



Obecní úřad Černolice

Černolice 64, 252 10 Mníšek pod Brdy, okres Praha-západ, kraj Středočeský; IČ 00241113

Tel.: 257 711 372, fax: 257 711 372; e-mail: starosta@cernolice.cz; http://www.cernolice.cz

Zpracoval: **Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.**
tel. 241444053, mobil 606638956

V Černolicích dne: **7. listopadu 2011**

čj.: **2011/023/Vi**

Z P R Á V A

O PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOLIC

*Obecní úřad Černolice, jako pořizovatel příslušný k pořizování územního plánu Černolic podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zajišťující územně plánovací činnost podle § 24 odst. 1 stavebního zákona na základě smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, zpracoval v souladu s ustanovením § 51 odst. 1 stavebního zákona **zprávu o projednání návrhu územního plánu Černolic** v rozsahu stanoveném ustanovením § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), takto:*

Pořízení územního plánu Černolic schválilo z vlastního podnětu Zastupitelstvo obce Černolice usnesením č. 1-16/2008/ZO ze dne 30. července 2008 podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) stavebního zákona.

Dále Zastupitelstvo obce Černolice pověřilo usnesením č. 1-16/2008/ZO ze dne 30. července 2008 zastupitele obce, Antonína Zdeborského a Pavla Kamberského, aby jako „**určení zastupitelé**“ spolupracovali s projektantem a pořizovatelem územního plánu ve smyslu stavebního zákona. Po volbách 2010 byly jako „určení zastupitelé“ pověřeni usnesením č. 6-4-2011/ZO Zastupitelstva obce Černolice ze dne 26. ledna 2011 zastupitelé obce Jiří Michal a Pavel Schmidt.

Pořizovatel územního plánu, Obecní úřad Černolice, zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právníkou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 podle zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle § 24 odst. 3 písm. b) stavebního zákona. Uzavření smlouvy mandátní se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Černolice usnesením č. 1-16/2008/ZO ze dne 30. července 2008 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování územního plánu bylo postupováno podle § 47 a násl. stavebního zákona v etapách „zadání“ a „návrh“, zpracování konceptu nebylo požadováno.

Návrh územního plánu Černolic (dále jen „územní plán“) zpracovala v červnu 2009 odborná firma **Ing. arch. Milan Salaba**, Hládkov 920/12, 169 00 Praha 6, IČ 40663264. Hlavním projektantem a vedoucím autorského týmu byl **Ing. arch. Milan Salaba**, autorizovaný architekt ČKA 001467.

Návrh územního plánu byl vypracován podle § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a na základě **zadání územního plánu**, které schválilo Zastupitelstvo obce Černolice dne 22. října 2008 usnesením č. 1-19/2008/ZO.

Vzhledem k tomu, že zadání územního plánu neuložilo zpracování konceptu ověřujícího variantní řešení územního plánu **byl zpracován přímo návrh územního plánu** podle § 50 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Součástí návrhu územního plánu nebylo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pro jehož zpracování nestanovilo zadání územního plánu žádné požadavky. Příslušný dotčený orgán, Krajský úřad Středočeského kraje, sekce správních agend, ve svém stanovisku k návrhu zadání čj. 126236/2008/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 9. září 2008 sdělil, že **lze vyloučil významný vliv** předloženého návrhu zadání samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, které se v posuzované oblasti **nenacházejí**. Ve stejném stanovisku krajský úřad dále sdělil, že **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů** územního plánu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Řešeným územím územního plánu je celé území obce Černolice, zahrnující katastrální území Černolice, v okrese Praha-západ a kraji Středočeském, jak je vymezeno v návrhu územního plánu (dále jen „řešené území“).

* * *

Zpráva o projednání návrhu územního plánu Černolic, předkládaná Krajskému úřadu Středočeského kraje (dále jen „krajský úřad“) podle § 51 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb. obsahuje:

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je součástí rozvojové oblasti „**OB1 Rozvojová oblast Praha**“ vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností, města Černošice, dle **Politiky územního rozvoje České republiky 2008** (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, dopad na obec ale nebude bezprostřední. Řešené území leží mimo vymezené rozvojové osy a specifické oblasti. Pro řešení územního plánu nevyplývají z PÚR ČR 2008, vyjma uplatňování obecných úkolů republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, žádné konkrétní požadavky, je proto možné konstatovat, že **návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008**.

