



Program zasedání zastupitelstva č. 2/2026

které se bude konat 9. 3. 2026 v 19:00 hodin.

Místo konání: Městský sál



zasedání zastupitelstva č. 2/2026

Bod č. 1 - Určení ověřovatelů zápisu

Datum jednání: 9. 3. 2026

Č.j.:

Schválil:

Návrhová komise:

Ověřovatelé:

Předkládá: Mgr. Filip Kořínek

Zpracoval: Mgr. Filip Kořínek

Mandátová a volební komise:

Předsedající:

Zapisovatel/ka:



zasedání zastupitelstva č. 2/2026

Bod č. 2 - Schválení programu jednání

Datum jednání: 9. 3. 2026

Č.j.:

Schválil:

Předkládá: Mgr. Filip Kořínek

Zpracoval: Mgr. Filip Kořínek

Program jednání:

1. Určení ověřovatelů zápisu
2. Schválení programu jednání
3. Dodatek č. 1 k Memorandu o společném zájmu a postupu ve věci Gymnázia Černošice
4. Záměr prodeje pozemků v osadě V Lavičkách
5. Záměr zpracování Plánu rozvoje kultury města Černošice 2026–2032
6. Darovací smlouva pro Spolek pro partnerství evropských měst z.s. na činnost v roce 2026
7. Podnět na pořízení změny Územního plánu Černošice
8. Schválení Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 2021 - 2025
9. Rozpočtové opatření č. 11
10. Rozdělení finančních prostředků v rámci Programu pro poskytnutí dotace z rozpočtu města Černošice na rok 2026
11. Žádost o poskytnutí dotace SK Černošice na částečnou úhradu nákladů na výměnu 2 tepelných zdrojů a další investice (v rámci Smlouvy o podpoře SK Černošice 513/2025)
12. Kupní smlouva CES 58/2026 o prodeji pozemku parc.č. 4080/3 v obci a k.ú. Černošice
13. Kupní smlouva č. 44/2026, Topolská ulice
14. Kupní smlouva č. 43/2026, osada Slunečná

Návrhy usnesení

A. Zastupitelstvo města Černošice

schvaluje

návrh programu jednání, který je přílohou tohoto usnesení

Navrhovatel: Mgr. Filip Kořínek

Termín: ihned

Přílohy k usnesení

- Program jednání_1.pdf

Program jednání

1. Určení ověřovatelů zápisu
2. Schválení programu jednání
3. Dodatek č. 1 k Memorandu o společném zájmu a postupu ve věci Gymnázia Černošice
4. Záměr prodeje pozemků v osadě V Lavičkách
5. Záměr zpracování Plánu rozvoje kultury města Černošice 2026–2032
6. Darovací smlouva pro Spolek pro partnerství evropských měst, z.s. na činnost v roce 2026
7. Podnět na pořízení změny Územního plánu Černošice
8. Schválení Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 2021 – 2025
9. Rozpočtové opatření č. 11
10. Rozdělení finančních prostředků v rámci Programu pro poskytnutí dotace z rozpočtu města Černošice na rok 2026
11. Žádost o poskytnutí dotace SK Černošice na částečnou úhradu nákladů na výměnu 2 tepelných zdrojů a další investice (v rámci Smlouvy o podpoře SK Černošice 513/2025)
12. Kupní smlouva CES 58/2026 o prodeji pozemku parc.č. 4080/3 v obci a k.ú. Černošice
13. Kupní smlouva č. 44/2026, Topolská ulice
14. Kupní smlouva č. 43/2026, osada Slunečná



zasedání zastupitelstva č. 2/2026

Bod č. 3 - Dodatek č. 1 k Memorandu o společném zájmu a postupu ve věci Gymnázia Černošice

Datum jednání: 9. 3. 2026

Č.j.:

Schválil:

Předkládá: Mgr. Filip Kořínek

Zpracoval: Jitka Drahokoupilová

Odbor: Právní odbor

Hlavní/Důvodová zpráva:

Středočeský kraj, zastoupený radním pro oblast školství panem Milanem Váchou, požádal při osobním jednání s vedením města Černošice o projednání dodatku Memoranda uzavřeného v prosinci 2023. Navrhovaný dodatek se týká prodloužení lhůty pro realizaci stavby Gymnázium Černošice, resp. alespoň pro její zahájení, a to na 7 let od 31. prosince 2023, tedy do 31. prosince 2030.

Středočeský kraj plánuje v prvních měsících roku 2026 uzavřít smlouvu na zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení, a to v rámci jednacího řízení bez uveřejnění (JŘBÚ), které navazuje na architektonickou soutěž realizovanou v minulém roce dle pravidel České komory architektů. S ohledem na aktuální stav přípravy projektu je zřejmé, že původně předpokládaný termín dokončení výstavby do konce roku 2028 již není reálně dosažitelný. Z tohoto důvodu předkládá Středočeský kraj městu návrh dodatku Memoranda v příloženém znění.

Současně je navrhováno doplnění závazku obou smluvních stran uzavřít smlouvu o výpůjčce příslušných pozemků nejpozději do 6 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení. Smyslem tohoto ujednání je zajistit Středočeskému kraji neomezený přístup na dotčené pozemky v období přípravy a zahájení stavby, a to až do doby převodu vlastnického práva k pozemkům formou daru v souladu s Memorandem.

Návrh uvedeného dodatku byl městu Černošice doručen dne 25. 2. 2026. Vzhledem k tomu, že dodatek upravuje dispozici s nemovitým majetkem města, která podléhá povinnému zveřejnění záměru dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, přičemž záměr musí být zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím příslušného orgánu obce a tato lhůta uplyne až po konání aktuálního zasedání zastupitelstva, nemůže zastupitelstvo na tomto jednání o předmětné dispozici rozhodnout.

Z tohoto důvodu je dodatek předkládán zastupitelstvu pouze na vědomí a k případnému uplatnění připomínek; k jeho konečnému projednání a schválení dojde na následujícím zasedání zastupitelstva města.

Návrhy usnesení

A. Zastupitelstvo města Černošice

I. bere na vědomí

1. návrh

Středočeského kraje na uzavření Dodatku č.1 k Memorandu o společném zájmu a postupu ve věci Gymnázia Černošice č. 679/2023 mezi městem Černošice a Středočeským krajem, se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IČ: 70891095, který je přílohou tohoto usnesení, předmětem dodatku je prodloužení lhůty pro vybudování Gymnázia a tělocvičny z 5 na 7 let, tj. do 31.12.2030 a závazek uzavřít smlouvu o výpůjčce do 6 měsíců ode dne právní mocí stavebního povolení na část pozemků, které jsou předmětem memoranda, za účelem přípravy a realizace stavby Gymnázia a tělocvičny

2. informaci

a) že byl zveřejněn záměr výpůjčky uvedené v bodě 1. tohoto usnesení dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

b) že dodatek uvedený v bodě 1. tohoto usnesení bude předložen k projednání Zastupitelstvu Středočeského kraje dne 30. března 2026

c) že dodatek uvedený v bodě 1. tohoto usnesení bude k projednání Zastupitelstvu města Černošice předložen na jeho příštím zasedání

II. ukládá

Právnímu odboru předložit dodatek uvedený v bodě 1. tohoto usnesení k projednání Zastupitelstvu města Černošice na jeho příštím zasedání

Navrhovatel: Mgr. Filip Kořínek

Termín: 23. 3. 2026

Odpovědná osoba: Jitka Drahokoupilová

Přílohy k usnesení

- Memorandum Černošice_dodatek 1_v2.pdf

Dodatek č. 1

k Memorandu o společném zájmu a postupu ve věci Gymnázia Černošice č. 679/2023

Smluvní strany

Město Černošice

se sídlem: Karlštejská 259, 252 28 Černošice
zastoupené: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou
IČ: 002 41 121
(dále jen „**Město**“)

a

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5
zastoupený: Mgr. Petrou Peckovou, hejtmankou
IČ: 708 91 095
(dále jen „**Kraj**“)

**uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, za dále uvedených podmínek, tento
dodatek k Memorandu o společném zájmu a postupu ve věci Gymnázia Černošice**

Preambule

1. Smluvní strany dne 19. 12. 2023 uzavřely Memorandum o společném zájmu a postupu ve věci Gymnázia Černošice č. 679/2023 (dále jen „**memorandum**“), jehož předmětem je společný postup a spolupráce smluvních stran směřující k zajištění výstavby budovy Gymnázia a tělocvičny dle budoucí projektové dokumentace odsouhlasené oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany se dohodly na změně harmonogramu realizace předmětu memoranda a doplnění závazku uzavřít smlouvu o výpůjčce k pozemkům, a za tímto účelem uzavírají tento dodatek č. 1 k memorandu (dále jen „**dodatek**“).

