. Z výše uvedeného důvodu nebyla připomínka akceptována.

45. **Připomínka**, kterou uplatnila sousední obec hlavní město Praha byla vypořádána následovně: **Připomínka k urbanistické koncepci:** připomínka směřující k tomu, že návrh v podstatě potvrzuje negativní trend kompletní urbanizace včetně záplavového území; rozsah zastavitelného území by měl být zmenšen ve prospěch zeleně, prostor podél řeky postupně rehabilitován ve prospěch rozlivových ploch. Obecně doporučuje neumísťovat v záplavovém území zdravotnické zařízení a rekreační rodinnou zástavbu. Urbanistickou koncepcí obsaženou v platném územním plánu bylo požadováno zachovat, v průběhu pořizování byly připuštěny pouze drobné odchylky a změny. Nové plochy k zastavění nad stav obsažený dosud v platném územním plánu nebyly navrženy. Likvidace stávající zástavby či zmenšení stávajících nebo již dříve navrhovaných ploch pro zástavbu ve prospěch zeleně nebyla obsažena ani v zadání, ani není v zájmu města Černošice.

Připomínka k nárůstu individuální dopravy: v dopravních přílohách se připomíná zpracovat kartogramy silniční sítě včetně širších vztahů, neboť v řešeném prostoru dojde k nárůstu automobilové dopravy. Připomínce se nevyhovuje. V průběhu pořizování nového územního plánu byla provedena bilance dosud volných ploch určených k zástavbě izolovanými rodinnými domy se závěrem, že v katastru města je rezerva pro výstavbu cca 400 RD. Naplnění těchto ploch je tímto počtem staveb nemá významný vliv na zatížení komunikačního systému města Černošice ani hlavního města Prahy. Navíc požadavku zpracovatele o poskytnutí údajů výhledového zatížení komunikací v sousedním katastru Radotína na stávajících a navrhovaných komunikacích dle konceptu územního plánu nebylo vyhověno.

Připomínka ponechání rezervy pro přeložku II/115: trasa přeložky na území katastru Černošic byla koordinována s konceptem územního plánu Prahy, pokračuje ve směru založeném v tomto konceptu. U mimoúrovňové křižovatky, která byla v konceptu obsažena ve dvou variantách, přičemž jedna z nich byla umístěna na katastr Černošice, byla převzata varianta prostorově příznivější pro katastr Černošice. Územní plán Černošic není zpracováván v konceptu, takže nemůže obsahovat variantní řešení. Pokud byl již koncept ÚPn Prahy vyhodnocen v tom smyslu, že MÚK bude situována do území katastru Černošic, měl tento požadavek být s Městem Černošice projednán a odůvodněn.

Připomínka k lávce v Černošicích propojující Černošickou a Kazínskou ulici:– vyhovuje se, lávka nebude sloužit pro automobilovou dopravu, bude sloužit pro pěší a cyklisty.

Upozornění: na ÚSES 1 - 6, Upozornění výčet VPS a VPO zřehlednit, Upozornění zábor ZPF, Zábor pro lokální biokoridor v nivě Berounky: Upozornění se bere na vědomí.

l) údaje o grafické části odůvodnění

Grafická část odůvodnění obsahuje tomto počtu a obsahu výkresů:

4. 1. Koordinační výkres
4. 2. Výkres širších vztahů
4. 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
4. 4. Výkres limitů území

m) poučení

- O námitkách rozhoduje správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.
- Opatření obecné povahy, které musí obsahovat rozhodnutí o námitkách v části odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou.
- Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.
- Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.
- **Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.**
- Povinnost, která je stanovena zákonem a jejíž rozsah je v mezích zákona určen opatřením obecné povahy, lze exekučně vymáhat jedině tehdy, jestliže bylo vydáno rozhodnutí, které existenci této povinnosti prohlásilo a v němž byla osoba, jež tuto povinnost má, jmenovitě uvedena.
- **Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.**
- Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.
- Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

.....
Helena Langšádlová - místostarostka v.r.