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána. Soulad s touto dokumentací proto **nelze vyhodnotit**. Zastupitelstvem Středočeského kraje bylo usnesením č. 38-26/2008/ZK ze dne 18. června 2008 schváleno jejich zadání podle § 187 odst. 4 stavebního zákona a dne 2. května 2011 byl veřejně projednán návrh ZÚR Stč. kraje, který nestanovuje pro řešené území žádné požadavky. **Pro řešené území nebyl Středočeským krajem vydán žádný regulační plán.**

V souladu s přechodnými ustanoveními § 187 odst. 7 a § 189 odst. 2 stavebního zákona je vyhodnocení zaměřeno **na soulad s platným územním plánem velkého územního celku**.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace existuje v současné době **územní plán velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu** (zpracovatel AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, CSc., a kol.), schválený usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 55-15/2006/ZK ze dne 18. prosince 2006. V souladu s přechodnými ustanoveními § 187 odst. 7 a § 189 odst. 2 stavebního zákona nevyplývají z částí této nadřazené územně plánovací dokumentace, které nepozbyly platnosti, **žádné požadavky pro řešené území.**

Návrh územního plánu je v souladu s územním plánem velkého územního celku Pražského regionu.

b) Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí

S územím obce Černolice sousedí město Dobřichovice a obce Jíloviště, Líšnice, Řitka a Všenory. Ze sousedních obcí uplatnily připomínku pouze obce Líšnice a Řitka, jejich připomínka však nebyla uplatněna k tomu zákonem určeným subjektem, tj. radou obce, nebo zastupitelstvem obce v případě, že se rada nevolí. Pořizovatel se však i přesto uplatněnou „připomínkou“ sousední obce zabýval, i když nebyla projevem výkonného orgánu obce v samostatné působnosti, jak stanovuje § 6 odst. 6 písm. d) stavebního zákona. Soupis sousedních obcí s informací o doručení a vypořádání připomínky či jejím neuplatnění je uveden v následující tabulce, která je vyjmuta z „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Černolic“ zpracované pořizovatelem ve spolupráci s určenými zastupiteli, starostou obce Jiřím Michalem a místostarostou Pavlem Schmidtem, takto:

Připomínky sousedních obcí		
Identifikace obce a připomínky	úplné znění nebo významná část připomínky	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Město Dobřichovice, Vítova 61, 252 29 Dobřichovice	Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Černolic podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 1. července 2009 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 16. srpna 2009, ani po ní, uplatněny.	
Obec Jíloviště, Pražská 81, 252 02 Jíloviště	Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Černolic podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 1. července 2009 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 16. srpna 2009, ani po ní, uplatněny.	
Obec Líšnice, Líšnice 25, 252 10 Mníšek pod Brdy; čj. 619/2009, ze dne 22. 7. 2009, Ing. Petr Gottwald	Žádáme, aby výstavba v navržené rozvojové ploše Z26 – SR Smíšená obytná plocha rekreační (lokalita nad Stivínkou) byla podmíněna vybudováním přístupové komunikace v parametrech dle vyhl. 501/2006 Sb., spojující uvedenou lokalitu s komunikací III. třídy III/11510. Důvodem našeho požadavku je potřeba výrazného omezení průjezdu z lokality Potoků na Varadov a s tím spojených problémů, zejména s údržbou v zimním období a s vyvážením odpadů na území Varadova.	Akceptováno. Výstavba v zastavitelné ploše Z26 bude podmíněna vybudováním přístupové komunikace s napojením na silnici III/11510 – viz Pokyny (bod SJ*19).
Obec Řitka, Na Návsí 54, 252 03 Řitka; bez čj., ze dne 31. 7. 2009, Pavel Zeman	Žádáme, aby do ÚP byla zakreslena trasa stávajícího vedení přivaděče vody z Berounky do závodu Kovohutě Mníšek a aby tato trasa byla s ohledem na připravovaný projekt Vodovodu Zbraslav-Baně – Mníšek p. Brdy, vedena jako plocha pro realizaci veřejně prospěšné stavby a opatření, dle § 101 a § 170 SZ (vodovodní přivaděč, popř. Vodovod Zbraslav-Baně – Mníšek p. Brdy).	Akceptováno částečně. Ve výkresu D1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP bude zakreslena trasa stávajícího přivaděče vody z Berounky do závodu Kovohutě Mníšek – viz Pokyny (bod SJ*20). Připravovaná trasa vodovodu Praha-Zbraslav-Baně – Mníšek pod Brdy nebude zakreslena, jedná se o nadmístní záměr, který není vymezen v nadřazené ÚPD, platné ani připravované.
Obec Všenory, U hřiště 450, 252 31 Všenory	Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Černolic podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 1. července 2009 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 16. srpna 2009, ani po ní, uplatněny.	

c) Sdělení, jak byly zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bylo požadováno v zadání územního plánu

V kapitole 14 „Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ zadání územního plánu, schválené Zastupitelstvem obce Černolice dne 22. října 2008, se uvádí: „*Předpokládá se, že za dodržení všech požadavků a podmínek nenastane stav, který by zhoršoval dopad využívání území na jeho udržitelný rozvoj. Území neleží v blízkosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.*“, a to v souladu se stanoviskem příslušného dotčeného orgánu, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, k návrhu zadání územního plánu, uplatněného v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, sekce správních agend,

čj. 126236/2008/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 9. září 2008. **Zadání změny nepožadovalo zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a návrh územního plánu proto toto vyhodnocení neobsahoval.**

d) Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko Komise v případě negativních vlivů územního plánu na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo s prioritními druhy

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán podle § 77a odst. 3 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku uplatněnému v rámci koordinovaného stanoviska Středočeského kraje, krajského úřadu, čj. 126236/2008/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 9. září 2008, k návrhu zadání územního plánu uvedl, že „...lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality a ptačí oblasti...“, z tohoto titulu **nebylo postupováno podle § 50 odst. 4, resp. § 37 odst. 5, stavebního zákona a stanovisko Evropské komise k přijetí kompenzačních opatření či zásahu do soustavy Natura 2000 z jiných naléhavých důvodů, není vyžadováno.**

e) Vyjádření Rady obcí, pokud bylo vydáno, a stanovisko pořizovatele, jak bylo toto vyjádření zohledněno.

