

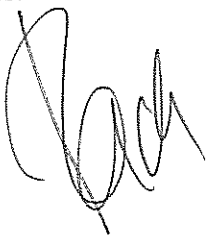
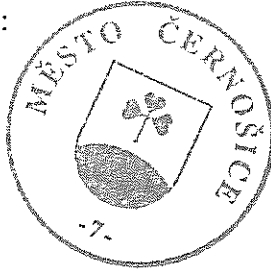
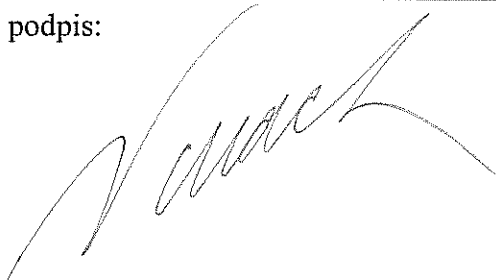
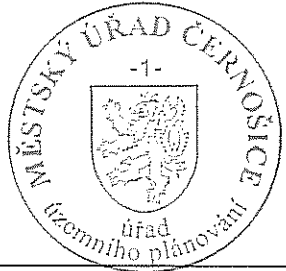
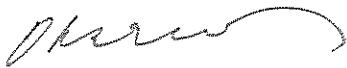
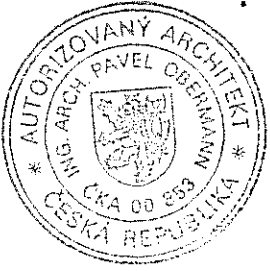
Město Černošice

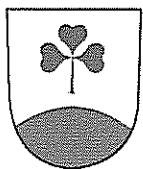
Riegrova 1209, 252 28 Černošice

tel:251 081 521, fax: 251 640 607, e-mail: podatelna@mestocernosice.cz

www.mestocernosice.cz

Změna č. 10 územního plánu sídelního útvaru Černošice lokality „Zastávka - Mokropsy“

vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo Města Černošice
datum vydání:	15.6.2009
číslo usnesení:	10/18
datum nabytí účinnosti:	
jméno a funkce:	starosta Mgr. Aleš Rádl
podpis: 	otisk úředního razítka: 
pořizovatel:	Městský úřad Černošice, úřad územního plánování
jméno oprávněné úřední osoby:	Ing. Vladimír Voldřich
funkce oprávněné úřední osoby	vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
podpis: 	otisk úředního razítka: 
projektant:	Ing. arch. Pavel Obermann, ČKA 853, A+R SYSTEM s.r.o. Dělnická 775/30, 170 00 Praha 7
podpis: 	otisk úředního razítka: 



Zastupitelstvo města Černošice

Riegrova 1209, 252 28 Černošice

tel:251 081 521, fax: 251 640 607, e-mail: podatelna@mestocernosice.cz

www.mestocernosice.cz

Opatření obecné povahy č. 4./2009, kterým se vydává Změna č. 10 územního plánu sídelního útvaru Černošice lokalita „Zastávka - Mokropsy“

Zastupitelstvo města Černošice, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 54 odst. 2 stavebního zákona, a v souladu s § 171 a § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“),

vydává

na základě usnesení zastupitelstva města č. ~~10/18~~ ze dne ~~15.6.2009~~ tuto **Změnu č. 10 územního plánu sídelního útvaru Černošice pro lokalitu „Zastávka - Mokropsy“** v k.ú. Černošice.

