

V Y H O D N O C E N Í

veřejného projednání návrhu územního plánu

Č E R N O L I C

Veřejné projednání návrhu územního plánu Černolic ze srpna 2012 se uskutečnilo dne 1. října 2012 od 17 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Černolice, Černolice 64

Ř A Z E N Í :

Stanoviska dotčených orgánů.....	1 – 6	(celkem 6)	pořadové číslo
Připomínky sousedních obcí.....	7 – 8	(celkem 2)	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona).....	9 – 33	(celkem 25)	
Připomínky fyzických osob (občanů).....	nebyly uplatněny		
Připomínky právnických osob, občanských sdružení a fyzických osob podnikajících.....	nebyly uplatněny		

Použité zkratky: Pokyny = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Černolic (VP* číslo bodu)

správní řád = zákon č. 500/2004 Sb. v platném znění

stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění

ÚP = územní plán Černolic

ÚSES = územní systém ekologické stability ZPF = zemědělský půdní fond

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Stanoviska dotčených orgánů – 1 až 6				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, odloučené pracoviště Řevnice, Havlíčkova 174, 252 30 Řevnice	HSKL 8796-3/2012-PCNP ze dne 10. 9. 2012, por. Mgr. Filip Hošpes	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva , posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 7 odst. 7 písm. h) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výše uvedenou dokumentaci předloženu dne: 13. srpna 2012. K uvedené dokumentaci vydává v souladu s § 4 odst. 6 stavebního zákona souhlasné stanovisko s podmínkami. Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být	Stanovisko vzato na vědomí. Citované ust. § 7 odst. 7 písm. h) zákona č. 239/2000 Sb. již od 1. 7. 2010 neplatí. Podmínky souhlasného stanoviska nelze stanovit v dokumentaci ÚP, protože jsou stanoveny právními předpisy, a to § 2 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technic-

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>navrženy dostatečně šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům.</p> <p>Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží.</p> <p>Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů.</p> <p>Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhláška č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení.</p> <p><u>Výše uvedené podmínky budou uvedeny v územním plánu a respektovány v další zpracovávané navazující dokumentaci.</u></p>	<p><i>kých podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění, a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění. Územní plán stavby nenavrhuje a neumísťuje, nenavrhuje k nim příjezdy a inženýrské sítě a nestanovuje jejich požárně nebezpečný prostor. Vzhledem k tomu, že podmínky souhlasného stanoviska jsou stanoveny právními předpisy, nemohou být stanoveny návrhem ÚP.</i></p>
2	<p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, PO BOX 59, 150 21 Praha 5</p>	<p>122870/2012/KUSK ze dne 27. 9. 2012, Mgr. Lucie Tučková</p>	<p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydává, podle § 158 odst. 1 správního řádu, toto</p> <p style="text-align: center;">sdělení</p> <p>k veřejnému projednání návrhu ÚP Černolic, dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního, které se koná dne 1. října 2012.</p> <p>K veřejnému projednání sděluje, že v plném rozsahu platí naše koordinované stanovisko vydané k návrhu ÚP Černolice dne 21. 7. 2009 pod čj. 105982/2009/ /KUSK-OŽP/Tuč.</p> <p>Vzhledem k úpravám návrhu ÚP Černolice k veřejnému projednání (srpen 2012) oproti návrhu předloženému ke společnému jednání (červen 2009) s dotčenými orgány, Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, doplňuje stanovisko orgánu ochrany přírody a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí:</p> <p>Návrh ÚP předložený k veřejnému projednání obsahuje zadání regulačního plánu (návrh ke společnému jednání obsahoval pouze RP pro lokalitu Z2 a Z10):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P1a, P1b, P1c, P1d – Ve slatinách sever – plocha určená pro bydlení 2. Z2a, Z2b – Ve slatinách jih – plocha určená pro bydlení 3. Z4a – Pod lesem (obecní les) – plocha určená pro individuální rekreaci 4. Z7 – U křížku – plocha určená pro smíšené komerční využití 5. Z9a, P16 – Před skalami – plocha určená pro bydlení 6. Z10a – Pod dvorem (prokopávka) – plocha určená pro bydlení 7. P11a, P11b, P11c – U hořejšáku – plocha určená pro individuální rekreaci 8. Z23a – Nový Dvůr – plocha určená pro bydlení 9. Z25 – Potoky – Durango – plocha určená pro sport a rekreaci <p>U navržených regulačních plánů se jedná o RP vydávané na žádost. Pořízení těchto RP z podnětu je možné pouze tehdy, pokud tak rozhodne zastupitelstvo obce. V každém</p>	<p><i>Závěr pořizovatele vyplývá z rozhodnutí o námítkách.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námitky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>případě se požaduje předložení plánovací smlouvy, pokud ZO nerozhodne jinak, a předložení dohody o parcelaci v případě, že pozemky v řešeném území nemají jednoho vlastníka.</p> <p>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (Ing. K. Polesná, l. 789) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako organ ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu nemá připomínky k předloženým návrhům zadání regulačních plánů.</p> <p>Jako organ ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona, lze vyloučit významný vliv předložených návrhů zadání regulačních plánů k plochám P1a, P1b, P1c, P1d – Ve slatinách sever, Z2a, Z2b – Ve slatinách jih, Z4a – Pod lesem, Z7 – U Křížku, Z9a, P16 – Před skalami, Z10 – Pod dvorem, P11a, P11b, P11c – U hořejšku, Z23a – Nový Dvůr, Z25 – Potoky – Durango samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními. V řešeném území ani v přilehlém okolí se nenacházejí žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.</p>	<p><i>Závěr pořizovatele vyplyne z rozhodnutí o námitkách.</i></p>
			<p>Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. Lucie Tučková, l. 773) Organ posuzování vlivů na životní prostředí, jako dotčený orgán podle ustanovení 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, sděluje následující připomínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> – chyba v textu – např. na str. 12 u lokality označené Z26a je uveden název „V Potokách“, avšak jinde v textu se jedná o lokalitu „Ve Stokách“; – návrh ÚP obsahuje zadání regulačních plánů nad rámec návrhu ke společnému jednání. <p>K předloženému návrhu příslušný úřad upozorňuje, že podle podkladu předložených ke společnému jednání o návrhu ÚP Černolice podle § 50 stavebního zákona (v červenci 2009) byly pro pořízení regulačního plánu vymezeny pouze lokality Z10 Pod dvorem a Z12 Ve Slatinách. Investor je mimo jiné povinen opatřit si k plánovanému záměru stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a (s ohledem na způsob využití plochy) také stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. K zařazení zadání regulačního plánu pro další lokality schváleného ÚP došlo po společném jednání a v rámci řízení o ÚP příslušný úřad nemá možnost k podkladům – zadání RP – vydat stanovisko ve smyslu § 64, resp. § 50 stavebního zákona.</p>	<p><i>Závěr pořizovatele vyplyne z rozhodnutí o námitkách.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Dále upozorňuje na skutečnost, že v textu zadání regulačních plánů nelze uvádět, že příslušný „<i>orgán ochrany ZP provedl v rámci projednávání zadání zjišťovací řízení se závěrem, že ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí...</i>“</p> <p>Zpracovatel zaměňuje posuzování vlivů koncepce – ÚP (SEA) ve smyslu § 10i zákona odst. 3 zákona a záměru – regulačního plánu, který je předmětem posouzení v rámci procesu tzv. EIA ve smyslu § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. Příslušný úřad neposoudil regulační plán, protože zdejšímu úřadu nebyl RP předložen k vydání stanoviska k zadáním regulačních plánů, jež jsou součástí projednávaného ÚP.</p> <p>Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, jako dotčený orgán podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., sděluje, že nepožaduje posouzení vlivů RP na životní prostředí k následujícímu návrhu zadání regulačního plánu v obci Černolice:</p> <p>P1a, P1b, P1c, P1d – Ve slatinách sever Z2a, Z2b – Ve slatinách jih Z4a – Pod lesem (obecní les) Z9a, P16 – Před skalami Z10a – Pod dvorem (prokopávka) P11a, P11b, P11c – U hořejšáku Z23a – Nový Dvůr Z25 – Potoky – Durango</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Podle návrhů zadání regulačních plánů, resp. podle funkčního využití ploch dle ÚP, budou lokality využity jako rozvojové plochy pro bydlení, některé pro individuální rekreaci (Z4a, P11a, b, c). Předložené návrhy zadání RP tedy není třeba vyhodnotit z hlediska vlivů na životní prostředí, protože se nejedná o záměry dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. Regulační plán pro plochu Z25 – Potoky – Durango – plocha určená pro sport a rekreaci však nevyklučuje realizaci tzv. podlimitního záměru ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) zákona. Krajský úřad proto upozorňuje, že v tomto případě bude nutné postupovat v souladu s citovaným zákonem.</p> <p>Dále orgán posuzování vlivů na životní prostředí na základě předložených podkladů sděluje, že pro zadání regulačního plánu lokality Z7 – U křížku – plocha určená pro smíšené komerční využití požaduje posouzení vlivu RP na životní prostředí.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Regulační plán nahradí územní rozhodnutí o změně využití území, o umístění staveb technické a dopravní infrastruktury a o umístění staveb pro podnikání. V řešeném území regulačním plánem je přípustné využití charakteru komerční obchodní sféry (maloobchod, služby, administrativa), nepřípustné stavby pro bydlení.</p> <p>Využití plochy naplňuje např. dle bodu 10.6 (skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy, parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu) dle přílohy č. 1 kategorie II zákona č. 100/2001 Sb. Předložený návrh zadání regulačního plánu pro lokalitu Z7 – U křížku je tedy záměrem dle přílohy č. 1</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zákona č. 100/2001 Sb. V tomto případě se dle § 72 až § 75 stavebního zákona pořizování RP spojuje s postupy při posuzování vlivů na životní prostředí podle citovaného zákona.</p> <p>Ve smyslu § 10i odst. 2 citovaného zákona se regulační plán, který stanoví podmínky pro provedení záměrů dle přílohy č. 1 citovaného zákona, posuzuje jako záměr (tzv. EIA). Pro další postup pořizování RP orgán posuzování vlivů na životní prostředí doporučuje tento postup dohodnout s příslušným úřadem.</p>	
3	Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 772/12, PO BOX 45, 110 05 Praha 1	MOCR 33132- 1/61421-ÚP/2012- 7103/44 ze dne 31. 8. 2012, Janoušek	Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, souhlasí s předloženým návrhem ÚP Černolic. Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb., připomínek .	_____
4	Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, oddělení památkové péče, Podskalská 1290/19, 128 25 Praha 2	MUCE-34114/2012/ /OSKCR/SF ze dne 13. 9. 2012, Mgr. Fábry	Městský úřad Černošice, Podskalská 19, Praha 2, jako orgán státní památkové péče v přenesené působnosti věcně příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a místně příslušný podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, sděluje, že záměr , který se má uskutečnit dle návrhu ÚP Černolic, je z hlediska státní památkové péče akceptovatelný.	_____
5	Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Praha-západ, Za Poříčskou bránou 256/6, 186 00 Praha 8	142841/2012-MZE- 130711 ze dne 15. 8. 2012, Ing. Jitka Kutmanová	K návrhu ÚP Černolic, nemáme připomínek a s návrhem souhlasíme.	_____
6	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10	1668/500/12, 69316/ENV/12 ze dne 24. 9. 2012, Vlčková	Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství Vám ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: V řešeném území obce Černolice se nevyskytuje žádné ložisko, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území , které by bylo nutné respektovat. Zároveň se zde nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb. v platném znění. Z těchto důvodů nemáme k návrhu ÚP Černolic ve smyslu výše uvedených předpisů žádné připomínky.	_____