.....
Mgr. Aleš Rádl - starosta v.r.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

PŘÍLOHA - VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOŠICE

Seznam stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí k návrhu územního plánu Černošice

A/ Dotčené orgány:

Poř.č.	Název DO/organizace:	Cj./ze dne:	Stručné znění požadavku:	Způsob řešení:
1	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Havlíčková 174, 252 30 Řevnice	HSKL 2132/2010- PCNP 17.3.2010 MEUC-015240/2010 MEUC-015701/2010	souhlasné stanovisko s podmínkami: 1) budou řešeny zdroje požární vody 2) bude řešena přístupnost staveb pro jednotky HZS 3) Bude respektován požárně nebezpečný prostor jednotlivých staveb 4) Budou respektovány právní předpisy, které se vztahují na navrhování jednotlivých staveb	1) akceptováno - zapracováno v části f) 1. všechny plochy 2) akceptováno - zapracováno v části f) 1. všechny plochy 3) akceptováno - zapracováno v části f) 1. všechny plochy 4) akceptováno - zapracováno v části f) 1. všechny plochy
2	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 329/17, 128 01 Praha 2	8333-2.5/10/Pha 6.4.2010 MEUC-019847/2010	souhlasí bez připomínek	bez požadavku řešení
3	Ministerstvo zemědělství ČR, pozemkový úřad, Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7	PZ 5281/10/Kut 24.2.2010 MEUC-011170/2010	souhlasí bez připomínek	bez požadavku řešení
4	Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu st.správy I, Vršovická 65, Praha 10	432/500/10(16691/ENV /10 7.4.2010 MEUC-018959/2010	souhlasí bez připomínek	bez požadavku řešení
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	7345/2010/05100 26.2.2010 MEUC-012422/2010	souhlasí bez připomínek	bez požadavku řešení
6	Státní energetická inspekce, Legerova 49, Praha 2	171-23.2./10/20.103/PS 18.3.2010 MEUC-015533/2010	souhlasí za předpokladu, že bude respektován zákon 458/2000 Sb. (zejména § 46, § 68, § 69 a § 87)	akceptováno - zapracováno v části f) 1. všechny plochy § 46 ochranná pásma elektřiny § 68 ochranná pásma plynu § 69 bezpečnostní pásma plynu § 87 ochranná pásma teplovodů
7	Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 772/12, 110 15 Praha 1	4509-1/37637-ÚP/2010- 7103/44 5.3.2010 MEUC-013852/2010	souhlasí bez připomínek	bez požadavku řešení
8	Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2	MZDR 46/2010-/INV- 471 10.3.2010 MEUC-013859/2010	souhlasí bez připomínek	bez požadavku řešení

9	Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, 160 08 Praha	1053-10-701 23.2.2010 MEUC-010792	souhlas bez připomínek	bez požadavku na řešení
10	Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, Zborovská 11, 150 21 Praha 5	030614/2010/KUSK-OŽP/Tuč 2.4.2010 MEUC-018746/2010	<p>1) dle 114/1992 Sb.: a) možnost ohrožení chráněných druhů (dřín jarní, tis červený, bělozářka liliová a skokan štíhlý) přeložkou II/115 a tunelem b) lze vyloučit vliv na evropsky významnou lokalitu a na ptačí oblast 2) dle 334/1992 Sb.: bez připomínek 3) dle 289/1995 Sb.: bez připomínek 4) dle 254/2001 Sb.: a) aktivní zóna v koordinačním výkrese neodpovídá vyhlášené aktivní zóně b) rozpor návrhu s § 67 vodního zákona pro BR-1/Z 5) dle 13/1997 Sb.: a) dopravní infrastruktura musí odpovídat vyh. 501/2006 Sb. b) připojení omezit na minimum a respektovat § 10 zákona 13/1997 Sb. D27 c) připojení pozemků řešit ve správním řízení d) protihluková opatření řešit jako součást staveb pro bydlení a nepožadovat tato opatření od vlastníka stávajících komunikací e) mimo zastavěná území nenavrhovat podzemní vedení technické infrastruktury v tělese silnic f) v ochranném pásmu silnice lze provádět stavby, které vyžadují ohlášení nebo stavební povolení jen dle podmínek silničního správního úřadu g) řešit pěší dopravu 6) dle 20/1987 Sb.: odbor kultury a památkové péče - příslušným DO k vyjádření je orgán ORP</p>	<p>1) dle 114/1992 Sb.: a) akceptováno - zapracováno v části f) 25. plochy DS b) bez požadavku na řešení 2) bez požadavku řešení 3) bez požadavku řešení 4) dle 254/2001 Sb.: a) akceptováno zapracováno ve výkrese - viz pracovní hl. výkres b) akceptováno zapracováno v části f) u všech ploch v záplavovém území 5) dle 13/1997 Sb.: a) povinnost uložena právním předpisem b) akceptováno - zapracováno v části f) 1. všechny plochy c) povinnost uložena právním předpisem d) akceptováno - zapracováno v části f) 1. všechny plochy e) akceptováno - zapracováno v části f) 25. plochy DS f) povinnost uložena právním předpisem g) pěší doprava je řešena 6) bez požadavku řešení</p>
11	Dražní úřad, Wilsonova 8, 121 06 Praha 2	MP-OKO0162/10-2Nk DUCR-10641/10Nk 1.3.2010	souhlasí bez námitek	bez požadavku na řešení
12	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku P.O.BOX 21/OSM, 170 34 Praha 7	MV-24724-6/OSM-2010 17.3.2010 MEUC-015704/2010	souhlas bez připomínek	bez požadavku na řešení