Článek I.

Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly, že článek III. odst. 1 písm. f) memoranda se ruší a nahrazuje se následujícím textem:
 - f) Kraj se zavazuje, že vybuduje stavbu Gymnázia a tělocvičny nejpozději do **sedmi** let od data uvedeného v čl. III. odst. 2. písm. a) tohoto memoranda. Závazek se považuje za splněný dnem úplného stavebního dokončení stavby Gymnázia a tělocvičny, včetně zajištění všech příslušných veřejnoprávních titulů povolujících jejich užívání.
2. Smluvní strany se dohodly, že článek III. odst. 3 písm. a) memoranda se ruší a nahrazuje se následujícím textem:
 - a) Smluvní strany se zavazují, že nejpozději do 6 měsíců ode dne právní moci

stavebního povolení ke stavbě Gymnázia a tělocvičny uzavřou smlouvu o výpůjčce, jejímž předmětem bude bezúplatné užívání částí pozemků uvedených v odst. 1 písm. a) tohoto článku Krajem za účelem přípravy a realizace stavby Gymnázia a tělocvičny, s dobou trvání sjednanou do dne nabytí účinnosti vkladu vlastnického práva Kraje k dotčeným částem pozemků na základě darovací smlouvy nebo do dne odstoupení Města od memoranda v souladu s čl. III. odst. 1. písm. g), s právem Města od smlouvy o výpůjčce odstoupit, pokud Kraj bude předmět výpůjčky užívat v rozporu se sjednaným účelem. Smluvní strany se zavazují, že po zahájení stavby Gymnázia a tělocvičny uzavřou darovací smlouvu, na základě které Město bezúplatně převede části pozemků uvedených v odst. 1 písm. a) tohoto článku do výlučného vlastnictví Kraje (dále jen „**Darovací smlouva**“).

3. Ostatní ustanovení memoranda zůstávají beze změny a nadále v plném rozsahu platí.

Článek II.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, které provede Město do 30 dnů ode dne uzavření dodatku.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, případně bude uzavřen v elektronické podobě s připojenými elektronickými podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.
3. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek přečetly, že jeho obsahu zcela rozumějí. Rovněž prohlašují, že tento dodatek nebyl uzavřen v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují k dodatku své podpisy.
4. Kraj výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu tohoto dodatku na webových stránkách Města bez připojeného podpisu svého zástupce.
5. Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem města Černošice usnesením č. ...ze dne ...
6. Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem Středočeského Kraje usnesením č. ... ze dne ...

V Praze dne

V Černošicích dne

Středočeský kraj
Mgr. Petra Pecková, hejtmanka

Město Černošice
Mgr. Filip Kořínek, starosta



zasedání zastupitelstva č. 2/2026

Bod č. 17 - Záměr prodeje pozemků v osadě V Lavičkách

Datum jednání: 9. 3. 2026

Č.j.:

Schválil:

Předkládá: Mgr. Filip Kořínek

Zpracoval: Veronika Roubíčková

Odbor: Odbor investic a správy majetku

Hlavní/Důvodová zpráva:

Majitelé nemovitosti č. p. 1679 požádali město o možnost odkoupit část městského pozemku parc. č. 3291/6 o předpokládané výměře 22 m², na které se nachází předzahrádka jejich domu a případně dále pozemky, nebo části pozemků parc. č. 3292 a parc. č. 3102 těsně přiléhajících k nemovitosti.

Dotčené pozemky se dle územního plánu nacházejí v plochách RI.Q – Rekreace individuální v záplavovém území a PU – Veřejná prostranství všeobecná. Pozemky jsou dlouhodobě využívány pro individuální rekreaci. Není zde možné umístit novou stavbu ani rozšiřovat stávající objekt.

Majitelé plánují rekonstrukci objektu a obnovení provozu restaurace, která byla delší dobu uzavřena. V minulosti byla hojně využívána jak místními chataři, tak projíždějícími cyklisty a dalšími návštěvníky oblasti. Záměrem je vrátit tomuto místu život a navázat na jeho dřívější přirozenou funkci.

Součástí záměru je také přesun venkovního posezení z protější strany ulice přímo k objektu, mimo komunikaci. Tím by došlo ke zklidnění provozu na cyklostezce a ke zvýšení bezpečnosti jak zákazníků restaurace, tak cyklistů a chodců.

Počet parkovacích míst zůstane zachován. Odstraněním původního posezení z protější strany ulice vznikne prostor pro parkování a dále úpravou stávající cesty k řece se vytvoří vedle objektu další jedno parkovací místo a zároveň tím dojde i ke zlepšení průjezdnosti ke čtyřem stávajícím parkovacím místům pod restaurací, viz. příloha.

Majitel objektu komunikuje se zástupci chatové osady Údolí Staré Řeky a snaží se záměr připravit tak, aby byly jejich zájmy zohledněny.

Záměr byl opakovaně projednáván také se starostou a místostarostou města, včetně místního šetření a připomínek k návrhu geometrického plánu dělení pozemků. Vedení města záměr podporuje a doporučuje jej zastupitelstvu ke schválení.

Geometrickým plánem bude navrženo takové rozdělení pozemků, aby zůstal zachován přístup k řece a stávající parkování na pozemku parc. č. 3292. V případě, že by zastupitelstvo záměr prodeje neschválilo, nebo schválilo pouze jeho část spočívající v narovnání majetkových vztahů v případě oddělení zastavěné části pozemku parc. č. 3291/6, jsou v geometrickém plánu vyznačena věcná břemena ke studnám a jímce, které náleží k nemovitosti, avšak se nacházejí na pozemku města. V takovém případě by došlo ještě k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nejenom na jímku, ale i na dvě další studny, které jsou na pozemku 3292.

Cílem předkládaného záměru je hlavně narovnání majetkových vztahů a dále podpora obnovení původního využití objektu spojeného se zlepšením bezpečnosti a přehlednosti v dané lokalitě.

Návrhy usnesení

A. Zastupitelstvo města Černošice

I. souhlasí

se zveřejněním záměru prodeje části pozemku parc. č. 3291/6 o předpokládané výměře 22 m² (zastavěná plocha předzahrádkou), části pozemku parc. č. 3292 a stávajícího pozemku parc. č. 3102 všechny v obci a k. ú. Černošice v osadě V Lavičkách za částku 3.800,- Kč / m²

II. ukládá

Odboru investic a správy majetku

nechat vypracovat geometrický plán pro oddělení pozemků a zveřejnit záměr prodeje dle bodu I. tohoto usnesení

Navrhovatel: Mgr. Filip Kořínek

Termín: 23. 3. 2026

Odpovědná osoba: Veronika Roubíčková



zasedání zastupitelstva č. 2/2026

Bod č. 5 - Záměr zpracování Plánu rozvoje kultury města Černošice 2026-2032

Datum jednání: 9. 3. 2026

Č.j.:

Schválil:

Předkládá: Mgr. Filip Kořínek

Zpracoval: Adéla Červenková

Odbor: Odbor vedení města - oddělení kultury

Hlavní/Důvodová zpráva:

Město Černošice v minulých letech přijalo několik strategických dokumentů – Strategický plán rozvoje města, Strategický plán rozvoje úřadu a Plán rozvoje sportu. Oblast kultury dosud samostatný rámcový dokument nemá.

Kulturní život města je dlouhodobě založen na aktivitě jednotlivců, spolků a institucí a na realizaci konkrétních projektů. V současné době město připravuje či diskutuje několik významných investičních a rozvojových záměrů (např. komunitní centrum Radotínská, Mokropeský statek, rozvoj ZUŠ).