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky sousedních obcí – 7 až 8				
7	Obec Líšnice, Líšnice 175, 252 10 Mníšek pod Brdy	924/2012/Liš. ze dne 27. 8. 2012, Ing. Petr Gottwald	Dopisem ze dne 22. 7. 2009 jsme podali v rámci projednávání původního Návrhu ÚP (z roku 2009) následující podnět: „ <i>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.</i> “ Domníváme se, že náš podnět nebyl zohledněn při úpravě Návrhu ÚP z roku 2012. Úpravou návrhu došlo sice k částečnému předefinování funkčních ploch v předmetné lokalitě, přesto žádáme, aby umístování staveb, změny staveb, nebo změny užívání v této lokalitě byly podmíněny vybudováním odpovídající komunikace ve smyslu vyhl. 501/2006 Sb., spojující uvedenou lokalitu s komunikací III/11510. Odůvodnění naší námítky – viz naše výše uvedené stanovisko z roku 2009.	Připomínka vzata na vědomí. <i>Připomínku neuplatnil k tomu určený orgán, a to Zastupitelstvo obce Líšnice, jak je uvedeno v § 6 odst. 6 písm. d) stavebního zákona, je proto irelevantní a pořizovatel se jí nezabýval.</i>
8	Obec Všenory, U Silnice 151, 252 31 Všenory	bez čj. ze dne 26. 9. 2012, Ing. Zdeněk Seidler; <i>zapsáno dne 26. 9. 2012 pod čj. 680</i>	Při návštěvě MěÚ Černošice, odboru územního plánování, jsme mj. nahlédli do ná-kresu připravovaného ÚP Černolic. Při této prohlídce jsme zjistili, že dosavadní bio-koridor určený k migraci zvěře jste přesunuli ze svého katastru na katastr obce Všenory . Tento přesun však postrádá logické opodstatnění, neboť prochází úze-mím, kde jsou již umístěny oplocené stavby . Z tohoto důvodu si dovoluji požádat OZ Černolice o přehodnocení tohoto nevhodného záměru.	Připomínka vzata na vědomí. <i>Připomínku neuplatnil k tomu určený orgán, a to Zastupitelstvo obce Všenory, jak je uvedeno v § 6 odst. 6 písm. d) stavebního zákona, je proto irelevantní a pořizovatel se jí nezabýval.</i>
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 9 až 33				
9	Obec Líšnice, Líšnice 175, 252 10 Mníšek pod Brdy	924/2012/Liš. ze dne 27. 8. 2012, Ing. Petr Gottwald	Dopisem ze dne 22. 7. 2009 jsme podali v rámci projednávání původního Návrhu ÚP (z roku 2009) následující podnět: „ <i>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.</i> “ Domníváme se, že náš podnět nebyl zohledněn při úpravě Návrhu ÚP z roku 2012. Úpravou návrhu došlo sice k částečnému předefinování funkčních ploch v předmetné lokalitě, přesto žádáme, aby umístování staveb, změny staveb, nebo změny užívání v této lokalitě byly podmíněny vybudováním odpovídající komunikace ve smyslu vyhl. 501/2006 Sb., spojující uvedenou lokalitu s komunikací III/11510. Odůvodnění naší námítky – viz naše výše uvedené stanovisko z roku 2009.	Námítka byla vzata na vědomí. <i>Požadavek je uveden v subkapitole Ad1) Doprava textové části návrhu ÚP.</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
10	Obec Všenory, U Silnice 151, 252 31 Všenory	bez čj. ze dne 26. 9. 2012, Ing. Zdeněk Seidler; zapsáno dne 26. 9. 2012 pod čj. 680	Při návštěvě MěÚ Černošice, odboru územního plánování, jsme mj. nahlédli do ná-kresu připravovaného ÚP Černolic. Při této prohlídce jsme zjistili, že dosavadní bio-koridor určený k migraci zvěře jste přesunuli ze svého katastru na katastr obce Všenory . Tento přesun však postrádá logické opodstatnění, neboť prochází úze-mím, kde jsou již umístěny oplocené stavby . Z tohoto důvodu si dovoluji požádat OZ Černolice o přehodnocení tohoto nevhodného záměru.	Námítka nebyla zohledněna. <i>Trasa je v souladu s předchozím návrhem ÚP pro společně jednání z 06/2009, ke kterému obec Všenory neuplatnila připomínku a trasa leží v koridoru stano-veném v ZÚR Středočeského kraje.</i>
11	RNDr. Alena Bimová, Černolice 108, 252 10 Mníšek pod Brdy	ze dne 26. 9. 2012; zapsáno dne 26. 9. 2012 pod čj. 694	1. Námítka Nezastavovat prostor pod skalami. Je to přírodní památka, která činí obec ojedinělou v oblasti Brd. Území dotčené námítkou: Lokalita pod Skalami č. 09, č. 16 Odůvodnění: Jsme zodpovědní sobě i našim dětem za zachování rázu naší obce. Ztratí-li se výhled na skály, ztratí se krása našeho bydlení. Rovněž žádám nepřipustit výstavbu víceby-tových monster, které do vesnice nepatří. Je už málo takových obcí v okolí Prahy a nenechme si ji diktátem peněz zničit.	Námítka nebyla zohledněna. <i>Zastavitelná plocha Z9a a plocha přestavby P16 byly vymezeny v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání. Plochy nejsou v rozporu se stanovisky dotčených orgánů.</i>
12	Ing. Jan Červenka, Křivenická 410/10, 181 00 Praha 8	ze dne 24. 9. 2012; zapsáno dne 25. 9. 2012 pod čj. 676	Podatel je vlastníkem domu čp. 109 na pozemcích st. 452/1, st. 452/2 a st. 452/3, dále pozemků 213/8, 217/3, 217/5, 218/3 a 215/3 vše v k.ú. Černolice. Tyto nemovi-tosti jsou využívány jako RD a jeho zázemí, mimo pozemku parc. č. 215/3, který je loukou mimo areál. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu ÚP Černolice v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 záko-na č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítky: Námítka č. 1) – stanovení hranic zastavěného území obce u pozemků parc. č. 218/3 a části 218/2 v k.ú. Černolice Nesouhlasím se stanovením hranic současně zastavěného území u pozemků parc. č. 218/3 a části 218/2. Pozemek parc. č. 218/3 v k.ú. Černolice je oplocen, hraničí s obecní cestou na pozemku parc. č. 330/3 a tvoří funkční celek se shora uvedenými pozemky Ing. Jana Červenky a to již minimálně 70 let, kdy tyto pozemky byly sce-leny Marií Stivínovou, zemř. 16. 7. 1960. Obecní pozemek parc. č. 330/2 je rovněž součástí zázemí rodinného domu. Odůvodnění: Pozemek 218/3 tvoří funkční celek s pozemky shora uvedenými v mém vlastnictví spolu s pozemkem parc. č. 330/2, který je ve vlastnictví obce Černolice. Pozemek parc. č. 218/3 a část 218/2 v k.ú. Černolice jsou oploceny na hranici s pozemkem parc. č. 330/3 v k.ú. Černolice, který je více než 70 let obecní cestou – místní komu-nikací. Námítka č. 2) – funkční využití pozemku parc. č. 330/2 a 330/3 Nesouhlasím s navrženým funkčním využitím pozemku parc. č. 330/2 v k.ú. Černo-lice, jelikož již více než 70 let tento pozemek není využíván jako obecní cesta –	Námítka č. 1 byla zohledněna. <i>Hranice zastavěného území bude změněna.</i> Námítka č. 2 byla zohledněna. <i>Funkční využití se upraví.</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>místní komunikace a v návrhu ÚP Černolic tomu tak je. Žádám zařadit celý pozemek parc. č. 330/2 do plochy, určené jako BV.</p> <p>Dále požaduji, aby celý pozemek parc. č. 330/3 byl v celé své ploše určen k funkci místní komunikace jak je tomu již více než 70 let a jak tomu v návrhu ÚP Černolic není.</p> <p>Odůvodnění: Pozemek parc. č. 330/2 je více než 70 let využíván jako zázemí rodinného domu čp. 109 v k.ú. Černolice, který je v mém vlastnictví. Rozhodně již není, vzhledem k umístění oplocení, tento pozemek využíván jako veřejná komunikace. Naproti tomu je pozemek parc. č. 330/3 od hranice s pozemky parc. č. 218/3 a 218/2 určen v návrhu ÚP jako území s funkcí NSr, čemuž neodpovídá současné využívání této části pozemku v době posledních 70-ti let. Pro úplnost dodávám, že inkriminovanou část pozemku parc. č. 330/3 v k.ú. Černolice zbuďovala moje prababička pí. Marie Stivínová se souhlasem obce Černolice, která rovněž souhlasila se stavbou oplocení na hranici pozemků 218/3 a 218/2 s pozemkem parc. č. 330/3. Navíc v předchozích letech (2008 – 2010) obec Černolice investovala nemalé finanční prostředky do geometrického určení a majetkoprávního narovnání vlastnických vztahů do pozemků, zejména cest, v oblasti V Potokách, tudíž jí je faktické využití dotčené části pozemku parc. č. 330/3 v k. ú. Černolice dostatečně známé.</p> <p>Námítka č. 3) — nekonzistentnost funkčních ploch Návrh ÚP Černolic trpí vadou nekonzistentnosti, tj. nestejnouměrnosti určení funkčních ploch, kdy jednou je jako plocha s funkčním využitím RI označena plocha zastavěná domem, jindy je jako plocha s funkčním využitím RI označena plocha v katastrálních hranicích celého pozemku.</p> <p>Odůvodnění: Pozemek parc. č. 210/2, který sousedí s mým pozemkem parc. č. 215/3, není vyznačen v celé své ploše, která tvoří funkční celek s rekreačním objektem č.e. 318, umístěným na pozemku parc. č. st. 288, jako plocha určená k individuální rekreaci. Naproti tomu pozemek parc. č. 224/1 je celý zařazen jako plocha určená k funkci RI, byť je na ní umístěn objekt č.e. 316 na pozemku parc. č. st. 305. V této skutečnosti je obsažen rozpor, který by měl být vyřešen, jelikož oba objekty jsou srovnatelné.</p> <p>Námítka č. 4) – nově zastavitelná plocha Z26a – nesouhlas Jak je uvedeno v odůvodnění návrhu ÚP, tato plocha nebyla uvedena v návrhu zadání ÚP. Ze zásadních důvodů, uvedených níže, se zařazením této plochy do ÚP Černolic nesouhlasím.</p> <p>Odůvodnění: Navržená plocha Z26a se otrocky drží katastrální hranice pozemků parc. č. 213/6 a 215/1 v k.ú. Černolice přesto, že: – na str. 7 dole části A – Textová část návrhu ÚP Černolic je uvedeno jako popis záměru, upřesnění, že Z26a je: „plocha pro individuální rekr. Ve Stokách – návaznost na zahradu RD”.</p>	<p><i>Námítka č. 3 byla zohledněna. Vymezení ploch RI a BV bude upraveno v případě, že namítaný stav odpovídá skutečnosti.</i></p> <p><i>Námítka č. 4 nebyla zohledněna. Zastavitelná plocha Z26a byla vymezena v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání. Plocha není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Tento popis, upřesnění se nezakládá na pravdě, protože o žádnou návaznost na zahradu RD se nejedná, jelikož pozemek parc. č. 213/6 je oddělen od mých oplocečných pozemků příkrým svahem a pozemek parc. č. 215/1 je z převážné míry tvořen bažinou provázející Všenorský potok. O návaznost na zahradu mého RD čp. 109 se v žádném případě nejedná.</p> <ul style="list-style-type: none"> – stejnou vadou trpí i návrh ÚP Černolic v části C – Odůvodnění na str. 27 dole v kap. Cg6) Vymezení zastavitelných ploch – Plochy pro rekreaci, kdy u plochy Z26a je uvedeno jako odůvodnění: „drobné doplnění pro rekreaci v návaznosti na zahradu rodinného domu.“ Toto tvrzení se nezakládá na pravdě, jelikož navrhovaná plocha Z26a nenavazuje na zahradu žádného rodinného domu tím méně na zahradu mého rodinného domu čp. 109. Chata u Pilátů č.e. 318 na pozemku parc. č. st. 288 není rodinným domem a s plochou Z26a netvoří žádnou návaznost přes pozemek parc. č. 215/3. – nejméně polovina plochy pozemku parc. č. 215/1 v k.ú. Černolice je tvořena tokem Všenorského potoka a s tím související bažinou, pro umístění plochy s funkčním využitím RI je to naprosto nevhodné, – nad pozemky parc. č. 213/6 a 215/1 je umístěno vedení 22 kV spolu s ochranným pásmem tohoto vedení, nad pozemkem parc. č. 213/6 je umístěno vedení 110 kV spolu s ochranným pásmem tohoto vedení, – morfologie pozemku parc. č. 213/6 je taková, že v severozápadní části pozemku, tedy v místě, kde by se snad něco postavit dalo, se nachází svah takového spádu, že výstavbu apriori vylučuje. Stejně je tomu u části pozemku, která tvoří pás od hranice s mým pozemkem parc. č. 213/8 v k.ú. Černolice k pozemku parc. č. 330/2, tedy k obecní cestě. Od této hranice s mým pozemkem parc. č. 213/8 směrem na sever je jakákoliv výstavba vyloučena, jelikož se jedná o prudký sráz a případné zastavění této části pozemku by mohlo vést k sesuvu celého svahu i obecní cesty – místní komunikace nad tímto pozemkem parc. č. 213/6 umístěné na pozemku parc. č. 330/2, <p>Námítka č. 5) – nově zastavitelná plocha Z26a – nesouhlas s parametry zastavitelnosti a návrh nových parametrů</p> <p>Jak je uvedeno v odůvodnění návrhu ÚP, konkrétně na str. 18 části A návrhu ÚP Část A, je uvedeno u plochy 26a míra využití této plochy jako: „min. plocha pozemku 1200 m² (platí pro nově vyměřované pozemky), podíl nezpevněných ploch 70%, zastavěná plocha maximálně 150 m², výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví, max. výška 6,5 m. Tyto parametry zastavitelnosti u plochy 26a ji skrytě zařazují do plochy pro bydlení, tj. lze na ní postavit rodinný dům, byť deklarovaný k rekreaci. Navrhuji následující parametry: min. velikost pozemku 1200 m², zastavěná plocha rekreační nemovitostí max. 80 m², pouze přízemní objekt max. výšky 4,5 m, min. nezpevněná plocha 85 %, min. 2 parkovací místa na pozemku</p> <p>Odůvodnění: Navržená plocha Z26a je zařazena do funkčního využití RI, parametry zastavitelnos-</p>	<p><i>Námítka č. 5 nebyla zohledněna. Regulativy platí pro všechny plochy stejně, nelze dělat rozdíly.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ti pozemku včetně parcelace vyhovují výstavbě rodinného domu. Jedná se o faktické zařazení do plochy pro bydlení a to díky těmto benevolentním podmínkám pro zastavěnost.</p> <p>V případě, že tato plocha nebude z ÚP vyřazena, žádám, aby parametry zastavěnosti byly stanoveny pro plochu 26a takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> – min. velikost pozemku 1200 m², zastavěná plocha rekreační nemovitostí max. 80 m², pouze přízemní objekt max. výšky hřebene střechy 4,5 m, min. nezpevněná plocha 85 % z plochy pozemku, min. 2 parkovací místa na pozemku <p>Námítka č. 6) – nově zastavitelná plocha Z26a – úprava</p> <p>V případě, že nedojde k úplnému vyřazení plochy Z26a z ÚP Černolic, navrhuji modifikaci této plochy tak, jak je zakresleno v plánu, který tvoří přílohu této námítky, tj. jako plochu Z26a určit část pozemku parc. č. 215/3 a 216/6 o celkové výměře 3917 m².</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Navržená úprava plochy Z26a vyhovuje záměru obce Černolice umístit plochu RI v tomto území a současně se takto modifikovaná plocha vyrovnává s námítkami, uplatněnými výše, protože:</p> <ul style="list-style-type: none"> – není dotčena ochrannými pásmy vysokého a velmi vysokého napětí (VN 22 kV a VVN 110 kV), – tvoří v místě enklávu RI spolu se stávající chatou č.e. 318 na pozemku parc. č. 210/2, – na severozápadním cípu obou pozemků (215/3 a 213/6) lze postavit max. 3 objekty individuální rekreace, víc ani dotčené místo nesnese z hlediska ochrany přírody a krajiny, – morfologie severozápadních cípů obou pozemků je k umístění tří objektů pro individuální rekreaci vyhovující, – plocha nově schváleného území s funkčním využitím RI činí cca 3 917 m², tj. k jednomu rekreačnímu objektu bude přiléhat cca 2 000m², nebo parcelaci může dojít k rozdělení na 3 pozemky o výměře á 1300 m². <p>Přílohy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12× informace o parcele – situace k námítkě č. 1 a 2 – situace k námítkě č. 3 – 2× situace k námítkě č. 6 	<p><i>Námítka č. 6 nebyla zohledněna.</i></p> <p><i>Vymezení zastavitelné plochy Z26a nelze modifikovat, dotýká se to práv jiných vlastníků.</i></p>
13	<p>RNDr. Jiří Hejtman, Podskalská 1908/18, 128 00 Praha 2;</p> <p>Ing. Drahomíra Hejtmanová, Podskalská 1908/18, 128 00 Praha 2</p>	<p>ze dne 23. 9. 2012; <i>zapsáno</i> dne 25. 9. 2012 <i>pod čj. 675</i></p>	<p>Jako vlastníci pozemků parc. č. 40/1 a 40/2, k.ú. Černolice, okres Praha-západ podáváme námítku k současnému návrhu ÚP Černolic, ve kterém jsou oba tyto pozemky zařazeny jako plochy nezastavěného území v kategorii ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená. Tyto pozemky v současné době navazují na zastavěné území – bydlení v RD – venkovské.</p> <p>V návrhu ÚP Černolic z června 2009 byly zmíněné pozemky parc. č. 40/1 a 40/2 zařazeny do zastavitelných ploch v kategorii BI – bydlení v RD – městské a příměst-</p>	<p><i>Námítka nebyla zohledněna.</i></p> <p><i>Pozemek parc. č. 40/1, k. ú. Černolice, byl v návrhu ÚP z 06/2009 ke společnému jednání součástí zastavitelné plochy Z12f, která byla zrušena na základě pokynu SJ*61 Pokynů pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ské. Následně došlo k redukcí zastavitelných ploch v celém řešeném území. V tomto případě by však ponechání výše uvedených pozemků parc. č. 40/1 a 40/2 v zastavitelných plochách neznamenalo výrazné zvýšení počtu rodinných domů v území (jedná se o možnost výstavby 1 – 2 RD). Navíc by se využila plocha mezi dalšími již stávajícími stavbami (na parc. č. st. 672 a st. 643 na straně jedné a parc. č. st. 27, st. 28 a st. 468 na straně druhé). Přístup k pozemkům a vedení inženýrských sítí jsou zajištěny přes pozemky parc. č. st. 31/1 a 37/4, které jsou rovněž v našem vlastnictví. Přes pozemky vede občasná vodoteč (vysychavá strouha), která by byla zachována a nebyla by výstavbou RD ovlivněna. V této části pozemků by byla ponechána zeleň.</p> <p>Vzhledem ke zřejmé návaznosti na okolní zastavěné území a výše uvedeným skutečnostem požadujeme zařadit alespoň pozemek parc. č. 40/1 do zastavitelných ploch pro bydlení.</p>	
14	<p>Jiří Horník, Černolice 178, 252 10 Mníšek pod Brdy</p>	<p>ze dne 1. 10. 2012; <i>zapsáno</i> dne 1. 10. 2012 pod čj. 698</p>	<p>Jsem spoluvlastníkem pozemků parc. č. 261/31 a st. 637 a domu č.p. 178 umístěném na druhém z nich, vše v k.ú. Černolice. Tyto nemovitosti přímo sousedí s pozemky označenými v návrhu ÚP jako lokalita P16, na kterou navazuje lokalita Z9a. Výše uvedené lokality jsou tak v mém přímém sousedství a změna jejich užívání na nově zastavitelnou plochu bydlení (Z9a) a plochu přestavby pro účely bydlení (P16) má bezprostřední vliv na užívání mnou spoluvlastněných nemovitostí.</p> <p>Námítka: Požaduji, aby byl v návrhu zadání regulačního plánu pro plochu Z9a a P16 (bod c) přílohy č. A5 k textové části návrhu ÚP):</p> <ol style="list-style-type: none"> nahrazen text „výstavba pouze přízemních domů s obytným podkrovím a maximálně dvěma bytovými jednotkami“ tímto textem „výstavba pouze přízemních domů s obytným podkrovím a maximálně jednou bytovou jednotkou“ a případně upravit návrh ÚP i v jiných částech tak, aby v lokalitách Z9a a P16 neumožňoval výstavbu domů s více jak jednou bytovou jednotkou; nahrazen text „Maximální výška hřebene střechy oproti původnímu terénu je 8,5 m“ textem „Maximální výška hřebene střechy oproti původnímu terénu je 7,5 m“ a případně upravit návrh ÚP i v jiných částech tak, aby v lokalitách Z9a a P16 neumožňoval výstavbu domů s výškou hřebene přesahující 7,5m. <p>Území dotčené námítkou: lokality označené v návrhu ÚP jako P16 a Z9a Odůvodnění k bodu a) výše: Navrhované lokality přímo sousedí se zástavbou, pro kterou je typický venkovský styl bydlení (bez ohledu na to, že danou zástavbu klasifikuje návrh ÚP jako městské a příměstské bydlení), tj. zpravidla přízemní domy s obytným podkrovím a jednou bytovou jednotkou, které jsou umístěny v centru příslušných pozemků a vytváří tak přirozený charakter venkovské obce, který zapadá do krajinného rázu „podskalí“ Černolických skal, které jsou významnou přírodní památkou a dominantou obce.</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna. <i>Pro plochy Z9a a P16 je předepsán regulační plán, podrobně regulující zástavbu v plochách, bez jeho vydání nelze plochy zastavět. Zadání regulačních plánů uvádí pouze meze prostorové regulace.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Aby byl daný krajinný ráz zachován, musí nová zástavba či přestavba respektovat stejný charakter. Omezení na výstavbu přízemních domů s obytným podkrovím tento záměr respektuje.</p> <p>Avšak možnost provádět výstavbu domů s dvěma bytovými jednotkami fakticky znamená, že by bylo možné provádět realizaci dvojdomů, což sice může být obecný standard městské a příměstské výstavby, ale v případě navržených lokalit jde o prvek, který by významným a nežádoucím způsobem narušil stávající urbanistický a krajinný ráz lokality Pod skalami. Ten je založen právě na nalezení souladu mezi danou přírodní památkou a stávající zástavbou venkovského typu. Dvojdomy jsou typickým produktem městské a příměstské výstavby založené na maximalizaci využití zastavitelné plochy relativně malých pozemků a jsou proto odůvodnitelné tam, kde je nutné budovat hustou zástavbu na malé ploše. To však není případ navržených lokalit, kde má být stanoven minimální požadavek na velikost stavebních pozemků (1.200 m²) s maximální zastavitelnou plochou (200 m²).</p> <p>S ohledem na výše uvedené není návrh na povolení výstavby domů se dvěma bytovými jednotkami z pohledu § 18 odst. 1 stavebního zákona vyvážený. Rovněž není v souladu se zásadami na dosažení udržitelného rozvoje území stanovenými v § 18 odst. 2 a 4 stavebního zákona, které mj. vyžadují účelné a hospodárné využití území a jeho prostorového uspořádání.</p> <p>Odůvodnění k bodu b) výše:</p> <p>Pokud je cílem návrhu zadání regulačního plánu omezit výstavbu na přízemní domy s obytným podkrovím, pak je zcela postačující, aby maximální výška hřebene takových domů byla stanovena na 7,5 m místo stávajících 8,5 m. Výška hřebene standardních přízemních domů s obytným podkrovím se pohybuje od 6,5 m do 7,5 m (viz např. http://drevostavby-myhome.cz/typove-domy-a-projekty/), přičemž pokud dům přesáhne výšku hřebene 7,5 m, má zpravidla příliš vysokou půdní nadezdívku, která zcela promění proporce štítové fasády i celé stavby. Jde pak zpravidla již o mohutnou stavbu s téměř plnohodnotným druhým nadzemním podlažím, by' je dané podlaží např. částečně dispozičně omezeno např. sedlovou střechou.</p> <p>Pro navrhované lokality zároveň platí, že má-li být co nejméně zasaženo do krajinného rázu, zejména nemá-li být zásadně omezen výhled na Černolické skály, které jsou dominantou obce, pak je požadavek na snížení maximální výšky hřebene víc než žádoucí. Urbanisticky se pak do daných lokalit budou hodit zejména domy typu bungalov, u nichž výška hřebene nepřesahuje 6,0 m a jejichž realizace by nejvíce odpovídala všem požadavkům na zachování krajinného rázu, přičemž k použití tohoto typu zástavby jsou nastaveny i další požadavky zadání regulačního plánu, tj. minimální výměra pozemků 1200 m² s maximální zastavitelnou plochou do 200 m, která zcela vyhovuje standardní zastavitelné ploše bungalovu (viz např. http://www.drevostavby-milcoch.cz/katalog-rodinnych-domu.html).</p> <p>Příloha: – kopie výpisu z katastru nemovitostí</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
15	Václav Kamberský, Černolice 4, 252 10 Mníšek pod Brdy; Alena Kamberská, Černolice 4, 252 10 Mníšek pod Brdy	ze dne 28. 9. 2012; zapsáno dne 1. 10. 2012 pod čj. 688	<p>1. Námítka: Navrhují, aby pozemek parc. č. 82/2, resp. jeho část byla do navrhovaného ÚP zanesena jako pozemek stavební pro výstavbu dvou RD. Území dotčené námítkou: parcela p. č. 82/2 – původně část lokality Z1a</p> <p>Odůvodnění: Parcela byla vedena v návrhu ÚP jako součást lokality Z1a, určené k zástavbě. Na 4. zasedání zastupitelstva dne 26. 1. 2011 byly projednávány úpravy v Návrhu ÚP, kdy pod bodem jednání 15 – byla provedena změna v lokalitě Z1/1a Ve Slatinách sever – s počtem 5ti povolených rodinných domů. Nesouhlasíme s omezením, resp. novým uspořádáním. Veškerá kapacita zástavby na nezastavitelném území byla vyčerpána na nově vzniklých lokalitách Pla-c, které jsou všechny na pozemku jediného majitele. Vzhledem k tomu, že parcela 82/2 přímo hraničí s pozemkem 82/1, který je novým ÚP rozdělen do 3 lokalit Pla-c, a ve kterých je plánovaná výstavba – žádáme o zahrnutí části parcely 82/2 do ÚP tak, aby zde bylo možné postavit 2 rodinné domy. Pozemek je sice nezastavěnou plochou, ovšem v zastavěném území a dle odůvodnění návrhu ÚP z roku 2009 bude tato plocha zapojena do stávající struktury osídlení. V rámci vzniku nových, zastavitelných území, nechápeme eliminaci výstavby na sice nezastavěné ploše, která se ovšem nachází v zastavěném území, oproti rezervám, plánovaným na zemědělské orné půdě.</p> <p>Příloha: – kopie výpisu z katastru nemovitostí</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna. Pozemek parc. č. 82/2, k. ú. Černolice, který byl v návrhu ÚP z 06/2009 ke společnému jednání součástí zastavitelné plochy Z1a, byl vypuštěn po redukcí na plochy přestavby P1a až P1d při realizaci pokynu SJ*54 Pokynů po SJ.</p>
16	Ing. Eva Páleníková, Černolice E314, 252 10 Mníšek pod Brdy; Vladislav Páleník, Černolice E314, 252 10 Mníšek pod Brdy	ze dne 30. 9. 2012; zapsáno dne 1. 10. 2012 pod čj. 699	<p>Jako další tříštění obce považujeme pokračování možnosti výstavby ve spodní části Černolic směrem po hlavní silnici ke Všenorům vpravo. Pokud by se měla obec rozrůstat, potom jako naprosto vhodnější považujeme povolení výstavby směrem ke spodní části. tj pokračování navrhované výstavby na území „Pod Chvalovským“ přes hlavní cestu a tím spojit obě rozdělené části Černolic I (komunikací). Dále se domníváme, že by ÚP měl obsahovat i základní řešení dopravy v nových územích a to jak v klidu, tak v pohybu. ÚP by měl také obsahovat silnici propojující horní část Černolic (stávající novostavby) s hlavní cestou pro potřeby hasičů a záchranky v případě, že dojde např. k zablokování silnice nad Dolní návsí. Radnice by měla také jasně deklarovat, jak budou schopni dodržet navrhovaný „standard“ nové výstavby, aby nedocházelo k naprosto nevhodným typům objektů. Taktéž by Radnice měla jasně deklarovat dohody se současnými majiteli o financování výstavby silnic, sítí (elektrina, voda, kanalizace a další) v nových prostorech určených k novému rozvoji.</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna. Zastavitelná plocha Z10a byla vymezena v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny po SJ. Plocha není v rozporu se stanovisky DO.</p>
17	Martin Sgalitzer, Černolice 151, 252 10 Mníšek pod Brdy	ze dne 30. 9. 2012; zapsáno dne 1. 10. 2012 pod čj. 700	<p>Námítka č. 1 Prosím, aby pozemek číslo PK 87 byl celý zahrnut do návrhu ÚP jako stavební. Zvětšení stavební výměry využiji ke zvětšení parcel, čímž dojde při zachování počtu domu ke zvětšení rozsahu udržované zeleně.</p>	<p>Námítka č. 1 nebyla zohledněna. Pozemek parc. č. PK 87, k. ú. Černolice, který byl v návrhu ÚP z 06/2009 ke společnému jednání celý součástí zastavitelné plochy Z1a, byl redukován na plochu přestavby P1b a P1c při realizaci pokynu</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE															
			<p>Námítka č. 2 Prosím, aby na pozemku číslo PK 87 bylo v ÚP v souladu s direktivou k ÚP schválené zastupitelstvem 27. 12. 2011 počítáno se 2 RD. O chybě při zpracování aktuální varianty ÚP byl informován starosta obce. Na umístění budoucích RD jsem domluven s majiteli přístupových cest.</p> <p>Námítka č. 3 Nesouhlasím s umístěním DS na pozemku číslo PK 87, jak je navrženo v ÚP pod pořadovým číslem P1c. Navrhuji Plc z ÚP vypustit. Pozemek resp. proluka je v lokalitě P1a a na umístění DS příliš úzký. Přístup k lokalitě P1b je plánován přes stávající soukromou komunikaci. Přístup k případným budoucím pozemkům na stávající louce je zajištěn přes komunikaci od hřiště, kde jsou i veškeré sítě.</p> <p>Území dotčené námítkou: Námítky č. 1 a 2 se týkají lokality s pořadovým číslem P1b Námítka č. 3 se týká lokalit s pořadovým číslem P1a a P1c Odůvodnění: Viz. text námitek 1, 2 a 3 Nedílnou součástí těchto námitek jsou následující přílohy: Přílohy: – kopie výpisu z katastru nemovitostí – direktiva schválená zastupitelstvem obce dne 27. 12. 2011</p>	<p><i>SJ*54 Pokynů po SJ.</i> Námítka č. 2 byla zohledněna. <i>Regulativy plochy P1b budou upraveny pro max. 2 RD.</i></p> <p>Námítka č. 3 byla zohledněna. <i>Plocha P1c bude podél severní hrany plochy P1b vypuštěna.</i></p>															
18	<p>Ivana Pechanová, Černolice 130, 252 10 Mníšek pod Brdy; Libor Šoch, Černolice 140, 252 10 Mníšek pod Brdy; Vítězslav Pechan, Černolice 130, 252 10 Mníšek pod Brdy</p>	<p>ze dne 27. 9. 2012; <i>zapsáno</i> <i>dne 1. 10. 2012</i> <i>pod čj. 697</i></p>	<p>Jako spolumajitelé pozemků v katastru obce Černolice podáváme námítky k návrhu ÚP obce.</p> <p>1. P15b – v návrhu označeno jako „zahrady ve vazbě na areál Nového Dvora“. Nesouhlasíme s tímto označením pro „spodní“ část lokality, která se skládá z pozemků:</p> <table data-bbox="869 1050 1344 1189"> <tr> <td>290/1</td> <td>zahrada (dle Katastru nem.)</td> <td>2.046 m²</td> </tr> <tr> <td>290/5</td> <td>zahrada</td> <td>378 m²</td> </tr> <tr> <td>288/22</td> <td>manipul. pl. (větší část)</td> <td>708 m²</td> </tr> <tr> <td>288/26</td> <td>manipul. pl. (část)</td> <td>157 m²</td> </tr> <tr> <td>287/11</td> <td>trval. trav. por.</td> <td>399 m²</td> </tr> </table> <p>Všechny zde uvedené pozemky jsou v majetku naší rozvětvené rodiny a s areálem Nového Dvora nemají žádnou majetkovou souvislost. Je třeba zmínit, že zahrady pro tento areál je možno zbudovat v horní části lokality P15b, která je doposud v majetku obce či státu.</p> <p>Jedná se o pozemky v intravilánu obce (zahrada), které sousedí v současnosti s již zastavěnými pozemky.</p> <p>Zároveň se jedná o pozemky, na které navazuje lokalita Z23a pro výstavbu čtyř nových domů a logicky na sebe tyto pozemky navazují – je nutné řešit celou tuto lokalitu také vhodně ekonomicky a technicky (dopravní obslužnost, inženýrské sítě).</p>	290/1	zahrada (dle Katastru nem.)	2.046 m ²	290/5	zahrada	378 m ²	288/22	manipul. pl. (větší část)	708 m ²	288/26	manipul. pl. (část)	157 m ²	287/11	trval. trav. por.	399 m ²	<p>Námítka nebyla zohledněna. <i>Rozšiřování zastavitelných ploch na úkor zeleně není opodstatněné. Plocha P15b byla vymezena jako „zeleň soukromá“ v souladu s údaji katastru nemovitostí. Veřejně prospěšná plocha P03 pro sběrný dvůr je logicky u hlavní silnice.</i></p>
290/1	zahrada (dle Katastru nem.)	2.046 m ²																	
290/5	zahrada	378 m ²																	
288/22	manipul. pl. (větší část)	708 m ²																	
288/26	manipul. pl. (část)	157 m ²																	
287/11	trval. trav. por.	399 m ²																	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE															
			<p>Tyto rodinné pozemky chceme využít pro výstavbu rodinných domů se stejnými regulativy jako u lokality Z23a.</p> <p>!!! V tomto duchu jsme se písemně vyjadřovali již třikrát: 12. 12. 2004, 20. 4. 2007 a 20. 9. 2008</p> <p>Nikdy jsme neobdrželi žádné záporné stanovisko. Kopie našich připomínek jsou přílohou tohoto dopisu.</p> <p>Zároveň přikládáme kopii Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene o vedení kanalizačního řádu přes naše pozemky, ve které se obec Černolice (prostřednictvím tehdejšího starosty) zavazuje zahrnout některé naše pozemky do ÚP jako pozemky pro výstavbu – jsou zde uvedeny všechny výše uvedené pozemky.</p> <p>2. V souvislosti s navrhovanou lokalitou pro výstavbu domů „Prokopávka“ jsou přes naše pozemky, které tuto lokalitu oddělují od konce obce vedeny chodníky, cesty a některé sítě.</p> <p>Tyto zásahy do našeho soukromého vlastnictví s námi nebyly nikdy projednávány a proto s nimi v tuto chvíli nemůžeme souhlasit.</p> <p>3. Připomínku ještě máme k umístění „sběrného dvora“ = P03. Vybraná lokalita uprostřed rodinných domků se jeví jako naprosto nevhodná. Tento typ využití pozemku (sběrný dvůr na odpady) by značně zhoršil kvalitu bydlení v okolí i vzhledem ke zvýšenému pohybu nákladní dopravy a svým charakterem se jistě více hodí do části obce, kde se nacházejí pozemky pro průmysl či smíšené.</p> <p>Přílohy: – dle textu</p>																