a) Vymezení zastavěného území

S ohledem na to, že se jedná o maloplošnou změnu se zastavěné území nevymezuje. V územním plánu sídelního útvaru Černošice se zastavěné území nevymezovalo.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce je obsažena v Územním plánu sídelního útvaru Černošice (dále jen „ÚPNSÚ Černošice“). Předmětná Změna č.10 ÚPNSÚ Černošice (dále jen „Změna č. 10“) tuto koncepci respektuje, pouze upravuje hranice jednotlivých funkčních ploch tak, aby bylo možné vytvořit nový předprostor Zastávky Mokropsy s dostatečnými odstavnými plochami automobilů a cyklistických kol, doplněné parkovými plochami. Velikost plochy určených pro veřejnou zeleň - parky (dále jen „plochy PP“) v řešeném území zůstává zachována. Dochází k drobné korekci regulativů.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Cílem řešení Změny č.10 je ze závaznit důstojné urbanistické řešení předprostoru Zastávky Mokropsy s bezkolizní vazbou na pěší podchod pod železniční tratí, který propojuje urbanistickou strukturu Černošic na západě s pěšími tahy propojující tento prostor se stávající i výhledovou zástavbou Mokropesa rekreačního území údolní nivy řeky Berounky. Dopravní obsluha bude zajištěna po komunikaci Zdeňka Lhoty, která bude v předprostoru zastávky zklidněna. V místě ukončení západní i východní větve této komunikace budou založeny dostatečně kapacitní parkovací plochy P + R (park and ride) a stojany pro odstav cyklistických kol. Ve východní části řešeného území budou vytvořeny pás parkové zeleně, jehož funkcí mimo krátkodobé rekreace obyvatel bude také ochrana stávající a budoucí zástavby Mokropes před negativními vlivy z provozu v okolí zastávky. Plochy přestaveb se nevymezují v řešeném území.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Pouze došlo k jinému umístění funkční plochy PP.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Podél východní hranice řešeného území se předpokládá realizace zeleného parkového pásu plochy PP, který vedle své izolační funkce bude zapojen do systému zeleně mokropeskové části města a v širších vztazích do systému celoměstské zeleně. Ostatní připravované terénní a komunikační úpravy budou mít vliv na zkvalitnění interiéru uličního předprostoru železniční zastávky a v krajinném rázu této části města se nijak výrazně neprojeví.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),

Podmínky využití ploch jsou dány Obecně závaznou vyhláškou č. 8/2003, kterou se vymezuje závazná část ÚPNSÚ Černošice, ve znění pozdějších předpisů. Tato vyhláška se tímto opařením obecné povahy mění následovně:

V příloze č. 2 předmětné vyhlášky se v bodě a) odrážka „minimální velikost pozemků je 800 m²“ mění na „minimální velikost pozemků určených pro stavby hlavní v oblastech čistého bydlení je 800 m²“;

V příloze č. 2 předmětné vyhlášky se v bodě a) se za odrážkou „minimální velikost pozemků je 800 m²“ doplňuje odrážka, která zní „minimální velikost pozemků určených pro stavby hlavní v oblastech všeobecně obytných je 1000 m² s tím, že na pozemcích vzniklých před 1.8.2009, které mají minimálně výměru 800 m² lze povolovat stavby hlavní“.

V příloze č. 2 předmětné vyhlášky se v bodě a) se odrážka „ve stávající zástavbě lze připustit menší plochu pozemku a současně vyšší % zastavěnosti. Nutno vždy posuzovat dle konkrétního případu“ mění na „ve stávající zástavbě v oblastech čistého bydlení lze připustit menší plochu pozemku a současně vyšší % zastavěnosti. Nutno vždy posuzovat dle konkrétního případu“.

V příloze č. 2 předmětné vyhlášky se v bodě a) se za odrážkou „ve stávající zástavbě lze připustit menší plochu pozemku a současně vyšší % zastavěnosti. Nutno vždy posuzovat dle konkrétního případu“ doplňuje odrážka, která zní „ve stávající zástavbě v oblastech všeobecně obytných lze připustit menší plochu pozemku pokud vznikl před 1.8.2009, ale nelze připustit vyšší % zastavěnosti těchto pozemků. U zastavěných stavebních pozemků k 31.7.2009 v oblastech všeobecně obytných lze připustit vyšší % zastavěnosti. Nutno vždy posuzovat dle konkrétního případu s tím, že důkaz o vzniku pozemku nebo o % zastavěnosti k žádosti přikládá žadatel. Za datum vzniku pozemku se příkladmo má datum nabytí účinnosti veřejnoprávního titulu, kterým byl pozemek oddělen“.

V příloze č. 2 předmětné vyhlášky se v bodě a) odrážka „v odůvodnitelných případech (náročný terén, návaznost na starší zástavbu apod.) může být lokalita individuálně posouzena a rozhodnuto jinak“ mění na „v odůvodnitelných případech v oblastech čistého bydlení (náročný terén, návaznost na starší zástavbu apod.) může být lokalita individuálně posouzena a rozhodnuto jinak“.