13	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám 9, 110 00 Praha 1	SÚJB/OPZ/5442/2010 5.3.2010 MEUC-012888/2010	souhlas bez připomínek	bez požadavku řešení
14	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, 120 00 Praha 2	ŽP/MEUC-010353/2010/Sob 12.4.2010 MEUC-019632/2010	<p>1) dle 254/2001 Sb.: příslušným DO k vyjádření je orgán KUSK.</p> <p>a) nesrovnalost v EO ČOV</p> <p>b) nesrovnalost ve vyznačení aktivní zóny</p> <p>2) dle 114/1992 Sb.:</p> <p>a) rozlišit plochy lokálních biocenter a biokoridorů a upravit regulativy</p> <p>b) plochy lokálních biocenter: určené využití: dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám přípustné využití: produkční a hospodářská činnost, která nenaruší funkci určeného využití nepřípustné využití: rušivé činnosti jako je například umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, činnosti, které snižují ekologickou stabilitu</p> <p>c) plochy lokálních biokoridorů určené využití: umožnit migraci všech živočichů mezi biocentry přípustné využití: souběžné vedení s účelovými komunikacemi, retenčními trasami, nezbytná příčná křížení se stavbami technické infrastruktury nepřípustné využití: činnosti, které zhoršují ekologickou stabilitu</p> <p>3) dle 86/2002 Sb.: příslušným DO k vyjádření je orgán KUSK</p> <p>4) dle 185/2001 Sb.: bez námitek</p> <p>5) dle 334/1992 Sb.: bez námitek</p> <p>6) dle 289/1995 Sb.: příslušným DO k vyjádření je o</p> <p>7) dle 449/2001 Sb.: bez připomínek</p> <p>8) dle 20/1987 Sb.: bez připomínek</p>	<p>1) dle 254/2001 Sb.:</p> <p>a) akceptováno zapracováno v části c) bod 5. technická infrastruktura</p> <p>b) akceptováno zapracováno ve výkrese - viz pracovní hl. výkres</p> <p>2) dle 114/1992 Sb.:</p> <p>a) akceptováno zapracováno v části f) doplněny plochy ÚS 3 - ÚS 6; v grafické části upraveno - viz pracovní hl. výkres</p> <p>b) akceptováno zapracováno v části f) doplněny plochy ÚS 3 - ÚS 6; v grafické části upraveno - viz pracovní hl. výkres</p> <p>c) akceptováno zapracováno v části f) doplněny plochy ÚS 3 - ÚS 6; v grafické části upraveno - dohodnuto MEUC- 02882/2010; ze dne 27.5.2010 - zapracováno v části f) 25. plochy BR-4</p> <p>3) bez požadavku řešení</p> <p>4) bez požadavku řešení</p> <p>5) bez požadavku řešení</p> <p>6) bez požadavku řešení</p> <p>7) bez požadavku řešení</p> <p>8) bez požadavku řešení</p>
15	Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	249/2010-910-UPR/1 9.4.2010 MEUC-019292/2010	Praha Smíchov - Beroun je zařazena do evropského železničního systému + TERFN. Rozhodnutí č. 884/2004 Evropského parlamentu a Rady z 29.4.2004. Optimalizaci trati Beroun - Řevnice - Praha pro příměstskou dopravu jako VPS	akceptováno zapracováno v části g) bod 13 tabulky - optimalizaci trati zařazena jako VPS