19	<p>Libor Šoch, Černolice 140, 252 10 Mníšek pod Brdy</p>	<p>ze dne 30. 9. 2012; <i>zapsáno</i> dne 1. 10. 2012 pod čj. 703</p>	<p>Jako spolumajitelé pozemků v katastru obce Černolice podáváme námítky k návrhu ÚP obce.</p> <p>1. P15b – v návrhu označeno jako „zahrady ve vazbě na areál Nového Dvora“. Ne-souhlasíme s tímto označením pro „spodní“ část lokality, která se skládá z pozemků:</p> <table border="0" data-bbox="869 1050 1344 1193"> <tr> <td>290/1</td> <td>zahrada (dle Katastru nem.)</td> <td>2.046 m²</td> </tr> <tr> <td>290/5</td> <td>zahrada</td> <td>378 m²</td> </tr> <tr> <td>288/22</td> <td>manipul. pl. (větší část)</td> <td>708 m²</td> </tr> <tr> <td>288/26</td> <td>manipul. pl. (část)</td> <td>157 m²</td> </tr> <tr> <td>287/11</td> <td>trval. trav. por.</td> <td>399 m²</td> </tr> </table> <p>Všechny zde uvedené pozemky jsou v majetku naší rozvětvené rodiny a s areálem Nového Dvora nemají žádnou majetkovou souvislost. Je třeba zmínit, že zahrady pro tento areál je možno zbudovat v horní části lokality P15b, která je doposud v majetku obce či státu.</p> <p>Jedná se o pozemky v intravilánu obce (zahrada), které sousedí v současnosti s již zastavěnými pozemky.</p> <p>Zároveň se jedná o pozemky, na které navazuje lokalita Z23a pro výstavbu čtyř nových domů a logicky na sebe tyto pozemky navazují – je nutné řešit celou tuto lokalitu také vhodně ekonomicky a technicky (dopravní obslužnost, inženýrské sítě).</p>	290/1	zahrada (dle Katastru nem.)	2.046 m ²	290/5	zahrada	378 m ²	288/22	manipul. pl. (větší část)	708 m ²	288/26	manipul. pl. (část)	157 m ²	287/11	trval. trav. por.	399 m ²	<p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p><i>Rozšiřování zastavitelných ploch na úkor zeleně není opodstatněné. Plocha P15b byla vymezena jako „zeleň soukromá“ v souladu s údaji katastru nemovitostí. Veřejně prospěšná plocha P03 pro sběrný dvůr je logicky u hlavní silnice.</i></p>
290/1	zahrada (dle Katastru nem.)	2.046 m ²																	
290/5	zahrada	378 m ²																	
288/22	manipul. pl. (větší část)	708 m ²																	
288/26	manipul. pl. (část)	157 m ²																	
287/11	trval. trav. por.	399 m ²																	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Tyto rodinné pozemky chceme využít pro výstavbu rodinných domů se stejnými regulativy jako u lokality Z23a.</p> <p>!!! V tomto duchu jsme se písemně vyjadřovali již třikrát: 12. 12. 2004, 20. 4. 2007 a 20. 9. 2008</p> <p>Nikdy jsme neobdrželi žádné záporné stanovisko. Kopie našich připomínek jsou přílohou tohoto dopisu.</p> <p>Zároveň přikládáme kopii Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene o vedení kanalizačního řádu přes naše pozemky, ve které se obec Černolice (prostřednictvím tehdejšího starosty) zavazuje zahrnout některé naše pozemky do ÚP jako pozemky pro výstavbu – jsou zde uvedeny všechny výše uvedené pozemky.</p> <p>2. V souvislosti s navrhovanou lokalitou pro výstavbu domů „Prokopávka“ jsou přes naše pozemky, které tuto lokalitu oddělují od konce obce vedeny chodníky, cesty a některé sítě.</p> <p>Tyto zásahy do našeho soukromého vlastnictví s námi nebyly nikdy projednávány a proto s nimi v tuto chvíli nemůžeme souhlasit.</p> <p>3. Připomínku ještě máme k umístění „sběrného dvora“ = P03. Vybraná lokalita uprostřed rodinných domků se jeví jako naprosto nevhodná. Tento typ využití pozemku (sběrný dvůr na odpady) by značně zhoršil kvalitu bydlení v okolí i vzhledem ke zvýšenému pohybu nákladní dopravy a svým charakterem se jistě více hodí do části obce, kde se nacházejí pozemky pro průmysl či smíšené.</p> <p>Přílohy: – dle textu</p>	
20	Jaroslav Dubský, Černolice 148, 252 10 Mníšek pod Brdy	ze dne 29. 9. 2012; <i>zapsáno</i> dne 1. 10. 2012 pod čj. 692	<p>Údaje dokládající právo podat námítky:</p> <p>Jsem spoluvlastníkem pozemku 100/9 přímo sousedící s pozemkem 100/37, který je součástí lokality Z2a (viz přílohy). Tímto jako osoba návrhem ÚP dotčená na vlastnickém právu vyjadřuji nesouhlas s návrhem.</p> <p>Návrhem ÚP bude dotčeno mé vlastnické právo, protože vymezením nových zastavitelných ploch bez adekvátního posílení dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti bude zasaženo mé právo užívat nerušeně nemovitosti v mém vlastnictví. Dále umístěním nových zastavitelných ploch v nevhodných lokalitách (území se zvýšenou ochranou dle zákona o ochraně přírody a krajiny, území v dosud nezastavitelné ploše mimo dosavadní osídlení obce) bude dotčeno mé právo na zdravé životní podmínky a pohodu bydlení. Porušením procesních předpisů při pořizování zadání a návrhu ÚP bylo porušeno mé právo jako občana obce vyjadřovat se k rozvoji obce a správě věcí veřejných.</p> <p>Námítky</p> <p>Námítka č. 1: Nepřípustný odkaz na regulační plán</p> <p>Požaduji, aby pokyny pro zpracování regulačních plánů byly stanoveny jako obsah ÚP ve formě závazných regulativů území, a jako takové byly rovněž projednány při pořizování ÚP. Regulativy území nelze vymezit jako podmínky, které budou projednány ve fázi pořizování regulačního plánu, nýbrž musí být stanoveny přímo v územ-</p>	<p>Námítka č. 1 nebyla zohledněna.</p> <p><i>Vymezení ploch, kde je podmínkou regulační plán je v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona. Obsah a rozsah regulačního plánu je stanoven § 61 a násl. stavebního zákona a prováděcími předpisy, a je zcela v</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námitky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ním plánu jako závazné podmínky pro tvorbu regulačního plánu.</p> <p>Území dotčené námitkou: všechny nově vymezené plochy k zástavbě v k.ú. obce Černolice</p> <p>Odůvodnění námitky č. 1: Jak vyplývá z výše uvedeného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, podmínky ochrany krajinného rázu mají být dohodnuty v rámci projednávání regulačního plánu. Z návrhu ÚP, resp. z jeho příloh č. A1 až A9 vyplývá, že pro zastavitelné plochy Z má být zpracován regulační plán. V zadání regulačních plánů je obsažena celá řada podmínek, co má regulační plán obsahovat. Regulační plán ovšem dle stavebního zákona nahrazuje územní rozhodnutí, nikoliv vybranou část ÚP. Požadavky na uspořádání území a podmínky výstavby je tudíž nutné zapracovat přímo do návrhu ÚP, nikoliv odkázat na další fázi – vydání regulačního plánu, která nastane neurčito kdy v budoucnosti. Rovněž změna ÚP představuje na rozdíl od změny regulačního plánu kvalifikovanější postup změny strategie rozvoje města, požadují proto, aby podmínky pro výstavbu v uvedených v nově zastavitelných plochách byly zapracovány přímo do návrhu ÚP obce a následně projednány.</p> <p>Námitka č. 2: Nesouhlas s vymezením plochy Z2a Požadují, aby daná plocha Z2a byla vypuštěna z návrhu ÚP jako lokalita se způsobem využití BI (bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské) a požadují ponechání stávajícího způsobu využití pozemků dle aktuálních údajů v katastru nemovitostí.</p> <p>Území dotčené námitkou: Plocha označená v návrhu ÚP jako Z2a.</p> <p>Odůvodnění námitky č. 2: Nově navrhovaná zastavitelná plocha Z2a přímo sousedí s lokálním biocentrem LBC 116a, které je součástí přírodního parku Hřebeny, vyhlášeného Středočeským krajem za účelem ochrany krajinného rázu s výraznou převahou přírodních hodnot. Většina plochy Z2a je podmáčená (z toho také vyplývá název Slatiny) a je domovem mnoha obojživelníků a savců. Díky této skutečnosti si zachovává charakter mokřad, kterých ve Středočeském kraji ubývá a které je podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje třeba udržovat a chránit (Zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů, zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižující vodní i větrnou erozi půdy. - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE • O D Ů V O D N Ě N Í • LISTOPAD 2011.). Daná lokalita není nezbytná pro hospodářský rozvoj obce, protože v k.ú obce se nachází dostatečný počet jiných a vhodněji umístěných území k bytové výstavbě, jejichž zástavba bude pro obec znamenat pouze pozitivní dopady do jejího hospodářství (za předpokladu, že se novousedlíci přihlásí v obci k trvalému pobytu) a žádné negativní. Úřad vlády, v čele s premiérem Nečasem se začal zabývat nekontrolovatelným nárůstem zástavby v obcích přilehlých velkým městům a státní správa vytváří množství opatření, která by zabránila rozmachu staveb na zelených loukách včetně centrálního sledování pomocí leteckých snímků. Experti na urbanismus doporučují</p>	<p><i>rozporu s cíly a úkoly územního plánování, aby podmínky výstavby byly uváděny v návrhu ÚP, kterému to nepřísluší a regulační plán by neměl význam.</i></p> <p>Námitka č. 2 nebyla zohledněna. <i>Zastavitelná plocha Z2a byla vymezena v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny po SJ. Plocha není v rozporu se stanoviskem DO. Obec Černolice nikdy neměla územní plán, proto namítat porušení § 55 odst. 3 stavebního zákona je irelevantní.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>maximální nárůst v obci dvou domů ročně, aby nebyl narušen rozvoj obce a zároveň se přistěhovalci mohli přizpůsobit životu obce.</p> <p>Vymezování nových zastavitelných ploch je v rozporu s ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tento princip by se měl vzhledem k procesu pořizování ÚP a opakovaným změnám návrhu ÚP uplatnit rovněž v případě návrhu ÚP Černolic. Rovněž čl. 3.2. Strategického plánu rozvoje Černolice stanoví, že rozšiřování zástavby není prioritou rozvoje obce, když druhý odstavec tohoto článku říká: „Zatímco ve staré zástavbě vesnice je trvale hlášených obyvatel většina, v nových lokalitách činí podíl trvale hlášených obyvatel pouze cca 50%. Vznik nových lokalit určených k zástavbě nemusí být jednoznačně přínosem.“ Vymezování zastavitelných ploch v nezastavěném území na úkor hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny nelze odůvodnit potřebou rozvoje obce. Návrh zastavitelných ploch je proto v rozporu se zásadou proporcionality, kdy dochází k rozšiřování obce na úkor ochrany přírody a krajiny. Zároveň takový plán nové výstavby neúměrně finančně zatěžuje obec, aniž by byl řádně odůvodněn potřebami obce.</p> <p>Ve fázi projednávání návrhu zadání ÚP se prakticky všech 11 tehdy ve Slatinách žijících rodin vyjádřilo formou připomínek proti rozšiřování zastavitelného území ve čtvrti Slatiny. Tím byl projevěn veřejný zájem. Investice do RD byly učiněny s vysloveným ujištěním vedení obce, že dalšímu rozšiřování zastavitelného území obce v oblasti Slatin nedojde. Rozšiřování výstavby v severní části území, za západním okrajem obce a v oblasti „Na Slatinách“, je v přímém střetu jak s rovněž deklarovanou snahou o stabilizaci přírodních ploch (rozšiřování VKP v oblasti horní retenční nádrže či částečnou polohou v ochranném pásmu lesa), tak je i v konfliktu s ochranným pásmem vodního zdroje a s plánem na jeho rozšíření, kdy rozšíření či alespoň zachování kapacity vodních zdrojů obce je životně nutnou podmínkou rozvoje obce. V obci je nedostatečná dopravní a technická infrastruktura, nedostatek vodních zdrojů. Nesouhlasím s vymezením nových zastavitelných ploch v obci, pokud nebude současně vyřešeno posílení dopravní a technické infrastruktury. Již nyní se na území obce nachází řada rekreačních objektů, dopravní a technická infrastruktura obce je od jara do podzimu využíváno výrazně vyšším počtem obyvatel (cca 1000 celkem), než je počet trvale bydlících obyvatel na území obce (cca 500). Již v současné době je dopravní a technická infrastruktura nedostatečná. Plánovanou výstavbou desítek nových domů dojde k přetížení současné infrastruktury, a to na úkor všech občanů obce. Problém s napojením na dopravní a technickou infrastrukturu vyplývá např. rovněž ze Strategického plánu rozvoje obce Černolice, kde se v čl. 3.2., popisujícím slabé stránky obce, stanoví: „Nedostatečná kapacita čističky odpadních vod v Dobřichovicích. Nedostatečná vyhrazená kapacita čističky odpadních vod pro Černolice 330 obyvatel se blíží limitu“. Ze strategického plánu obce tedy vyplývá, že již v současné době je kapacita čističky odpadních vod Dobřichovice naplněna. Bez posílení</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>její kapacity tedy není možné připojovat nová odběrná místa. Územním plánem tudíž nelze vymezit nová zastavitelná území, aniž by bylo řešeno posílení této technické infrastruktury. Totéž platí pro nedostatek vodních zdrojů, kdy v ÚP nejsou vymezeny nové zdroje vody pro zásobování nových zastavitelných ploch.</p> <p>Zastavění lokality Z2a společně s vybudováním přístupové silnice z jihu v budoucnu umožní další rozšiřování stavebních parcel po jižní straně přístupové silnice, tak jak se to již stalo v sousedící lokalitě Slatiny, kdy původně plánovaná výstavba jižně od cesty se rozrostla o další dvě řady domů severně od silnice. Třetí řada se plánuje v tomto návrhu ÚP jako lokalita P1. Následné rozšiřování lokality Z2a jižním směrem propojení s budoucí výstavbou v obci Řitka a vytvoření nepřetržité zástavby obou obcí.</p> <p>Námítka č. 3: Nezákonný postup – změna zadání pokynů zastupitelstva obce Požadují, aby finální zadání ÚP bylo projednáno postupem stanoveným stavebním zákonem. Direktivy zastupitelstva obce, které obsahují požadavky pro obsah návrhu ÚP, nebyly přijaty postupem pro přijímání zadání ÚP, zejména nebylo umožněno podávat vyjádření a připomínky dle ust. § 47 stavebního zákona. Zároveň direktivy nesplňují podmínky pokynů pro návrh ÚP ve smyslu ust. § 49 stavebního zákona. Direktivy zastupitelstva obec jsou proto nezákonné.</p> <p>Území dotčené námítkou: všechny nově vymezené plochy k zástavbě v k.ú. obce Černolice</p> <p>Odůvodnění námítky č.3: V odůvodnění návrhu ÚP Černolic se uvádí, že zadání ÚP Černolic bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 1-19/2008/ZO ze dne 22. 10. 2008. Dále se uvádí, že návrh ÚP byl upraven ve smyslu Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Černolic po společném jednání stanovených pořizovatelem ke dni 4. 7. 2012 podle výsledků společného jednání ze dne 17. 7. 2009, a dále se zapracováním Direktiv k územnímu plánu, schválených zastupitelstvem obce Černolice usneseními č. 6-13-2011/ZO ze dne 27. 12. 2011, č. 7-15-2012 ze dne 11. 4. 2012 a č. 8-16-2012 ze dne 13. 6. 2012. Tento postup, kdy k úpravě návrhu ÚP dochází na základě pokynů zastupitelstva, které ovšem nebyly veřejně projednány a k nimž se dotčené orgány, účastníci řízení a veřejnost neměli možnost vyjadřovat, je v rozporu se stavebním zákonem. Navíc direktivy obce byly přijímány za situace, kdy dva ze sedmi zastupitelů obce byli ve střetu zájmů, protože jsou sami majetkově zainteresováni na vymezeních nových zastavitelných ploch. Direktivy tudíž nebyly přijaty zákonným postupem. Stavební zákon stanoví přesná pravidla pro přijetí zadání ÚP, a to v ust. § 47 stavebního zákona. Dle tohoto ustanovení se o zadání ÚP koná projednání, kdy k návrhu zadání mohou uplatnit své požadavky dotčené orgány a krajský úřad, sousední obce mohou uplatnit své podněty a každý své připomínky. Účelem tohoto ustanovení je tedy zajistit účast dotčených orgánů a veřejnosti při stanovení cíle, kterého má být územním plánem dosaženo. Direktivy zastupitelstva obce nejsou formálně nazvány zadáním ÚP, nicméně obsahují požadavky na zpracování návrhu ÚP. Vzhledem</p>	<p>Námítka č. 3 nebyla zohledněna. <i>Pořizování ÚP je dynamický proces, který je ovlivněn řešením řady aspektů, proto je možný i zásah zastupitelstva jako nejvyššího orgánu obce k modifikování procesu pořizování např. schválením Pokynů po SJ na návrh pořizovatele, a to zcela v souladu s § 53 odst. 3 stavebního zákona. Použití postupů podle § 47 či § 49 stavebního zákona nemá reálné opodstatnění, nemohlo proto dojít k jejich porušení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>k tomu, že právní podání je třeba posuzovat dle jeho skutečného obsahu, nikoliv názvu, je třeba na tyto direktivy pohlížet jako na zadání ÚP (ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona: „V návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP, případně vymezí řešené území u ÚP pro vymezenou část území hlavního města Prahy.“)</p> <p>Direktivy zastupitelstva obce nelze považovat za pokyny pro zpracování návrhu ÚP ve smyslu ust. § 49 stavebního zákona, protože tyto pokyny lze udělovat pouze v případě, že byl zpracován a následně veřejně projednán koncept ÚP. Pokyny jsou zpracovány na základě veřejného projednání konceptu ÚP a k návrhu pokynů musí být připojeno odůvodnění, které musí obsahovat mimo jiné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, zdůvodnění výběru varianty řešení a vyhodnocení, jak byly zohledněny námítky a připomínky. Vzhledem k tomu, že nebyl zpracován koncept ÚP Černolic, není možné zadávat pokyny pro zpracování návrhu ÚP. Navíc direktivy zastupitelstva obce nesplňují zákonem stanovené náležitosti.</p> <p>Přílohy: – kopie výpisu z katastru nemovitostí – kopie katastrální mapy</p>	
21	<p>Blanka Dubská, Černolice 148, 252 10 Mníšek pod Brdy</p>	<p>ze dne 29. 9. 2012; <i>zapsáno</i> <i>dne 1. 10. 2012</i> <i>pod čj. 691</i></p>	<p>Údaje dokládající právo podat námítky: Jsem spoluvlastníkem pozemku 100/9 přímo sousedící s pozemkem 100/37, který je součástí lokality Z2a (viz přílohy). Tímto jako osoba návrhem ÚP dotčená na vlastnickém právu vyjadřuji nesouhlas s návrhem.</p> <p>Návrhem ÚP bude dotčeno mé vlastnické právo, protože vymezením nových zastavitelných ploch bez adekvátního posílení dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti bude zasaženo mé právo užívat nerušené nemovitosti v mém vlastnictví. Dále umístěním nových zastavitelných ploch v nevhodných lokalitách (území se zvýšenou ochranou dle zákona o ochraně přírody a krajiny, území v dosud nezastavitelné ploše mimo dosavadní osídlení obce) bude dotčeno mé právo na zdravé životní podmínky a pohodu bydlení. Porušením procesních předpisů při pořizování zadání a návrhu ÚP bylo porušeno mé právo jako občana obce vyjadřovat se k rozvoji obce a správě věcí veřejných.</p> <p>Námítky Námítka č. 1: Nepřípustný odkaz na regulační plán Požaduji, aby pokyny pro zpracování regulačních plánů byly stanoveny jako obsah ÚP ve formě závazných regulativů území, a jako takové byly rovněž projednány při pořizování ÚP. Regulativy území nelze vymežit jako podmínky, které budou projednány ve fázi pořizování regulačního plánu, nýbrž musí být stanoveny přímo v územním plánu jako závazné podmínky pro tvorbu regulačního plánu. Území dotčené námítkou: všechny nově vymezené plochy k zástavbě v k.ú. obce Černolice Odůvodnění námítky č. 1:</p>	<p>Námítka č. 1 nebyla zohledněna. <i>Vymezení ploch, kde je podmínkou regulační plán je v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona. Obsah a rozsah regulačního plánu je stanoven § 61 a násl. stavebního zákona a prováděcími předpisy, a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, aby podmínky výstavby byly uváděny v návrhu ÚP, kterému to nepřísluší a regulační plán by neměl význam.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Jak vyplývá z výše uvedeného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, podmínky ochrany krajinného rázu mají být dohodnuty v rámci projednávání regulačního plánu. Z návrhu ÚP, resp. z jeho příloh č. A1 až A9 vyplývá, že pro zastavitelné plochy Z má být zpracován regulační plán. V zadání regulačních plánů je obsažena celá řada podmínek, co má regulační plán obsahovat. Regulační plán ovšem dle stavebního zákona nahrazuje územní rozhodnutí, nikoliv vybranou část ÚP. Požadavky na uspořádání území a podmínky výstavby je tudíž nutné zpracovat přímo do návrhu ÚP, nikoliv odkázat na další fázi – vydání regulačního plánu, která nastane neurčito kdy v budoucnosti. Rovněž změna ÚP představuje na rozdíl od změny regulačního plánu kvalifikovanější postup změny strategie rozvoje města, požadují proto, aby podmínky pro výstavbu v uvedených v nově zastavitelných plochách byly zpracovány přímo do návrhu ÚP obce a následně projednány.</p> <p>Námítka č. 2: Nesouhlas s vymezením plochy Z2a Požadují, aby daná plocha Z2a byla vypuštěna z návrhu ÚP jako lokalita se způsobem využití BI (bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské) a požadují ponechání stávajícího způsobu využití pozemků dle aktuálních údajů v katastru nemovitostí.</p> <p>Území dotčené námítkou: Plocha označená v návrhu ÚP jako Z2a.</p> <p>Odůvodnění námítky č. 2: Nově navrhovaná zastavitelná plocha Z2a přímo sousedí s lokálním biocentrem LBC 116a, které je součástí přírodního parku Hřebený, vyhlášeného Středočeským krajem za účelem ochrany krajinného rázu s výraznou převahou přírodních hodnot. Většina plochy Z2a je podmáčená (z toho také vyplývá název Slatiny) a je domovem mnoha obojživelníků a savců. Díky této skutečnosti si zachovává charakter mokřad, kterých ve Středočeském kraji ubývá a které je podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje třeba udržovat a chránit (Zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů, zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižující vodní i větrnou erozi půdy. - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE • O D Ů V O D N Ě N Í • LISTOPAD 2011.).</p> <p>Daná lokalita není nezbytná pro hospodářský rozvoj obce, protože v k.ú obce se nachází dostatečný počet jiných a vhodněji umístěných území k bytové výstavbě, jejichž zástavba bude pro obec znamenat pouze pozitivní dopady do jejího hospodářství (za předpokladu, že se novousedlíci přihlásí v obci k trvalému pobytu) a žádné negativní. Úřad vlády, v čele s premiérem Nečasem se začal zabývat nekontrolovatelným nárůstem zástavby v obcích přilehlých velkým městům a státní správa vytváří množství opatření, která by zabránila rozmachu staveb na zelených loukách v rámci centrálního sledování pomocí leteckých snímků. Experti na urbanismus doporučují maximální nárůst v obci dvou domů ročně, aby nebyl narušen rozvoj obce a zároveň se přistěhovalci mohli přizpůsobit životu obce.</p> <p>Vymezování nových zastavitelných ploch je v rozporu s ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na zá-</p>	<p>Námítka č. 2 nebyla zohledněna. <i>Zastavitelná plocha Z2a byla vymezena v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny po SJ. Plocha není v rozporu se stanoviskem DO. Obec Černolice nikdy neměla územní plán, proto namítat porušení § 55 odst. 3 stavebního zákona je irelevantní.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námitky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kladě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tento princip by se měl vzhledem k procesu pořizování ÚP a opakovaným změnám návrhu ÚP uplatnit rovněž v případě návrhu ÚP Černolic. Rovněž čl. 3.2. Strategického plánu rozvoje Černolice stanoví, že rozšiřování zástavby není prioritou rozvoje obce, když druhý odstavec tohoto článku říká: „Zatímco ve staré zástavbě vesnice je trvale hlášených obyvatel většina, v nových lokalitách činí podíl trvale hlášených obyvatel pouze cca 50%. Vznik nových lokalit určených k zástavbě nemusí být jednoznačně přínosem.“ Vymezení zastavitelných ploch v nezastavěném území na úkor hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny nelze odůvodnit potřebou rozvoje obce. Návrh zastavitelných ploch je proto v rozporu se zásadou proporcionality, kdy dochází k rozšiřování obce na úkor ochrany přírody a krajiny. Zároveň takový plán nové výstavby neúměrně finančně zatěžuje obec, aniž by byl řádně odůvodněn potřebami obce.</p> <p>Ve fázi projednávání návrhu zadání ÚP se prakticky všech 11 tehdy ve Slatinách žijících rodin vyjádřilo formou připomínek proti rozšiřování zastavitelného území ve čtvrti Slatiny. Tím byl projevěn veřejný zájem. Investice do RD byly učiněny s vysloveným ujištěním vedení obce, že dalšímu rozšiřování zastavitelného území obce v oblasti Slatin nedojde. Rozšiřování výstavby v severní části území, za západním okrajem obce a v oblasti „Na Slatinách“, je v přímém střetu jak s rovněž deklarovanou snahou o stabilizaci přírodních ploch (rozšiřování VKP v oblasti horní retenční nádrže či částečnou polohou v ochranném pásmu lesa), tak je i v konfliktu s ochranným pásmem vodního zdroje a s plánem na jeho rozšíření, kdy rozšíření či alespoň zachování kapacity vodních zdrojů obce je životně nutnou podmínkou rozvoje obce. V obci je nedostatečná dopravní a technická infrastruktura, nedostatek vodních zdrojů. Nesouhlasím s vymezením nových zastavitelných ploch v obci, pokud nebude současně vyřešeno posílení dopravní a technické infrastruktury. Již nyní se na území obce nachází řada rekreačních objektů, dopravní a technická infrastruktura obce je od jara do podzimu využíváno výrazně vyšším počtem obyvatel (cca 1000 celkem), než je počet trvale bydlících obyvatel na území obce (cca 500). Již v současné době je dopravní a technická infrastruktura nedostatečná. Plánovanou výstavbou desítek nových domů dojde k přetížení současné infrastruktury, a to na úkor všech občanů obce. Problém s napojením na dopravní a technickou infrastrukturu vyplývá např. rovněž ze Strategického plánu rozvoje obce Černolice, kde se v čl. 3.2., popisujícím slabé stránky obce, stanoví: „Nedostatečná kapacita čističky odpadních vod v Dobřichovicích. Nedostatečná vyhrazená kapacita čističky odpadních vod pro Černolice 330 obyvatel se blíží limitu“. Ze strategického plánu obce tedy vyplývá, že již v současné době je kapacita čističky odpadních vod Dobřichovice naplněna. Bez posílení její kapacity tedy není možné připojovat nová odběrná místa. Územním plánem tudíž nelze vymezit nová zastavitelná území, aniž by bylo řešeno posílení této technické infrastruktury. Totéž platí pro nedostatek vodních zdrojů, kdy v ÚP nejsou vymezeny nové zdroje vody pro zásobování nových zastavitelných ploch.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Zastavení lokality Z2a společně s vybudováním přístupové silnice z jihu v budoucnu umožní další rozšiřování stavebních parcel po jižní straně přístupové silnice, tak jak se to již stalo v sousedící lokalitě Slatiny, kdy původně plánovaná výstavba jižně od cesty se rozrostla o další dvě řady domů severně od silnice. Třetí řada se plánuje v tomto návrhu ÚP jako lokalita P1. Následné rozšiřování lokality Z2a jižním směrem propojení s budoucí výstavbou v obci Řitka a vytvoření nepřetržité zástavby obou obcí.</p> <p>Námítka č. 3: Nezákonný postup – změna zadání pokyny zastupitelstva obce Požadují, aby finální zadání ÚP bylo projednáno postupem stanoveným stavebním zákonem. Direktivy zastupitelstva obce, které obsahují požadavky pro obsah návrhu ÚP, nebyly přijaty postupem pro přijímání zadání ÚP, zejména nebylo umožněno podávat vyjádření a připomínky dle ust. § 47 stavebního zákona. Zároveň direktivy nesplňují podmínky pokynů pro návrh ÚP ve smyslu ust. § 49 stavebního zákona. Direktivy zastupitelstva obec jsou proto nezákonné.</p> <p>Území dotčené námítkou: všechny nově vymezené plochy k zástavbě v k.ú. obce Černolice</p> <p>Odůvodnění námítky č.3: V odůvodnění návrhu ÚP Černolic se uvádí, že zadání ÚP Černolic bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 1-19/2008/ZO ze dne 22. 10. 2008. Dále se uvádí, že návrh ÚP byl upraven ve smyslu Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Černolic po společném jednání stanovených pořizovatelem ke dni 4. 7. 2012 podle výsledků společného jednání ze dne 17. 7. 2009, a dále se zapracováním Direktiv k územnímu plánu, schválených zastupitelstvem obce Černolice usneseními č. 6-13-2011/ZO ze dne 27. 12. 2011, č. 7-15-2012 ze dne 11. 4. 2012 a č. 8-16-2012 ze dne 13. 6. 2012. Tento postup, kdy k úpravě návrhu ÚP dochází na základě pokynů zastupitelstva, které ovšem nebyly veřejně projednány a k nimž se dotčené orgány, účastníci řízení a veřejnost neměli možnost vyjadřovat, je v rozporu se stavebním zákonem. Navíc direktivy obce byly přijímány za situace, kdy dva ze sedmi zastupitelů obce byli ve střetu zájmů, protože jsou sami majetkově zainteresováni na vymezeních nových zastavitelných ploch. Direktivy tudíž nebyly přijaty zákonným postupem. Stavební zákon stanoví přesná pravidla pro přijetí zadání ÚP, a to v ust. § 47 stavebního zákona. Dle tohoto ustanovení se o zadání ÚP koná projednání, kdy k návrhu zadání mohou uplatnit své požadavky dotčené orgány a krajský úřad, sousední obce mohou uplatnit své podněty a každý své připomínky. Účelem tohoto ustanovení je tedy zajistit účast dotčených orgánů a veřejnosti při stanovení cíle, kterého má být územním plánem dosaženo. Direktivy zastupitelstva obce nejsou formálně nazvány zadáním ÚP, nicméně obsahují požadavky na zpracování návrhu ÚP. Vzhledem k tomu, že právní podání je třeba posuzovat dle jeho skutečného obsahu, nikoliv názvu, je třeba na tyto direktivy pohlížet jako na zadání ÚP (ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona: „V návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP, případně vymezí řešené území u ÚP pro vymezenou část území hlavního</p>	<p><i>Námítka č. 3 nebyla zohledněna.</i> <i>Pořizování ÚP je dynamický proces, který je ovlivněn řešením řady aspektů, proto je možný i zásah zastupitelstva jako nejvyššího orgánu obce k modifikování procesu pořizování např. schválením Pokynů po SJ na návrh pořizovatele, a to zcela v souladu s § 53 odst. 3 stavebního zákona. Použití postupů podle § 47 či § 49 stavebního zákona nemá reálné opodstatnění, nemohlo proto dojít k jejich porušení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>města Prahy.“)</p> <p>Direktivy zastupitelstva obce nelze považovat za pokyny pro zpracování návrhu ÚP ve smyslu ust. § 49 stavebního zákona, protože tyto pokyny lze udělovat pouze v případě, že byl zpracován a následně veřejně projednán koncept ÚP. Pokyny jsou zpracovány na základě veřejného projednání konceptu ÚP a k návrhu pokynů musí být připojeno odůvodnění, které musí obsahovat mimo jiné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, zdůvodnění výběru varianty řešení a vyhodnocení, jak byly zohledněny námítky a připomínky. Vzhledem k tomu, že nebyl zpracován koncept ÚP Černolic, není možné zadávat pokyny pro zpracování návrhu ÚP. Navíc direktivy zastupitelstva obce nesplňují zákonem stanovené náležitosti.</p> <p>Přílohy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – kopie výpisu z katastru nemovitostí – kopie katastrální mapy 	