V příloze č. 2 v bodě c) odrážka „při výstavbě bytových a rodinných domů s malovýrobou a službami je povolena zastavěnost 30%“ se mění na „při výstavbě bytových a rodinných domů s malovýrobou a službami je povolena celková maximální zastavěnost 30% z plochy pozemku. Dále je přípustné, aby zpevněné plochy měly výměru dalších 20% z plochy pozemku. Minimální prokazatelně ozeleněné plochy musí být 50% z plochy pozemku.“

V příloze č. 2 v bodě c) se doplňuje odrážka která zní „maximální výška stavby hlavní je 9,5 m po římsu či atiku včetně podezdívky měřeno od rostlého terénu. Nad tuto výšku nesmí stavba mít žádné vodorovné

konstrukce, které by umožňovaly užívání této části stavby samostatně zejména jako pobytové místnosti, obytné místnosti a skladové prostory (například mezonety, pracovny, dílny, ateliéry, kanceláře atd.). U staveb pro bydlení, s výjimkou rodinných domů, se připouští maximálně tři nadzemní podlaží s konstrukční výškou maximálně 3,1 m. Maximální výška hřebene stavby hlavní je 12 m.“

V příloze č. 2 v bodě c) se doplňuje odrážka která zní „ostatní nadzemní stavby mohou mít maximální výšku 5,0 m měřeno od rostlého terénu“.

V příloze č. 2 v bodě c) se doplňuje odrážka která zní „od 1.8.2009 nově dělené pozemky musí mít minimální výměru 1000 m² s tím, že pozemky, které zbudou po oddělení nových pozemků musí mít také minimální výměru 1000 m². U zastavěných stavebních pozemků se do této výměry započítává i výměra stavebních parcel evidovaných v katastru nemovitostí, které jsou částečně obklopeny děleným pozemkem, patří stejnému vlastníkovi, tvoří souvislý celek s děleným pozemkem a jsou zpravidla pod společným oplocením. Požadavek na minimální výměry pozemků se neuplatní pro pozemky určené pro veřejnou dopravní infrastrukturu, veřejnou technickou infrastrukturu, a veřejná prostranství. Oznámení záměru o dělení pozemku, která nesplňují tuto podmínku je třeba posuzovat jako záměry, které podstatně mění poměry v území a je třeba je posuzovat v územním řízení. Požadavek na minimální výměry pozemků se také neuplatní v případech dělení za účelem majetkového vyrovnání (např. prodej) s tím, že na takto vzniklých pozemcích je zakázáno umisťovat, povolovat a provádět stavby i změny dokončených staveb (ve smyslu § 2 odst. 5 písm. a) a písm. b) zákona č. 183/2006 Sb.) mimo staveb veřejné dopravní, veřejné technické infrastruktury. Udržovací práce na stávajících stavbách jsou přípustné.“

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšnými stavbami pro které lze nezbytné pozemky vyvlastnit budou úpravy komunikace Zdeňka Lhoty, výstavba ploch záchytných parkovišť, pěších komunikací a nezbytné technické infrastruktury na pozemcích č.parc. 5125/27, 5125/28, 6192/6, 6192/7, 6192/21, 6192/22, 6192/23, 6192/24, 6186 a 4894 v kat. území Černošice. K asanaci (odstranění) je určena stavba zařízení staveniště na pozemku č.parc. 6192/6 v kat. území Černošice

h) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšnými stavbami pro které lze na nezbytné pozemky uplatnit předkupní právo budou úpravy obou větví komunikace Zdeňka Lhoty, výstavba ploch záchytných parkovišť řešení náměstí v předprostoru Zástávky Mokropsy, pěších komunikací, parkových ploch, ochranný protihlukový val a nezbytné technické infrastruktury. Budou to stavby komunikací, technické infrastruktury a parkových ploch na pozemcích . 5125/27, 5125/28, 6192/6, 6192/7, 6192/21, 6192/22, 6192/23, 6192/24, 6186 a 4894 v kat. území Černošice

i) Údaje o počtu listů Změny č. 10 ÚPNSÚ Černošice a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části Změny č.10 – 4 strany formátu A4