16	Správa chráněné krajinné oblasti Český Kras, 267 18 Karlštejn	00875/CK/2010 9.4.2010 MEUC-019869/2010	<p>souhlasí za podmínek:</p> <p>1) Podmínky pro plochy BR-4</p> <p>a) určené využití bude pro RD s podzemním, přízemím a podkrovím</p> <p>b) nepřípustné využití doplnit o stavby či zařízení převyšující výškovou hladinu obytné zástavby</p> <p>c) v regulativech bude uvedeno, že minimální výměra pozemků pro stavby hlavní je 1000m², s tím, že na pozemcích vzniklých před 1.8.2009, které mají minimální výměru 800m² lze povolovat stavby hlavní</p> <p>d) přípustné oplocení je průhledné plaňkové nebo z drátěného pletiva</p> <p>e) výstavba nových rodinných domů na pozemku č.parc. 4144/1 bude podmíněna provedením stromové výsadby geograficky původních dřevin v severní části tohoto pozemku, kde pro ní bude vymezen pás o šířce min. 10 m</p> <p>2) v BR-4 dohodnuté podmínky ochrany krajinného rázu v případě, že budou zpracovány podmínky z bodu 1)</p> <p>3) na pozemku č.parc. 4144/1 bude vymezen pruh pozemku o šířce 10 m zařazený do ploch ZN-1</p> <p>4) bude upraven zákres RBC 1410 dle návrhu SCHKO</p> <p>5) LR-1 v CHKO v 2. zóně ochrany bude jako nepřípustné využití zřizování obor a farmových chovů zvířete</p> <p>6) pro OV v CHKO bude doplněna podmínka posouzení vlivu stavby na krajinný ráz pro umístění i pro povolení stavby</p> <p>7) plocha TO v CHKO bude doplněna podmínka posouzení vlivu stavby na krajinný ráz pro umístění i pro povolení stavby. Plocha bude zpracovávat výhradně bioodpady pocházející ze správního území obce Černošice</p>	<p>1) Podmínky pro plochy BR-4</p> <p>a) dohodnuto MEUC- 02882/2010; ze dne 27.5.2010 - zpracováno v části f) 7. plochy BR-4</p> <p>b) dohodnuto MEUC- 02882/2010; ze dne 27.5.2010 - zpracováno v části f) 7. plochy BR-4</p> <p>c) dohodnuto MEUC- 02882/2010; ze dne 27.5.2010 - zpracováno v části f) 7. plochy BR-4</p> <p>d) dohodnuto MEUC- 02882/2010; ze dne 27.5.2010 - zpracováno v části f) 7. plochy BR-4</p> <p>e) dohodnuto MEUC- 02882/2010; ze dne 27.5.2010 - zpracováno v části f) 7. plochy BR-4</p> <p>2) dohodnuto MEUC- 02882/2010; ze dne 27.5.2010</p> <p>3) dohodnuto MEUC- 02882/2010; ze dne 27.5.2010 - doplněno v grafické části - viz pracovní hl. výkres</p> <p>4) dohodnuto MEUC- 02882/2010; ze dne 27.5.2010 - doplněno v grafické části - viz pracovní hl. výkres</p> <p>5) dohodnuto MEUC- 02882/2010; ze dne 27.5.2010 - zpracováno v části f) 39. plochy LR-1</p> <p>6) dohodnuto MEUC- 02882/2010; ze dne 27.5.2010 - zpracováno v části f) 12. plochy OV</p> <p>7) dohodnuto MEUC- 02882/2010; ze dne 27.5.2010 - zpracováno v části f) 33. plochy TO</p>
----	--	---	---	--

17	Správa chráněné krajinné oblasti Český Kras, 267 18 Karlštejn, a OÚPSŘ MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice	MEUC- 02882/2010; ze dne 27.5.2010	dohoda řešení požadavků uvedených ve stanovisku SCHKO 00875/CK/2010 ze dne 9.4.2010	
----	---	------------------------------------	---	--

B/ Sousední obce:				
1	Hlavní město Praha, útvár rozvoje hl.města Prahy, Vyšehradská 57/2077, 12800 Praha 2	2086/10 8.4.2010 MEUC-019116/2010	<p>1) nesouhlas s použitými podklady a požadavek na použití "2D matematického modelu hl. m. Prahy 2002"</p> <p>2) zavádějící je splavnění řáky Berounky, protože to není uvedeno v Politice územního rozvoje ČR 2008. podnět na koordinaci vymezení všech prvků územního systému ekologické stability</p> <p>3) požadavek na revitalizaci a rehabilitaci ploch v severní části zastavitelného území na břehu Berounky</p>	<p>1) neakceptováno - "2D matematického modelu hl. m. Prahy 2002" není právně závazný a je věcí projektanta jaké podklady se rozhodne použít. Pro Černošice je závazným podkladem č.j. 00878/2007/OŽP-Bab ze dne 15.1.2007, kterým KÚSK stanovil záplavová území.</p> <p>2) neakceptuje - splavnění řeky Berounky je uvedeno v příloze 2 bod 5. zákona 114/1995 Sb., tedy v právním předpise</p> <p>3) návrh je dle požadavku města Černošice</p>

Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem podle § 51 stavebního zákona před veřejným projednáním

	Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, stanovisko	SZ 085360/2010/KUSK REG/Kro 089300/2010/KUSK 7.6.2010 MEUC-031773/2010	Stanovisko k návrhu územního plánu, kterým KÚ sděluje, že je možné návrh územního plánu projednat ve smyslu ustanovení § 52 - § 54 stavebního zákona	bez požadavku řešení
--	--	--	--	----------------------

K veřejnému projednání uplatnily dotčené orgány

Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 772/12, 110 15 Praha 1	19825-1/42005-ÚP/2010-7103/44 30.7.2010 MEUC-041186/2010	souhlasí bez připomínek	bez požadavku řešení
Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2	MZDR 46/2010-/INV-1663 19.7.2010 MEUC-038829/2010	souhlasí bez připomínek	bez požadavku řešení
Ministerstvo zemědělství ČR, pozemkový úřad, Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7	PZ 6380/10/Kut 2.8.2010 MEUC-040538/2010	souhlasí bez připomínek	bez požadavku řešení
Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, sdělení	107400/2010/KUSK OŽP/Tuč 17.8.2010 MEUC-043103/2010	sdělení, že platí stanovisko 030614/2010/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 2.4.2010	bez požadavku řešení

Příloha k návrhu Územního plánu Černošice
Přehled námitek a připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Černošice

č.	č.j.:MEUC	ze dne	jméno	adresa	č.parc.	námítka/připomínka	odůvodnění	N/P
1	veřejné projednání	23.08.2010			4458/2, 4458/4, 4458/3, 4453/7	Nesouhlas s umístěním cyklistické stezky a její zařazení pro vyvlastnění na předmětných pozemcích	Nesouhlas s využitím pozemků cizími osobami, znemožnění přístupu na naše pozemky, omezení bezpečnosti, omezení výkonu vlastnických práv	N
2	veřejné projednání	23.08.2010			4458/2, 4458/4, 4458/3, 4453/7, 4448/1, 4448/2, 4460/1, 4460/2	Nesouhlas se začleněním pozemků mezi pozemky určené pro vyvlastnění	Právo na osobní vlastnictví dle listiny základních práv a svobod, zařazení pozemků do LBC neodůvodňuje jejich vyvlastnění	N
3	veřejné projednání	23.08.2010			1086/1, 1086/2	Námítka proti zařazení pozemků do pozemků veřejně prospěšných staveb nad podzemní stavbou tunelu	Nesouhlasím se stavební uzávěrou a tunelem	N
4	veřejné projednání	23.08.2010			1086/1, 1086/2	Námítka proti zařazení pozemků do pozemků veřejně prospěšných staveb nad podzemní stavbou tunelu	Nesouhlasím se stavební uzávěrou a tunelem, uvedení zpravodaje, ve kterém bylo o stavbě informováno	N
5	veřejné projednání	23.08.2010			1701/4	Námítka proti zařazení pozemků do pozemků veřejně prospěšných staveb nad podzemní stavbou tunelu	Nesouhlasím se stavební uzávěrou a tunelem	N
6	veřejné projednání	23.08.2010			1107/2	Námítka proti zařazení pozemků do pozemků veřejně prospěšných staveb nad podzemní stavbou tunelu	Nesouhlasím se stavební uzávěrou a tunelem	N
7	veřejné projednání	23.08.2010			1095	Námítka proti zařazení pozemků do pozemků veřejně prospěšných staveb nad podzemní stavbou tunelu, Ztráta vody, ztráta hodnoty nemovitosti	Nesouhlasím se stavební uzávěrou a tunelem	N
8	veřejné projednání	23.08.2010			1311, 1310	Námítka proti zařazení pozemků do pozemků veřejně prospěšných staveb nad podzemní stavbou tunelu, odvětrání tunelu, narušení statických poměrů	Nesouhlasím se stavební uzávěrou a tunelem	N
9	veřejné projednání	23.08.2010			1096, 1097, 1058, 1099	Námítka proti zařazení pozemků do pozemků veřejně prospěšných staveb nad podzemní stavbou tunelu	Nesouhlasím se stavební uzávěrou a tunelem	N
10	veřejné projednání	23.08.2010		Praha 5	1090	Námítka proti zařazení pozemků do pozemků veřejně prospěšných staveb nad podzemní stavbou tunelu	Nesouhlasím se stavební uzávěrou a tunelem	N
11	veřejné projednání	23.08.2010			1306, 1307	Námítka proti zařazení pozemků do pozemků veřejně prospěšných staveb nad podzemní stavbou tunelu	Nesouhlasím se stavební uzávěrou a tunelem	N
12	veřejné projednání	23.08.2010			1312, 1314/2	Námítka proti zařazení pozemků do pozemků veřejně prospěšných staveb nad podzemní stavbou tunelu	Nesouhlasím se stavební uzávěrou a tunelem	N
13	veřejné projednání	23.08.2010			5125/28	Námítka, že není propojení ul. Zvonková a ul. Zdeňka Lhoty	Toto propojení by mohlo řešit alternativní připojení ul. Topolské a Dr. Jánského	N