22	<p>Markéta Dušková, Jaromírova 176/52, 128 00 Praha 2</p>	<p>ze dne 28. 9. 2012; <i>zapsáno</i> <i>dne 1. 10. 2012</i> <i>pod čj. 685</i></p>	<p>Údaje dokládající právo podat námítky: Jsem spoluvlastníkem pozemku 100/12 přímo sousedící s pozemkem 100/37, který je součástí lokality Z2a (viz přílohy). Tímto jako osoba návrhem ÚP dotčená na vlastnickém právu vyjadřuji nesouhlas s návrhem. Návrhem ÚP bude dotčeno mé vlastnické právo, protože vymezením nových zastavitelných ploch bez adekvátního posílení dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti bude zasaženo mé právo užívat nerušené nemovitosti v mém vlastnictví. Dále umístěním nových zastavitelných ploch v nevhodných lokalitách (území se zvýšenou ochranou dle zákona o ochraně přírody a krajiny, území v dosud nezastavitelné ploše mimo dosavadní osídlení obce) bude dotčeno mé právo na zdravé životní podmínky a pohodu bydlení. Porušením procesních předpisů při pořizování zadání a návrhu ÚP bylo porušeno mé právo jako občana obce vyjadřovat se k rozvoji obce a správě věcí veřejných.</p> <p>Námítky Námítka č. 1: Nepřípustný odkaz na regulační plán Požadují, aby pokyny pro zpracování regulačních plánů byly stanoveny jako obsah ÚP ve formě závazných regulativů území, a jako takové byly rovněž projednány při pořizování ÚP. Regulativy území nelze vymezit jako podmínky, které budou projednány ve fázi pořizování regulačního plánu, nýbrž musí být stanoveny přímo v územním plánu jako závazné podmínky pro tvorbu regulačního plánu. Území dotčené námítkou: všechny nově vymezené plochy k zástavbě v k.ú. obce Černolice Odůvodnění námítky č. 1: Jak vyplývá z výše uvedeného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, podmínky ochrany krajinného rázu mají být dohodnuty v rámci projednávání regulačního plánu. Z návrhu ÚP, resp. z jeho příloh č. A1 až A9 vyplývá, že pro zastavitelné plochy Z má být zpracován regulační plán. V zadání regulačních plánů je obsa-</p>	<p>Námítka č. 1 nebyla zohledněna. <i>Vymezení ploch, kde je podmínkou regulační plán je v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona. Obsah a rozsah regulačního plánu je stanoven § 61 a násl. stavebního zákona a prováděcími předpisy, a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, aby podmínky výstavby byly uváděny v návrhu ÚP, kterému to nepřísluší a regulační plán by neměl význam.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>žena celá řada podmínek, co má regulační plán obsahovat. Regulační plán ovšem dle stavebního zákona nahrazuje územní rozhodnutí, nikoliv vybranou část ÚP. Požadavky na uspořádání území a podmínky výstavby je tudíž nutné zpracovat přímo do návrhu ÚP, nikoliv odkázat na další fázi – vydání regulačního plánu, která nastane neurčito kdy v budoucnosti. Rovněž změna ÚP představuje na rozdíl od změny regulačního plánu kvalifikovanější postup změny strategie rozvoje města, požadují proto, aby podmínky pro výstavbu v uvedených v nově zastavitelných plochách byly zpracovány přímo do návrhu ÚP obce a následně projednány.</p> <p>Námítka č. 2: Nesouhlas s vymezením plochy Z2a Požadují, aby daná plocha Z2a byla vypuštěna z návrhu ÚP jako lokalita se způsobem využití BI (bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské) a požadují ponechání stávajícího způsobu využití pozemků dle aktuálních údajů v katastru nemovitostí.</p> <p>Území dotčené námítkou: Plocha označená v návrhu ÚP jako Z2a.</p> <p>Odůvodnění námítky č. 2: Nově navrhovaná zastavitelná plocha Z2a přímo sousedí s lokálním biocentrem LBC 116a, které je součástí přírodního parku Hřebený, vyhlášeného Středočeským krajem za účelem ochrany krajinného rázu s výraznou převahou přírodních hodnot. Většina plochy Z2a je podmáčená (z toho také vyplývá název Slatiny) a je domovem mnoha obojživelníků a savců. Díky této skutečnosti si zachovává charakter mokřad, kterých ve Středočeském kraji ubývá a které je podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje třeba udržovat a chránit (Zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů, zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižující vodní i větrnou erozi půdy. - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE • O D Ů V O D N Ě N Í • LISTOPAD 2011.). Daná lokalita není nezbytná pro hospodářský rozvoj obce, protože v k.ú obce se nachází dostatečný počet jiných a vhodněji umístěných území k bytové výstavbě, jejichž zástavba bude pro obec znamenat pouze pozitivní dopady do jejího hospodáření (za předpokladu, že se novousedlíci přihlásí v obci k trvalému pobytu) a žádné negativní. Úřad vlády, v čele s premiérem Nečasem se začal zabývat nekontrolovaným nárůstem zástavby v obcích přilehlých velkým městům a státní správa vytváří množství opatření, která by zabránila rozmachu staveb na zelených loukách včetně centrálního sledování pomocí leteckých snímků. Experti na urbanismus doporučují maximální nárůst v obci dvou domů ročně, aby nebyl narušen rozvoj obce a zároveň se přistěhovalci mohli přizpůsobit životu obce. Vymezování nových zastavitelných ploch je v rozporu s ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tento princip by se měl vzhledem k procesu pořizování ÚP a opakovaným změnám návrhu ÚP uplatnit rovněž v případě návrhu ÚP Černolic. Rovněž čl. 3.2. Strategického plánu rozvoje Černolice stanoví, že roz-</p>	<p>Námítka č. 2 nebyla zohledněna. Zastavitelná plocha Z2a byla vymezena v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny po SJ. Plocha není v rozporu se stanovisky DO. Obec Černolice nikdy neměla územní plán, proto namítat porušení § 55 odst. 3 stavebního zákona je irrelevantní.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>šířování zástavby není prioritou rozvoje obce, když druhý odstavce tohoto článku říká: „Zatímco ve staré zástavbě vesnice je trvale hlášených obyvatel většina, v nových lokalitách činí podíl trvale hlášených obyvatel pouze cca 50%. Vznik nových lokalit určených k zástavbě nemusí být jednoznačně přínosem.“ Vymezení zastavitelných ploch v nezastavěném území na úkor hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny nelze odůvodnit potřebou rozvoje obce. Návrh zastavitelných ploch je proto v rozporu se zásadou proporcionality, kdy dochází k rozšíření obce na úkor ochrany přírody a krajiny. Zároveň takový plán nové výstavby neúměrně finančně zatěžuje obec, aniž by byl řádně odůvodněn potřebami obce.</p> <p>Ve fázi projednávání návrhu zadání ÚP se prakticky všech 11 tehdy ve Slatinách žijících rodin vyjádřilo formou připomínek proti rozšiřování zastavitelného území ve čtvrti Slatiny. Tím byl projevěn veřejný zájem. Investice do RD byly učiněny s vysloveným ujištěním vedení obce, že dalšímu rozšiřování zastavitelného území obce v oblasti Slatin nedojde. Rozšiřování výstavby v severní části území, za západním okrajem obce a v oblasti „Na Slatinách“, je v přímém střetu jak s rovněž deklarovanou snahou o stabilizaci přírodních ploch (rozšiřování VKP v oblasti horní retenční nádrže či částečnou polohou v ochranném pásmu lesa), tak je i v konfliktu s ochranným pásmem vodního zdroje a s plánem na jeho rozšíření, kdy rozšíření či alespoň zachování kapacity vodních zdrojů obce je životně nutnou podmínkou rozvoje obce. V obci je nedostatečná dopravní a technická infrastruktura, nedostatek vodních zdrojů. Nesouhlasím s vymezením nových zastavitelných ploch v obci, pokud nebude současně vyřešeno posílení dopravní a technické infrastruktury. Již nyní se na území obce nachází řada rekreačních objektů, dopravní a technická infrastruktura obce je od jara do podzimu využíváno výrazně vyšším počtem obyvatel (cca 1000 celkem), než je počet trvale bydlících obyvatel na území obce (cca 500). Již v současné době je dopravní a technická infrastruktura nedostatečná. Plánovanou výstavbou desítek nových domů dojde k přetížení současné infrastruktury, a to na úkor všech občanů obce. Problém s napojením na dopravní a technickou infrastrukturu vyplývá např. rovněž ze Strategického plánu rozvoje obce Černolice, kde se v čl. 3.2., popisujícím slabé stránky obce, stanoví: „Nedostatečná kapacita čističky odpadních vod v Dobřichovicích. Nedostatečná vyhrazená kapacita čističky odpadních vod pro Černolice 330 obyvatel se blíží limitu“. Ze strategického plánu obce tedy vyplývá, že již v současné době je kapacita čističky odpadních vod Dobřichovice naplněna. Bez posílení její kapacity tedy není možné připojovat nová odběrná místa. Územním plánem tudíž nelze vymezit nová zastavitelná území, aniž by bylo řešeno posílení této technické infrastruktury. Totéž platí pro nedostatek vodních zdrojů, kdy v ÚP nejsou vymezeny nové zdroje vody pro zásobování nových zastavitelných ploch.</p> <p>Zastavění lokality Z2a společně s vybudováním přístupové silnice z jihu v budoucnu umožní další rozšiřování stavebních parcel po jižní straně přístupové silnice, tak jak se to již stalo v sousedící lokalitě Slatiny, kdy původně plánovaná výstavba jižně od cesty se rozrostla o další dvě řady domů severně od silnice. Třetí řada se plánuje v</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námitky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tomto návrhu ÚP jako lokalita P1. Následné rozšiřování lokality Z2a jižním směrem propojení s budoucí výstavbou v obci Řitka a vytvoření nepřetržité zástavby obou obcí.</p> <p>Námitka č. 3: Nezákonný postup – změna zadání pokyny zastupitelstva obce Požadují, aby finální zadání ÚP bylo projednáno postupem stanoveným stavebním zákonem. Direktivy zastupitelstva obce, které obsahují požadavky pro obsah návrhu ÚP, nebyly přijaty postupem pro přijímání zadání ÚP, zejména nebylo umožněno podávat vyjádření a připomínky dle ust. § 47 stavebního zákona. Zároveň direktivy nesplňují podmínky pokynů pro návrh ÚP ve smyslu ust. § 49 stavebního zákona. Direktivy zastupitelstva obec jsou proto nezákonné.</p> <p>Území dotčené námitkou: všechny nově vymezené plochy k zástavbě v k.ú. obce Černolice</p> <p>Odůvodnění námitky č.3: V odůvodnění návrhu ÚP Černolic se uvádí, že zadání ÚP Černolic bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 1-19/2008/ZO ze dne 22. 10. 2008. Dále se uvádí, že návrh ÚP byl upraven ve smyslu Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Černolic po společném jednání stanovených pořizovatelem ke dni 4. 7. 2012 podle výsledků společného jednání ze dne 17. 7. 2009, a dále se zpracováním Direktiv k územnímu plánu, schválených zastupitelstvem obce Černolice usneseními č. 6-13-2011/ZO ze dne 27. 12. 2011, č. 7-15-2012 ze dne 11. 4. 2012 a č. 8-16-2012 ze dne 13. 6. 2012. Tento postup, kdy k úpravě návrhu ÚP dochází na základě pokynů zastupitelstva, které ovšem nebyly veřejně projednány a k nimž se dotčené orgány, účastníci řízení a veřejnost neměli možnost vyjadřovat, je v rozporu se stavebním zákonem. Navíc direktivy obce byly přijímány za situace, kdy dva ze sedmi zastupitelů obce byli ve střetu zájmů, protože jsou sami majetkově zainteresováni na vymezeních nových zastavitelných ploch. Direktivy tudíž nebyly přijaty zákonným postupem. Stavební zákon stanoví přesná pravidla pro přijetí zadání ÚP, a to v ust. § 47 stavebního zákona. Dle tohoto ustanovení se o zadání ÚP koná projednání, kdy k návrhu zadání mohou uplatnit své požadavky dotčené orgány a krajský úřad, sousední obce mohou uplatnit své podněty a každý své připomínky. Účelem tohoto ustanovení je tedy zajistit účast dotčených orgánů a veřejnosti při stanovení cíle, kterého má být územním plánem dosaženo. Direktivy zastupitelstva obce nejsou formálně nazvány zadáním ÚP, nicméně obsahují požadavky na zpracování návrhu ÚP. Vzhledem k tomu, že právní podání je třeba posuzovat dle jeho skutečného obsahu, nikoliv názvu, je třeba na tyto direktivy pohlížet jako na zadání ÚP (ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona: „V návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP, případně vymezí řešené území u ÚP pro vymezenou část území hlavního města Prahy.“)</p> <p>Direktivy zastupitelstva obce nelze považovat za pokyny pro zpracování návrhu ÚP ve smyslu ust. § 49 stavebního zákona, protože tyto pokyny lze udělovat pouze v případě, že byl zpracován a následně veřejně projednán koncept ÚP. Pokyny jsou</p>	<p><i>Námitka č. 3 nebyla zohledněna.</i> <i>Pořizování ÚP je dynamický proces, který je ovlivněn řešením řady aspektů, proto je možný i zásah zastupitelstva jako nejvyššího orgánu obce k modifikování procesu pořizování např. schválením Pokynů po SJ na návrh pořizovatele, a to zcela v souladu s § 53 odst. 3 stavebního zákona. Použití postupů podle § 47 či § 49 stavebního zákona nemá reálné opodstatnění, nemohlo proto dojít k jejich porušení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zpracovány na základě veřejného projednání konceptu ÚP a k návrhu pokynů musí být připojeno odůvodnění, které musí obsahovat mimo jiné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, zdůvodnění výběru varianty řešení a vyhodnocení, jak byly zohledněny námítky a připomínky. Vzhledem k tomu, že nebyl zpracován koncept ÚP Černolic, není možné zadávat pokyny pro zpracování návrhu ÚP. Navíc direktivy zastupitelstva obce nesplňují zákonem stanovené náležitosti.</p> <p>Přílohy: – kopie výpisu z katastru nemovitostí – kopie katastrální mapy</p>	
23	<p>Jiří Kimla, Černolice 167, 252 10 Mníšek pod Brdy; Zuzana Kimlová, Černolice 167, 252 10 Mníšek pod Brdy;</p>	<p>ze dne 30. 9. 2012; <i>zapsáno</i> <i>dne 1. 10. 2012</i> <i>pod čj. 686</i></p>	<p>Údaje dokládající právo podat námítky: Jsme vlastníky (SJM) pozemku 100/26 přímo sousedícího s pozemkem 100/37, který je součástí lokality Z2a (viz přílohy). Tímto jako osoby návrhem územního plánu dotčené na vlastnickém právu vyjadřujeme nesouhlas s návrhem. Návrhem ÚP bude dotčeno mé vlastnické právo, protože vymezením nových zastavitelných ploch bez adekvátního posílení dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti bude zasaženo mé právo užívat nerušené nemovitosti v mém vlastnictví. Dále umístěním nových zastavitelných ploch v nevhodných lokalitách (území se zvýšenou ochranou dle zákona o ochraně přírody a krajiny, území v dosud nezastavitelné ploše mimo dosavadní osídlení obce) bude dotčeno mé právo na zdravé životní podmínky a pohodu bydlení. Porušením procesních předpisů při pořizování zadání a návrhu ÚP bylo porušeno mé právo jako občana obce vyjadřovat se k rozvoji obce a správě věcí veřejných.</p> <p>Námítky Námítka č. 1: Nepřípustný odkaz na regulační plán Požaduji, aby pokyny pro zpracování regulačních plánů byly stanoveny jako obsah ÚP ve formě závazných regulativů území, a jako takové byly rovněž projednány při pořizování ÚP. Regulativy území nelze vymezit jako podmínky, které budou projednány ve fázi pořizování regulačního plánu, nýbrž musí být stanoveny přímo v územním plánu jako závazné podmínky pro tvorbu regulačního plánu. Území dotčené námítkou: všechny nově vymezené plochy k zástavbě v k.ú. obce Černolice Odůvodnění námítky č. 1: Jak vyplývá z výše uvedeného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, podmínky ochrany krajinného rázu mají být dohodnuty v rámci projednávání regulačního plánu. Z návrhu ÚP, resp. z jeho příloh č. A1 až A9 vyplývá, že pro zastavitelné plochy Z má být zpracován regulační plán. V zadání regulačních plánů je obsažena celá řada podmínek, co má regulační plán obsahovat. Regulační plán ovšem dle stavebního zákona nahrazuje územní rozhodnutí, nikoliv vybranou část ÚP. Požadavky na uspořádání území a podmínky výstavby je tudíž nutné zpracovat přímo do návrhu ÚP, nikoliv odkázat na další fázi – vydání regulačního plánu, která nastane</p>	<p>Námítka č. 1 nebyla zohledněna. <i>Vymezení ploch, kde je podmínkou regulační plán je v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona. Obsah a rozsah regulačního plánu je stanoven § 61 a násl. stavebního zákona a prováděcími předpisy, a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, aby podmínky výstavby byly uváděny v návrhu ÚP, kterému to nepřísluší a regulační plán by neměl význam.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>neurčito kdy v budoucnosti. Rovněž změna ÚP představuje na rozdíl od změny regulačního plánu kvalifikovanější postup změny strategie rozvoje města, požadují proto, aby podmínky pro výstavbu v uvedených v nově zastavitelných plochách byly zpracovány přímo do návrhu ÚP obce a následně projednány.</p> <p>Námítka č. 2: Nesouhlas s vymezením plochy Z2a Požadují, aby daná plocha Z2a byla vypuštěna z návrhu ÚP jako lokalita se způsobem využití BI (bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské) a požadují ponechání stávajícího způsobu využití pozemků dle aktuálních údajů v katastru nemovitostí.</p> <p>Území dotčené námítkou: Plocha označená v návrhu ÚP jako Z2a.</p> <p>Odůvodnění námítky č. 2: Nově navrhovaná zastavitelná plocha Z2a přímo sousedí s lokálním biocentrem LBC 116a, které je součástí přírodního parku Hřebeny, vyhlášeného Středočeským krajem za účelem ochrany krajinného rázu s výraznou převahou přírodních hodnot. Většina plochy Z2a je podmáčená (z toho také vyplývá název Slatiny) a je domovem mnoha obojživelníků a savců. Díky této skutečnosti si zachovává charakter mokřad, kterých ve Středočeském kraji ubývá a které je podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje třeba udržovat a chránit (Zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů, zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižující vodní i větrnou erozi půdy. - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE • O D Ů V O D N Ě N Í • LISTOPAD 2011.). Daná lokalita není nezbytná pro hospodářský rozvoj obce, protože v k.ú obce se nachází dostatečný počet jiných a vhodněji umístěných území k bytové výstavbě, jejichž zástavba bude pro obec znamenat pouze pozitivní dopady do jejího hospodářství (za předpokladu, že se novousedlíci přihlásí v obci k trvalému pobytu) a žádné negativní. Úřad vlády, v čele s premiérem Nečasem se začal zabývat nekontrolovatelným nárůstem zástavby v obcích přilehlých velkým městům a státní správa vytváří množství opatření, která by zabránila rozmachu staveb na zelených loukách včetně centrálního sledování pomocí leteckých snímků. Experti na urbanismus doporučují maximální nárůst v obci dvou domů ročně, aby nebyl narušen rozvoj obce a zároveň se přistěhovalci mohli přizpůsobit životu obce. Vymezování nových zastavitelných ploch je v rozporu s ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tento princip by se měl vzhledem k procesu pořizování ÚP a opakovaným změnám návrhu ÚP uplatnit rovněž v případě návrhu ÚP Černolic. Rovněž čl. 3.2. Strategického plánu rozvoje Černolic stanoví, že rozšiřování zástavby není prioritou rozvoje obce, když druhý odstavec tohoto článku říká: „Zatímco ve staré zástavbě vesnice je trvale hlášených obyvatel většina, v nových lokalitách činí podíl trvale hlášených obyvatel pouze cca 50%. Vznik nových lokalit určených k zástavbě nemusí být jednoznačně přínosem.“ Vymezování zastavi-</p>	<p>Námítka č. 2 nebyla zohledněna. Zastavitelná plocha Z2a byla vymezena v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny po SJ. Plocha není v rozporu se stanovisky DO. Obec Černolice nikdy neměla územní plán, proto namítat porušení § 55 odst. 3 stavebního zákona je irelevantní.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>telných ploch v nezastavěném území na úkor hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny nelze odůvodnit potřebou rozvoje obce. Návrh zastavitelných ploch je proto v rozporu se zásadou proporcionality, kdy dochází k rozšíření obce na úkor ochrany přírody a krajiny. Zároveň takový plán nové výstavby neúměrně finančně zatěžuje obec, aniž by byl řádně odůvodněn potřebami obce.</p> <p>Ve fázi projednávání návrhu zadání ÚP se prakticky všech 11 tehdy ve Slatinách žijících rodin vyjádřilo formou připomínek proti rozšiřování zastavitelného území ve čtvrti Slatiny. Tím byl projevěn veřejný zájem. Investice do RD byly učiněny s vysloveným ujištěním vedení obce, že dalším rozšiřování zastavitelného území obce v oblasti Slatin nedojde. Rozšiřování výstavby v severní části území, za západním okrajem obce a v oblasti „Na Slatinách“, je v přímém střetu jak s rovněž deklarovanou snahou o stabilizaci přírodních ploch (rozšiřování VKP v oblasti horní retenční nádrže či částečnou polohou v ochranném pásmu lesa), tak je i v konfliktu s ochranným pásmem vodního zdroje a s plánem na jeho rozšíření, kdy rozšíření či alespoň zachování kapacity vodních zdrojů obce je životně nutnou podmínkou rozvoje obce. V obci je nedostatečná dopravní a technická infrastruktura, nedostatek vodních zdrojů. Nesouhlasím s vymezením nových zastavitelných ploch v obci, pokud nebude současně vyřešeno posílení dopravní a technické infrastruktury. Již nyní se na území obce nachází řada rekreačních objektů, dopravní a technická infrastruktura obce je od jara do podzimu využíváno výrazně vyšším počtem obyvatel (cca 1000 celkem), než je počet trvale bydlících obyvatel na území obce (cca 500). Již v současné době je dopravní a technická infrastruktura nedostatečná. Plánovanou výstavbou desítek nových domů dojde k přetížení současné infrastruktury, a to na úkor všech občanů obce. Problém s napojením na dopravní a technickou infrastrukturu vyplývá např. rovněž ze Strategického plánu rozvoje obce Černolice, kde se v čl. 3.2., popisujícím slabé stránky obce, stanoví: „Nedostatečná kapacita čističky odpadních vod v Dobřichovicích. Nedostatečná vyhrazená kapacita čističky odpadních vod pro Černolice 330 obyvatel se blíží limitu“. Ze strategického plánu obce tedy vyplývá, že již v současné době je kapacita čističky odpadních vod Dobřichovice naplněna. Bez posílení její kapacity tedy není možné připojovat nová odběrná místa. Územním plánem tudíž nelze vymezit nová zastavitelná území, aniž by bylo řešeno posílení této technické infrastruktury. Totéž platí pro nedostatek vodních zdrojů, kdy v ÚP nejsou vymezeny nové zdroje vody pro zásobování nových zastavitelných ploch.</p> <p>Zastavění lokality Z2a společně s vybudováním přístupové silnice z jihu v budoucnu umožní další rozšiřování stavebních parcel po jižní straně přístupové silnice, tak jak se to již stalo v sousedící lokalitě Slatiny, kdy původně plánovaná výstavba jižně od cesty se rozrostla o další dvě řady domů severně od silnice. Třetí řada se plánuje v tomto návrhu ÚP jako lokalita P1. Následné rozšiřování lokality Z2a jižním směrem propojení s budoucí výstavbou v obci Řitka a vytvoření nepřetržité zástavby obou obcí.</p> <p>Námítka č. 3: Nezákonný postup – změna zadání pokyny zastupitelstva obce</p>	<p><i>Námítka č. 3 nebyla zohledněna.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Požaduji, aby finální zadání ÚP bylo projednáno postupem stanoveným stavebním zákonem. Direktivy zastupitelstva obce, které obsahují požadavky pro obsah návrhu ÚP, nebyly přijaty postupem pro přijímání zadání ÚP, zejména nebylo umožněno podávat vyjádření a připomínky dle ust. § 47 stavebního zákona. Zároveň direktivy nesplňují podmínky pokynů pro návrh ÚP ve smyslu ust. § 49 stavebního zákona. Direktivy zastupitelstva obec jsou proto nezákonné.</p> <p>Území dotčené námítkou: všechny nově vymezené plochy k zástavbě v k.ú. obce Černolice</p> <p>Odůvodnění námítky č.3: V odůvodnění návrhu ÚP Černolic se uvádí, že zadání ÚP Černolic bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 1-19/2008/ZO ze dne 22. 10. 2008. Dále se uvádí, že návrh ÚP byl upraven ve smyslu Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Černolic po společném jednání stanovených pořizovatelem ke dni 4. 7. 2012 podle výsledků společného jednání ze dne 17. 7. 2009, a dále se zpracováním Direktiv k územnímu plánu, schválených zastupitelstvem obce Černolice usneseními č. 6-13-2011/ZO ze dne 27. 12. 2011, č. 7-15-2012 ze dne 11. 4. 2012 a č. 8-16-2012 ze dne 13. 6. 2012. Tento postup, kdy k úpravě návrhu ÚP dochází na základě pokynů zastupitelstva, které ovšem nebyly veřejně projednány a k nimž se dotčené orgány, účastníci řízení a veřejnost neměli možnost vyjadřovat, je v rozporu se stavebním zákonem. Navíc direktivy obce byly přijímány za situace, kdy dva ze sedmi zastupitelů obce byli ve střetu zájmů, protože jsou sami majetkově zainteresováni na vymezeních nových zastavitelných ploch. Direktivy tudíž nebyly přijaty zákonným postupem. Stavební zákon stanoví přesná pravidla pro přijetí zadání ÚP, a to v ust. § 47 stavebního zákona. Dle tohoto ustanovení se o zadání ÚP koná projednání, kdy k návrhu zadání mohou uplatnit své požadavky dotčené orgány a krajský úřad, sousední obce mohou uplatnit své podněty a každý své připomínky. Účelem tohoto ustanovení je tedy zajistit účast dotčených orgánů a veřejnosti při stanovení cíle, kterého má být územním plánem dosaženo. Direktivy zastupitelstva obce nejsou formálně nazvány zadáním ÚP, nicméně obsahují požadavky na zpracování návrhu ÚP. Vzhledem k tomu, že právní podání je třeba posuzovat dle jeho skutečného obsahu, nikoliv názvu, je třeba na tyto direktivy pohlížet jako na zadání ÚP (ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona: „V návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP, případně vymezí řešené území u ÚP pro vymezenou část území hlavního města Prahy.“)</p> <p>Direktivy zastupitelstva obce nelze považovat za pokyny pro zpracování návrhu ÚP ve smyslu ust. § 49 stavebního zákona, protože tyto pokyny lze udělovat pouze v případě, že byl zpracován a následně veřejně projednán koncept ÚP. Pokyny jsou zpracovány na základě veřejného projednání konceptu ÚP a k návrhu pokynů musí být připojeno odůvodnění, které musí obsahovat mimo jiné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, zdůvodnění výběru varianty řešení a vyhodnocení, jak byly zohledněny námítky a při-</p>	<p><i>Pořizování ÚP je dynamický proces, který je ovlivněn řešením řady aspektů, proto je možný i zásah zastupitelstva jako nejvyššího orgánu obce k modifikování procesu pořizování např. schválením Pokynů po SJ na návrh pořizovatele, a to zcela v souladu s § 53 odst. 3 stavebního zákona. Použití postupů podle § 47 či § 49 stavebního zákona nemá reálné opodstatnění, nemohlo proto dojít k jejich porušení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>pomínky. Vzhledem k tomu, že nebyl zpracován koncept ÚP Černolic, není možné zadávat pokyny pro zpracování návrhu ÚP. Navíc direktivy zastupitelstva obce nesplňují zákonem stanovené náležitosti.</p> <p>Přílohy: – kopie výpisu z katastru nemovitostí – kopie katastrální mapy</p>	