Počet listů grafické části Změny č.10 – 3 kusy – základní členění, hlavní výkres, veřejně prospěšné stavby

Odůvodnění

Změny č. 10 územního plánu sídelního útvaru Černošice

OBSAH:

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem5
 - b) Údaje o splnění zadání údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu6
 - c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....6
 - d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno6
 - e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa6
 - f) Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 10 ÚPNSÚ Černošice ÚPNSÚ Černošice podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona.7
 - 1. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 10 ÚPNSÚ Černošice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem7
 - 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.7
 - 3. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 10 ÚPNSÚ Černošice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.....7
 - 4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.7
 - g) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....8
 - h) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....8
 - i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.8
 - j) Pořízení Změny č. 10 ÚPNSÚ Černošice.....8
 - k) Námitky a připomínky.....9
 - l) Poučení9
- a) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Změna č.10 územního plánu sídelního útvaru Černošice drobně koriguje Územním plánem sídelního útvaru Černošice. Jedná se o drobnou změnu, která mírně mění jednotlivé regulativy prostorového a funkčního využití, které jsou zakotveny v obecně závazné vyhlášce Města Černošice č. 8/2003, kterou se vymezuje závazná část ÚPNSÚ Černošice, ve znění pozdějších předpisů, a nepatrně mění hranice jednotlivých funkčních ploch. Změna č.10 nemá zásadní vliv na celkovou koncepci této územně plánovací dokumentace, ale naopak tuto koncepci v dopravních i pěších vazbách, parkových plochách a v uličním interiéru podstatně rozvíjí.

b) Údaje o splnění zadání údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Město Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice, schválilo na 9. zasedání zastupitelstva města Černošice dne 19.11.2007 usnesením zastupitelstva č. 24/9 pořízení Změny č. 10 pro lokalitu „Zastávka – Mokropsy“ v k.ú. Černošice.

Zadání Změny č. 10 bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Černošice č. 6/10 ze dne 18.2.2008. Návrh změny č. 10 byl zpracován v průběhu roku 2008.

Změna č. 10 plně splňuje podmínky obsažené v jejím zadání zpracovaném jejím pořizovatelem, ÚÚP Černošice v roce 2008. Pozemky, které byly v řešeném území - č.parc. část 4894, část 6176, část 6192/1, 4900, 4902, 5125/27, 5125/28, 6192/6, 6192/7, 6192/21, 6192/22, 6192/23, 6192/24 a 6186 v k.ú. Černošice. Z toho pozemky, které vyžadují vynětí ze ZPF - č.parc. 4902, 5125/27 a 5125/28 v k.ú. Černošice.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Změna č.10 umožní nové řešení předprostoru Zastávky Mokropsy s rozvinutím všech potřebných dopravních vazeb, vytvoření důstojné plochy nového pěšího náměstí v tomto prostoru bez kolizních míst s obslužnou dopravou a s vazbou na nově založené parkové plochy se zařízeními pro krátkodobou rekreaci obyvatel. Řešení zelených ploch bude zároveň plnit funkci ochranné clony mezi bytovou zástavbou a negativními vlivy automobilového provozu u železniční zastávky.

V širších vazbách upřesňuje tato změna také výklad náplně jednotlivých funkčních ploch. To umožní lépe promítnout do obecně závazné vyhlášky Města Černošice č. 8/2003, kterou se vymezuje závazná část ÚPNSÚ Černošice, ve znění pozdějších předpisů, jednu z jeho základních koncepcí – udržení extenzivního způsobu výstavby na rozvojových plochách, její prostorovou i funkční regulaci tak, aby výsledkem byly proporčně přijatelné bytové domy na velkých pozemcích, postupný nárůst obyvatel, na nějž budou moci reagovat svojí stávající i budoucí kapacitou jednotlivé druhy občanské vybavenosti města a v neposlední řadě zajištění jejich potřebné dopravní a technické infrastruktury.