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo v souladu se zadáním změny č. 2 územního plánu zpracováno, z tohoto titulu **nebylo postupováno podle § 50 odst. 3 stavebního zákona.**

* * *

Z předchozího textu zprávy o projednání návrhu územního plánu vyplývá, že **byly zohledněny zcela nebo částečně všechny připomínky, vyjádření nebo stanoviska** uvedené v kapitolách pod písmeny a) až e) této zprávy, pokud byly nebo mohly být v souladu s právními předpisy uplatněny. **Pořizovatel proto na tomto místě již neuvádí důvody, proč připomínku, vyjádření nebo stanovisko nezohlednil, nebo zohlednil jen částečně.**

* * *

Pořizovatel oznámil dopisem čj. 400/2009 ze dne 29. června 2009 **místo a dobu konání společného jednání** o návrhu územního plánu Černolic z 06/2009, které stanovil **na den 17. července 2009 od 9.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Černolice**, Černolice 64. Společného jednání se z pozvaných 23 subjektů zúčastnili, kromě pořizovatele, výkonného pořizovatele a projektanta, pouze zástupci Krajské hygienické stanice Středočeského kraje a obce Řitka, presenční listina je uložena u pořizovatele. Podle § 50 odst. 2 stavebního zákona byla stanovena lhůta pro uplatnění stanovisek a připomínek **do 16. srpna 2009**. Žádný z dotčených orgánů nedoložil do dne společného jednání, nebo při něm, závažné důvody, které by vedly k prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska o 30 dnů, tj. do 15. září 2009.

Po dobu 30 dnů ode dne společného jednání, tj. **do 16. srpna 2009**, umožnil pořizovatel subjektům, jimž bylo společné jednání oznámeno, **nahlížet do návrhu územního plánu** na Obecním úřadu Černolice, Městském úřadu Černošice, odboru životního prostředí, a na Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, popř. byla zaslána na vyžádání v elektronické podobě výkonným pořizovatelem, společností PRISVICH, s.r.o.

Podstatné zdržení v procesu pořizování územního plánu lze připsat na úkor složitého a zdlouhavého řešení rozporu mezi Obecním úřadem Černolice, jako pořizovatelem, a Městským úřadem Černošice, odborem životního prostředí, Krajským úřadem Středočeského kraje, kde byla žádost o řešení rozporu uplatněna dne 23. prosince 2009, posléze dne 23. února 2010 vzata zpět a po volbách 2010 opětovně uplatněna dne 13. dubna 2011 a doplněna 29. července 2011. Krajský úřad Středočeského kraje,

odbor regionálního rozvoje, vzápětí vydal **stanovisko k řešení rozporu** při pořizování návrhu územního plánu Černolic podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, čj. 161420/2011/KUSK ze dne 9. srpna 2011, jehož závěry budou zapracovány do návrhu předloženého k veřejnému projednání, jak je uvedeno níže.

Územně plánovací dokumentace návrhu územního plánu Černolic byla zpracována v červnu 2009, tzn. ještě za platnosti Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády České republiky ze dne 17. května 2006. Tento dokument byl nahrazen v červenci 2009 Politikou územního rozvoje České republiky 2008, návrh územního plánu proto bude uveden formálně do souladu s touto novou dokumentací, protože nepřináší do řešení územního plánu žádné požadavky. Návrh územního plánu bude rovněž zkoordinován s územně plánovací dokumentací Středočeského kraje, Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, pokud budou vydány, jejichž návrh, veřejně projednán dne 2. května 2011 nevykazuje oproti platnému ÚP VÚC Pražského regionu žádné změny požadavků v území.

Před řízením o územním plánu bude návrh územního plánu Černolic **projektantem upraven** podle „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Černolic po společném jednání*“ zpracovaných pořizovatelem, které sumarizují a specifikují pro projektanta závěry pořizovatele vyplývající z „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Černolic*“, zpracovaného ve spolupráci s určenými zastupiteli, starostou obce Jiřím Michalem a místostarostou obce Pavlem Schmidtem.

Po posouzení návrhu územního plánu Krajským úřadem Středočeského kraje podle § 51 odst. 1 stavebního zákona, bude upravený návrh územního plánu předložen k veřejnému projednání v rámci řízení o vydání územního plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona.




Jiří Michal
starosta obce