24	<p>Mgr. Ing. Tomáš Pavlas, Černolice 169, 252 10 Mníšek pod Brdy; Mgr. Lenka Pavlasová, Černolice 169, 252 10 Mníšek pod Brdy</p>	<p>ze dne 30. 9. 2012; <i>zapsáno</i> dne 1. 10. 2012 <i>pod čj. 683</i></p>	<p>Údaje dokládající právo podat námítky: Jsme spoluvlastníci pozemku 100/13 přímo sousedícího s pozemkem 100/37, který je součástí lokality Zla (viz přílohy). Tímto jako osoby návrhem ÚP dotčené na vlastnickém právu vyjadřujeme nesouhlas s návrhem. Návrhem ÚP bude dotčeno mé vlastnické právo, protože vymezením nových zastavitelných ploch bez adekvátního posílení dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti bude zasaženo mé právo užívat nerušené nemovitosti v mém vlastnictví. Dále umístěním nových zastavitelných ploch v nevhodných lokalitách (území se zvýšenou ochranou dle zákona o ochraně přírody a krajiny, území v dosud nezastavitelné ploše mimo dosavadní osídlení obce) bude dotčeno mé právo na zdravé životní podmínky a pohodu bydlení. Porušením procesních předpisů při pořizování zadání a návrhu ÚP bylo porušeno mé právo jako občana obce vyjadřovat se k rozvoji obce a správě věcí veřejných.</p> <p>Námítky Námítka č. 1: Nepřípustný odkaz na regulační plán Požaduji, aby pokyny pro zpracování regulačních plánů byly stanoveny jako obsah ÚP ve formě závazných regulativů území, a jako takové byly rovněž projednány při pořizování ÚP. Regulativy území nelze vymezit jako podmínky, které budou projednány ve fázi pořizování regulačního plánu, nýbrž musí být stanoveny přímo v územním plánu jako závazné podmínky pro tvorbu regulačního plánu. Území dotčené námítkou: všechny nově vymezené plochy k zástavbě v k.ú. obce Černolice</p> <p>Odůvodnění námítky č. 1: Jak vyplývá z výše uvedeného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, podmínky ochrany krajinného rázu mají být dohodnuty v rámci projednávání regulačního plánu. Z návrhu ÚP, resp. z jeho příloh č. A1 až A9 vyplývá, že pro zastavitelné plochy Z má být zpracován regulační plán. V zadání regulačních plánů je obsažena celá řada podmínek, co má regulační plán obsahovat. Regulační plán ovšem dle stavebního zákona nahrazuje územní rozhodnutí, nikoliv vybranou část ÚP. Požadavky na uspořádání území a podmínky výstavby je tudíž nutné zpracovat přímo do návrhu ÚP, nikoliv odkázat na další fázi – vydání regulačního plánu, která nastane neurčito kdy v budoucnosti. Rovněž změna ÚP představuje na rozdíl od změny regulačního plánu kvalifikovanější postup změny strategie rozvoje města, požaduji proto, aby podmínky pro výstavbu v uvedených v nově zastavitelných plochách byly zpracovány přímo do návrhu ÚP obce a následně projednány.</p>	<p>Námítka č. 1 nebyla zohledněna. <i>Vymezení ploch, kde je podmínkou regulační plán je v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona. Obsah a rozsah regulačního plánu je stanoven § 61 a násl. stavebního zákona a prováděcími předpisy, a je zcela v rozporu s cíly a úkoly územního plánování, aby podmínky výstavby byly uváděny v návrhu ÚP, kterému to nepřísluší a regulační plán by neměl význam.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námitky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Námitka č. 2: Nesouhlas s vymezením plochy Z2a Požadují, aby daná plocha Z2a byla vypuštěna z návrhu ÚP jako lokalita se způsobem využití BI (bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské) a požadují ponechání stávajícího způsobu využití pozemků dle aktuálních údajů v katastru nemovitostí.</p> <p>Území dotčené námitkou: Plocha označená v návrhu ÚP jako Z2a.</p> <p>Odůvodnění námitky č. 2: Nově navrhovaná zastavitelná plocha Z2a přímo sousedí s lokálním biocentrem LBC 116a, které je součástí přírodního parku Hřebeny, vyhlášeného Středočeským krajem za účelem ochrany krajinného rázu s výraznou převahou přírodních hodnot. Většina plochy Z2a je podmáčená (z toho také vyplývá název Slatiny) a je domovem mnoha obojživelníků a savců. Díky této skutečnosti si zachovává charakter mokřad, kterých ve Středočeském kraji ubývá a které je podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje třeba udržovat a chránit (Zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů, zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižující vodní i větrnou erozi půdy. - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE • O D Ů V O D N Ě N Í • LISTOPAD 2011.).</p> <p>Daná lokalita není nezbytná pro hospodářský rozvoj obce, protože v k.ú obce se nachází dostatečný počet jiných a vhodněji umístěných území k bytové výstavbě, jejichž zástavba bude pro obec znamenat pouze pozitivní dopady do jejího hospodářství (za předpokladu, že se novousedlíci přihlásí v obci k trvalému pobytu) a žádné negativní. Úřad vlády, v čele s premiérem Nečasem se začal zabývat nekontrolovaným nárůstem zástavby v obcích přilehlých velkým městům a státní správa vytváří množství opatření, která by zabránila rozmachu staveb na zelených loukách včetně centrálního sledování pomocí leteckých snímků. Experti na urbanismus doporučují maximální nárůst v obci dvou domů ročně, aby nebyl narušen rozvoj obce a zároveň se přistěhovalci mohli přizpůsobit životu obce.</p> <p>Vymezování nových zastavitelných ploch je v rozporu s ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tento princip by se měl vzhledem k procesu pořizování ÚP a opakovaným změnám návrhu ÚP uplatnit rovněž v případě návrhu ÚP Černolic. Rovněž čl. 3.2. Strategického plánu rozvoje Černolic stanoví, že rozšiřování zástavby není prioritou rozvoje obce, když druhý odstavec tohoto článku říká: „Zatímco ve staré zástavbě vesnice je trvale hlášených obyvatel většina, v nových lokalitách činí podíl trvale hlášených obyvatel pouze cca 50%. Vznik nových lokalit určených k zástavbě nemusí být jednoznačně přínosem.“ Vymezení zastavitelných ploch v nezastavěném území na úkor hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny nelze odůvodnit potřebou rozvoje obce. Návrh zastavitelných ploch je proto v rozporu se zásadou proporcionality, kdy dochází k rozšíření obce na úkor ochrany přírody a krajiny. Zároveň takový plán nové výstavby neúměrně fi-</p>	<p>Námitka č. 2 nebyla zohledněna. <i>Zastavitelná plocha Z2a byla vymezena v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny po SJ. Plocha není v rozporu se stanovisky DO. Obec Černolice nikdy neměla územní plán, proto namítat porušení § 55 odst. 3 stavebního zákona je irelevantní.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nančně zatěžuje obec, aniž by byl řádně odůvodněn potřebami obce.</p> <p>Ve fázi projednávání návrhu zadání ÚP se prakticky všech 11 tehdy ve Slatinách žijících rodin vyjádřilo formou připomínek proti rozšiřování zastavitelného území ve čtvrti Slatiny. Tím byl projevěn veřejný zájem. Investice do RD byly učiněny s vysloveným ujištěním vedení obce, že dalšímu rozšiřování zastavitelného území obce v oblasti Slatin nedojde. Rozšiřování výstavby v severní části území, za západním okrajem obce a v oblasti „Na Slatinách“, je v přímém střetu jak s rovněž deklarovanou snahou o stabilizaci přírodních ploch (rozšiřování VKP v oblasti horní retenční nádrže či částečnou polohou v ochranném pásmu lesa), tak je i v konfliktu s ochranným pásmem vodního zdroje a s plánem na jeho rozšíření, kdy rozšíření či alespoň zachování kapacity vodních zdrojů obce je životně nutnou podmínkou rozvoje obce. V obci je nedostatečná dopravní a technická infrastruktura, nedostatek vodních zdrojů. Nesouhlasím s vymezením nových zastavitelných ploch v obci, pokud nebude současně vyřešeno posílení dopravní a technické infrastruktury. Již nyní se na území obce nachází řada rekreačních objektů, dopravní a technická infrastruktura obce je od jara do podzimu využíváno výrazně vyšším počtem obyvatel (cca 1000 celkem), než je počet trvale bydlících obyvatel na území obce (cca 500). Již v současné době je dopravní a technická infrastruktura nedostatečná. Plánovanou výstavbou desítek nových domů dojde k přetížení současné infrastruktury, a to na úkor všech občanů obce. Problém s napojením na dopravní a technickou infrastrukturu vyplývá např. rovněž ze Strategického plánu rozvoje obce Černolice, kde se v čl. 3.2., popisujícím slabé stránky obce, stanoví: „Nedostatečná kapacita čističky odpadních vod v Dobřichovicích. Nedostatečná vyhrazená kapacita čističky odpadních vod pro Černolice 330 obyvatel se blíží limitu“. Ze strategického plánu obce tedy vyplývá, že již v současné době je kapacita čističky odpadních vod Dobřichovice naplněna. Bez posílení její kapacity tedy není možné připojovat nová odběrná místa. Územním plánem tudíž nelze vymezit nová zastavitelná území, aniž by bylo řešeno posílení této technické infrastruktury. Totéž platí pro nedostatek vodních zdrojů, kdy v ÚP nejsou vymezeny nové zdroje vody pro zásobování nových zastavitelných ploch.</p> <p>Zastavení lokality Z2a společně s vybudováním přístupové silnice z jihu v budoucnu umožní další rozšiřování stavebních parcel po jižní straně přístupové silnice, tak jak se to již stalo v sousedící lokalitě Slatiny, kdy původně plánovaná výstavba jižně od cesty se rozrostla o další dvě řady domů severně od silnice. Třetí řada se plánuje v tomto návrhu ÚP jako lokalita P1. Následné rozšiřování lokality Z2a jižním směrem propojení s budoucí výstavbou v obci Řítka a vytvoření nepřetržité zástavby obou obcí.</p> <p>Námítka č. 3: Nezákonný postup – změna zadání pokyny zastupitelstva obce Požaduji, aby finální zadání ÚP bylo projednáno postupem stanoveným stavebním zákonem. Direktivy zastupitelstva obce, které obsahují požadavky pro obsah návrhu ÚP, nebyly přijaty postupem pro přijímání zadání ÚP, zejména nebylo umožněno podávat vyjádření a připomínky dle ust. § 47 stavebního zákona. Zároveň direktivy</p>	<p>Námítka č. 3 nebyla zohledněna. <i>Pořizování ÚP je dynamický proces, který je ovlivněn řešením řady aspektů, proto je možný i zásah zastupitelstva jako nejvyššího orgánu obce k modifikování procesu pořizování např. schválením Pokynů po SJ na</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nesplňují podmínky pokynů pro návrh ÚP ve smyslu ust. § 49 stavebního zákona. Direktivy zastupitelstva obec jsou proto nezákonné.</p> <p>Území dotčené námítkou: všechny nově vymezené plochy k zástavbě v k.ú. obce Černolice</p> <p>Odůvodnění námítky č.3:</p> <p>V odůvodnění návrhu ÚP Černolic se uvádí, že zadání ÚP Černolic bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 1-19/2008/ZO ze dne 22. 10. 2008. Dále se uvádí, že návrh ÚP byl upraven ve smyslu Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Černolic po společném jednání stanovených pořizovatelem ke dni 4. 7. 2012 podle výsledků společného jednání ze dne 17. 7. 2009, a dále se zpracováním Direktiv k územnímu plánu, schválených zastupitelstvem obce Černolice usneseními č. 6-13-2011/ZO ze dne 27. 12. 2011, č. 7-15-2012 ze dne 11. 4. 2012 a č. 8-16-2012 ze dne 13. 6. 2012. Tento postup, kdy k úpravě návrhu ÚP dochází na základě pokynů zastupitelstva, které ovšem nebyly veřejně projednány a k nimž se dotčené orgány, účastníci řízení a veřejnost neměli možnost vyjadřovat, je v rozporu se stavebním zákonem. Navíc direktivy obce byly přijímány za situace, kdy dva ze sedmi zastupitelů obce byli ve střetu zájmů, protože jsou sami majetkově zainteresováni na vymezeních nových zastavitelných ploch. Direktivy tudíž nebyly přijaty zákonným postupem. Stavební zákon stanoví přesná pravidla pro přijetí zadání ÚP, a to v ust. § 47 stavebního zákona. Dle tohoto ustanovení se o zadání ÚP koná projednání, kdy k návrhu zadání mohou uplatnit své požadavky dotčené orgány a krajský úřad, sousední obce mohou uplatnit své podněty a každý své připomínky. Účelem tohoto ustanovení je tedy zajistit účast dotčených orgánů a veřejnosti při stanovení cíle, kterého má být územním plánem dosaženo. Direktivy zastupitelstva obce nejsou formálně nazvány zadáním ÚP, nicméně obsahují požadavky na zpracování návrhu ÚP. Vzhledem k tomu, že právní podání je třeba posuzovat dle jeho skutečného obsahu, nikoliv názvu, je třeba na tyto direktivy pohlížet jako na zadání ÚP (ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona: „V návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP, případně vymezí řešené území u ÚP pro vymezenou část území hlavního města Prahy.“)</p> <p>Direktivy zastupitelstva obce nelze považovat za pokyny pro zpracování návrhu ÚP ve smyslu ust. § 49 stavebního zákona, protože tyto pokyny lze udělovat pouze v případě, že byl zpracován a následně veřejně projednán koncept ÚP. Pokyny jsou zpracovány na základě veřejného projednání konceptu ÚP a k návrhu pokynů musí být připojeno odůvodnění, které musí obsahovat mimo jiné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, zdůvodnění výběru varianty řešení a vyhodnocení, jak byly zohledněny námítky a připomínky. Vzhledem k tomu, že nebyl zpracován koncept ÚP Černolic, není možné zadávat pokyny pro zpracování návrhu ÚP. Navíc direktivy zastupitelstva obce nespĺňují zákonem stanovené náležitosti.</p> <p>Přílohy:</p>	<p><i>návrh pořizovatele, a to zcela v souladu s § 53 odst. 3 stavebního zákona. Použití postupů podle § 47 či § 49 stavebního zákona nemá reálné opodstatnění, nemohlo proto dojít k jejich porušení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			– kopie výpisu z katastru nemovitostí – kopie katastrální mapy	
25	Ing. Vladimír Jiras, Černolice 159, 252 10 Mníšek pod Brdy	ze dne 26. 9. 2012; zapsáno dne 27. 9. 2012 pod čj. 695	<p>Údaje dokládající právo podat námítky: Jsem vlastník pozemku 100/11 přímo sousedící s pozemkem 100/37, který je součástí lokality Z2a (viz přílohy).</p> <p>Námítka Požaduji, aby daná lokalita Z2a byla vypuštěna z návrhu ÚP jako lokalita se způsobem využití BI (bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské) a požaduji ponechání stávajícího způsobu využití pozemků dle aktuálních údajů v katastru nemovitostí.</p> <p>Území dotčené námítkou: Lokalita označená v návrhu ÚP jako Z2a.</p> <p>Odůvodnění:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nově navrhovaná zastavitelná plocha Z2a přímo sousedí s lokálním biocentrem LBC 116a, které je součástí přírodního parku Hřebený, vyhlášeného Středočeským krajem za účelem ochrany krajinného rázu s výraznou převahou přírodních hodnot. Většina plochy Z2a je podmáčená (z toho také vyplývá název Slatiny) a je domovem mnoha obojživelníků a savců. Díky této skutečnosti si zachovává charakter mokřad, kterých ve Středočeském kraji ubývá a které je podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje třeba udržovat a chránit (Zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů, zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižující vodní i větrnou erozi půdy. - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE • O D Ů V O D N Ě N Í • LISTOPAD 2011.). Daná lokalita není nezbytná pro hospodářský rozvoj obce, protože v k.ú obce se nachází dostatečný počet jiných a vhodněji umístěných území k bytové výstavbě, jejichž zástavba bude pro obec znamenat pouze pozitivní dopady do jejího hospodaření (za předpokladu, že se novousedlíci přihlásí v obci k trvalému pobytu) a žádné negativní. Úřad vlády, v čele s premiérem Nečasem se začal zabývat nekontrolovatelným nárůstem zástavby v obcích přilehlých velkým městům a státní správa vytváří množství opatření, která by zabránila rozmachu staveb na zelených loukách včetně centrálního sledování pomocí leteckých snímků. Experti na urbanismus doporučují maximální nárůst v obci dvou domů ročně, aby nebyl narušen rozvoj obce a zároveň se přistěhovanci mohli přizpůsobit životu obce. Vymezování nových zastavitelných ploch je v rozporu s ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tento princip by se měl vzhledem k procesu pořizování ÚP a opakovaným změnám návrhu ÚP uplatnit rovněž v případě návrhu ÚP Černolice. Ve fázi projednávání návrhu zadání ÚP se prakticky všech 11 tehdy ve Slatinách žijících rodin vyjádřilo formou připomínek proti rozšiřování zastavitelného území 	<p>Námítka nebyla zohledněna. <i>Zastavitelná plocha Z2a byla vymezena v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny po SJ. Plocha není v rozporu se stanovisky DO. Obec Černolice nikdy neměla územní plán, proto namítat porušení § 55 odst. 3 stavebního zákona je irrelevantní. Pořizování ÚP je dynamický proces, který je ovlivněn řešením řady aspektů, proto je možný i zásah zastupitelstva jako nejvyššího orgánu obce k modifikování procesu po řízení např. schválením Pokynů po SJ na návrh pořizovatele, a to zcela v souladu s § 53 odst. 3 stavebního zákona. Použití postupů podle § 47 či § 49 stavebního zákona nemá reálné opodstatnění, nemohlo proto dojít k jejich porušení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ve čtvrti Slatiny. Tím byl projeven veřejný zájem. Investice do RD byly učiněny s vysloveným ujištěním vedení obce, že dalšímu rozšiřování zastavitelného území obce v oblasti Slatin nedojde.</p> <p>5. V obci je nedostatečná dopravní a technická infrastruktura, nedostatek vodních zdrojů. Nesouhlasím s vymezením nových zastavitelných ploch v obci, pokud nebude současně vyřešeno posílení dopravní a technické infrastruktury. Již nyní se na území obce nachází řada rekreačních objektů, dopravní a technická infrastruktura obce je od jara do podzimu využíváno výrazně vyšším počtem obyvatel (cca 1000 celkem), než je počet trvale bydlících obyvatel na území obce (cca 500). Již v současné době je dopravní a technická infrastruktura nedostatečná. Plánovanou výstavbou desítek nových domů dojde k přetížení současné infrastruktury, a to na úkor všech občanů obce. Problém s napojením na dopravní a technickou infrastrukturu vyplývá např. rovněž ze Strategického plánu rozvoje obce Černolice, kde se v čl. 3.2., popisujícím slabé stránky obce, stanoví: „Nedostatečná kapacita čističky odpadních vod v Dobřichovicích. Nedostatečná vyhrazená kapacita čističky odpadních vod pro Černolice 330 obyvatel se blíží limitu“. Ze strategického plánu obce tedy vyplývá, že již v současné době je kapacita čističky odpadních vod Dobřichovice naplněna. Bez posílení její kapacity tedy není možné připojovat nová odběrná místa. Územním plánem tudíž nelze vymezit nová zastavitelná území, aniž by bylo řešeno posílení této technické infrastruktury. Totéž platí pro nedostatek vodních zdrojů, kdy v územním plánu nejsou vymezeny nové zdroje vody pro zásobování nových zastavitelných ploch.</p> <p>6. Zastavění lokality Z2a společně s vybudováním přístupové silnice z jihu v budoucnu umožní další rozšiřování stavebních parcel po jižní straně přístupové silnice, tak jak se to již stalo v sousedící lokalitě Slatiny, kdy původně plánovaná výstavba jižně od cesty se rozrostla o další dvě řady domů severně od silnice. Třetí řada se plánuje v tomto návrhu ÚP jako lokalita P1. Následné rozšiřování lokality Z2a jižním směrem propojení s budoucí výstavbou v obci Řitka a vytvoření nepřetržité zástavby obou obcí.</p> <p>Přílohy: – kopie výpisu z katastru nemovitostí – kopie katastrální mapy</p>	
26	Renáta Štefková, Černolice 141, 252 10 Mníšek pod Brdy	ze dne 26. 9. 2012; zapsáno dne 27. 9. 2012 pod čj. 696	<p>Údaje dokládající právo podat námítky: Jsem vlastník pozemku 100/8 přímo sousedící s pozemkem 100/37, který je součástí lokality Z2a (viz přílohy).</p> <p>Námítka Požadují, aby daná lokalita Z2a byla vypuštěna z návrhu ÚP jako lokalita se způsobem využití BI (bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské) a požadují ponechání stávajícího způsobu využití pozemků dle aktuálních údajů v katastru nemovitostí.</p> <p>Území dotčené námítkou: Lokalita označená v návrhu ÚP jako Z2a.</p>	<p><i>Námítka nebyla zohledněna.</i> <i>Zastavitelná plocha Z2a byla vymezena v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny po SJ. Plocha není v rozporu se stanoviskem DO. Obec Černolice nikdy neměla územní plán, proto namítkat porušení § 55 odst. 3 stavebního zákona je irelevantní. Pořizování ÚP je dynamický proces, který je ovlivněn řešením řady aspektů, proto je možný i zásah zastupitelstva jako nejvyššího orgánu obce k modifikování procesu pořízení</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Odůvodnění:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nově navrhovaná zastavitelná plocha Z2a přímo sousedí s lokálním biocentrem LBC 116a, které je součástí přírodního parku Hřeben, vyhlášeného Středočeským krajem za účelem ochrany krajinného rázu s výraznou převahou přírodních hodnot. Většina plochy Z2a je podmáčená (z toho také vyplývá název Slatiny) a je domovem mnoha obojživelníků a savců. Díky této skutečnosti si zachovává charakter mokřad, kterých ve Středočeském kraji ubývá a které je podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje třeba udržovat a chránit (Zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů, zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižující vodní i větrnou erozi půdy. - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE • O D Ů V O D N Ě N Í • LISTOPAD 2011.). Daná lokalita není nezbytná pro hospodářský rozvoj obce, protože v k.ú obce se nachází dostatečný počet jiných a vhodněji umístěných území k bytové výstavbě, jejichž zástavba bude pro obec znamenat pouze pozitivní dopady do jejího hospodaření (za předpokladu, že se novousedlíci přihlásí v obci k trvalému pobytu) a žádné negativní. Úřad vlády, v čele s premiérem Nečasem se začal zabývat nekontrolovatelným nárůstem zástavby v obcích přilehlých velkým městům a státní správa vytváří množství opatření, která by zabránila rozmachu staveb na zelených loukách včetně centrálního sledování pomocí leteckých snímků. Experti na urbanismus doporučují maximální nárůst v obci dvou domů ročně, aby nebyl narušen rozvoj obce a zároveň se přistěhovalci mohli přizpůsobit životu obce. Vymezování nových zastavitelných ploch je v rozporu s ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tento princip by se měl vzhledem k procesu pořizování ÚP a opakovaným změnám návrhu ÚP uplatnit rovněž v případě návrhu ÚP Černolice. Ve fázi projednávání návrhu zadání ÚP se prakticky všech 11 tehdy ve Slatinách žijících rodin vyjádřilo formou připomínek proti rozšiřování zastavitelného území ve čtvrti Slatiny. Tím byl projevěn veřejný zájem. Investice do RD byly učiněny s vysloveným ujištěním vedení obce, že dalšímu rozšiřování zastavitelného území obce v oblasti Slatin nedojde. V obci je nedostatečná dopravní a technická infrastruktura, nedostatek vodních zdrojů. Nesouhlasím s vymezením nových zastavitelných ploch v obci, pokud nebude současně vyřešeno posílení dopravní a technické infrastruktury. Již nyní se na území obce nachází řada rekreačních objektů, dopravní a technická infrastruktura obce je od jara do podzimu využíváno výrazně vyšším počtem obyvatel (cca 1000 celkem), než je počet trvale bydlících obyvatel na území obce (cca 500). Již v současné době je dopravní a technická infrastruktura nedostatečná. Plánovanou výstavbou desítek nových domů dojde k přetížení současné infrastruktury, a to na 	<p><i>např. schválením Pokynů po SJ na návrh pořizovatele, a to zcela v souladu s § 53 odst. 3 stavebního zákona. Použití postupů podle § 47 či § 49 stavebního zákona nemá reálné opodstatnění, nemohlo proto dojít k jejich porušení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>úkor všech občanů obce. Problém s napojením na dopravní a technickou infrastrukturu vyplývá např. rovněž ze Strategického plánu rozvoje obce Černolice, kde se v čl. 3.2., popisujícím slabé stránky obce, stanoví: „Nedostatečná kapacita čističky odpadních vod v Dobřichovicích. Nedostatečná vyhrazená kapacita čističky odpadních vod pro Černolice 330 obyvatel se blíží limitu“. Ze strategického plánu obce tedy vyplývá, že již v současné době je kapacita čističky odpadních vod Dobřichovice naplněna. Bez posílení její kapacity tedy není možné připojovat nová odběrná místa. Územním plánem tudíž nelze vymezit nová zastavitelná území, aniž by bylo řešeno posílení této technické infrastruktury. Totéž platí pro nedostatek vodních zdrojů, kdy v územním plánu nejsou vymezeny nové zdroje vody pro zásobování nových zastavitelných ploch.</p> <p>6. Zastavění lokality Z2a společně s vybudováním přístupové silnice z jihu v budoucnu umožní další rozšiřování stavebních parcel po jižní straně přístupové silnice, tak jak se to již stalo v sousedící lokalitě Slatiny, kdy původně plánovaná výstavba jižně od cesty se rozrostla o další dvě řady domů severně od silnice. Třetí řada se plánuje v tomto návrhu ÚP jako lokalita P1. Následné rozšiřování lokality Z2a jižním směrem propojení s budoucí výstavbou v obci Řitka a vytvoření nepřetržité zástavby obou obcí.</p> <p>Přílohy: – kopie výpisu z katastru nemovitostí – kopie katastrální mapy</p>	
27	Ivana James, BA, Černolice 152, 252 10 Mníšek pod Brdy	ze dne 28. 9. 2012; zapsáno dne 1. 10. 2012 pod čj. 684	<p>Údaje dokládající právo podat námítky: Jsem vlastníkem pozemku 100/7 přímo sousedící s pozemkem 100/37, který je součástí lokality Z2a. Tímto jako osoba návrhem ÚP dotčená na vlastnickém právu vyjadřuji nesouhlas s návrhem.</p> <p>Námítka Požaduji, aby daná lokalita Z2a byla vypuštěna z návrhu ÚP jako lokalita se způsobem využití BI (bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské) a požaduji ponechání stávajícího způsobu využití pozemků dle aktuálních údajů v katastru nemovitostí.</p> <p>Území dotčené námítkou: Lokalita označená v návrhu ÚP jako Z2a.</p> <p>1. Nově navrhovaná zastavitelná plocha Z2a přímo sousedí s lokálním biocentrem LBC 116a, které je součástí přírodního parku Hřebeň, vyhlášeného Středočeským krajem za účelem ochrany krajinného rázu s výraznou převahou přírodních hodnot. Většina plochy Z2a je podmáčená (z toho také vyplývá název Slatiny) a je domovem mnoha obojživelníků a savců. Díky této skutečnosti si zachovává charakter mokřad, kterých ve Středočeském kraji ubývá a které je podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje třeba udržovat a chránit.</p> <p>Mokřady plní nezastupitelnou funkci, kdy v době větších dešťových srážek v sobě vodu akumulují a v sušších obdobích ji postupně vydávají. Významně tak ovlivňují klima v krajině.</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna. Zastavitelná plocha Z2a byla vymezena v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny po SJ. Plocha není v rozporu se stanoviskem DO. Obec Černolice nikdy neměla územní plán, proto namítat porušení § 55 odst. 3 stavebního zákona je irelevantní. Pořizování ÚP je dynamický proces, který je ovlivněn řešením řady aspektů, proto je možný i zásah zastupitelstva jako nejvyššího orgánu obce k modifikování procesu po řízení např. schválením Pokynů po SJ na návrh pořizovatele, a to zcela v souladu s § 53 odst. 3 stavebního zákona. Použití postupů podle § 47 či § 49 stavebního zákona nemá reálné opodstatnění, nemohlo proto dojít k jejich porušení.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>2. Vymezení zastavitelných ploch v nezastavěném území na úkor hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny nelze odůvodnit potřebou rozvoje obce. Naopak návrh zastavitelných ploch je proto v rozporu se zásadou proporcionality, kdy dochází k rozšiřování obce na úkor ochrany přírody a krajiny. Zároveň takový plán nové výstavby neúměrně finančně zatěžuje obec, aniž by byl řádně odůvodněn potřebami obce.</p> <p>3. Daná lokalita není nezbytná pro hospodářský rozvoj obce, protože v k.ú. obce se nachází dostatečný počet jiných a vhodněji umístěných území k bytové výstavbě. Vymezování nových zastavitelných ploch je v rozporu s ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.</p> <p>4. Ve fázi projednávání návrhu zadání ÚP se prakticky všech 11 tehdy ve Slatinách žijících rodin vyjádřilo formou připomínek proti rozšiřování zastavitelného území ve čtvrti Slatiny. Tím byl projevěn veřejný zájem. Investice do RD byly učiněny s vysloveným ujištěním vedení obce, že dalšímu rozšiřování zastavitelného území obce v oblasti Slatin nedojde.</p> <p>Přílohy: – kopie výpisu z katastru nemovitostí – kopie katastrální mapy</p>	
28	<p>Mgr. Bohuslava Reneltová, Černolice 156, 252 10 Mníšek pod Brdy; Robin Renelt, Černolice 156, 252 10 Mníšek pod Brdy</p>	<p>ze dne 1. 10. 2012; <i>zapsáno</i> <i>dne 1. 10. 2012</i> <i>pod čj. 704</i></p>	<p>Timto jako osoba návrhem ÚP dotčená na vlastnickém právu vyjadřuji nesouhlas s návrhem. Návrhem ÚP bude dotčeno mé vlastnické právo, protože vymezením nových zastavitelných ploch bez adekvátního posílení dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti bude zasaženo mé právo užívat nerušené nemovitosti v mém vlastnictví. Dále umístěním nových zastavitelných ploch v nevhodných lokalitách (území se zvýšenou ochranou dle zákona o ochraně přírody a krajiny, území v dosud nezastavitelné ploše mimo dosavadní osídlení obce) bude dotčeno mé právo na zdravé životní podmínky a pohodu bydlení. Porušením procesních předpisů při pořizování zadání a návrhu ÚP bylo porušeno mé právo jako občana obce vyjadřovat se k rozvoji obce a správě věcí veřejných.</p> <p>Dotčenost: <i>Podle názoru Nejvyššího správního soudu již samotná skutečnost, že v budoucnu k provedení nějaké stavby dojde, znamená pro vlastníky okolních pozemků nutnost připravit se na to, že kolem jejich pozemků bude po určitou dobu pracovat stavební technika, změní se charakter daného území, počet obyvatel, změny se projeví v dopravě, zásobování apod. Tyto změny nemusejí být vždy vnímány negativně, přesto nelze omezit právo „mezujícího“ ani »nemezujícího« souseda uplatňovat případné námítky proti návrhu ÚP.</i> <i>Nejvyšší správní soud při posuzování aktivní žalobní legitimace vycházel ze soudního řádu správního (§ 101a, který říká, že „návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením</i></p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námitky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen”.</i> <i>150j Přístup k výkladu § 52 odst. 2 stavebního zákona shrnul Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 24. 10. 2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 ve věci změny č. 2 ÚPnSÚ Jistebnice (publ. pod č. 1462/2008 Sb, NSS): „[P]ojem „dotčenosti” nutno vykládat širěji nežli jen tak, že může být naplněn pouze u vlastníků pozemků či staveb, na které přímo dopadá změna ÚP. „Dotčenost” se ovšem nevyčerpává ani v hranicích mechanicky vnímaného „sousedění” pozemků či staveb určitých vlastníků s těmi pozemky či stavbami, na něž přímo dopadá změna ÚP.</i></p> <p>Území dotčené námitkou: všechny nově vymezené plochy k zástavbě v k.ú.obce Černolice, zvláště pak lokality Z10, Z9a, P1a, P1b a Z2a. Proti návrhu podávám následující námitky:</p> <p>Námitka 1. Nesouhlas s novým vymezením zastavitelných ploch – řešení v rozporu se zásadou proporcionality. Nesouhlasím s novým vymezením zastavitelných ploch v ÚP, protože tyto jsou vymezeny na nevhodném území a nejsou jakkoliv odůvodněny potřebami rozvoje obce. Návrh ÚP uvádí jako výchozí údaj počtu obyvatel obce číslo 342. Jedná se ovšem pouze o statistický údaj počtu obyvatel přihlášených k trvalému pobytu v obci. Dle statistických údajů obecního úřadu (např. plateb za odpad) a plánů obce je reálný počet trvale žijících obyvatel v Černolicích řádově o 55% vyšší a pohybuje se kolem čísla 530. Tento jev a jeho důvody a neblahé důsledky, kdy si obyvatelé malých obcí nechávají trvalý pobyt v blízkých metropolích, je popsán prakticky v každé studii, týkající se suburbanizmu. Reálný počet obyvatel cca 530 (příloha 1) je pro rozvoj obce z hlediska sociálních, ekonomických i ekologických aspektů klíčový údaj a měl by být zohledněn i při posuzování potřeb vymezení nových zastavitelných ploch.</p> <p>Vymezování nových zastavitelných ploch v k.ú. Černolice je v rozporu s ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého další zastavitelné plochy lze ÚP vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tento princip by se měl vzhledem k procesu pořizování ÚP a opakovaným změnám návrhu ÚP uplatnit rovněž v případě návrhu ÚP Černolic.</p> <p>Rovněž čl. 3.2. Strategického plánu rozvoje obce Černolice stanoví, že rozšiřování zástavby není prioritou rozvoje obce, když druhý odstavec tohoto článku říká: „Zatímco ve staré zástavbě vesnice je trvale hlášených obyvatel většina, v nových lokalitách činí podíl trvale hlášených obyvatel pouze cca 50%. Vznik nových lokalit určených k zástavbě nemusí být jednoznačně přínosem.” Vytýčení nových zastavitelných ploch, zejména plochy Z10, nelze odůvodnit potřebou obce na výstavbu nových lokalit určených k zástavbě.</p> <p>Dále jsou plochy vymezované na nevhodném území obce, kdy se na území obce nachází řada rekreačních objektů, které mohou být využity pro rozšiřování trvalé zá-</p>	<p>Námitka č. 1 nebyla zohledněna. <i>Zastavitelné plochy byly vymezeny v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny po ŠJ. Plochy nejsou v rozporu se stanoviskem DO. Obec Černolice nikdy neměla územní plán, proto namítat porušení § 55 odst. 3 stavebního zákona je irelevantní.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>stavby obce. Vymezení dalších ploch v nezastavěném území obce, mimo jádro osídlení a navíc v území se zvýšenou přírodní ochranou (přírodní park Hřebený, Černolické skály) nelze odůvodnit potřebami obce. Z tohoto důvodu nelze vytvářet další zastavitelné plochy na území obce, a to na úkor přírodně chráněného zemí.</p> <p>Vymezení zastavitelných ploch v nezastavěném území na úkor hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny nelze odůvodnit potřebou rozvoje obce. Návrh zastavitelných ploch je proto v rozporu se zásadou proporcionality, kdy dochází k rozšiřování obce na úkor ochrany přírody a krajiny. Zároveň takový plán nové výstavby neúměrně finančně zatěžuje obec, aniž by byl řádně odůvodněn potřebami obce.</p> <p>V této souvislosti zdůrazňuji, že v návrhu ÚP se vychází ze statistického počtu obyvatel s trvalým bydlištěm v obci ve výši 342, zatímco skutečný počet trvale žijících obyvatel v obci činí cca 530. Dochází tedy k účelovému zkrakování východisek ÚP a výběru řešení neodpovídajícím skutečnému stavu.</p> <p>Požaduji přepracování vymezení zastavitelných ploch obce, které by bylo v souladu s reálnými potřebami obce, odráželo reálný počet obyvatel obce a skutečný zájem o výstavbu na území obce. K vymezení nových ploch osídlení musí být primárně využito již nyní zastavěné území. Vymezení nových zastavitelných ploch není v souladu s pravidly § 55 odst. 3 stavebního zákona.