č.	č.j.:MEUC	ze dne	jméno	adresa	č.parc.	námítka/připomínka	odůvodnění	N/P
14	veřejné projednání	23.08.2010			95	Námítka proti zařazení pozemků do pozemků veřejně prospěšných staveb nad podzemní stavbou tunelu	Nesouhlasím se stavební uzávěrou a tunelem	N
15	veřejné projednání	23.08.2010			1220, 1238, 1221/1, 1221/2, 1241/1, 1240	Připomínka proti zařazení pozemků do pozemků veřejně prospěšných staveb nad podzemní stavbou tunelu	Nesouhlas a tunelem z důvodu hluku, odvětrání	P
16	veřejné projednání	23.08.2010			4458/2, 4458/4, 4458/3, 4453/7	Námítka k průběhu zátopové čáry Q100 a Q500 na předmětných pozemcích	Tato chyba omezuje výkon našich vlastnických práv, uživatelských práv a omezuje záměry	N
17	veřejné projednání	23.08.2010			4458/2, 4458/4, 4458/3, 4453/7	Nesouhlas s vymezením zastavěného území	Tato chyba omezuje výkon našich vlastnických práv, uživatelských práv a omezuje záměry	N
18	veřejné projednání	23.08.2010		4 Praha 1	4448/1, 4448/2, 4460/1, 4460/2	Námítka, že ostrov je součástí LBC a že v LBC regulativy neumožňují výstavbu přístřešku	Na jižní části ostrova jsou stavby. Z toho důvodu je logické, aby na severní části bylo možno kůlnu k obsluze území.	N
19	veřejné projednání	23.08.2010			1135/2, 1133/1, 4105/1	Připomínka: "Požaduju, aby systém pořizování územně plánovací dokumentace po schválení zadání, byl pořizován a schvalován ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona 183/2006 Sb. tj. koncept a návrh."	viz. Stavební zákon 183/2006 Sb.	P
20	veřejné projednání	23.08.2010			5125/28	Připomínka, že není propojení ul. Zvonková a ul. Zdeňka Lhoty	Toto propojení by mohlo řešit alternativní připojení ul. Topolské a Dr. Jánského	P
21	veřejné projednání	23.08.2010			1682/47	Připomínka, že regulace BR 1 umožňuje mimo dvou bytových jednotek ještě obslužné činnosti omezeného rozsahu např. kancelář, kterou lze následně po uplynutí 5-ti letě lhůty změnit na byt. Parkování odstavných vozidel nesmí být řešeno na zatravnovacích dlaždicích. Garáže, které mají být součástí dispozice RD, nejsou dostatečně v regulativech upřesny. Požadavek, aby RD o 2 bytových jednotkách mohl zracovávat autorizovaný arch.		P
22	veřejné projednání	23.08.2010			1765/2	Připomínka proti zařazení pozemků do pozemků veřejně prospěšných staveb nad podzemní stavbou tunelu, odvětrání tunelu, narušení statických poměrů	Nesouhlas s tunelem	P