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Lokalita nevyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Celkový zábor zemědělské půdy, ke kterému dojde změnou územního plánu, je 0,1684 ha. Kvalita zemědělské půdy je charakterizována kódem BPEJ a třídou ochrany ZPF, které jsou uvedeny v následující tabulce. Na většině lokality je kód BPEJ 4.12.10 (0,0996 ha) s třídou ochrany II. Na zbylé části řešeného území je kód BPEJ 2.56.00 s třídou ochrany I (0,0228 ha). Z agronomického hlediska se dle kódu BPEJ řadí ke kvalitnějším zemědělským půdám. Pozemek 4902 leží v zastavěném území obce, zbývající pozemky na něj navazují.

Kód BPEJ	základní charakteristika půdy
2.56.00	fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
4.12.10	Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním přivlhčením.

f) Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 10 ÚPNSÚ Černošice podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona.

1. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 10 ÚPNSÚ Černošice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pořizovatel přezkoumal souladu návrhu Změny č. 10 ÚPNSÚ Černošice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a dospěl k závěru, že Změna č. 10 ÚPNSÚ 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 souladu návrhu Změny č. 10 ÚPNSÚ 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 území řešené Změnou č. 10 je uprostřed obce. Změnou č. 10 byla lépe umístěna plocha PP tak, aby účinněji plnila svojí funkci. Úprava regulativů pak byla zaměřena na snížení intenzity využití území, aby tím došlo k lepšímu naplňování celkové urbanistické koncepce tj. rezidenčního města s převažující funkcí bydlení v solitérních domech se zahradami. Také úpravou regulace došlo k upřesnění pojmů, které ve stávající podobě byly nejednoznačné.

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

3. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 10 ÚPNSÚ Černošice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

Pořizovatel přezkoumal souladu návrhu Změny č. 10 ÚPNSÚ Černošice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy. Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že Změny č. 10 ÚPNSÚ 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.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje uplatnil stanovisko v kterém svůj souhlas podmínil podmínkami a to: 1) Bude zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů. 2) Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů. 3) Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a vyhl. MMR č. 137/1998 Sb. 4) Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů z hlediska jejich umístění a provedení.

Změna č. 10 není v rozporu s těmito podmínkami Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje. Konkrétní naplňování těchto podmínek 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 vyhláše č. 503/2006 Sb.

Dále uplatnil stanovisko drážní úřad, který ve svém stanovisku uvedl, že nemá námítky za podmínky, že stavby budou navrženy a provedeny tak, aby v budoucnu nedošlo k porušení funkce staveb provozem dráhy a aby se nevyskytly případné nežádoucí účinky hluku a vibrací na stavby a okolní prostor.

Změna č. 10 není v rozporu s těmito podmínkami drážního úřadu. Dokumentace pro povolení staveb v ochranném pásmu železnice podléhá posouzení drážního úřadu. Dokumentace staveb zpracovaná např. pro územní rozhodnutí musí řešit ochranu staveb před negativními účinky vnějších vlivů a to v části např. podle bodu C. 8. přílohy č. 4 k vyhláše č. 503/2006 Sb.

Také Státní energetická inspekce uplatnila své stanovisko, které požaduje respektování požadavků ustanovení § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb.

Změna č. 10 není v rozporu s těmito podmínkami Státní energetická inspekce. Změna č. 10 není v rozporu s předmětnými ustanoveními zákona. Je třeba také obecně konstatovat, že územní plán nemůže zezávazňovat něco co je již jednou závazné podle zákona nebo jiného právního předpisu. V průběhu pořizování Změny č. 10 ÚPNSÚ Černošice nebyly řešeny rozpory.

Pořizovatel přezkoumal souladu návrhu Změny č. 10 ÚPNSÚ Černošice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů a dospěl k závěru, že Změny č. 10 ÚPNSÚ Černošice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů 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 Změny č. 10 ÚPNSÚ Černošice.

h) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu na životní prostředí

Změna č. 10 ÚPNSÚ Černošice nezohlednila stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu na životní prostředí, protože dotčený orgán při zadání této změny nepožadoval posouzení vlivu této změny 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.