Zpracování stručného a prakticky orientovaného Plánu rozvoje kultury má za cíl především:

- popsat současný stav kulturní infrastruktury, aktérů a kapacit města,
- pojmenovat silné stránky a limity současného fungování,
- ukotvit klíčové rozvojové projekty v širším kontextu města,

Dokument nebude koncipován jako rozsáhlá akademická studie, ale jako přehledný pracovní materiál v rozsahu cca 25–35 stran. Součástí procesu jeho vzniku budou cílená setkání s vybranými místními aktéry a prezentace výstupů zastupitelstvu města.

Návrhy usnesení

A. Zastupitelstvo města Černošice

I. bere na vědomí

návrh zpracování dokumentu „Plán rozvoje kultury města Černošice 2026–2032“,

II. ukládá

Filipu Kořínkovi, starostovi zajistit zpracování dokumentu a předložit jeho návrh Zastupitelstvu města Černošice k projednání nejpozději do září 2026.

Navrhovatel: Mgr. Filip Kořínek

Termín: 23. 3. 2026

Odpovědná osoba: Adéla Červenková



zasedání zastupitelstva č. 2/2026

Bod č. 6 - Darovací smlouva pro Spolek pro partnerství evropských měst z.s. na činnost v roce 2026

Datum jednání: 9. 3. 2026

Č.j.:

Schválil: Adéla Červenková

Předkládá: Mgr. Filip Kořínek

Zpracoval: Adéla Červenková

Odbor: Odbor vedení města - oddělení kultury

Hlavní/Důvodová zpráva:

Spolek pro partnerství evropských měst se ve spolupráci s městem (odd. kultury) věnuje všem našim partnerským městům, a to hlavně z hlediska praktické spolupráce. Organizuje návštěvy a výměnné pobyty mládeže a členů kulturních i sportovních spolků.

V loňském roce byla spolku poskytnuta dotace ve výši 100.000 Kč, po vyúčtování bylo vráceno městu cca 17.000 Kč. V letošním roce žádá spolek o vyšší finanční podporu z důvodu většího množství naplánovaných akcí, do kterých bude zapojeno více lidí.

Z přidělených finančních prostředků bude financována zejména doprava, ubytování a pohoštění. Přehled plánovaných akcí včetně rámcového rozpočtu je v příloze.

Dopad na rozpočet

3399 - 5222: 100.000 Kč

Kryto rozpočtem.

Přílohy bodu

- zprava za rok 2025.pdf
- akce 2026Spolek pro partnerství evropských měst1.pdf

Návrhy usnesení

A. Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

Darovací smlouvu č. CES 66/2026 mezi městem Černošice a Spolkem partnerství evropských měst, z.s., se sídlem Karlštejnská 259, Černošice, IČO: 27047296, která je přílohou tohoto usnesení a kterou je spolku poskytnut dar ve výši 100.000 Kč pro podporu realizace kontaktu a spolupráce s partnerskými městy města Černošice - Gerbrunnu (Německo), Lesnice (Polsko), Themaru (Německo) a Molsheimu (Francie), v roce 2026

II. ukládá oddělení kultury informovat zástupce spolku o přijatém usnesení a zajistit podpis a plnění smlouvy dle bodu I. a její předání Právnímu odboru k evidenci a zveřejnění

Navrhovatel: Mgr. Filip Kořínek

Termín: 23. 3. 2026

Odpovědná osoba: Adéla Červenková

Přílohy k usnesení

- Partnerská města_dar 2026.pdf

Spolek pro partnerství evropských měst

Co jsme dělali v roce 2025

Was wir im Jahr 2025 getan haben

Ce que nous avons fait en 2025

Co zrobiliśmy w 2025 roku

26.4.- 30.4. Erasmus Gerbrunn a Tramino Itálie

Dvě pedagožky anglického a německého - PhDr. Miliše Emrichová, Ph.D. a Mgr. Tereza Novotná ze základní školy Černošice měly možnost díky programu Erasmus z Gerbrunnu účastnit se setkání pedagogů v Traminu v Itálii. Měly možnost výměny výukových aktivit a názorů v oblasti pedagogiky. Před odjezdem do Itálie navštívily školu v Gerbrunnu. Děti z gerbrunnské školy mají na podzim zavítat do Černošic. Pro černošické děti se hledá vhodná škola ve Würzburgu.

Zwei Englisch- und Deutschlehrerinnen – PhDr. Miliše Emrichová, Ph.D. und Mgr. Tereza Novotná – von der Grundschule Černošice hatten dank des Erasmus-Programms aus Gerbrunn die Möglichkeit, an einem Lehrtreffen in Tramin, Italien, teilzunehmen. Sie hatten Gelegenheit, sich über ihre Unterrichtstätigkeit und pädagogischen Ansichten auszutauschen. Vor ihrer Abreise nach Italien besuchten sie die Schule in Gerbrunn. Kinder der Gerbrunner Schule werden im Herbst Černošice besuchen. Für die Kinder aus Černošice wird eine geeignete Schule in Würzburg gesucht.

Deux professeurs d'anglais et d'allemand, Dr. Miliše Emrichová et Mgr. Tereza Novotná, de l'école primaire de Černošice, ont eu l'occasion, grâce au programme Erasmus de Gerbrunn, de participer à une réunion d'enseignants à Tramin, en Italie. Ils ont pu échanger sur leurs activités pédagogiques et leurs points de vue en matière de pédagogie. Avant leur départ pour l'Italie, ils ont visité l'école de Gerbrunn. Les élèves de l'école de Gerbrunn se rendront à Černošice à l'automne. Une école adaptée à Würzburg est recherchée pour les enfants de Černošice.

Dwoje nauczycieli języka angielskiego i niemieckiego – dr Miliše Emrichová i mgr Tereza Novotná ze szkoły podstawowej w Černošicach – miało okazję, dzięki programowi Erasmus z Gerbrunn, wziąć udział w spotkaniu nauczycieli w Traminie we Włoszech. Mieli oni okazję wymienić się doświadczeniami dydaktycznymi i opiniami z zakresu pedagogiki. Przed wyjazdem do Włoch odwiedzili szkołę w Gerbrunn. Dzieci ze szkoły w Gerbrunn mają odwiedzić Černošice jesienią. Dla dzieci z Černošic poszukiwana jest odpowiednia szkoła w Würzburgu.

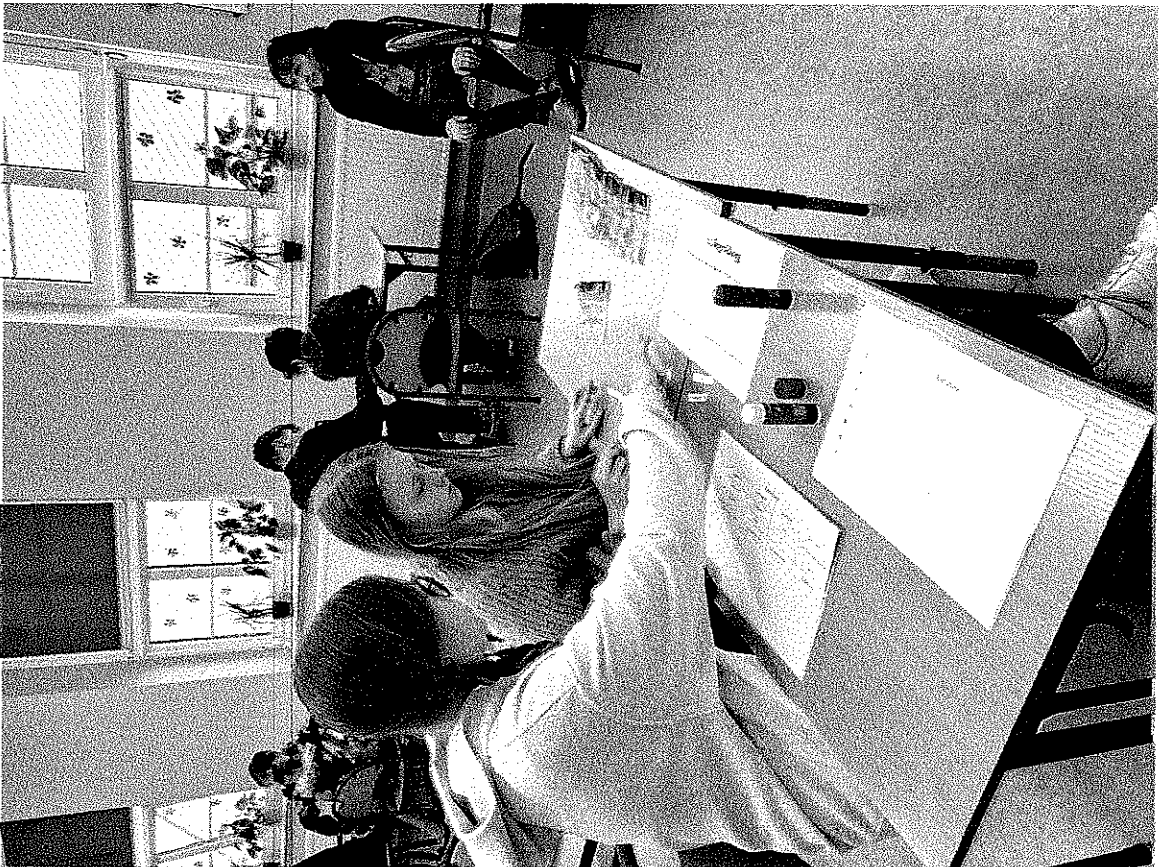
27.4.- 30.4. Lešnica - Raszowa

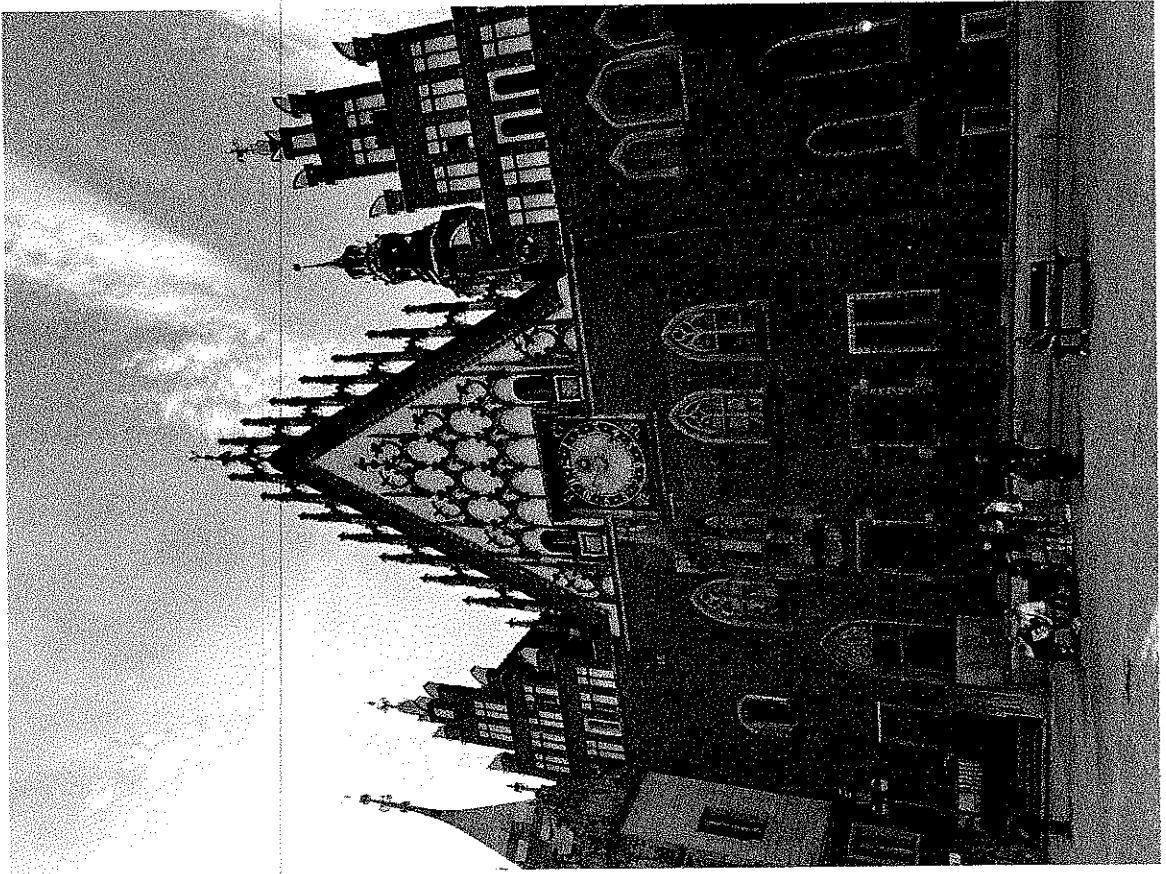
uskutečnila se druhá část výměny se základní školou Černošice se školou v polské Lešnici. Děti poznaly jak se žije u susedů a i jaký je styl výuky ve škole.

Der zweite Teil des Austauschs zwischen der Grundschule Černošice und der Schule im polnischen Lešnice fand statt. Die Kinder lernten das Leben mit ihren Nachbarn und den Unterrichtsstil an der Schule kennen.

La deuxième partie de l'échange entre l'école primaire de Černošice et celle de Lešnice, en Pologne, a eu lieu. Les enfants ont découvert la vie de quartier et le style pédagogique de l'école.

Odbyła się druga część wymiany między szkołą podstawową w Czernošicach a szkołą w Lešnicach w Polsce. Dzieci dowiedziały się o życiu z sąsiadami i o stylu nauczania w szkole.





30.4.-1.6. JAZZ FEST Černošice

Na festival Jazz Fest se přijela podívat delegace z polské Lešnice

Eine Delegation aus Lešnica, Polen, wird hier am Jazz Fest Festival teilnehmen

Une délégation de Lešnica, en Pologne, est venue voir le festival Jazz Fest

Delegacja z Leśnicy w Polsce weźmie udział w festiwalu Jazz Fest

19.-21.9. Themar - Dein Tag - Den dětí

Dětí a doprovod ze základní školy Jeden strom z Černošic měli tu čest reprezentovat své město na Dni dětí v Themaru. Poznali jak se žije v rodinách, jaké je tam rozmanité jídlo a hlavně možnost snadného navázání přátelství s místními teanegery v mládežnickém klubu. Byli na koncertě v kostele i na zkoušce orchestru ve škole, navštívili radnici i muzeum - obchod ze socialismu. Poznali jak je důležité porozumění mezi národy.

Kinder und ihre Begleiter der Jeden Strom-Grundschule in Černošice hatten die Ehre, ihre Stadt beim Kindertag in Themar zu vertreten. Sie lernten das Familienleben kennen, die kulinarische Vielfalt und vor allem die Möglichkeit, im Jugendclub leicht Freundschaften mit einheimischen Jugendlichen zu schließen. Sie besuchten ein Konzert in der Kirche und eine Orchesterprobe in der Schule, besichtigten das Rathaus und das Museum – einen Laden über den Sozialismus. Sie erkannten, wie wichtig das Verständnis zwischen den Nationen ist.

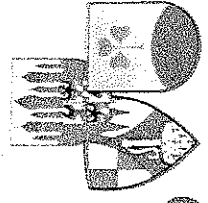
Les enfants et leurs accompagnateurs de l'école primaire Jeden strom de Černošice ont eu l'honneur de représenter leur ville lors de la Journée des enfants à Themar. Ils ont découvert la vie de famille, la diversité de la gastronomie locale et, surtout, ont eu l'occasion de nouer facilement des liens avec des adolescents du quartier au sein du club de jeunes. Ils ont assisté à un concert à l'église et à une répétition d'orchestre à l'école, visité la mairie et le musée-boutique consacré au socialisme. Ils ont compris à quel point la compréhension entre les nations est importante.

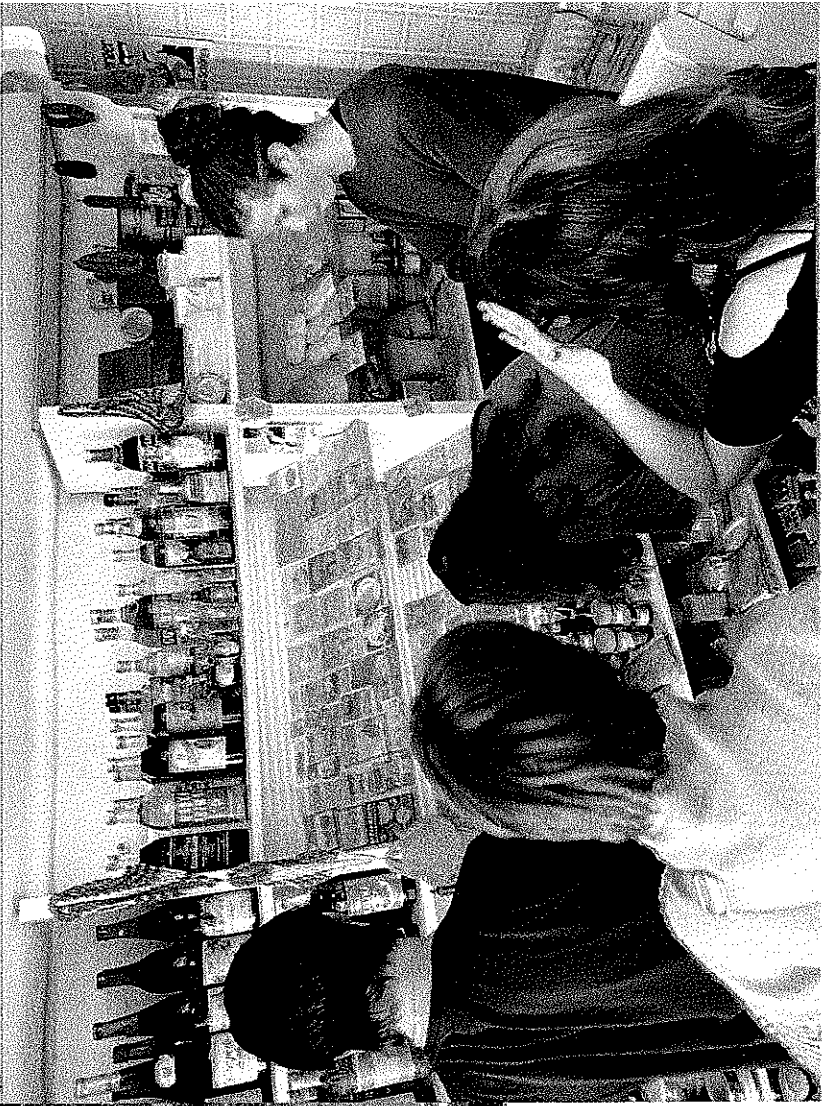
Dzieci i ich towarzysze ze szkoły podstawowej Jeden strom w Černošicach mieli zaszczyt reprezentować swoją miejscowość podczas Dnia Dziecka w Themarze. Dowiedzieli się o życiu rodzinnym, różnorodności tutejszej kuchni, a co najważniejsze, mieli okazję łatwo nawiązać przyjaźnię z miejscową młodzieżą w klubie młodzieżowym. Uczestniczyli w koncercie w kościele i próbie orkiestry w szkole, zwiedzili ratusz oraz muzeum – sklepik o socjalizmie. Zrozumieli jak ważne jest porozumienie między narodami.



Hier präsentiert sich der Verein
„Themar trifft Europa e. V.“

mit seinen Gästen
aus den Partnerorten
Gerbrunn (Franken) &
Čáslav (Tschechien)





)

)

Výjezd na Den dětí do Themaru

Pátek 19.9.2025

sraz 6.50 - nádraží Černošice odjezd vlakem v 6.55 na Praha Smíchov

7.55 hod. odjezd ze stanice Na Knížecí Flixbusem do Norimberku.

11.45 hod. příjezd Norimberk, přesun na vlakové nádraží a odjezd ve vlakem do

Coburg. Prosím dejte dětem svačinu a pití na cestu.

Tam nás vyzvednou zástupci a rodiny z Themaru. Svačina a exkurze základní školy v Themaru.

Prohlídka historického centra města, zvonice, hradeb.

Rozchod na ubytování, děti budou spát po dvou v rodinách podobně starých dětí. Dvě děti jdou do rodiny pana starosty, který má dceru a ta se na nás již moc těší.

Večer slavnostní přivítání starostou a návštěva koncertu v kostele. Volno v rodinách.

Sobota 20.9.

snídaně v rodinách a přesun na místo konání festivalu ke Dni dětí, ke klášteru Vessra a jeho okolí. Podrobnější program dne můžete nahlédnout zde <https://dein-tag.info>. Děti mohou v průběhu dne navštívit různé workshopy, aktivity sportovní i hudební, ale i krásný skanzen a klášter Vessra. Budou ale i sami součástí programu pro ostatní děti na stánku partnerských měst Themaru, Themar trifft Europa, kde budou mít dílnu s ovčím roumem a nějaké sportovní, hravé aktivity, prezentace školy JS a města Černošice /to ještě doladíme ve škole příští týden/, mohou prověřit svoji angličtinu, němčinu či francouzštinu a blíže poznat povahu, smysl pro humor našich sousedů. Po celý den budou mít zajištěno jídlo i pití.

Večer společná večeře a prohlídka města.

Neděle 21.9.

snídaně v rodinách, odjezd auty na nádraží do Coburg.

8.36 hod. odjezd do Norimberku

kratičká prohlídka centra Norimberku

11.15 hod. odjezd z Norimberku - 15.25 hod. příjezd do Praha Florenc, a dle času dojezdu odjezd vlakem do Černošic. O přesném času vás budeme včas informovat.

Prosíme je vhodné přivést do rodin malý dáreček.

Vhodné spíše sportovnější oblečení na den konání akce a pohodlné oblečení na cestu. Nutná je i pláštěnka, oblečení do deště pro případ špatného a chladnějšího počasí.

kontakty v době konání akce

Ingrid Behenská za Spolek pro partnerství evropských měst

tel.: 603457589

Anna Hejlková za školu Jeden strom

tel.: 732584199

Hana Štefková kronikářka Černošic

tel.: 728342540

Proč se slaví den dětí v Německu 20.9.????

Mezinárodní den dětí byl poprvé vyhlášen na setkání OSN v Ženevě v roce 1925. Od roku 1950 se v mnoha zemích po celém světě začal slavit dne 1. června jako Den dětí. Německo je jedinou z výjimek. Zde se tento den začal slavit také od roku 1950, ale byl pro něj stanoven den 20. září. Ve stejný den se slaví také v Rakousku a Švýcarsku.

Po mnoho let se Mezinárodní den dětí slavil 1. června ve východním Německu, zatímco na západu Německa se slavil 20. září. V roce 1990 se stalo pozdější datum oficiální pro celé Německo. Některé regiony to ale nepřijaly dobře a stále ho slaví na počátku léta.

Od roku 2019 se stal tento den státním svátkem v bývalé spolkové zemi Durynsko. To

20.-21.9. Lesnica - dožínky

Taneční a hudební soubor Pramínek se zúčastnil slavnosti Dožínek na Hoře Sv. Anny. Předvedl své vystoupení a měl veliký úspěch. Velice si vážíme pohostinnosti našich přátel.

Das Tanz- und Musikensemble Pramínek nahm am Erntedankfest auf dem Annaberg teil. Sie traten auf und hatten großen Erfolg. Wir schätzen die Gastfreundschaft unserer Freunde sehr.

L'ensemble de danse et de musique Pramínek a participé au Festival des Moissonneurs sur la montagne Sainte-Anne. Leur performance a été un franc succès. Nous sommes très reconnaissants de l'hospitalité de nos amis.

Zespół taneczno-muzyczny Pramínek wziął udział w Dożynkach na Górze Świętej Anny. Wystąpili i odnieśli wielki sukces. Bardzo dziękujemy za gościnność naszych przyjaciół.

15.11. Pochodňový běh Gerbrunn Fackellauf

Atleti z klubu Dipoli z Černošic se zúčastní Pochodňového večerního běhu. Závodí v několika kategoriích. Loni se měl tento běh u nás premiéru a pro velký úspěch se ho atleti chtějí opět účastnit.

Am Fackellauf am Abend nehmen die Athleten des Vereins Dipoli aus Černošice teil. Sie treten in mehreren Kategorien an. Im vergangenen Jahr fand dieser Lauf in Tschechien zum ersten Mal statt und aufgrund des großen Erfolgs möchten die Athleten erneut daran teilnehmen.

Les athlètes du club Dipoli de Černošice participeront à la Course aux flambeaux du soir. Ils concourront dans plusieurs catégories. L'année dernière, cette course a été lancée dans notre pays et, compte tenu de son grand succès, les athlètes souhaitent y participer à nouveau.

Zawodnicy klubu Dipoli z Černošic wezmą udział w Biegu Wieczornym z Pochodnią. Zmierzą się w kilku kategoriach. W zeszłym roku bieg ten miał swoją premierę w naszym kraju i ze względu na jego duży sukces, zawodnicy chcą wziąć w nim udział ponownie.



Spolek pro partnerství evropských měst Plánované akce a vize na rok 2026

Bude pokračovat výměna dětí ze 6. a 7. tříd ZŠ Černošice a školy v Lešnice - Raszově. Děti z Polska přijedou 27. - 30.4.2026, naše děti pojedou do Polska na podzim. Předpokládané náklady na jízdné 12 000,-Kč, ubytování pedagogů z Lešnice u nás, obědy pro děti, vstupné, doprava MHD 15 000,-Kč.

27. 4.

- dopo program ZŠ
- podvečer zajištění CK/sokolský zahrada - raut pro děti, rodiny, které budou ubytovávat, učitele ZŠ, ideálně zastupitelé/zaměstnanci města, partnerský spolek od 18:00hod.
- případný následný program (v jednání)

28. 4.

- dopo program ZŠ
- odpoledne Praha - návštěva Národního muzea, nebo hra po městě, procházka apod.

29. 4.

- dopo program ZŠ
- odpo - workshopy v ZUŠ (výtvarka/foto)
- podvečer - oslava mezinárodní hudební tance + doplnění hudebním oborem - venku okolo městského úřadu - jedná se o koncert/vystoupení

30. 4.

- program v ZŠ, rozloučení

9. - 11.5.2026 jsou zástupci města pozváni do Lešnice na Partnerschaftswanderung - putování s partnerskými městy po krásách okolí Lešnice, návštěva institucí, setkání spolků. Termín potvrzení počtu lidí je do 16.2./můžeme i později/ Náklady na dopravu 1 autem tranzit a dary pro město 7000,-Kč.

18.6. Lešnice pořádá akci "Taneční náměstí", možno vidět tradice z okolí Lešnice. Náklady na osobní auto 5000,-Kč.

17. - 22. 6. setkání na Fete de la musique in Molsheim, ještě jednáme o vyslání nějakého souboru. Jinak příspěvek jen na dopravu 5000,-Kč

19.9. Černošický běh - jsou zváni atleti a starosta Gerbrunn Stefan Wolfshorndl, uvidíme kolik jich přijede, čekáme na potvrzení termínů. V tomto případě budeme muset hradit ubytování a stravu cca. 10 000,-Kč.

8.-11.10.Jour fixe Themar - setkání všech partnerských měst Themar, Gerbrunn, Lesnica, Molsheim, Normandie. Příspěvek na dopravu 4000,-Kč

14.-15. 11. Pochodňový běh v Gerbrunn, příspěvek atletům na dopravu a 50 % startovné 5000,-Kč.

11.-13.12. Noel Mosheim - tradiční oslava Vánoc ve Francii, průvod městem, vyjíždí šermířská skupina Alotrium, jsou vítáni zástupci města. Příspěvek na dopravu 4000,-Kč

Pracujeme na pokračování projektu propojení dětí ze ZŠ Jeden strom se školou v Themaru jako pokračování dne dětí u nás v září. Předpokládané náklady 6 000,-Kč. Kurzu vaření regionálních specialit, večerech zaměřených na jednotlivé regiony a jejich speciality a kulturních zajímavosti. 6000,-Kč. Pozvání atletů na nějaké závody pořádané odílem DIPOLI.

Vítáme jakékoliv další podněty ke spolupráci partnerských měst.

Předpokládané náklady na akce v tomto roce 74 000,-Kč

Děkujeme

Ingrid Behenská

Prezident Spolku pro partnerství evropských měst

tel.: 603457589 ,ingrid.behenska@seznam.cz

Darovací smlouva

uzavřená dle § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Město Černošice

se sídlem Karlštejská 259, 252 28 Černošice

IČO: 00241121

zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou
na straně jedné (dále jen „**Dárce**“)

a

Spolek pro partnerství evropských měst, z.s.

IČO: 27047296

se sídlem: Karlštejská 259, 252 28 Černošice

zapsaný pod sp.zn. L 17192 vedenou u Městského soudu v Praze

číslo účtu: 212139725/0300

zastoupen: Ingrid Behenskou, předsedkyní
na straně druhé (dále jen „**Obdarovaný**“)

společně dále jen „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Darovací smlouvu (dále jen „smlouva“)

I. Úvodní ustanovení

1. Dárce prohlašuje, že v minulosti uzavřel partnerské smlouvy s městy Gerbrunn (Německo), Lesnica (Polsko), Themar (Německo) a Molsheim (Francie) (dále jen „**Partnerská města**“).
2. Obdarovaný byl založen dne 01.01.2014 za účelem podpory mezinárodního porozumění, tolerance vůči všem oblastem kultury a myšlenek dorozumění mezi národy.
3. Dárce zajišťuje kontakt a spolupráci se svými Partnerskými městy také v součinnosti s Obdarovaným.

II. Předmět smlouvy Práva a povinnosti stran

1. Dárce daruje Obdarovanému finanční částku ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých) (dále jen „**Dar**“), přičemž Obdarovaný tento Dar přijímá. Dar je poskytován za účelem udržování kontaktů občanů města Černošice s občany Partnerských měst a realizace spolupráce mezi městem Černošice a Partnerskými městy, a to v roce 2026.
2. Dárce převede Dar na bankovní účet Obdarovaného uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
3. Obdarovaný se zavazuje použít Dar pouze k účelu vymezenému touto smlouvou. V případě použití Daru na jiný účel je Obdarovaný na vyzvu Dárce povinen Dar vrátit.
4. Obdarovaný se zavazuje, že bude Dárce minimálně 30 dnů předem písemně (stačí e-mailem) informovat o akcích, na které bude Dar použit.
5. V případě, že Obdarovaný nespotebuje celou výši Daru na stanovený účel, je povinen zbývající část Daru vrátit, a to bez zbytečného odkladu poté, co zjistí skutečnou potřebu Daru, nejpozději však do dne předložení vyúčtování dle odst. 9 tohoto článku smlouvy.
6. Obdarovaný se zavazuje vést o čerpání Daru průkaznou účetní evidenci tak, aby byl Dar a nakládání s ním jednoznačně odděleno od ostatního majetku Obdarovaného. Obdarovaný je rovněž povinen umožnit Dárce nahlížet do části účetnictví týkající se poskytnutého Daru a zavazuje se uchovávat účetní evidenci Daru po dobu 5 let po uplynutí lhůty dle odst. 9 tohoto článku smlouvy.

7. Obdarovaný je povinen kdykoliv na žádost Dárce sdělit mu veškeré požadované údaje týkající se poskytnutého Daru, účelu a další informace s poskytnutím a použitím Daru související.
8. Obdarovaný je povinen jakékoliv propagační materiály související s účelem, na který byl Dar poskytnut, označit informací, že je účel realizován s finanční podporou Dárce a použít logo Dárce. Obdarovaný potvrzuje, že se s podmínkami pro použití loga Dárce seznámil a zavazuje se je dodržet. Dárce se zavazuje, že na vyžádání Obdarovaného mu zašle podmínky pro použití loga Dárce e-mailem.
9. Obdarovaný je povinen předložit Dárci vyúčtování Daru nejpozději do 31. ledna kalendářního roku následujícího po roce poskytnutí Daru.
10. Obdarovaný je povinen předložit Dárci písemné vyúčtování Daru dle vzoru poskytnutého Dárcem, včetně doložení kopií účetních dokladů prokazujících použití Daru tak, aby z něj bylo jednoznačné, na jaký účel byl Dar použit, tj. na jakou akci a v jaké výši byly peníze použity (včetně rozepsání jednotlivých plateb) a kolik lidí se akce zúčastnilo. Tato povinnost může být splněna také v elektronické podobě (datová zpráva, e-mail).
11. Dárce zkontroluje předložené vyúčtování poskytnutého Daru a písemné vyjádření (je možné zaslat i datovou zprávou či e-mailem) k vyúčtování zašle Obdarovanému nejpozději do 60 dnů ode dne předložení vyúčtování.
12. Dar nesmí být použit na úhradu jakýchkoliv sankčních plateb uložených Obdarovanému (a to včetně příslušenství sankcí, např. penále, úroky z prodlení), na nákup alkoholu a tabákových výrobků, na pořízení dlouhodobého majetku s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 40 000 Kč u dlouhodobého hmotného majetku a 60 000 Kč u dlouhodobého nehmotného majetku a na nabytí nemovitého majetku bez ohledu na výši kupní ceny.
13. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, Dárce obdrží jeden a Obdarovaný obdrží jeden výtisk smlouvy.
14. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí českým právním řádem, především občanským zákoníkem.
15. Tato smlouva může být měněna pouze formou vzestupně očíslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
16. Obdarovaný bere na vědomí, že Dárce pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet, přičemž Obdarovaný souhlasí se zveřejněním názvu a čísla svého bankovního účtu.
17. Obdarovaný výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách Dárce bez připojeného podpisu svého zástupce.
18. Obdarovaný bere na vědomí, že Dárce je povinnou osobou dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění a vztahuje se na něj povinnost zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, což je podmínkou její účinnosti. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy v Registru smluv zajistí Dárce nejpozději do 30 dnů ode dne jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a smlouva pak nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv.
19. Město Černošice ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Černošice na jeho zasedání konaném dne (usnesení č.) tak, jak to vyžaduje § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.
20. Smluvní strany prohlašují, že smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.

V Černošicích dne

V Černošicích dne

Město Černošice
Mgr. Filip Kořínek, starosta

Spolek p. p. evrop. měst, z.s.
Ingrid Behenská, předsedkyně



zasedání zastupitelstva č. 2/2026

Bod č. 7 - Podnět na pořízení změny Územního plánu Černošice

Datum jednání: 9. 3. 2026

Č.j.:

Schválil:

Předkládá: Ing. Tomáš Hlaváček

Zpracoval: Klára Zvěřevová

Odbor: Odbor územního plánování

Hlavní/Důvodová zpráva:

Město Černošice obdrželo v průběhu projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Černošice za období 2021 - 2025 (dále také "Zpráva") podnět vlastníků pozemků [REDACTED]

[REDACTED] doručený dne 16. 1. 2026 pod č.j. MUCE 11422/2026, ve kterém vlastníci navrhují změnu zařazení pozemků parc. č. 630/3 a 630/4, k.ú. Černošice, do plochy bydlení BI.1v nebo BI.1. Podle žadatelů se jde o chybu v územním plánu, kdy plocha ZZ Zeleň zahradní a sadová neodpovídá skutečnému stavu, protože neumožňuje žádnou stavbu, přičemž na pozemku stojí více než 55 let garáž, pozemek je veden v zastavěném území obce, vždy byl oplocen. Namítají, že žádný jiný pozemek se zapsanou garáží není zařazen v ploše ZZ. Pořizovatel k podnětu uvádí: Pozemky parc. č. 630/4 a 630/3 se nachází v rohové poloze v ulici V Dolích, celková výměra je 378 m², z toho pozemek se stavbou garáže bez čp/če má rozlohu 23 m², pozemek parc. č. 630/3 je evidován jako zahrada a má rozlohu 355 m².

V územním plánu před jeho standardizací byly oba pozemky vymezeny v ploše LR-1 Plochy lesní, zároveň v zastavěném území. Vzhledem k tomu, že dle údajů z katastru nemovitostí se o lesní pozemky nejedná, byly pozemky v rámci standardizace zařazeny do plochy ZZ zeleň zahradní a sadová v souladu se stavem dle KN, nadále do zastavěného území.

Pozemky žadatelů jsou oklopeny pozemky v plochách BI.1v - Bydlení individuální - původní vilová zástavba, s požadavkem na minimální velikost pozemku 1600 m² (v dalších nejbližších pak min 1000 m²). Pozemky tvoří celek s jiným pozemkem se stavbou pro bydlení. Zároveň pozemek parc. č. 630/3 sousedí svou nejdelší hranicí s lesním pozemkem parc. č. 4108/1, k.ú. Černošice, celý se nachází v pásmu ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa, kde je vymezení ploch umožňujících stavby problematické (max. vzdálenost na pozemku od okraje lesa je cca 12,6 m). Existence stávající stavby garáže není územním plánem dotčena.

Výbor pro územní plánování podnět k projednání do změny územního plánu nedoporučil.

Kopie žádosti a důvodová zpráva jsou přílohou usnesení.

Pořizovatel podnět předkládá zastupitelstvu města Černošice k rozhodnutí, zda má být podnět prověřován v rámci Změny č. 8 územního plánu Černošice.

Návrh usnesení je předložen v obou variantách, že podnět na pořízení změny územního plánu dle přílohy bude/nebude projednáván.

Návrhy usnesení

A. Zastupitelstvo města Černošice

rozhoduje

varianta č. 1

ve smyslu § 109 odst. 1 a souvisejících zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, že podnět na pořízení změny územního plánu na pozemcích parc. č.. 630/3 a 630/4 v k.ú. Černošice dle přílohy bude projednáván ve změně Územního plánu Černošice;

varianta č. 2

ve smyslu § 109 odst. 1 a souvisejících zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, že podnět na pořízení změny územního plánu na pozemcích parc. č.. 630/3 a 630/4 v k.ú. Černošice dle přílohy nebude projednáván ve změně Územního plánu Černošice.

Navrhovatel: Ing. Tomáš Hlaváček

Termín: 23. 3. 2026

Odpovědná osoba: Klára Zvěřevová



zasedání zastupitelstva č. 2/2026

Bod č. 8 - Schválení Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 2021 - 2025

Datum jednání: 9. 3. 2026

Č.j.:

Schválil:

Předkládá: Ing. Tomáš Hlaváček

Zpracoval: Klára Zvěřevová

Odbor: Odbor územního plánování

Hlavní/Důvodová zpráva:

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování jako pořizovatel příslušný podle § 25 písm. a) stavebního zákona zpracoval v souladu s § 106 a § 107 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Černošice za období 2021 - 2025. Návrh zprávy obsahoval návrh zadání Změny č. 8 územního plánu Černošice. Do zprávy byly zahrnuty podněty na změnu územního plánu doručené v uplynulém období městu Černošice.

Pořizovatel zaslal dotčeným orgánům, příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody, sousedním obcím, krajskému úřadu a městu Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Černošice za období 2021 - 2025. Oznámení o zveřejnění návrhu zprávy bylo vyvěšeno na úřední desce města dne 19. 12. 2025. Ve lhůtě do 30 dnů od doručení oznámení mohly v souladu s § 89 odst. 5 stavebního zákona dotčené orgány a nadřízený orgán u pořizovatele uplatnit svá vyjádření, každý mohl uplatnit podněty.

Došlá vyjádření a podněty a jejich vyhodnocení jsou uvedeny v tabulce, která je přílohou důvodové zprávy. Vyhodnocení připomínek a požadavků bylo projednáno se členy výboru pro územní plánování.

Pořizovatel předložil zastupitelstvu města na jednání dne 22. 1. 2026 podněty na změnu územního plánu doručené v uplynulém období k rozhodnutí (UZ-7-1/26, UZ-8-1/26, UZ-9-1/26, UZ-10-1/26).

Na základě výsledků hlasování zastupitelstva města o podnětech na změnu územního plánu a dle výsledků projednání pořizovatel v souladu s § 90 odst. 1 stavebního zákona návrh zprávy upravil.

Zpráva s vyznačením změn formou revizí a tabulka vyhodnocení požadavků jsou přílohou důvodové zprávy.

Pořizovatel nyní předkládá zastupitelstvu upravenou Zprávu o uplatňování územního plánu Černošice za období 2021 - 2025, která obsahuje zadání Změny č. 8 územního plánu Černošice, ke schválení.

Zpráva o uplatňování územního plánu Černošice za období 11/2010 - 11/2016 je přílohou usnesení.