</p> <p>Námítka 2. Nedostatečná dopravní a technická infrastruktura, nedostatek vodních zdrojů</p> <p>Nesouhlasím s vymezením nových zastavitelných ploch v obci, pokud nebude současně vyřešeno posílení dopravní a technické infrastruktury. Již nyní se na území obce nachází řada rekreačních objektů, dopravní a technická infrastruktura obce je od jara do podzimu využíváno výrazně vyšším počtem obyvatel (cca 1000 celkem), než je počet obyvatel s trvalým bydlištěm na území obce (cca 500). Již v současné době je dopravní a technická infrastruktura nedostatečná. Plánovanou výstavbou desítek nových domů dojde k přetížení současné infrastruktury, a to na úkor všech občanů obce. Jak je ovšem uvedeno v textové části ÚP, „koncepte dopravy zůstává bez podstatných změn“ (příloha 2). Totéž platí pro zásobování vodou, zatímco pro systém odkanalizování a čištění odpadních vod návrh ÚP stanoví: „Z hlediska splaškové kanalizace je nutné zajistit posílení kanalizačního systému, tj. přečerpávacích ČS splaškové kanalizace, a zajištění možnosti likvidace dalšího množství odpadních vod na ČOV Dobřichovice, protože je v současné době stanoven limit množství odpadních vod 330E0.“ Jedná se tedy o pouhé obecné prohlášení, aniž by ÚP skutečně řešil posílení dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Problém s napojením na dopravní a technickou infrastrukturu vyplývá např. rovněž ze Strategického plánu rozvoje obce Černolice, kde se v čl. 3.2., popisujícím slabé stránky obce, stanoví: „Nedostatečná kapacita čističky odpadních vod v Dobřichovicích. Nedostatečná vyhrazená kapacita čističky odpadních vod pro Černolice 330</p>	<p>Námítka č. 2 nebyla zohledněna.</p> <p><i>Návrh ÚP stanovuje v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury, jak je uvedeno v kapitole Ad) „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“ textové části, její realizace je předmětem následných dokumentací a řízení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>obyvatel se blíží limitu". Ze strategického plánu obce tedy vyplývá, že již v současné době je kapacita čistíčky odpadních vod Dobřichovice naplněna. Bez posílení její kapacity tedy není možné připojovat nová odběrná místa. Územním plánem tudíž nelze vymezit nová zastavitelná území, aniž by bylo řešeno posílení této technické infrastruktury.</p> <p>Totéž platí pro nedostatek vodních zdrojů, kdy v ÚP nejsou vymezeny nové zdroje vody pro zásobování nových zastavitelných ploch.</p> <p>Rovněž neexistuje žádná smlouva s budoucím investorem výstavby o výstavbě potřebné dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Požadují, aby v ÚP bylo řešeno rovněž posílení dopravní a technické infrastruktury obce a vymezení vodních zdrojů, aby vymezením nových zastavitelných ploch a související nedostatečnou kapacitou této infrastruktury nebyla dotčena práva stávajících obyvatel obce.</p> <p>Námítka 3. Nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy 10 Zastavitelná plocha Z10 se nachází v nezastavěném území v bezprostřední blízkosti lesa, na území přírodního parku Hřeben. Tato lokalita je umístěvaná mimo stávající osídlení obce Černolice, a to ve volné krajině, kdy plocha je naprosto odříznutá od jakékoliv stávající zástavby. Plocha je proto vymezená v rozporu se základními zásadami rozvoje sídel, kdy žádným způsobem není respektováno začlenění plochy do krajiny. Zástavba v této ploše bude výrazně negativně pohledově ovlivňovat okolí, kdy dojde k zásadnímu narušení krajinného rázu lokality. Plocha se ovšem nachází na území přírodního parku Hřeben, který byl naopak zřízen s cílem zvýšené ochrany krajinného rázu místa. S těmito požadavky je navrhovaná plocha v zásadním rozporu.</p> <p>Nesouhlasím s vymezením zastavitelné plochy Z10 a požadují aby daná lokalita byla vypuštěna z návrhu CTP jako lokalita se způsobem využití BI (bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské) a požadují ponechání stávajícího způsobu využití pozemků dle aktuálních údajů v katastru nemovitosti.</p> <p>Námítka 4. Nesouhlas s vymezením ploch P1a, P1b) a Z2a Zastavitelné plochy P1a, P1b a Z2a se nacházejí v černolické čtvrti Slatiny. Ve fázi projednávání návrhu zadání ÚP se prakticky všech 11 tehdy ve Slatinách žijících rodin vyjádřilo formou připomínek proti rozšiřování zastavitelného území ve čtvrti Slatiny. Tím byl dostatečně projevěn veřejný zájem. Investice do RD byly učiněny s vysloveným ujištěním tehdejšího vedení obce, že nedojde k dalšímu rozšiřování zastavitelného území obce. Žádný jiný silnější veřejný zájem nebyl vedením obce nikdy formulován.</p> <p>Rozšiřování výstavby v severní části území, za západním okrajem obce a v oblasti „Na Slatinách“, je v přímém střetu jak s rovněž deklarovanou snahou o stabilizaci přírodních ploch (rozšiřování VKP v oblasti horní retenční nádrže či částečnou po-</p>	<p><i>Námítka č. 3 nebyla zohledněna.</i> Zastavitelná plocha Z10a byla vymezena v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny po SJ. Plocha není v rozporu se stanoviskem DO.</p> <p><i>Námítka č. 4 nebyla zohledněna.</i> Zastavitelná plocha Z2a a plochy přestavby P1a a P1b byly vymezeny v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny po SJ. Plochy nejsou v rozporu se stanoviskem DO.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>lohou v ochranném pásmu lesa), tak je i v konfliktu s ochranným pásmem vodního zdroje a s plánem na jeho rozšíření, kdy rozšíření či alespoň zachování kapacity vodních zdrojů obce je životně nutnou podmínkou rozvoje obce. Je třeba zvážit rovněž nedostatečnou (někde dokonce reálně či právně neexistující) dopravní obslužnost a dostupnost všech těchto lokalit (příloha 2) a v neposlední řadě pak i problematické napojení těchto lokalit na stávající inženýrské sítě.</p> <p>Navrhujeme proto pomocí regulačních nástrojů omezit v návrhu ÚP další záměry zastavování volných ploch a zabránit tak degradaci vymezené oblasti na běžný typ tzv. „satelitních městeček“ s předdimenzovaným počtem RD, a požadujeme záměry P1a, P1b a Z2a nezařazovat, případně jev procesu projednávání a schvalování ÚP odmítnout.</p> <p>Nesouhlasím s vymezením zastavitelných ploch P1a, P1h a Z2a a požaduji aby dané lokality byly vypuštěny z návrhu ÚP jako lokality se způsobem využití BI (bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské) a požaduji ponechání stávajícího způsobu využití pozemků dle aktuálních údajů v katastru nemovitostí.</p> <p>Námítka 5. Nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy Z9a Zastavitelná plocha Z9 se nachází v bezprostřední blízkosti lokality černolické skály. Vymezení této zastavitelné plochy bude znehodnocení jediného volného pohledu na tuto přírodní lokalitu, která tvoří dominantu obce. Dojde rovněž do zásahu do krajinného rázu lokality. Problematiku znehodnocení estetické hodnoty této dominanty obce návrh ÚP ve spojitosti s lokalitou Z9a neřeší vůbec.</p> <p>Rovněž ve čl. 3.1. a čl. 3,4 Strategického plánu rozvoje obce Černolice tematizuje černolické (Čertovy) skály: 3.1 Dominantou obce je chráněná přírodní památka čertovy skály, díky které jsou Černolice známé. Jediný volný pohled na Čertovy skály z příjezdových cest do obce je významnou estetickou hodnotou, charakterizuje obec a vytváří atraktivitu krajiny v intravilánu obce. 3.4 Hrozba: Devalvace přírodních krás (zastavěný výhled na Černolické skály) (Příloha 3)</p> <p>Zařazení této lokality mezi zastavitelné plochy není odůvodněno žádným veřejným zájmem, naopak je evidentním rozporu s veřejným zájmem, formulovaným ve Strategickém plánu obce.</p> <p>Nesouhlasím s vymezením zastavitelné plochy Z9a a požaduji, aby daná lokalita byla vypuštěna z návrhu ÚP jako lokalita se způsobem využití BI (bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské) a požaduji ponechání stávajícího způsobu využití pozemků dle aktuálních údajů v katastru nemovitostí.</p> <p>Námítka 6. Rozpor se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje Návrh ÚP, resp. vymezení nově zastavitelných ploch, je v rozporu s nařízenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, vydaných formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012. V textové části Zásad</p>	<p><i>Námítka č. 5 nebyla zohledněna.</i> Zastavitelná plocha Z9a byla vymezena v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny po SJ. Plocha není v rozporu se stanoviskem DO.</p> <p><i>Námítka č. 6 nebyla zohledněna.</i> Návrh ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, jak je uvedeno v subkapitole Ca1) „Soulad s politikou územního rozvoje a s územ-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námitky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>územního rozvoje středočeského kraje jsou vymezeny následující principy pro vymezení ploch v území. V článku 1. odst. 6 písm. jsou stanoveny mimo jiné následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území: Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vyvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel; upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny.</p> <p>V čl. 1. odst. 7 textové části zásad jsou pak vymezeny principy pro vyvážený rozvoj činností na území kraje, a to tak, že je třeba se soustředit na:</p> <p>a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhnout přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny.“</p> <p>b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.“</p> <p>Pro usměrňování územního rozvoje stanoví Zásady v čl. 2 odst. n následující zásady:</p> <p>h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;</p> <p>i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území a v územních plánech obcí;</p> <p>n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;</p> <p>o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.</p> <p>Umístění zastavitelných ploch, zejména plochy Zlo, do volné krajiny, je rozporu s krajinným rázem lokality, je mimo dosavadní sídelní zástavbu, je rozporu s výše uvedenými pravidly stanovenými č. i odst. 6 a 7 a č. 2 odst. 11 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.</p> <p>Námitka 7. Nezákonné vymezení prvku ÚSES Na území obce Černolice se nachází rovněž nadregionální biokoridor – biokoridor K 56 (Karlštejn). Tento prvek je součástí územního systému ekologické stability.</p>	<p><i>než plánovací dokumentací vydanou krajem“ textové části odůvodnění návrhu ÚP.</i></p> <p>Námitka č. 7 nebyla zohledněna. <i>Vymezení ÚSES bylo projednáno s orgánem ochrany přírody na všech úrovních státní správy a bylo zpra-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>V grafické části návrhu ÚP je ovšem tento nadregionální biokoridor zakreslen tak, že jeho část je vedena mimo území obce Černolice, a to na území obce Všenory, ačkoliv z vymezení tohoto prvku v dokumentaci Středočeského kraje je zřejmé, že nadregionální biokoridor pokračuje i ve východní části území obce Černolice.</p> <p>Z Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje vyplývá povinnost respektovat Územní systém ekologické stability v územně plánovacích dokumentacích (čl. 2.4.5.2.), tedy rovněž při tvorbě a schvalování ÚP vyššího územně správního celku a dalších územně plánovacích dokumentací (či. 2.4.0.37).</p> <p>Z výkresu č. 2 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, který obsahuje Plochy a koridory nadmístního významu na území kraje, je patrné, že biokoridor K 56 pokračuje rovněž na území obce Černolice v místech, ve kterých je nyní umístěvaná zastavitelná plocha Z10a.</p> <p>Přijetím Zásad územního rozvoje Středočeského kraje došlo oproti územnímu plánu Velkého územního celku Pražského regionu k posunutí biokoridoru K 56, (příloha č.2) a to z důvodu střetu ze zástavbou v obci Všenory. Aktuální vymezení neregionálního biokoridoru ovšem projednávaný návrh obce Černolice nerespektuje. Rovněž stanovisko orgánu ochrany přírody – Městského úřadu v Černošicích bylo vydáno před nabytím účinnosti Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (22. 2. 2012), chybí zde tedy aktuální vyjádření orgánu ochrany přírody k vlivu návrhu ÚP na systém ekologické územní stability.</p> <p>Umístění biokoridoru K 56 mimo území obce je v rozporu s grafickou částí Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, jakož s pravidly Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje. Návrh není posouzen orgánem ochrany přírody z hlediska vlivu na aktuální Územní systém ekologické stability. Požadují přepracování vymezení nadregionálního biokoridoru K 56.</p> <p>Námítka 8. Nezákonný postup – změna zadání pokyny zastupitelstva obce V odůvodnění návrhu ÚP Černolic se uvádí, že zadání ÚP Černolic bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 1-19/2008/ZO ze dne 22. 10. 2008. Dále se uvádí, že návrh ÚP byl upraven ve smyslu Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Černolic po společném jednání stanovených pořizovatelem ke dni 4. 7. 2012 podle výsledků společného jednání ze dne 17. 7. 2009, a dále se zapracováním Direktiv k územnímu plánu, schválených zastupitelstvem obce Černolice usneseními č. 6-13-2011/ZO ze dne 27. 12. 2011, č. 7-15-2012 ze dne 11. 4. 2012 a č. 8-16-2012 ze dne 13. 6. 2012. Tento postup, kdy k úpravě návrhu ÚP dochází na základě pokynů zastupitelstva, které ovšem nebyly veřejně projednány a k nimž se dotčené orgány, účastníci řízení a veřejnost neměli možnost vyjadřovat, jev rozporu se stavebním zákonem. Navíc direktivy obce byly přijímány za situace, kdy dva ze sedmi zastupitelů obce (pí. Lenka Sgalitzerová a p. Petr Lacina) byli ve střetu zájmů, protože jsou sami majetkově zainteresováni na vymezeních nových zastavitelných ploch. Direktivy tudíž nebyly přijaty zákonným postupem.</p>	<p><i>cováno autorizovanou osobou. Trasa bio koridoru K56 leží v koridoru stanoveném v ZÚR Středočeského kraje.</i></p> <p><i>Námítka č. 8 nebyla zohledněna. Pořizování ÚP je dynamický proces, který je ovlivněn řešením řady aspektů, proto je možný i zásah zastupitelstva jako nejvyššího orgánu obce k modifikování procesu pořizování např. schválením Pokynů po SJ na návrh pořizovatele, a to zcela v souladu s § 53 odst. 3 stavebního zákona. Použití postupů podle § 47 či § 49 stavebního zákona nemá reálné opodstatnění, nemohlo proto dojít k jejich porušení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Stavební zákon stanoví přesná pravidla pro přijetí zadání ÚP, a to v ust. § 47 stavebního zákona. Dle tohoto ustanovení se o zadání ÚP koná projednání, kdy k návrhu zadání mohou uplatnit své požadavky dotčené orgány a krajský úřad, sousední obce mohou uplatnit své podněty a každý své připomínky. Účelem tohoto ustanovení je tedy zajistit účast dotčených orgánů a veřejnosti při stanovení cíle, kterého má být ÚP dosaženo. Direktivy zastupitelstva obce nejsou formálně nazvány zadáním ÚP, nicméně obsahují požadavky na zpracování návrhu ÚP. Vzhledem k tomu, že právní podání je třeba posuzovat dle jeho skutečného obsahu, nikoliv názvu, je třeba na tyto direktivy pohlížet jako na zadání ÚP (ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona: „V návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP, případně vymezí řešené území u ÚP pro vymezenou část území hlavního města Prahy.“)</p> <p>Direktivy zastupitelstva obce nelze považovat za pokyny pro zpracování návrhu ÚP ve smyslu ust. § 49 stavebního zákona, protože tyto pokyny lze udělovat pouze v případě, že byl zpracován a následně veřejně projednán koncept ÚP. Pokyny jsou zpracovány na základě veřejného projednání konceptu ÚP a k návrhu pokynů musí být připojeno odůvodnění, které musí obsahovat mimo jiné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, zdůvodnění výběru varianty řešení a vyhodnocení, jak byly zohledněny námítky a připomínky. Vzhledem k tomu, že nebyl zpracován koncept ÚP Čermolic, není možné zadávat pokyny pro zpracování návrhu ÚP. Navíc direktivy zastupitelstva obce nesplňují zákonem stanovené náležitosti.</p> <p>Výsledkem je situace, kdy část zadání ÚP obce byla vytvořena naprosto nestandardní a netransparentní formou, aniž by proběhlo projednání této části zadání. To je o to významnější, že k původnímu obsahu zadání bylo vydáno stanovisko Městského úřadu Černošice ze dne 24. 9. 2008 pod sp. zn. ŽP/S/MEUC-047818/2008/Ben, který se nativně vyjádřil k vymezení nové zastavitelné plochy Z10. Vzhledem k tomu, že již zadání obsahuje kontroverzní záměry, je nezbytné aby, proběhlo řádné projednání zadání ÚP, aby byla nalezena shoda všech dotčených orgánů i veřejnosti na konečné podobě rozvoje obce.</p> <p>Direktivy zastupitelstva obce, které obsahují požadavky pro obsah návrhu ÚP, nebyly přijaty postupem pro přijímání zadání ÚP, zejména nebylo umožněno podávat vyjádření a připomínky dle ust. § 47 stavebního zákona. Zároveň direktivy nesplňují podmínky pokynů pro návrh ÚP ve smyslu ust. § 49 stavebního zákona. Direktivy zastupitelstva obce jsou proto nezákonné. Požadují, aby finální zadání ÚP bylo projednáno postupem stanoveným stavebním zákonem.</p> <p>Námítka 9. Zastavitelná plocha Z10 se nachází na území přírodního parku Hřebený – rozpor s ochranou krajinného rázu Nařízením Středočeského kraje č. 4/2009 ze dne 14. 9. 2009 byl zřízen přírodní park Hřebený. Dle ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, se přírodní park zřizuje pro území se zvláště hodnotným krajinným rázem. V souladu s ust.</p>	<p>Námítka č. 9 nebyla zohledněna. <i>Vymezení zastavitelné plochy Z10a na území přírodního parku Hřebený je v souladu se stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody – Krajského úřadu Středočeského kraje.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námitky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>§ 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny byla nařízením Středočeského kraje č. 114/1992 Sb. stanovena omezení pro využívání území přírodního parku, a to mimo jiné tak že umožňovat, povolovat nebo provádět změny v území spočívajícím ve změnách jeho využití, prostorového uspořádání, lze jen se souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny.</p> <p>Vymezení nových zastavitelných ploch v dříve nezastavěném území nepochybně spadá pod změny využití území, které by mohly mít za následek poškození nebo narušení krajiny, a je proto nutné pro jeho provedení získat souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny. Takový souhlas ovšem získán nebyl.</p> <p>K záměru se vyjadřoval Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, který již k zadání ÚP obce Černolice vydal dne 24. 9. 2008 pod sp.zn. ŽP/S/MEUC-047818/2008/Ben, negativní stanovisko k vymezení plochy Z10, ve kterém uvedl: „Zcela zásadně nelze souhlasit s výstavbou v této lokalitě. Záměr je zcela v rozporu s koncepcí rozvoje sídel a umístování nových sídelních celků ve volné krajině. Její realizaci se vytváří zcela odtržený sídelní celek, který nemá v blízké budoucnosti možnost kontinuálně prorůst se sídlem obce a harmonicky se začlenit. Ani předpokládaný pozitivní přínos pro obec ve výstavbě mateřské školy či jiné nespecifikované vybavenosti v této lokalitě není z hlediska odtržení odůvodněný.“</p> <p>Následně bylo vydáno stanovisko Městského úřadu Černošice, Odboru životního prostředí, ze dne 12. 8. 2009, Sp. zn. ŽP/S/MEUC-034781//2009/Sob, a to již k návrhu ÚP, ve kterém tento jako orgán ochrany přírody a krajiny uvedl následující k vymezení plochy Z10: „Lokalita pohledově významně ovlivňuje okolí, svým umístěním vytváří nežádoucí efekt sociální i urbanistické segregace. Navrhovaná zástavba vyvírá poměrně velký celek situovaný „na zelené louce“, který je zcela v rozporu s urbanismem rozvoje sídel. Morfologie krajiny zcela popírá její případné začlenění do krajiny s postupným srůstem stávajícího sídla. Její odtržení je zřetelně stávající komunikací. Dochází zde k nežádoucímu vývoji osídlení podél komunikace mimo stávající centrum sídla s navrženým prostorovým uspořádáním umožňujícím výstavbu bytových domů. Návrh cca 30 rodinných domů v této lokalitě rozhodně nepotvrzuje veřejný zájem, kterým je záměr obhajován a upřednostňován před krajinářským hlediskem. Mateřská škola je zde navrhovaná, ne jako harmonický urbanistický prvek, začleňující se do zachovalé přírodní krajiny, ale jako součást polyfunkčního objektu – bytového domu, obklopeného další zástavbou s funkčním využitím BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.“ V tomto svém stanovisku orgán ochrany přírody dále upozornil, že navrhovaný záměr Z10 popírá priority nově schválené Politiky územního rozvoje, zejména povinnost chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu.</p> <p>Vzhledem k rozporu stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny se stanoviskem obce Černošice jako pořizovatele ÚP bylo s odkazem na ust. § 136 odst. 3 vydáno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje (ni-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>koliv tedy orgánu ochrany přírody), ze dne 9. 8. 2011, sp. zn. SZ 073890/2011/KUSK REG/Kro, ve kterém odbor regionálního rozvoje uvedl: „Krajský úřad konstatuje toto: S lokalitou souhlasí za podmínky, že jejich plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu budou podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dohodnuty s příslušným orgánem ochrany přírody v rámci projednávání regulačního plánu, který musí být schválen před využitím lokality. U lokality bude zakresleno 50-ti metrové ochranné pásmo lesa, ve kterém je pro jakoukoliv změnu využití nutný souhlas (výjimka) orgánu SSL – MěÚ Černošice. V regulačním plánu bude orgánem SSL stanovena minimální odstupová vzdálenost veškerých staveb od lesa.“</p> <p>Jak vyplývá z výše uvedeného k záměru plochy Z10 se dvakrát negativně Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody. Následně bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu, Odboru regionálního rozvoje, ovšem nikoliv odboru příslušného k ochraně přírody a krajiny, který ovšem řešení problém pouze odsunul na budoucí přijetí regulačního plánu. Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje tak rozhodně nelze považovat za souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny, který je vyžadován Nařízením Středočeského kraje č. 4/2009 ze dne 14. 9. 2009 ve spojení s ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.</p> <p>Požadují, aby byl záměr upraven do takové podoby, ke které dá souhlas orgán ochrany přírody a krajiny, a která tudíž nebude narušovat krajinný ráz Přírodního parku Hřebený.</p> <p>Námítka 10. Neodbornost zhotovitele návrhu ÚP Černolic V době kdy obec Černolice uzavřela smlouvu s firmou PRISVICH,s.r.o. co by výkonným pořizovatelem a zhotovitelem ÚP Černolic (duben 2007) neměla tato právnická osoba platný zápis v obchodním rejstříku pro patřičný obor a její jednatel Ing. Vích neměl a nemá autorizaci pro obor územní plánování. Ing. Vích je autorizovaným inženýrem pouze pro obor pozemní a vodohospodářské stavby.</p> <p>Požadují aby zhotovení ÚP obce Černolice bylo navrženo zpět do kompetence obce z rozšířenou působností MÚ Černošice.</p> <p>Námítka 11. Nepřípustný odkaz na regulační plán Jak vyplývá z výše uvedeného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, podmínky ochrany krajinného rázu mají být dohodnuty v rámci projednávání regulačního plánu. Z návrhu ÚP, resp. z jeho příloh č. A1 až A9 vyplývá, že pro zastavitelné plochy Z má být zpracován regulační plán. V zadání regulačních plánů je obsažena celá řada podmínek, co má regulační plán obsahovat. Regulační plán ovšem dle stavebního zákona nahrazuje územní rozhodnutí, nikoliv vybranou část ÚP. Požadavky na uspořádání území a podmínky výstavby je tudíž nutné zpracovat přímo do návrhu ÚP, nikoliv odkázat na další fázi – vydání regulačního plánu, která nastane</p>	<p>Námítka č. 10 nebyla zohledněna. <i>Jak může být podatelem namítána neodbornost zhotovitele návrhu ÚP, když podatel sám nemá jasno v elementárních pojmech stavebního zákona, a to, kdo je pořizovatel, výkonný pořizovatel, zhotovitel a projektant, i když je to uvedeno na titulním listě textové části návrhu ÚP.</i></p> <p>Námítka č. 11 nebyla zohledněna. <i>Vymezení ploch, kde je podmínkou regulační plán je v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona. Obsah a rozsah regulačního plánu je stanoven § 61 a násl. stavebního zákona a prováděcími předpisy, a je zcela v rozporu s cíly a úkoly územního plánování, aby podmínky výstavby byly uváděny v návrhu ÚP, kterému to nepřísluší a regulační plán by neměl význam.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>neurčito kdy v budoucnosti. Rovněž změna ÚP představuje na rozdíl od změny regulačního plánu kvalifikovanější postup změny strategie rozvoje města, požadují proto, aby podmínky pro výstavbu v uvedených v nově zastavitelných plochách byly zapracovány přímo do návrhu ÚP obce a následně projednány.</p> <p>Požadují, aby pokyny pro zpracování regulačních plánů byly stanoveny jako obsah ÚP ve formě závazných regulativů území, a jako takové byly rovněž projednány při pořizování ÚP. Regulativy území nelze vymezit jako podmínky, které budou projednány ve fázi pořizování regulačního plánu, nýbrž musí být stanoveny přímo v územním plánu jako závazné podmínky pro tvorbu regulačního plánu.</p> <p>V této souvislosti zejména nesouhlasím s vymezením plochy Z10 jako plochy pro výstavbu 30tí rodinných domů a polyfunkčního bytového domu. Nesouhlasím, aby podmínky ochrany krajinného rázu v této lokalitě byly projednány až v průběhu pořizování regulačního plánu této lokality. Navrhovaná výstavba v této lokalitě (jak vyplývá rovněž ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny) je naprosto nevhodná, zadání regulačního plánu obsažené v příloze č. A6 textové části ÚP již ovšem danou výstavbu aprobuje a ukládá pokyny pro pořízení regulačního plánu. Ve fázi pořizování regulačního plánu tedy již nebude možné jakkoliv hodnotit vliv záměru na krajinný ráz lokality, protože finální podoba lokality je daná již pokyny obsaženými v příloze č. 6 ÚP.</p> <p>Požadují, aby před vymezením podoby lokality Z10 byl nejprve vyřešen vliv záměru na krajinný ráz a otázka konečné podoby lokality. Vliv na krajinný ráz je určující pro konečnou podobu záměru, s řešením této otázky nelze odkázat na teprve navazující řízení o pořízení regulačního plánu, přičemž podoba území již bude řešena v rámci ÚP.</p> <p>Závěr: Vzhledem k řadě rozporů s platnými zákony a podkladovými dokumenty požadují přepracování zadání i návrhu ÚP, redukci zastavitelných územních ploch a zapracování mých výše uvedených námítek.</p> <p>Přílohy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. výpočet skutečného počtu aktuálně trvale žijících obyvatel obce Černolice. 2. fotodokumentace kapacitně nevyhovujících příjezdových komunikací k lokalitám P1a, P1b a Z2. 3. devastující vliv záměru v lokalitě Z9a na krajinný ráz a volný pohled na Černolické (Čertovy) skály. 4. výpis z katastru stavba č.p. 156 5. výpis z katastru parcelní 	
29	<p>Hana Vitvarová, Malešická 2407/33, 130 00 Praha 3; na základě plné moci zastupuje: JUDr. Irena Helmová,</p>	<p>ze dne 27. 9. 2012; zapsáno dne 1. 10. 2012 pod čj. 693</p>	<p>Hana Vitvarová, je vlastníkem nemovitostí parc. č. 261/28 a 261/12 v obci Černolice, k.ú. Černolice, zapsaným na LV č. 500. Tyto nemovitosti jsou dotčeny návrhem ÚP Černolic, jelikož sousedí s pozemky, které jsou v návrhu uvedeného ÚP označeny jako zastavitelné plochy. Na základě uvedených skutečností podávám</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna. Zastavitelné plochy Z9a a Z10a a plocha přestavby P16 byly vymezeny v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny po SJ. Plochy nejsou v rozporu se stanovisky</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
	advokátka, Janáčkovo nábřeží 39/51, 150 00 Praha 5		<p>v zastoupení mé klientky, paní Hany Vitvarové, v souladu s plnou mocí ze dne 24. 9. 2012 přiloženou k těmto námítkám a v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění námítky proti návrhu ÚP Černolic:</p> <p style="text-align: center;">I.</p> <p>V návrhu ÚP Černolic je jako jedna ze zastavitelných ploch vymezena plocha Z9a ležící na pozemcích parc. č. 261/49, 261/1, 261/40 a 261/41, které v současnosti patří do ZPF. Návrh ÚP Černolic předpokládá, že na nově vymezených zastavitelných plochách bude vystavěno celkem 100 rodinných domů, přičemž zastavitelná plocha Z9a má sloužit k výstavbě až 23 rodinných domů. V současnosti se na tomto území nenachází žádné stavby.</p> <p>Vynětím uvedeného území ze zemědělského půdního fondu a jeho přeměnou na území zastavěné rodinnými domy dojde ke změně rázu obce. Zároveň dojde ke snížení kvality bydlení na sousedních pozemcích, jelikož dojde k zastavování území nákor zeleně. V návrhu ÚP se počítá pouze s 2m širokými pásy zeleně podél obslužné komunikace.</p> <p>Zastavěním plochy Z9a, původně zemědělské plochy, bude nemovitostem parc. č. 261/28 a 261/12 zabráněno ve výhledu na zeleň a krajinu, což bylo v době, kdy byly tyto nemovitosti paní Hanou Vitvarovou zakoupeny, jedním z hlavních motivů pro jejich koupi. Rovněž dojde k omezení soukromí, jelikož ze staveniště a pozdějších rodinných domů bude umožněn pohled přímo na pozemky parc. č. 261/28 a 261/12. Pozemky parc. č. 261/28 a 261/12 tím ztratí charakter vesnických rekreačních nemovitostí. Tímto dojde ke zhoršení pohody bydlení a v toho důsledku i ke snížení ceny pozemků.</p> <p>V průběhu výstavby na územích Z9a, P16 (dle návrhu ÚP plocha přestavby) dojde i ke zhoršení pohody bydlení rovněž v důsledku imisí prachu a hluku.</p> <p style="text-align: center;">II.</p> <p>Dalším důvodem pro podání námitek proti návrhu ÚP Černolic je skutečnost, že v rozporu s požadavky zákona nebyl při vypracování návrhu ÚP brán ohled na veřejný zájem, tedy na zájmy obce a jejích obyvatel. Navzdory tvrzením v návrhu ÚP o tom, že při jeho vypracování byl zvažován i veřejný zájem (bod C14) návrhu ÚP), návrh ÚP je výsledkem prosazení zájmu pouze určitého okruhu osob, konkrétně developerských společností.</p> <p>Je obecně známé, že došlo k uzavření smlouvy mezi obcí Černolice a soukromým investorem společností Altstaedter Investments a.s., jejímž předmětem byl sponzorský příspěvek od investora výměnou za zařazení určitých pozemků do ÚP a vydání souhlasného územního a stavebního rozhodnutí. Taková dohoda je však neplatná na základě ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v platném znění, jelikož se v ní obec zavazuje k nemožnému plnění vzhledem k tomu, že o vydání územního a stavebního rozhodnutí rozhodují správní úřady od obce odlišné. Zároveň je obec v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích povinna „pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, přičemž při pl-</p>	DO.

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nění svých úkolů má chránit veřejný zájem". Proto je uvedenou smlouvou mezi obcí a investorem možné považovat za neplatnou rovněž podle § 39 občanského zákoníku.</p> <p>Na základě této neplatné smlouvy tak došlo k zařazení území Z9a, P16, Z10a dle návrhu ÚP k zastavitelným územím, na nichž se mají být provedeny „developerské projekty přiměřeného rozsahu“ v souladu s bodem An) návrhu ÚP.</p> <p>V zájmu občanů obce tak nemůže být zařazení území Z9a k zastavitelným plochám a území P16 k plochám přestavby, na nichž se mají uskutečnit developerské projekty, jelikož tyto dvě území a v návaznosti na ně rovněž další území severně, rovněž zařazené mezi plochy přestavby až po zastavitelné území Z10a, jsou koncentrované na relativně malém území, které se nachází na konci zastavěné části obce. Tímto dojde k rozšíření území obce a k výraznému zvýšení hustoty osídlení, s čímž rovněž souvisí i zvětšení objemu provozu na komunikacích, a tím bude zvýšení imise prachu a hluku na blízkých pozemcích. I samotný návrh ÚP počítá s rozšířením cest a vybudováním jejich vzájemných napájení. Tím dojde k výrazné změně kvality bydlení na blízkých pozemcích určených k bydlení popř. k rekreaci.</p> <p>Vzhledem k současnému počtu obyvatel 353 (údaj k 1.1.2012) dojde výstavbou 100 rodinných domků rovněž k zvýšení počtu obyvatel potenciálně na přibližně dvounásobek.</p> <p>Na základě shora uvedeného vlastník, Hana Vitvarová, tímto žádá, aby byl zamítnut návrh ÚP Černolic, popř. aby byl obnoven původní charakter pozemků začleněných do zastavitelného území, zejména plochy Z9a, jako ploch zemědělských – orná půda a zrušen charakter plochy P16 jakožto plochy přestavby.</p>	
30	<p>Jiří Mudr, Černolice 41, 252 10 Mníšek pod Brdy; zástupce veřejnosti ve smyslu § 23 stavebního zákona</p>	<p>ze dne 27. 9. 2012; zapsáno dne 1. 10. 2012 pod čj. 682</p>	<p>Údaje dokládající právo podat námítky: Seznam občanů obce Černolice uplatňujících věcně shodné připomínky k návrhu ÚP, který je přílohou č. 1 Podpisová listina s podpisy příslušných občanů s prohlášením zástupce veřejnosti, že zmocnění přijímá, která je přílohou č. 2.</p> <p>1. Námítka č. 1 Jménem občanů, které zastupuji, nesouhlasím se zařazením lokality Z10a do ÚP jako lokality se způsobem využití BI (bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské) a požaduji ponechání stávajícího způsobu využití pozemků dle aktuálních údajů v katastru nemovitostí.</p> <p>Území dotčené námítkou: lokalita označená v návrhu ÚP jako Z10a</p> <p>Odůvodnění: 1.1. Absence vyváženosti a rozpor se zásadou proporcionality (18 odst. 1 stavebního zákona) Navržená lokalita je navrhována zcela v rozporu s § 18 odst. 1 stavebního zákona, který stanoví jako jeden z cílů územního plánování nutnost zajistit vyváženost mezi podmínkami „pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž</p>	<p>Námítka č. 1 nebyla zohledněna. Zastavitelná plocha Z10a byla vymezena v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny po SJ. Plocha není v rozporu se stanoviskem DO.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>by ohrožoval podmínky života generací budoucích". Navržená lokalita tuto vyváženost nerespektuje, protože:</p> <p>(a) její podstatou je umístění zcela nového sídelního útvaru s polyfunkčním bytovým domem do Přírodního parku Hřebeny, čímž se významně naruší stávající krajinný ráz a takový postup:</p> <p>(i) bude zcela v rozporu s udržováním stávajících hodnot obce, které jsou vymezeny návrhem ÚP, zejména pak v části Ab2) (Ochrana a rozvoj hodnot) návrhu ÚP, která mj. uvádí, že „největší pozitivní kulturní hodnota obce je zapojení struktury obce do přírodního prostředí a soulad její siluety s panoramatem krajiny“</p> <p>(ii) bude zcela v rozporu s důvody, pro které byl přírodní park zřízen, tj. „z důvodu zachování krajinného rázu zalesněné pahorkatiny, zejména s lesními komplexy s částmi přírodě blízkých bučin a smíšeného lesa s rozptýlenými věkovitými stromy na charakteristickém geologickém podloží, s významnými přírodními a estetickými hodnotami“ (viz čl. 1.1 nařízení Středočeského kraje 4/2009 ze dne 14. září 2009 o zřízení přírodního parku Hřebeny). Ačkoli lze v podstatě vymezení zastavitelných ploch v přírodním parku připustit, může se tak stát pouze za předpokladu, že stanovené podmínky nebudou v rozporu s důvodem vyhlášení přírodního parku a podmínkami jeho ochrany (textová část návrhu ÚP, str. 11). Navrhovaná lokalita je však s důvody zřízení přírodního parku v příkrém rozporu, když se pro ní mj. navrhuje mírnější regulativy, než pro zastavitelné plochy v obci, tj. mimo území přírodního parku (viz. výstavba polyfunkčního bytového domu o výšce hřebene až 12 m, zastavitelnost pozemků až 375 m² nebo absence ochrany krajinného rázu ve formě prosazování charakteru venkovské zástavby);</p> <p>(iii) označuje za nevhodný i samotné odůvodnění ÚP, když uvádí, že „z hlediska ochrany stávajících krajinářských hodnot a vazeb sídla na krajinu není tato lokalita pro daný záměr zcela příhodná“ (viz odůvodnění návrhu ÚP, část. Ci4), str. 42).</p> <p>(b) není nezbytná pro hospodářský rozvoj obce, protože v k.ú. obce se nachází dostatečný počet jiných a vhodněji umístěných území k bytové výstavbě, jejichž zástavba bude pro obec znamenat pouze pozitivní dopady do jejího hospodaření (za předpokladu, že se novousedlíci přihlásí v obci k trvalému pobytu) a žádné negativní. Rovněž není pro obec klíčová výstavba multifunkční budovy s mateřskou školkou či obchodem, protože stávající budova obecního úřadu má dostatečnou kapacitu k případnému pokrytí těchto funkcí a v centru obce je již umístěn i obchod. Tuto skutečnost nerespektuje odůvodnění návrhu ÚP (část Ci4), str. 42), které se snaží vytvořit dojem, že je nutné potlačit krajinářské hledisko na úkor veřejného zájmu „o další pilíře udržitelného rozvoje obce (sociální, hospodářský)“. I pokud by takový zájem existoval, pak není možné ho realizovat prostřednictvím nové lokality typu BI, kde není záruka vybudování příslušné infrastruktury, ale jediné vymezením plochy typu OV nebo OM. Navíc, vzhledem ke svému velkému rozsahu (30 domů) vyvolá nová lokalita potřebu rozsáhlých investic na straně obce do navýšení kapacity stávajících</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>sítí, které neumožňují momentálně navrhovanou lokalitu obsloužit, a rovněž do jejich navazující údržby, což bude mít negativní dopad na rozpočet obce. Zároveň se vzhledem k izolovanému umístění lokality podstatně ztíží možnost údržby takového území, a to zejména v zimních měsících, což může na straně obce vyvolat neodůvodněně vysoké požadavky na obecní rozpočet, které nebyly dostatečně předem vyhodnoceny. V této souvislosti je nutné upozornit na skutečnost, že v navržené lokalitě je předpokládaná hustota osídlení 8,3 (75/9) člověka na hektar, a to pouze v případě, že dojde k realizaci lokality jako celku, tj. bez etapizace a za předpokladu, že všichni výdělečně činní občané budou mít v obci trvalý pobyt. Protože je však stávající praxe v obci taková, že trvalý pobyt v obci má pouze cca 50% skutečných obyvatel obce (viz čl. 3.2 Strategického plánu obce Černolice), lze důvodně předpokládat, že reálnou hustotou osídlení bude v dané lokalitě cca 4,2 člověka na hektar. Navržená lokalita má tak extrémně nízký potenciál daňového příjmu pro obec ve srovnání s náklady, které bude muset vynaložit na její zřízení a následnou údržbu. Za zmínku pak stojí, že mezi základní principy územního plánování patří skutečnost, že pokud chce obec udržet městský či poloměstský typ osídlení (tj. v návrhu ÚP navržený způsob využití dané lokality) s hromadnou dopravou a malými obchody, tak hustota osídlení by neměla klesnout pod 100 obyvatel na hektar (viz V. Cílek, M. Baše: Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu (Praha, listopad 2005), str. 5);</p> <p>(c) je navrhována zcela mimo stávající zastavěné nebo zastavitelné území obce, se kterým ani přímo nesousedí, čímž vytváří nový samostatný sídelní útvar, který žádným způsobem nepodporuje soudržnost společenství obyvatel obce. Naopak izoluje případně nové obyvatele od stávajícího sídla, přičemž tato izolace jej výslovně příznána argumenty autorizovaného projektanta krajinných systémů najatého obcí, když uvádí, že „jde o území navazující spíše na osídlení na k. ú. Všenory a zároveň vytvářející celkem harmonický nový sídelní útvar v krajině, který má své atributy běžného sídla (náves, centrální multifunkční budovu aj)“ (viz bod 5 Poznámek ke stanovisku orgánu ochrany přírody OŽP MěÚ Černošce k ÚP Černolic čj. ŽP/MEUC-034784/2009/Sob ze dne 20. srpna 2009, které zpracoval dne 7. prosince 2009 Mgr. Michael Pondělíček, posuzovatel vlivů na ŽP). Takové umístění navržené lokality je i v rozporu s rámcovým tvrzením návrhu ÚP, že „je dbáno na zachování ucelených a logicky provázaných krajinných celků“ (textová část návrhu ÚP, str. 7). V této souvislosti je nutné upozornit na skutečnost, že „malá čtvrť se časem dokáže přimknout k velkému centru, ale nová velká čtvrť přistavěná k menšímu centru buď vytvoří vlastní svit, anebo naopak původní centrum sociálně a ekonomicky „spolkně“. Novou parazitující (protože nesamostatnou) suburbánní zástavbou trpí zejména malé venkovské obce“ (viz V. Cílek, M. Baše: Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu (Praha, listopad 2005), str. 5). Nová lokalita s plánem multifunkčního bytového domu má přitom malé předpoklady k přimknutí</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>se k obci, což konstatuje i samotná odůvodnění návrhu ÚP (část C14), str. 43), které jako jediné pozitivum dané lokality zavádí snadnost napojení na stávající síť. Kapacitně však nejsou tyto sítě na novou zátěž tohoto rozsahu připraveny; <u>(d) nebere v potaz skutečný počet obyvatel obce</u>, když návrh ÚP uvádí jako výchozí údaj počtu obyvatel obce číslo 342. Jedná se ovšem pouze o statistický údaj počtu obyvatel přihlášených k trvalému pobytu v obci. Dle údajů obecního úřadu, je reálný počet trvale žijících obyvatel v Černolicích řádově o 55% vyšší a pohybuje se kolem čísla 530 (viz příloha č. 3), které je pro rozvoj obce z hlediska sociálních, ekonomických i ekologických aspektů klíčové. Tento údaj by proto měl být zohledněn při posuzování potřeb vymezení nových zastavitelných ploch.</p> <p>1.2. Nerespektování předpokladů pro dosažení udržitelného rozvoje (§ 18 odst. 2 a 4 stavebního zákona)</p> <p>Zároveň platí, že navržená lokalita nerespektuje princip zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území stanovený v § 18 odst. 2 a 4 stavebního zákona, když je v rozporu s účelným a hospodárným využitím a prostorovým uspořádáním území obce a významně preferuje soukromý zájem developera navrhované lokality nad zájmy veřejnými, čímž nevede k dosažení obecně prospěšného souladu těchto zájmů. Rozpor s uvedeným principem lze doložit zejména následujícími skutečnostmi:</p> <p>(a) <u>nejde o účelné a hospodárné využití území</u>, pokud je navrhován vznik nového sídelního útvaru zcela mimo stávající zastavěné území obce, ačkoli v rámci zastavěného území obce nebo v jeho přímém a logicky navazujícím sousedství existuje dosud nevyužitá kapacita k zástavbě, která je navíc vně přírodní památky Hřebený. V tomto smyslu se navrhovaná lokalita dostává do rozporu i s obecným principem územního plánování, který lze pro nově vytvářený územní plán dovodit z § 55 odst. 3 stavebního zákona, tj. že „<u>další zastavitelné plochy lze (...) vymezením pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch</u>“. Kromě odkazu na zařazení dané lokality do ÚP z požadavku investora však návrh ÚP žádné důkazy v tomto smyslu nepředkládá a nenaplnuje tak uvedený zákonný požadavek;</p> <p>(b) <u>z pohledu veřejného zájmu nemá navržená lokalita žádný kladný přínos</u>, naopak snaha o vytvoření samostatného sídelního útvaru s vlastním centrem je z tohoto pohledu v rozporu s veřejným zájmem, protože v případě realizace nutně povede k izolaci nového sídelního útvaru a zdvojování funkcí (např. stávající budova obecního úřadu vs. navrhovaná polyfunkční budova, nebo navrhované dětské hřiště v lokalitě P24 a rovněž v lokalitě Z10a).</p> <p>Na tom nic nemění ani skutečnost, že starosta obce podepsal dne 27. července 2011 s developerem navrhované lokality, společností Altstaedter Investments a.s. (dále jen „developer“) společně prohlášení, ve kterém deklaroval „veřejný zájem“ na „výstavbě“ v dané lokalitě (tedy nikoli jen na zařazení dané lokality do ÚP), a to s ohledem na doprovodné stavby a projekty a rovněž v návaznosti na smlouvu s investorem ze</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námitky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>dne 3. května 2007 (dále jen „Sponzorská smlouva“), která údajně ukládá obci povinnost prosazovat zařazení dané lokality do ÚP v navrhované podobě.</p> <p>V první řadě je nutné zdůraznit, že starosta není oprávněn pro účely územního plánování prohlásit určitý záměr za „veřejný zájem“, protože je právě úkolem územního plánování prověřovat a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení (§ 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona). Případný veřejný zájem na provedení určité změny je tak výsledkem procesu územního plánování, nikoli vstupním údajem pro účely územního plánování, navíc deklarovaným výhradně pořizovatelem a developerem. Z tohoto pohledu je proto nutné uvést, že v daném případě podle našeho názoru veřejný zájem na navrhované změně není, a to z níže uvedených důvodů:</p> <p>(i) nebylo prokázáno, jaké doprovodné stavby a projekty by měly odůvodňovat provedení změny ve veřejném zájmu. Údajná mateřská školka nebo jiná plocha veřejné vybavenosti (str. 7 a 17 textové části návrhu ÚP) je pouhou deklarací bez jakýchkoli závazků na straně developera a bez opory v návrhu ÚP, např. prostřednictvím označení způsobu využití části dané lokality jako občanské vybavenosti (např. OV, OM nebo OS). Pomineme-li skutečnost, že obec má v budově stávajícího obecního úřadu (řádně označeného v návrhu ÚP jako plocha občanské vybavenosti) dostatečné kapacity pro případnou realizaci takového záměru, není ani zřejmé, jestli by se jednalo o mateřskou školku veřejnou či soukromou. Navíc investor se ve výše uvedeném společném prohlášení k tomuto projektu už ani nehlásí a omezuje své sliby jen na veřejné dětské hřiště (se kterým se ale počítá v rámci lokality P24, viz. textová část návrhu ÚP, str. 8) a cyklistickou stezku, které mohou jen stěží odůvodnit veřejný zájem na zahrnutí celé lokality do ÚP (cyklistická stezka ani není v návrhu ÚP vyznačena);</p> <p>(ii) závazek obce k zařazení dané lokality do ÚP jako stavebních pozemků, který vyplývá ze Sponzorské smlouvy je dle našeho názoru neplatný a nemůže být odůvodněním veřejného zájmu. I pokud bychom připustili, že Sponzorská smlouva je platná a vymahatelná v rozsahu, ve kterém se obec zavazuje zařadit navrhovanou lokalitu do ÚP, pak platí, že závazek obce je pouze zařadit lokalitu „jako pozemky stavební, a to pro stavbu rodinných domů“, přičemž „<i>pozemky nebudou menší než 1.500m² se zastavěností do 25%</i>“ (viz čl. 3.1 Sponzorské smlouvy). Ani tato skutečnost však neodůvodňuje, že navrhovaná změna je ve veřejném zájmu. Navíc platí, že jakékoli kroky obce nad výše uvedený rozsah závazku (např. prosazování polyfunkční budovy nebo bytových domů, nebo stanovení způsobu využití pro městské a příměstské (bydlení namísto venkovského) pak přesahují případné závazky obce ze Sponzorské smlouvy a nemohou být odkazem na Sponzorskou smlouvu odůvodňovány;</p> <p>(iii) návrh ÚP nijak neodůvodňuje, jak byly posouzeny případné střety mezi ochranou soukromých a veřejných zájmů a jak bylo dosaženo jejich vyvážení. V tomto ohledu se návrh ÚP omezuje na suchá konstatování, která ve své podstatě posilují</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>pochybnosti o tom, že návrh dané lokality není v souladu s veřejným zájmem. Návrh ÚP jednoznačně podporuje „<i>vytvoření svébytné obytné skupiny různé velikých pozemků s vybaveností a vazbou na krajinu</i>“, přičemž pokusem o odůvodnění je „<i>zachování příznivých pohledů na Černolické skály</i>“ (textová část návrhu ÚP, str. 7), což je odůvodnění tristní v tom smyslu, že daná lokalita je natolik mimo stávající zástavbu, že výhled může být teoreticky omezen pouze pro obyvatele této lokality samotné;</p> <p><u>(c) pro navrženou lokalitu není zajištěna dostatečná kapacity infrastruktury</u>, a to jak dopravní tak příslušných sítí, zejména vody a kanalizace. Návrh ÚP neuvádí, že dopravní a technická infrastruktura obce je od jara do podzimu využívána výrazně vyšším počtem obyvatel (cca 1000 celkem), než je počet obyvatel trvale žijících na území obce (cca 530), a to v důsledku existence významného počtu rekreačních objektů v obci. Návrh ÚP sice konstatuje nedostatečnost této infrastruktury pro další rozvoj, ale to mu nebrání v masivním rozšíření stávající zastavěnosti mj. právě o lokalitu Z10a, aniž by bylo zřejmé, jestli je vůbec reálné příslušné rozšíření zrealizovat. Jak je ovšem uvedeno v odůvodnění ÚP, např. „<i>koncepte dopravy zůstává bez podstatných změn</i>“, (část Ch1), str. 30 odůvodnění návrhu ÚP), což je paradoxní ve vztahu k tomu, že jenom lokalita Z10a má zvýšit zatížení dopravní sítě o téměř 1/5 stávajícího zatížení (v celkovém souhrnu všech nově navrhovaných lokalit se jedná o zvýšení zatížení o více jak polovinu. Totéž platí pro zásobování vodou, zatímco pro systém odkanalizování a čištění odpadních vod se návrh ÚP omezuje na obecná prohlášení typu „<i>z hlediska splaškové kanalizace je nutné zajistit posílení kanalizačního systému</i>“, aniž by bylo navrhováno řešení posilující příslušnou infrastrukturu a reálné uvedení nově navrhovaných lokalit do života. Problém s napojením na dopravní a technickou infrastrukturu vyplývá např. rovněž ze Strategického plánu rozvoje obce Černolice, ze kterého vyplývá, že již v současné době je kapacita čističky odpadních vod Dobřichovice určena pro Černolice naplněna. Bez posílení její kapacity tedy není možné připojovat nová odběrná místa. Územním plánem tudíž nelze vymezit nová zastavitelná území, aniž by byly řešeno posílení této technické infrastruktury.</p> <p>1.3. Rozpor se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje Z důvodů uvedených výš v částech 1.1 a 1.2 je navržená lokalita Z10a rovněž v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje přijatými jako opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 (dále jen „ZÚR SČK“), které mj. zdůrazňují, že:</p> <p>(a) <i>prioritou zajištění udržitelného rozvoje je mj. „vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vyvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické</i></p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námitky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a sr ústání sídel; upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny. (čl. 1 odst. 6 textové části ZÚR SČK);</i></p> <p>(b) principy pro vyvážený rozvoj činností na území kraje, je mj, „a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhnout přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny; b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území” (či. 1 odst. 7 textové části ZÚR SČK);</p> <p>(c) územní rozvoj má být usměrňován s využitím následujících zásad „h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou; i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelné území a v územních plánech obcí; n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území; o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s clem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou”. (čl. 2 odst. 11 textové části ZÚR SČK).</p> <p>Jak vyplývá z odůvodnění uvedeného v bodech 1.1 a 1.2 výše, návrh ÚP při zařazení lokality Z10a jako nově zastavitelné plochy typu BI výše uvedené principy ZÚR SČK nerespektuje.</p> <p>1.4. Nesoulad se stanoviskem orgánu ochrany přírody</p> <p>S lokalitou Z10a zásadně nesouhlasil orgán ochrany přírody, který již k zadání ÚP Černolic vydal dne 24. 9. 2008 vydal negativní stanovisko, ve kterém uvedl: „Zcela zásadně nelze souhlasit s výstavbou v této lokalitě. Záměr je zcela v rozporu 4 koncepcí rozvoje sídel a umístování nových sídelních celků ve volné krajině. Její realizaci se vytváří zcela odtržený sídelní celek, který nemá v blízké budoucnosti možnost kontinuálně prorůst se sídlem obce a harmonicky se začlenit. Ani předpokládaný pozitivní přínos pro obec ve výstavbě mateřské školy či jiné nespécifikované vybavenosti v této lokalitě není z hlediska odtržení odůvodněný.” (stanovisko MÚ Černošice, Odbor životního prostředí, č.j. ŽP/S/MEUC-047818/2008/Ben ze dne 24. 9. 2008). Obdobně se pak stejný orgán vyjádřil již k návrhu ÚP Černolic, když jako orgán ochrany přírody a krajiny konstatoval, že: „Lokalita pohledově významně ovlivňuje okolí, svým umístěním vytváří nežádoucí efekt sociální i urbanistické se-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>gregace. Navrhovaná zástavba vyváří poměrně velký celek situovaný „na zelené louce“, který je zcela v rozporu s urbanismem rozboje sídel. Morfologie krajiny zcela popírá její případné začlenění do krajiny s postupným srůstem stávajícího sídla. Její odtržení je zvyrazněno stávající komunikací. Dochází zde k nežádoucímu vývoji osídlení podél komunikace mimo stávající centrum sídla s navrženým prostorovým uspořádáním umožňujícím výstavbu bytových domů. Návrh cca 30 rodinných domů v této lokalitě rozhodně nepotvrzuje veřejný zájem, kterým je záměr obhajován a upřednostňován před krajinářským hlediskem. Mateřská škola je zde navrhovaná, ne jako harmonický urbanistický prvek, začleňující se do zachovalé přírodní krajiny, ale jako součást polyfunkčního objektu – bytového domu, obklopeného další zástavbou s funkčním využitím BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. ” (vyjádření č.j. ŽP/S/MEUC-034781//2009/Sob ze dne 12. 8. 2009). V tomto svém stanovisku orgán ochrany přírody dále upozornil, že navrhovaný záměr Z10a popírá priority nově schválené Politiky územního rozvoje, zejména povinnost chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu.</i></p> <p>Výše uvedené stanovisko bylo klasifikováno jako rozpor a nebylo vyřešeno ani v dohodovacím řízení. Proto o něm rozhodoval podle § 136 odst. 3 správního řádu Krajský úřad Středočeského kraje, který se zahrnutím lokality do návrhu ÚP souhlasil s některými podmínkami (č.j. SZ 073890/2011/KUSK REG/Kro ze dne 9. 8. 2011). V této souvislosti je nutné uvést, že Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, se jako příslušný orgán ochrany přírody dvakrát vyjádřil k danému záměru negativně. Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje tak rozhodně nelze považovat za souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny, který je vyžadován 1 nařízení Středočeského kraje č. 4/2009 ze dne 14. září 2009 o zřízení přírodního parku Hřeben ve spojení s § 12 zákona č. 114 /1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.</p> <p>2. Námítka č. 2</p> <p>Pokud nejsou dány důvody pro vyhovění námitce č. 1 výše, pak jménem zastupovaných občanů požadují, aby byla textová část návrhu ÚP ve vztahu k lokalitě Z10a vpravena a doplněna tak, aby byla vypuštěna možnost výstavby bytového polyfunkčního domu v dané lokalitě a byla stanovena etapizace tak, že lokalita Z10a nebude realizována dříve, než bude dokončena výstavba v ostatních nových lokalitách určených k zastavění, tj. provést následující úpravy návrhu ÚP:</p> <p>(a) v části Af3) textové části návrhu ÚP vypustit v části BI/přípustné využití poslední odrážku, v části BI/Nepřípustné využití odstranit text „s výjimkou plochy Z10a (viz podmíněně přípustné využití)“ v první odrážce a v části BI/ Podmíněně přípustné využití vypustit první odrážku (vše na str. 17), tj. odstranění možnosti stavět v dané lokalitě bytový polyfunkční dům;</p> <p>(b) v části Ah) (str. 29) vypustit bod PO1, tj. upravit návrh ÚP v souvislosti s odstraněním možnosti stavět v dané lokalitě bytový polyfunkční dům;</p>	<p>Námítka č. 2 nebyla zohledněna.</p> <p><i>Zadáním ÚP ani Pokyny po SJ nestanovily požadavek na etapizaci vůči zastavitelné ploše Z10a. Dostatečnou podmínkou je povinnost pořízení regulačního plánu, který může etapizaci stanovit. Zástavba bytovým polyfunkčním domem je v ploše Z10a stanovena regulativy jako podmíněně přípustné využití, jehož možná existence bude prověřena regulačním plánem.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>(c) v části An) (str. 30) stanovit etapizaci tak, že lokalita Z10a nebude realizována dříve, než bude dokončena výstavba v ostatních nových lokalitách určených k zastavění;</p> <p>(d) v příloze č. A6 vypustit v bodě c) větu v prvním odstavci začínající „Pro plochu centrálního polyfunkčního bytového domu...“, vypustit v bodě c) druhý odstavec, vypustit v bodě e) druhý odstavec, tj. upravit návrh ÚP v souvislosti s odstraněním možnosti stavět v dané lokalitě bytový polyfunkční dům.</p> <p>Území dotčené námítkou: Lokalita označená v návrhu ÚP jako Z10a</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>2.1. K bodu a) a b) na úpravu části Af3) a Ah) textové části návrhu ÚP a k bodu d) na úpravu přílohy č. A6 textové části návrhu ÚP</p> <p>Námítka směřuje proti zařazení možnosti provést v lokalitě Z10a výstavbu bytového polyfunkčního domu. Pokud je namítáno (viz odůvodnění výše k námítce č. 1), že v lokalitě přírodního parku Hřebeny má být v rozporu s příslušnými principy územního plánování umístěna zastavitelná plocha pro bydlení městského a příměstského typu, pak je o to víc absurdní, aby v dané lokalitě byla povolena navíc ještě výjimka ze standardního nepřijatelného využití tohoto typu zástavby tak, že bude povolena výstavba bytového domu. Takový postup je v rozporu s důvody zřízení přírodního parku, když se v této lokalitě umožňuje provádět výstavbu způsobem, který je méně citlivý k zachování krajinného rázu či přírody, než je ve stávajícím zastavitelném území obce.</p> <p>Výstavba polyfunkční budovy zároveň není nezbytná pro hospodářský rozvoj obce. Obec momentálně disponuje dostatečnou kapacitou v budově stávajícího obecního úřadu k případnému pokrytí funkcí mateřské školky a v centru obce je již umístěn i obchod. Polyfunkční dům v uvedené lokalitě může fakticky vést k budování druhé centra obce, které je z pohledu vazeb mezi jednotlivými částmi obce, resp. jejich absence, nežádoucí a její realizace nutně povede k izolaci nového sídelního útvaru, vytváření odlišných společenských komunit (zcela novousedlická lokalita vs. mix novousedlíků a starousedlíků ve zbývajících částech obce) a bude tak narušovat soudržnost společenství obyvatel obce.</p> <p>Ve světle výše uvedeného je zařazení polyfunkční budovy do lokality Z10a v rozporu se základními principy územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona.</p> <p>2.2. K bodu c) na úpravu části An) textové části návrhu ÚP</p> <p>Námítka požaduje stanovit etapizaci prováděných změn v návrhu ÚP tak, aby lokalita Z10a nebyla využita dříve, než dojde k efektivnímu využití ostatních zastavitelných území. Stanovení pořadí prováděných změn v území je jedním ze základních úkolů územního plánování (§ 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona) a v souvislosti s lokalitou Z10a je nutné tohoto nástroje využít s odkazem na níže uvedené:</p> <p>(a) v k.ú obce se momentálně nachází dostatečný počet jiných a vhodněji umístěných území k bytové výstavbě (resp. návrh ÚP navrhuje i další lokality vhodnější</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>umístěné), jejichž zástavba bude pro obec větším přínosem s ohledem na požadavek efektivního využívání území;</p> <p>(b) vzhledem k odlehlosti dané lokality od centra obce budou náklady na pořízení veřejné infrastruktury a zajištění provozu a údržby veřejné infrastruktury v dané lokalitě větší než pro stávající osídlenou oblast obce a z tohoto důvodu potřebuje obec nejdříve posílit osídlení centrální části obce a zvýšit jeho prostřednictvím daňový příjem, ze kterého si následně bude schopna zafinancovat i pořízení a údržbu infrastruktury v lokalitě Z10a. V této souvislosti je vhodné upozornit, že v navržené lokalitě je předpokládána hustota osídlení 8,3 (75/9) člověka na hektar, a to pouze v případě, e dojde k realizaci lokality jako celku, tj. bez etapizace a za předpokladu, že všichni výdělečně činní občané budou mít v obci trvalý pobyt. Protože je však stávající praxe v obci je taková, že trvalý pobyt v obci má pouze cca 50% skutečných obyvatel obce, lze důvodně předpokládat, že reálnou hustotou osídlení bude v dané lokalitě cca 4,2 člověka na hektar. Navržená lokalita má tak extrémně nízký potenciál daňového příjmu pro obec ve srovnání s náklady, které bude muset vynaložit na její zřízení a následnou údržbu;</p> <p>(c) pokud by nedošlo k navržené etapizaci, nepůjde o účelní a hospodárné využití území ve smyslu § 18 odst. 2 a 4 stavebního zákona, když cílem musí být nejdříve „obsadit“ území, které je v přirozeném centru obce a v jeho bezprostřední blízkosti, kde je stále dostatečný potenciál. Absence navržené etapizace by mohla vést ke zbytečnému budování odloučené sídelní části obce v okamžiku, kdy to není účelné a hospodárné.</p> <p>3. Námítka č. 3 Jménem zastupovaných občanů nesouhlasím se zařazením lokality Z9a do ÚP jako lokality se způsobem využití BI (bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské) a požaduji ponechání stávajícího způsobu využití pozemků dle aktuálních údajů v katastru nemovitostí. Území dotčené námítkou: Lokalita označená v návrhu ÚP jako Z9a Odůvodnění: Nově navrhovaná zastavitelná plocha Z9a se nachází v bezprostřední blízkosti lokality Černolické skály. Na význam Černolických (Čertových) skal poukazuje rovněž Strategický plán rozvoje obce Černolice (čl. 3.1), když uvádí, že „Dominantou obce je chráněná přírodní památka Čertovy skály, díky které jsou Černolice známé. Jediný volný pohled na Čertovy skály z příjezdových cest do obce je významnou estetickou hodnotou, charakterizuje obec a vytváří atraktivitu krajina v intravilánu obce“ a jako hrozbu označuje „devalvace přírodních krás (zastavěný výhled na Černolické skály)“ (čl. 3.4). Vymezením této zastavitelné plochy a její následnou realizací dojde k významnému zásahu do krajinného rázu a znehodnocení jediného volného pohledu na tuto přírod-</p>	<p><i>Námítka č. 3 nebyla zohledněna. Zastavitelná plocha Z9a byla vymezena v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny po SJ. Plocha není v rozporu se stanovisky DO.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ní lokalitu, která tvoří dominantu obce a je vyhledávaným turistickým cílem. Tyto negativní dopady na krajinný ráz a potlačení viditelnosti dominanty obce návrh ÚP vůbec neřeší. V navržené lokalitě přitom povoluje způsob využití typu BI, tj. městskou a příměstskou výstavbu, včetně domů o dvou bytových jednotkách, která je způsobilá významně devalvovat pohled na uvedenou dominantu obce. Navíc se navrhuje povolit výstavbu až do výšky 8,5 metru hřebene střechy, čímž dojde k faktickému zneviditelnění skal z hlavní příjezdové cesty do obce, což lze dokladovat přiloženým grafickým znázorněním (viz příloha č. 4), které zobrazuje omezení pohledu na skály za předpokladu, že bude realizována výstavba do výšky 8 m.</p> <p>4. Námítka č. 4 Jménem zastupovaných občanů požadují, aby v ÚP byl vyznačen biokoridor K 56 v souladu s jeho vyznačením v grafické části Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, se kterou je momentálně vyznačení v rozporu. Území dotčené námitkou: Lokalita označená v návrhu ÚP jako Z10a Odůvodnění: Na území obce Černolice se nachází rovněž nadregionální biokoridor – biokoridor K 56 (Karlštejn) Tento prvek je součástí územního systému ekologické stability. V grafické části návrhu ÚP je ovšem tento nadregionální biokoridor zakreslen tak, že jeho část je vedena mimo území obce Černolice, a to na území obce Všenory, ačkoliv z vymezení tohoto prvku v dokumentaci Středočeského kraje je zřejmé, že nadregionální biokoridor pokračuje i ve východní části území obce Černolice. Z Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje vyplývá povinnost respektovat Územní systém ekologické stability v územně plánovacích dokumentacích (čl. 2.4.5.2.), tedy rovněž při tvorbě a schvalování ÚP vyššího územně správního celku a dalších územně plánovacích dokumentací (čl. 2.4.0.3 7). Z výkresu č. 2 ZÚR SČK, který obsahuje Plochy a koridory nadmístního významu na území kraje, je patrné, že biokoridor K 56 pokračuje rovněž na území obce Černolice v místech, ve kterých je nyní umístěvaná zastavitelná plocha Z10a. Přijetím ZÚR SČK došlo oproti územnímu plánu Velkého územního celku Pražského regionu k posunutí biokoridoru K 56, a to z důvodu střetu ze zástavbou v obci Všenory. Aktuální vymezení neregionálního biokoridoru ovšem projednávaný návrh ÚP nerespektuje. Rovněž stanovisko orgánu ochrany přírody – Městského úřadu v Černošicích bylo vydáno před nabytím účinnosti ZÚR SČK, chybí zde tedy aktuální vyjádření orgánu ochrany přírody k vlivu návrh ÚP na systém ekologické územní stability.</p> <p>5. Námítka č. 5 Jménem zastupovaných občanů nesouhlasím se způsobem, jakým byly prováděny změny zadání ÚP, ke kterým neměla veřejnost ani dotčené orgány možnost se vyjádřit. Území dotčené námitkou: celé k.ú. obce Černolice Odůvodnění:</p>	<p>Námítka č. 4 nebyla zohledněna. <i>Vymezení ÚSES bylo projednáno s orgánem ochrany přírody na všech úrovních státní správy a bylo zpracováno autorizovanou osobou. Trasa bio koridoru K56 leží v koridoru stanoveném v ZÚR Středočeského kraje.</i></p> <p>Námítka č. 5 nebyla zohledněna. <i>Žádná změna zadání ÚP nebyla prováděna a stále platí zadání schválené 22. 10. 2008. Po řízení ÚP je dynamický proces, který je ovlivněn řešením řady aspektů, proto je možný i zásah zastupitelstva jako nejvyššího orgánu obce k modifikování procesu při-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>V odůvodnění návrhu ÚP se uvádí, že zadání ÚP bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 1-19/2008/ZO ze dne 22. 10. 2008. Dále se uvádí, že návrh ÚP byl upraven ve smyslu Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Černolic po společném jednání stanovených pořizovatelem ke dni 4. 7. 2012 podle výsledků společného jednání ze dne 17. 7. 2009, a dále se zpracováním Direktiv k územnímu plánu, schválených zastupitelstvem obce Černolice usneseními č. 6-13-2011/ZO ze dne 27. 12. 2011, č. 7-15-2012 ze dne 11. 4. 2012 a č. 8-16-2012 ze dne 13. 6. 2012.</p> <p>Tento postup, kdy k úpravě návrhu ÚP dochází na základě pokynů zastupitelstva, které ovšem nebyly veřejně projednány a k nimž se dotčené orgány, účastníci řízení a veřejnost neměli možnost vyjadřovat, je v rozporu se stavebním zákonem.</p> <p>Stavební zákon stanoví přesná pravidla pro přijetí zadání ÚP, a to v § 47 stavebního zákona. Dle tohoto ustanovení se o zadání ÚP koná projednání, kdy k návrhu zadání mohou uplatnit své požadavky dotčené orgány a krajský úřad, sousední obce mohou uplatnit své podněty a každý své připomínky. Účelem tohoto ustanovení je tedy zajistit účast dotčených orgánů a veřejnosti při stanovení cíle, kterého má být územním plánem dosaženo. Direktivy zastupitelstva obce nejsou formálně nazvány zadáním ÚP, nicméně obsahují požadavky na zpracování návrhu ÚP. Vzhledem k tomu, že právní podání je třeba posuzovat dle jeho skutečného obsahu, nikoliv názvu, je třeba na tyto direktivy pohlížet jako na zadání ÚP (§ 47 odst. 1 stavebního zákona: „V návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP.“).</p> <p>Direktivy zastupitelstva obce nelze považovat za pokyny pro zpracování návrhu ÚP ve smyslu § 49 stavebního zákona, protože tyto pokyny lze udělovat pouze v případě, že byl zpracován a následně veřejně projednán koncept ÚP. Pokyny jsou zpracovány na základě veřejného projednání konceptu ÚP a k návrhu pokynů musí být připojeno odůvodnění, které musí obsahovat mimo jiné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, zdůvodnění výběru varianty řešení a vyhodnocení, jak byly zohledněny námítky a připomínky.</p> <p>Vzhledem k tomu, že nebyl zpracován koncept ÚP Černolic, není možné zadávat pokyny pro zpracování návrhu ÚP. Navíc direktivy zastupitelstva obce nesplňují zákonem stanovené náležitosti.</p> <p>Z výše uvedených důvodů je nutné přistupovat rezervovaně ke všem kontroverzním změnám zadání ÚP, protože existuje reálné riziko, že tyto změny byly provedeny v rozporu se zákonem.</p> <p>6. Námítka č. 6</p> <p>Jménem zastupovaných občanů nesouhlasím s tím, aby podmínky ochrany krajinného rázu byly stanoveny až v regulačních plánech pro daná území, které budou navrhovat samotní developéři.</p> <p>Území dotčené námitkou: Lokality označené v návrhu ÚP jako Z9a 4 Z10a</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Jak vyplývá z výše uvedeného stanoviska KÚ Středočeského kraje, podmínky ochrany krajinného rázu mají být dohodnuty v rámci projednávání regulačního plá-</p>	<p><i>zování např. schválením Pokynů po SJ na návrh pořizovatele, a to zcela v souladu s § 53 odst. 3 stavebního zákona. Použití postupů podle § 47 či § 49 stavebního zákona nemá reálné opodstatnění, nemohlo proto dojít k jejich porušení.</i></p> <p>Námítka č. 6 nebyla zohledněna.</p> <p><i>Vymezení ploch, kde je podmínkou regulační plán je v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona. Obsah a rozsah regulačního plánu je stanoven § 61 a násled. stavebního zákona a prováděcími předpisy, a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, aby podmínky výstavby byly uváděny v návrhu ÚP, kterému to nepřísluší a regulační plán by neměl význam.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nu. Z návrhu ÚP, resp. z příloh č. A1 až A9 k jeho textové části vyplývá, že pro zastavitelné plochy a má být zpracován regulační plán. V zadání regulačních plánů je obsažena celá řada podmínek, co má regulační plán obsahovat. Regulační plán ovšem dle stavebního zákona nahrazuje územní rozhodnutí, nikoliv vybranou část ÚP. Požadavky na uspořádání území a podmínky výstavby je tudíž nutné zpracovat přímo do návrhu ÚP, nikoliv odkázat na další fázi – vydání regulačního plánu, která nastane neurčito kdy v budoucnosti. Rovněž změna ÚP představuje na rozdíl od změny regulačního plánu kvalifikovanější postup změny strategie rozvoje obce a je proto nutné, aby podmínky pro výstavbu v uvedených nově zastavitelných plochách byly zpracovány přímo do návrhu ÚP obce a následně projednány.</p> <p>Pokyny pro zpracování regulačních plánů proto musí být stanoveny jako obsah ÚP ve formě závazných regulativů území, a jako takové musí být rovněž projednány při pořizování ÚP. Regulativy území nelze vymezit jako podmínky, které budou projednány ve fázi pořizování regulačního plánu, nýbrž musí být stanoveny přímo v ÚP jako závazné podmínky pro tvorbu regulačního plánu.</p> <p>Nelze proto zejména souhlasit, aby podmínky ochrany krajinného rázu v dotčených lokalitách byly projednány až v průběhu pořizování regulačního plánu daných lokalit. Ve fázi pořizování regulačního plánu tedy již nebude možné jakkoliv hodnotit vliv záměru na krajinný ráz lokality, protože finální podoba lokality je daná již pokyny obsaženými v příslušných přílohách ÚP. Je proto klíčové, aby před vymezením podoby daných lokalit byl nejprve vyřešen vliv záměru na krajinný ráz a otázka konečné podoby lokality. Vliv na krajinný ráz je určující pro konečnou podobu záměru, s řešením této otázky nelze odkázat na teprve navazující řízení o pořizení regulačního plánu.</p> <p>Přílohy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Seznam občanů zmocňujících zástupce veřejnosti 2. Podpisový arch občanů zmocňujících zástupce veřejnosti 3. Údaje o stávajícím počtu skutečných obyvatel obce 4. Znázornění zakrytí výhledu zástavbou v lokalitě Z9a 	
31	<p>MUDr. Pavel Zdráhal, Černolice 135, 252 10 Mníšek pod Brdy</p>	<p>ze dne 26. 9. 2012; <i>zapsáno</i> dne 26. 9. 2012 <i>pod čj. 681</i></p>	<p>Podávám námítku pro zařazení lokality č. 1 (Slatiny) do návrhu nového ÚP</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>V lokalitě Slatiny byla původně plánována pouze omezená výstavba vlevo od příjezdové komunikace. S tím počítal projekt silnice a nejspíše i kanalizačního potrubí. Došlo však navíc k výstavbě dvou řad rodinných domů v místech, kde toto nebylo v původním plánu. Výstavbu další řady domů na zelené louce pokládám za zcela zbytečnou, zvláště když v obci je dost nezastavěných proluk a ani ve Slatinách nejsou všechny parcely zastavěny.</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p><i>Pokud se jedná o zastavitelnou plochu Z2a nebo o plochy přestavby P1a až P1f (z námítky to není zřejmé, lokalita č. 1 v návrhu ÚP neexistuje), pak tyto plochy byly vymezeny v souladu se Zadáním ÚP a Pokyny po SJ. Plochy nejsou v rozporu se stanovisky DO.</i></p>
32	<p>Jana Jacková, DiS., Lipová 105/15, 076 04 Zemplinske Jastrabie, Slovensko</p>	<p>ze dne 1. 10. 2012; <i>zapsáno</i> dne 1. 10. 2012 <i>pod čj. 705</i></p>	<p>Podatel je vlastníkem pozemku par. č. 129/3 v k.ú. Černolice. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu ÚP Černolic v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších před-</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p><i>Plocha přestavby P4b pro RI „RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ umožňuje jako výjimečně přípustné i bydlení. Není proto třeba proluku v</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>pisů, následující námitku: Pozemek P4b (tzn. par.č. 129/3) požadují zařadit do „plocha určená pro bydlení“. Odůvodnění: V návrhu ÚP je tento pozemek (P4b – velikost 1168 m², ležící v proluce v zastavěném území obce) zcela nelogicky a chybně v textové i grafické části přiřazen k lokalitě Z4a Pod lesem (tedy k pozemku velkému více než 5000 metrů, ležícímu mimo zastavěné územní obce a navíc v ochranném pásmu lesa). Jedná se o dvě – z hlediska územního plánování diametrálně odlišné – lokality s jiným příjezdem a přístupem k dotčeným parcelám. K mému pozemku (P4b) je přístup po zpevněné komunikaci (parc. č. 129/10). Tato komunikace je oficiálně „slepá“, vede pouze k sedmi objektům, které nemají jiný přístup/příjezd (zbývající 4 objekty jsou přístupné z komunikace vybudované obcí a firmou GATE 7). Nejedná se zde pouze o rekreační objekty, ale i o plochy dle samotného předmětného ÚP reálně sloužící k bydlení (pozemky parc. č. 129/4 a 129/8). I na dalších bezprostředně sousedících pozemcích v dané lokalitě (parc. č. 129/6 a 130/4) stojí domy reálně celoročně obývané rodinami. Z výše uvedeného je zřejmé, že omezení možného využití pozemku 129/3 pouze na individuální rekreaci nemá žádnou oporu ve faktickém ani formálním stavu dané lokality. Příloha: – aktuální výpis z katastru nemovitostí</p>	<p><i>rekreační zástavbě zařazovat do ploch pro bydlení.</i></p>
33	<p>Antonín Zdeborský, Černolice 142, 252 10 Mníšek pod Brdy; Helena Kalivodová, Černolice 56, 252 10 Mníšek pod Brdy; Vladěna Drobílková, Černolice 43, 252 10 Mníšek pod Brdy</p>	<p>ze dne 30. 9. 2012; zapsáno dne 1. 10. 2012 pod čj. 705</p>	<p>K návrhu ÚP předkládáme tyto připomínky: Acl) Urbanistická koncepce ze znění v návrhu ÚP: Je založena na <u>prvořadém využití zastavěného území</u> – existujících proluk a dalších pro zástavbu vhodných, dosud nevyužitých ploch. Kromě toho jsou navrženy <u>další zastavitelné plochy</u> zčásti vycházející z přijatelných požadavků vlastníků pozemků, zčásti to jsou plochy doplňující stávající urbanistickou koncepci sídla. Zásadní připomínka k navrhované urbanistické koncepci: Nový ÚP počítá s navýšením počtu obyvatel přibližně o 250 (cca 80%). Pro srovnání: navýšení mezi lety 1991 (149 obyvatel, 108 domů) až 2011 (328 obyvatel, 160 domů) činilo +-110 %. Lze se domnívat, že všichni obyvatelé toto navýšení více či méně pocítí a to především při využívání veřejné občanské vybavenosti jako je mateřská a základní škola nebo zdravotní středisko. V současné době se pracně doplňují chybějící kapacity a zejména u mateřské školy a základní školy. Při hypotetickém nárůstu obyvatel o 80 % je zřejmé, že bude potřeba nalézt kapacity v okolních obcích či vybudovat novou základní školu, mateřskou školu, zajistit nové prostory pro zdravotnická zařízení a velké množství veřejné infrastruktury. Nechceme, aby se z Černolic stal jeden z dalších satelitů bez patřičné občanské vybavenosti a kvalitní</p>	<p>Námítka č. 1 nebyla zohledněna. Zadáním ÚP ani Pokyny po SJ nestanovily požadavek na etapizaci zastavitelných ploch. Dostatečnou podmínkou regulace zástavby v plochách Z9a, P16, Z10a, P1a, P1b, P1c, P1d, Z2a a Z2b je povinnost po řízení regulačních plánů, které vydává zastupitelstvo obce a ty mohou etapizaci stanovit.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>infrastruktury. Při vědomí, že ÚP předpokládá rozvoj obce Černolice na desítky let dopředu, je třeba řešit etapizaci výstavby v obci, tak aby nemohlo dojít k souběžné výstavbě ve všech územním plánem navržených lokalitách. Etapizaci je třeba řešit nejen pro celé území obce, nýbrž i pro jednotlivé lokality, a to zejména pro Z9a, P16, Z10, P1 a, P1b, P1c, P1d, Z2a a Z2b.</p> <p>Navrhovaná předpokládaná zástavba pozemků nerespektuje limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu. Zábora a zastavění by byl v rozporu se závěry platného Strategického plánu z roku 2010. Strategický plán je závazný rozvojový dokument obce, schválený zastupitelstvem. Záborem a zástavbou nových pozemků dojde také ke snížení retence dešťových vod v krajině, likvidaci vysoce bonitních půd a poškození krajinného rázu. Bylo by to v přímém rozporu s principy trvale udržitelného rozvoje zakotvenými v politice územního rozvoje, dokumentu nadřazenému územnímu plánu obce.</p> <p>Ac) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně Návrh nové retenční plochy na Černolickém potoce, revitalizace vodního toku K19 ze znění v návrhu ÚP: Pouze tabulka „Seznam ploch změn v krajině (K)” – viz str. 9 textové části navrhovaná opatření: Návrh ÚP nespecifikuje tuto plochu jinak, než v tabulce <i>Ac5) Vymezení ploch změn v krajině</i>. Návrh ÚP nezodpovídá potřebu této retenční plochy. Návrh ÚP nezmiňuje a především neřeší stávající skládku nad touto budoucí retenční plochou – v ÚP dořešit.</p> <p>Ad) Veřejná infrastruktura Ad1) Doprava ze znění v návrhu ÚP: Návrh nové komunikační sítě obsahuje vesměs obslužné komunikace v rozvojových plochách. navrhovaná opatření: V návrhu textové části A je nedostatečně řešena koncepce dopravy. Není zohledněn nárůst dopravy s ohledem rozvoje obce. Plánovanou výstavbou dojde k zhoršení stávající situace, která už v této době je na stávajících komunikacích nevyhovující. V návrhu ÚP se nepočítá s průjezdností obce v horní části obce (Ve Slatinách, Na krásné vyhlídce, u Hřiště, Horní náves) v případě havárie jediné příjezdové komunikace v obci v místě nad rybníkem u bývalé hospody. Do ÚP, resp. do jeho přílohy doplnit výpočet kapacity pozemních komunikací rozvojových území dle doporučení norem (např. ČSN 736110 – Projektování místních komunikací).</p> <p>Ad2) Vodní hospodářství Zásobování vodou ze znění v návrhu ÚP:</p>	<p>Námítka č. 2 nebyla zohledněna. <i>Vymezení nových retenčních ploch na Černolickém potoce je v souladu s požadavkem Zadání ÚP schváleném dne 22. 10. 2008.</i></p> <p>Námítka č. 3 nebyla zohledněna. <i>Koncepce veřejné infrastruktury stanovená na základě požadavků Zadání ÚP nesmí jít za podrobnost ÚP určenou pro tento typ územně plánovací dokumentace stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami, kam by řešení námítky směřovalo.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Na základě bilance potřeby vody a vzhledem ke stavu konstrukce jímacího vrtu lze konstatovat, že stávající vrt HV1 je schopen zajistit požadované množství vody pro stávající zástavbu...</p> <p>Do budoucna je z hlediska zajištění kvalitní pitné vody nezbytné zajistit nové zdroje pitné vody, např. zprovoznění dalšího vrtu, který by pokryl zvýšenou potřebu pitné vody.</p> <p>navrhovaná opatření: Zajištění zdroje pitné vody je nezbytné uvést v návrhu ÚP jako podmiňující investici pro jakoukoliv výstavbu v navržených zastavitelných plochách. V územně plánovacích smlouvách je nezbytné řešit budoucí nezadlužení obce.</p> <p>Odkanalizování a čištění odpadních vod ze znění v návrhu ÚP: Z hlediska splaškové kanalizace je nutné zajistit posílení kanalizačního systému, tj. přečerpávacích ČS splaškové kanalizace, a zajištění možnosti likvidace dalšího množství odpadních vod na ČOV Dobřichovice, protože je v současné době stanoven limit množství odpadních vod od 500E0.</p> <p>navrhovaná opatření: ÚP hovoří o nezbytnosti ČS splaškové kanalizace, jejich umístění vzhledem k nově navrženým zastavitelným lokalitám však neřeší – ÚP je třeba doplnit. Vzhledem k tomu, že návrh ÚP vyjmenovává jak lokality, tak i po čty domů, je třeba v ÚP stanovit i předpokládaný budoucí počet EO pro likvidaci odpadních vod. V územně plánovacích smlouvách je nezbytné řešit budoucí nezadlužení obce.</p> <p>Odvádění dešťových odpadních vod ÚP neřeší, říká pouze, že „se bude řídit <u>zásadami dle ÚP</u> (maximalizace vsaku dešťových vod přímo v lokalitě, minimalizace nárazových odtoků dešťových vod). Dešťová kanalizace bude svedena do Všenorského potoka”. ÚP musí odvod dešťových vod řešit podrobněji, než je závorka v textu a stanovit podmínky pro svod dešťových vod.</p> <p>Doplnění zadání regulačních plánů znění v návrhu ÚP: ÚP Cernolice-C-text odvodneni-návrh 2012.pdf str. č. 10</p> <p>Ce3) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení. Stávající meliorační síť je v jihozápadní části území (Ve Slatinách) a v zásadě není překážkou pro rozvoj obce a výstavbu. Obecně platí, že je nutné provádět soustavnou údržbu a při jejím případném porušení je nezbytné ji uvést opět do funkčního stavu. Zakreslená trubní drenáž označuje možná místa staveb melioračního detailu – označení dle ZVHS. Týká se lokalit P1a,b,c,d,e,f, Z2a,b, Z7, Z21a, K21b, které se nacházejí (celé nebo částečně) v meliorovaném území. Rozsah meliorací je zřetelný z gra-</p>	<p><i>Námítka č. 4 nebyla zohledněna.</i> <i>Regulační plány se podle § 61 a násl. zpracovávají na základě jejich zadání, ale musí respektovat ÚP. Je proto nadbytečné zatěžovat návrh zadání regulačních plánů požadavky, které musí být předmětem řešení ze zákona.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>fické části – D3 - výkres záborů ZPF a D1 - koordinační výkres. navrhovaná opatření: Do příloh souvisejících s bodem „Am) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízen a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb.,“ Zadání regulačních plánů pro plochy P1a, P1b, P1c, P1d, P1e, P1f, Z2a, Z2b, Z7, Z21a, K21b je nezbytné doplnit: – plán soustavné údržby a kontroly – plán neporušení melioračního systému při realizaci zástavby na plochách P1a, P1b, P1c, P1d, P1e, P1f, Z2a, Z2b, Z7, Z21a, K21b Vzhledem k tomu, že organizace ZVHS byla transformována do jiných organizací (byla ukončena její činnost), je třeba údaje v návrhu ÚP upravit na aktuální. Příloha č. A5 textové části ÚP Černolic Zadání regulačního plánu pro plochu „Z9a, P16 – Před skalami – plocha určená pro bydlení“ Autor se v zadání RP pro plochy Z9a a P16 vůbec nezmiňuje o VPK Černolické skály. Pohled na VKP Černolické skály budou předpokládanou zástavbou významně ovlivněn. Návrh ÚP se o VKP Černolické skály zmiňuje: Ab) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot přírodní památka Černolické skály Ac) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně Ae2) Ochrana přírody a krajiny V řešeném území se nachází maloplošné zvláště chráněné území – přírodní památka Černolické skály (kód: 2248, rozloha: 2,2178 ha, vyhlášeno na řízením býv. Okresního úřadu Praha-západ ze dne 19. 12. 2002). Řešením ÚP nedojde k ovlivnění této přírodní památky. Ochrana krajinného rázu K základním podmínkám ochrany krajinného rázu patří dodržení měřítka staveb, charakteru venkovské zástavby, výšková regulace, intenzita využití pozemků v plochách a ochrana nezastavěných ploch. Mimo zástavbu obce budou respektovány historické cesty, tvořící páteř dochované kulturní krajiny. Novou výstavbu je nutno uvádět do souladu s dochovaným krajinným rázem, přičemž za nejhodnotnější krajinný prvek lze považovat přírodní památku Černolické skály, dále údolí Všenorského potoka. znění v návrhu ÚP: Regulační plán bude při návrhu umístění staveb a jejich prostorového uspořádání vycházet z podmínek pro využití (regulativů) dle ÚP: min. velikost pozemku se stanovuje na 1200 m², podíl nezpevněných ploch 60%, zastavěná plocha maximálně 200 m², výška zástavby: povoluje se výstavba pouze přízemních domů s obytným</p>	<p><i>Námítka č. 5 nebyla zohledněna. Řešení regulačních plánů musí být v souladu s právními předpisy a nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi. Doplnovat požadavky na ochranu krajinného rázu a přírodní památky Černolické skály je proto irelevantní.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky, námítky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>podkrovím a maximálně dvěma bytovými jednotkami, zastřešení nad hlavní hmotou pouze sedlovými a valbovými střechami, a to s minimálním sklonem 250. Maximální výška hřebene střechy oproti původnímu terénu je 8,5 m, pokud se výška hřebene od původního terénu v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy aritmetický průměr minimální a maximální dosažené výšky hřebene oproti původnímu terénu.</p> <p>navrhovaná opatření: velikost pozemku se stanovuje na 1200 m², podíl nezpevněných ploch 60 %, zastavěná plocha maximálně 30 %, výška zástavby: povoluje se výstavba pouze přízemních domů bez obytného podkroví (tzv. bungalov), max. výška 4,5 m.</p>	
Připomínky fyzických osob (občanů)				
ŽÁDNÉ NEBYLY UPLATNĚNY				
Připomínky právnických osob, občanských sdružení a fyzických osob podnikajících				
ŽÁDNÉ NEBYLY UPLATNĚNY				

V Černolicích dne 28. listopadu 2012

Zpracoval: Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o.,
výkonný pořizovatel

Spolupráce: Jiří Michal, určený zastupitel

Jiří Michal
starosta obce