č.	č.j.:MEUC	ze dne	jméno	adresa	č.parc.	námítka/připomínka	odůvodnění	N/P
23	veřejné projednání	23.08.2010			111/13, 111/8	Námítka proti zařazení pozemků do pozemků veřejně prospěšných staveb nad podzemní stavbou tunelu, obava z propadu tunelu, nedůvěra ke kvalitě geodetických prací	Nesouhlasím se stavební uzávěrou a tunelem, strach o budoucnost dětí	N
24	41927	11.08.2010			6192/7	Námítka, aby pozemek nebyl v ÚP označen jako SM a aby byl vymezen pouze pro veřejné využití obyvatel	lokality je nevhodná pro masivní zástavbu	N
25	41897	11.08.2010			6192/7	Námítka, aby pozemek nebyl v ÚP označen jako SM a aby byl vymezen pouze pro veřejné využití obyvatel	lokality je nevhodná pro masivní zástavbu	N
26	42352	13.08.2010			4098/4	Připomínka - zařazení pozemku do oblasti bydlení a podnikání	pozemek navazuje na bytovou a podnikovou zonu, na pozemku je zkolaudovaná a obývaná bytová jednotka	P
27	43267	19.08.2010				a) žádají zachování stávajícího počtu a umístění komunikací b) požadují vymežit všechny komunikace jako veřejně prospěšné stavby c) nesouhlasí s rozšířením funkce-plochy rekreace v oblasti pod ul.Topolská d) nesouhlasí s navrženou funkcí lávky přes řeku pro automobilovou dopravu, žádají její určení pouze pro pěší a cyklisty e) požadují, aby navrhovanou stavbou tunely byly omezeny pouze pozemky dotčené v jeho navrhované nadzemní části		P
28	43271	19.08.2010			a) 1135/1, 1135/2, 1132, 1133/1, 1134, 1163/9 b) 4105/1	a) žádá vyčlenit pozemky z navrhovaných ploch OV-občanského vybavení-veřejná infrastruktura a zařadit je do ploch bydlení v rodinných domech s možností drobných provozoven b) žádá vyčlenit pozemek z navrhovaného využití plochy občanského vybavení-sport a zahrada bez možnosti umístění staveb a zařadit jej do ploch bydlení v rodinných domech	a) objekt č.p.873 byl navržen, postaven a zkolaudován jako objekt pro bydlení b) pozemek navazuje na bytovou zástavbu obce	N
29	43493	20.08.2010			120,122/1	Námítka proti stavbě DK3 - tunelu pod domem č.132, st.p.č.120 a pozemkem č.122/1	ražení tunelu a jeho provoz způsobí otřesy, hrozí narušení statiky domu, plánované vrty pro tep.čerpadlo	N
30	43565	20.08.2010	Junák - svaz skautů a skautek ČR středisko Černošice zast.Ing.Petr Wolf	V Horce 178, 252 28 Černošice	6193	Připomínka - doplnit do přípustného využití území stavbu č.p.10 jako klubovnu či loďnici	nebude-li umístění stavby v souladu s ÚP, budou znemožněny příp.budoucí úpravy objektu	P

č.	č.j.:MEUC	ze dne	jméno	adresa	č.parc.	námítka/připomínka	odůvodnění	N/P
31	43577	21.08.2010			4287/9 4287/1 4182/3 4182/17	Připomínka - nesouhlasí se silnicí přes uvedené pozemky, navrhuje jejich využití jako plochy pro VN (služby a nerušící výroba)	poslední pozemky v Černošicích použitelné pro podnikání	P
32	43602	23.08.2010	Římskokatolická farnost Třebotov adm.exc.P.Mgr.Zdeněk Skalický	Václava Balého 450/5, 153 00 Praha 5-Radotín	1, 2	Námítka - nesouhlasí s jednostranným určením předkupního práva kostel a hřbitov	odporuje předpisům ma ochranu základních práv a svobod vlastníka	N
33	43605	23.08.2010			95	Námítka - nesouhlasí s určením pozemku k vyvlastnění a vyhlášení stavební uzávěry	a) návrhem byla omezena vlastnická práva k pozemku b) budoucí využití dle BR-1 na pozemku neohrožuje výstavbu tunelu, který se pozemku jen dotýká c) bude znehodnocena hodnota hlavních a vedlejších staveb na pozemku d) nesouhlasí se záměrem vyhlásit stavební uzávěru, popř.blokovat pozemky pro vyvlastnění e) pozemek je ÚP určen pro využití BR-1	N
34	43677	23.08.2010			73/1 73/2	Námítka - nesouhlasí s přeložkou II/115 vč.tunelové části, návazných komunikací a tech.staveb a s tím spojenou stavební uzávěrou	a) obavy z narušení statiky vily z 1.republiky b) znehodnocení majetku c) nemožnost vybudování studny a jiných hloubkových vrtů d) stavební uzávěry by měla skončit vydáním ÚP e) nesoulad s ÚPD schválenou Stř.krajem	N
35	43664	23.08.2010			122, 123, 124	Námítka - nesouhlasí se způsobem ražby a specifikací stavební uzávěry	neuvedeno	N
36	43852	23.08.2010			2917/54 2917/179	Připomínka - žádají omezení počtu bytů v jednotlivých nových rodinných domech na 1, max.2 byty	výstavbou domů se 3 byty dochází k nežádoucímu snížení kvality životního prostředí současných obyvatel a k přetěžování kapacit dané lokality: zahušťování populace, dopravní zátěž, přelročení kapacity tech.infrastruktury (voda, odpad), občanská vybavenost	P
37	43878	23.08.2010			1944, 1945	Námítka - výstavba tunelu v prostoru chráněnné krajinné oblasti. Taková výstavba je v rozporu s ochranou území a ochranou zdrojů pitné vody	Návrh ÚP nerespektuje stávající zásobování města Černošice. Při výstavbě tunelu dojde k přerušení vedoteče podzemních vod. Dojde k poklesu vody ve studních, snížení ceny pozemků.	N