Tato změna nevymezovala nové zastavitelné plochy. Účelem této změny bylo optimalizovat využití řešeného území s ohledem na potřebu vytvořit plochy vhodné pro intenzivnější využití hromadné dopravy vlakem při zachování stávajících výměr ploch PP. Plocha PP byla pak navržena tak, aby lépe plnila svůj účel „odclonění“ negativních dopadů provozu dráhy na bytovou zástavbu. Úprava regulace odráží potřeby územního plánování při zachování základní urbanistické koncepce rozvoje sídla.

j) Pořízení Změny č. 10 ÚPNSÚ Černošice

Město Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice, schválilo na 9. zasedání zastupitelstva města Černošice dne 19.11.2007 usnesením zastupitelstva č. 24/9 pořízení Změny č. 10 pro lokalitu „Zastávka – Mokropsy“ v k.ú. Černošice.

Zadání Změny č. 10 bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Černošice č. 6/10 ze dne 18.2.2008. Návrh Změny č. 10 byl zpracován v průběhu roku 2008.

Dne 19.12.2009 č.j. MEUC – 068712/2008 bylo vyhotoveno oznámení o společném jednání o návrhu Změna č. 10 ÚPNSÚ Černošice s dotčenými orgány, které se konalo dne 12.1.2009. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska do 30 dnů od konání společného jednání. Dotčené orgány uplatnily svá stanoviska, která jsou vyhodnocena v části f) bod 4. tohoto odůvodnění. Stanoviska a připomínky okolních obcí jsou v Příloze č.1.

Dne 2.3.2009 č.j. MEUC – 013634/2009 bylo vyhotoveno sdělení, kterým byl spis k Změně č. 10 zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje k posouzení před řízením o vydání změny.

Dne 3.4.2009 pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje SZ 040192/2009/KUSK REG/Kro; č.j. 049662/2009/KUSK v kterém krajský úřad souhlasí s návrhem Změny č. 10.

Dne 6.4.2009 č.j. MEUC – 018889/2009 bylo vyhotoveno oznámení o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 10. Toto oznámení bylo zveřejněno na úřední desce a způsobem umožňující dálkový přístup na stránkách www.mestocernosice.cz.

Následně se dne 27.5.2009 konalo veřejné projednání. Při projednávání návrhu Změny č. 10 nebyly uplatněny námítky.

Na základě výsledků projednání návrhu změny územního plánu pořizovatel zajistil nepodstatnou úpravu návrhu spočívající v odstranění písařských chyb a upřesnění a doplnění textu tak, aby návrh byl jednoznačný.

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 a připomínek k návrhu Změny č. 10 je v Příloze č.1, která není součástí opatření obecné povahy.

Počet listů odůvodnění – 5 stran formátu A4

Počet výkresů grafické části odůvodnění – 2 kusy – zábor ZPF a koordinační výkres

k) Námitky a připomínky

V řízení o vydání tohoto opatření obecné povahy nebyly uplatněny námitky a připomínky. Proto nebylo o námitkách rozhodováno.

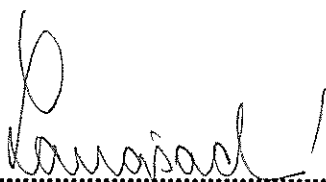
Obecně je třeba konstatovat, že zastupitelstvo obce má v procesu pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace výsadní postavení. Až na případy stanovené zákonem, je pouze v kompetenci zastupitelstva, zda bude pořizována a vydávána územně plánovací dokumentace. Na případnou změnu územně plánovací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

Zastupitelstvo obce se 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.

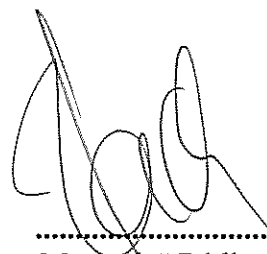
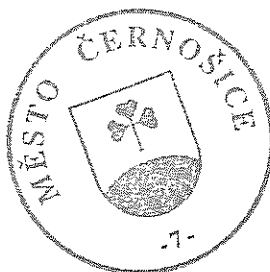
Územně plánovací dokumentace se nevydává správním rozhodnutím vydávaným v přenesené působnosti a proto se na tuto dokumentaci nevztahuje možnost uplatnit opravné prostředky, které jsou běžné ve správních řízeních.

l) 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:

