



Obecní úřad Černolice

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

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

čj.: 2011/016/Vi

V Černolicích dne: 28. července 2011

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.

tel. 241444053, mobil 606638956

Doručí se: osobně na podatelnu

Krajský úřad Středočeského kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

k rukám Ing. Josefa Keřky, Ph.D.

vedoucího odboru

Zborovská 81/11, PO BOX 59

150 21 PRAHA 5

KOPIE

Věc: **NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOLIC**, okres Praha-západ
DOPLNĚNÍ žádosti o řešení rozporu podle § 136 odst. 6 správního
řádu s orgánem ochrany přírody a orgánem státní správy lesů

Tímto doplňujeme naši žádost čj. 2011/003/Vi ze dne 29. března 2011 o řešení rozporu, který vznikl mezi **Obecním úřadem Černolice**, jako pořizovatelem územního plánu Černolic (dále jen „pořizovatel“), a **Městským úřadem Černošice**, odborem životního prostředí, jako dotčeným orgánem v oboru působnosti „ochrana přírody a krajiny“ a „ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa“ (dále jen „dotčený orgán“), uplatněnou dne 13. dubna 2011, o „**Společné prohlášení**“ učiněné dne 27. července 2011.

Společné prohlášení je aktem mezi obcí Černolice, zastoupené starostou Jiřím Michalem, a společností **ALTSTAEDTER INVESTMENTS a.s.**, zastoupené Janem Michalem, týkající se zastavitelné plochy Z10 v lokalitě „Pod novým dvorem“ návrhu ÚP Černolic, u níž se prohlašuje, že výstavba v této lokalitě je „**veřejným zájmem**“ při respektování dohodnutých podmínek.

Současně připomínáme, že **pro zastavitelnou plochu Z10 je návrhem územního plánu požadováno pořízení regulačního plánu** jako podmínky pro rozhodování o změnách v území, který stanoví **podrobné podmínky** pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Jedním z významných úkolů regulačního plánu je stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména **ochrany krajinného rázu** (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků).

S pozdravem



Jiří Michal

starosta obce



Přílohy:

Společné prohlášení obce Černolice a společnosti ALTSTAEDTER INVESTMENTS a.s. ze dne 27. 7. 2011

Společné prohlášení

Obec Černolice, zastoupená panem Jiřím Michalem, starostou (dále jako Obec) a

společnost ALTSTAEDTER INVESTMENTS a.s. zastoupená panem Janem Michalem, předsedou představenstva (dále jako ALTSTAEDTER)

činí dnešního dne ohledně lokality Pod novým dvorem označované v připravovaném územním plánu jako Z10 následující prohlášení:

Obec Černolice prohlašuje, že nadále podporuje navrhovanou výstavbu Z10 ve smyslu smlouvy uzavřené dne 3.5.2007 a dále prohlašuje, že díky doprovodným stavbám a projektům spojeným se Z10 je tato výstavba v obecním tedy **veřejném zájmu**.

ALTSTAEDTER nad rámec regulativů a omezení uvedených ve výše zmíněné smlouvě a v návrhu územního plánu a regulačního plánu prohlašuje a souhlasí s tím že:

- Při přípravě výstavby Z10 bude klást zvýšený **důraz na krajinný ráz**, výstavbu bude připravovat ve spolupráci s autorizovaným odborníkem na krajinný ráz a obcí.
- Zajistí **významný podíl zeleně** jak na konkrétních parcelách, tak na veřejných prostranstvích.
- Před případným prodejem jednotlivých parcel zajistí jejich **osazení vzrostlou zelení**, dále bude vzrostlá zeleň před započítáním s prodejem vysazena i na všech veřejně přístupných plochách v rámci Z10.
- Výstavba v celé lokalitě bude připravována s **důrazem na ochranu životního prostředí**. Domy budou v pasivním tepelnětechnickém standardu s co nejvyšším podílem zatravněných střech, vytápění bude zajištěno tepelnými čerpadly případně obnovitelnými zdroji, parcely budou nadstandardně velké s výrazným podílem zeleně apod.
- Zajistí **přístupnost lesů** (všechny jsou ve vlastnictví spol. ALTSTAEDTER) po celém obvodu lokality Z10.
- Před prodejem vybuduje všechny **komunikace** odsouhlasené v projektu.
- **Zajistí ucelený estetický vjem** lokality Z10 nad rámec navrhovaného přísného regulačního plánu například tím, že bude parcely prodávat již s připravenými projekty popř. platným územním rozhodnutím nebo při prodeji pod sankcí zaváže nabyvatele k dodržování přísných regulativů a konkrétních jednotlivých prvků.
- V rámci plochy Z10 vyčlení prostor a vybuduje veřejně přístupné **dětské hřiště**.
- V rámci plochy Z10 zajistí **stezku pro pěší a cyklisty** spojující stávající sídlo Černolic a Všenor.
- Bude se zasazovat o **propojení Obce s návsí Všenor**, kde se nachází škola a přístup ke stanici vlaků **bezpečnou stezkou pro pěší a cyklisty**.

Sepsáno a podepsáno v Černolicích dne 27. července 2011.

.....
za obec Černolice
starosta



.....
za ALTSTAEDTER INVESTMENTS a.s.
předseda představenstva