č.	č.j.:MEUC	ze dne	jméno	adresa	č.parc.	námítka/připomínka	odůvodnění	N/P
38	43877	23.08.2010	Římskokatolická farnost Třebotov	Václava Balého 450/5, 153 00 Praha 5-Radotín	4182/3, 4182/17, 4277/1, 4277/2, 4287/1, 4287/9	Námítka, že je dotčen výkonu vlastnických práv k předmětným pozemkům, a to konkrétně změnou směru vedení komunikace a změnou způsobu využití pozemků.		N
39	43874	23.08.2010			1865/1	Námítka - výstavba tunelu v prostoru chráněnné krajinné oblasti. Taková výstavba je v rozporu s ochranou území a ochranou zdrojů pitné vody	Návrh ÚP nerespektuje stávající zásobování města Černošice. Při výstavbě tunelu dojde k přerušení vedoteče podzemních vod. Dojde k poklesu vody ve studních, snížení ceny pozemků.	N
40	43884	23.08.2010			1293, 1294	Námítka - odtunelování pozemku a stávající stavby, znehodnocení studny, vyhlášení stavební uzávěry je vážným zásahem do našich práv	dojde ke snížení hodnoty pozemku	N
41	43870	23.08.2010	Tělocvičná jednota Sokol Černošice	Fugnerova 263, Černošice	489, 490, 494/5,8,13, 495, 496/3	Námítka - nesouhlasí s max.výškou budov 7,5 m a max.zastavěností ve funkční ploše OS-1	regulace neumožňuje stavbu kvalitní sportovní haly ani stavbu víceúčelového hřiště	N
42	43867	23.08.2010	Tělocvičná jednota Sokol Černošice	Fugnerova 263, Černošice	489, 490, 494/5,8,13, 495, 496/3	Připomínka - nesouhlasí s max.výškou budov 7,5 m a max.zastavěností ve funkční ploše OS-1	regulace neumožňuje stavbu kvalitní sportovní haly ani stavbu víceúčelového hřiště	P
43	43891	23.08.2010	IBS-ROKAL s.r.o.	Táborská 2025, Černošice	2014/3	Námítka - nesouhlasí se zařazením do funkční plochy BR-2, žádá ponechat stávající využití	tímto návrhem dochází k znehodnocení pozemku	N
44	43890	23.08.2010			1733/24	připomínka - žádáme o zařazení regulativu, který umožní dostavbu 5. NP o ploše 77 m2	byly zahájeny projekční práce a získány souhlasy dotčených orgánů	P

B/ Sousední obce:

45	43261	18.8.2010 č.j.URM 7363/10	Hlavní město Praha, útvar rozvoje hl.města Prahy	Vyšehradská 57/2077, Praha 2		a) zmenšit rozsah navržené zástavby v severní části zastavěného území ve prospěch zeleně b) zpracovat kartogramy zatížení komunikační sítě včetně širších vztahů c) ponechat rezervu pro přeložku silnice II/115 d) nesouhlasí s mostním propojením ulic Černošická a Kazínská i pro motorovou dopravu, pouze pro pěší a cyklistickou		P
----	-------	---------------------------------	--	---------------------------------	--	--	--	---