Přílohy bodu

- Cern_ZOUP_vyhodnoceni_redigovano.pdf
- Cern_ZOU_UP_2025_upravena_final_1.pdf

Návrhy usnesení

A. Zastupitelstvo města Černošice

schvaluje

podle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, Zprávu o uplatňování územního plánu Černošice za období 2021 - 2025, která obsahuje zadání Změny č. 8 územního plánu Černošice podle přílohy tohoto usnesení

Navrhovatel: Ing. Tomáš Hlaváček

Termín: 23. 3. 2026

Odpovědná osoba: Klára Zvěřevová

Přílohy k usnesení

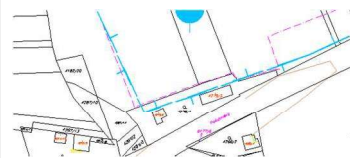
- Cern_ZOUUP_2025_upravena_fin3.pdf

PŘÍLOHA č. 1

Přehled vyhodnocení vyjádření a podnětů uplatněných k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Černošice za období 2021 -2025

Přehled vyhodnocení stanovisek a podnětů uplatněných k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Černošice za období 2021 -2025

| | Název, adresa | Č.j., spis. zn., datum | Znění požadavku | Vyhodnocení |
|---------------------------|---|--|--|--|
| A/ Dotčené orgány: | | | | |
| 1 | Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Havlíčkova 174, Řevnice | HSKL-446-2/2026 ze dne 15.1.2026 | V souladu s § 89 odst. 5 písm. a), zákona č. 283/2021 Sb., se do územního plánu zapracuje návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 21 vyhlášky č. 380 /2002 Sb. Při změnách územního plánu zhodnotit jejich vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany. | Bez požadavku na řešení. |
| 2 | Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ditrichova 17, Praha 2 | Č.j. KHSSC 01760/2026, z 12.1.2026 | Bez připomínek. | Bez požadavku na řešení. |
| 3 | Ministerstvo dopravy, nábrž. Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1 | | Nevyjádřili se | Bez požadavku na řešení. |
| 4 | Ministerstvo životního prostředí ČR, 500-odbor výkonu státní správy, Vršovická 65, Praha 10 | | Nevyjádřili se | Bez požadavku na řešení. |
| 5 | Obvodní báňský úřad pro území hl.m.Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4, 110 01 Praha 1 | SBS 00922/2026/OBÚ -02/1 ze dne 7.1.2026 | Bez připomínek. | Bez požadavku na řešení. |
| 6 | Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2 | MUCE 16057/2026 OŽP/Jich, 23.1.2026 | Vodoprávní úřad: V rámci změny č. 8 ÚP má být provedena změna plochy na pozemku č. parc. 4275/1 k. ú. Černošice. Vodoprávní úřad upozorňuje, že dle současného stavu vymezení hranic pozemku na tento pozemek zasahuje I. stupeň ochranného pásma pro studny C1, C2, C3, C4, kde je jakákoliv činnost výrazně omezena a dle vydaného rozhodnutí o stanovení ochranného pásma má být ochranné pásmo I. stupně trvale oploceno, uzamčeno a označeno. U ostatních pozemků, které se nachází v ochranných pásmech vodních zdrojů, musí být respektována omezení stanovených podmínkami, za kterých byla ochranná pásmo stanovena. | Požadavek byl zapracován, do zadání Změny č. 8 územního plánu byl doplněn požadavek na zohlednění omezení vyplývajících z existence 1. stupně ochranného pásma vodního zdroje zasahujícího na pozemek parc. č. 4275/1, k.ú. Černošice. |
| | | | Orgán ochrany přírody (dále OOP): V rámci změny č. 8 ÚP má být provedena změna plochy na pozemku č. parc. 3926 a 3955/1 v k. ú. Černošice. OOP upozorňuje, že dle současného stavu se v pásu ZP vyskytují porosty a zeleň, které by měly zůstat zachovány, je zde | Požadavek na prověření změny na pozemcích č. parc. 3926 a 3955/1 v k. ú. Černošice, byl na základě rozhodnutí zastupitelstva města Černošice ze dne 22. 1. 2026 z návrhu |



PŘÍLOHA č. 1

Přehled vyhodnocení vyjádření a podnětů uplatněných k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Černošice za období 2021 -2025

| | | | | |
|----|---|--|--|---|
| | | | přirozený funkční pás zeleně a změna ve vymezení této plochy jako RI mohla znamenat zhoršení ochrany a funkčnosti tohoto přírodního prvku. | zadání Změny č. 8 ÚP vypuštěn. |
| | | | Dále má být prověřena změna plochy na pozemku parc.č. 4046 a na části 4049/1, k.ú. Černošice. OOP upozorňuje, že v místě se nachází funkční celistvá plocha LU, kterou není žádoucí jakkoli narušovat vymezením ploch pro RI, v místě nejsou žádoucí další možné změny ploch pro komunikace, případně rozšiřování RI apod. Změnou by došlo ke zhoršení ochrany tohoto VKP. Plochy pro RI jsou v rámci platného územního plánu Černošic dostatečné. | Požadavek na prověření změny na pozemcích parc.č. 4046 a na části 4049/1, k.ú. Černošice, byl na základě rozhodnutí zastupitelstva města Černošice ze dne 22. 1. 2026 z návrhu zadání Změny č. 8 ÚP vypuštěn. |
| | | | Dále má být prověřena změna vymezení pozemků parc.č. 4275/1, 4275/2, 4275/3 a 4274/6 v k.ú. Černošice z plochy BI.2Q do plochy SM.2Q. OOP upozorňuje, že s touto změnou lze předpokládat objemově větší stavby, což neodpovídá žádoucímu plynulému přechodu do volné krajiny. Došlo by k narušení stávajícího stavu, kdy sídlo plynule a nenásilně přehází do volné krajiny. | Požadavek byl zpracován, do zadání Změny č. 8 územního plánu byl doplněn požadavek na zohlednění zachování plynulého přechodu sídla do krajiny. |
| | | | Orgán ochrany ovzduší: stanovisko vydává krajský úřad | Bez požadavku na řešení. |
| | | | Orgán ochrany ZPF: stanovisko vydává krajský úřad | Bez požadavku na řešení. |
| | | | Odpadové hospodářství: bez připomínek | Bez požadavku na řešení. |
| | | | Orgán státní správy lesů: Zdejší orgán státní správy lesů není dotčeným orgánem veřejné správy, v případě vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obce s rozšířenou působností příslušný Krajský úřad Středočeského kraje. | Není dotčeným orgánem, stanovisko vydává Krajský úřad Středočeského Kraje. |
| 7 | MěÚ Černošice, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2 | | Nevyjádřili se | Bez požadavku na řešení. |
| 8 | Městský úřad Černošice, orgán státní památkové péče | | Nevyjádřili se | Bez požadavku na řešení. |
| 9 | Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Stč. kraj, Gorazdova 1969/24, Praha 2 | | Nevyjádřili se | Bez požadavku na řešení. |
| 10 | Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, Praha 6 | Č.j. MO 75105/2026-1322 ze dne 22.1.2026 | Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na | 1. Do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany bude uveden text dle požadavku MO: <ul style="list-style-type: none"> • Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - |

PŘÍLOHA č. 1

Přehled vyhodnocení vyjádření a podnětů uplatněných k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Černošice za období 2021 -2025

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | <p>základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).</p> <p>Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba vodních nádrží - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, - vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části</p> | <p>OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení.</p> <p>V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba rekonstrukce a přestavby větrných elektráren, výškové stavby, venkovní vedení VVN a VN, základnové stanice mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. <p>Níže uvedené stavby lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady) - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých |
|--|--|--|--|---|

PŘÍLOHA č. 1

Přehled vyhodnocení vyjádření a podnětů uplatněných k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Černošice za období 2021 -2025

| | | | | |
|----|--|-------------------------------|--|--|
| | | | <p>pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“</p> | <p>palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů</p> <p>- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice</p> <p>- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany</p> <p>2. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu budou zpracovány následující poznámky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ • „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ |
| 11 | Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1 | MPO 986/2026, ze dne 5.1.2026 | S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Černošice souhlasí. Na území města Černošice nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. V severovýchodní části katastru bylo vymezeno ložisko nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků č. 3096800 Černošice a zasahuje sem rovněž ložisko nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků č. 3096900 Kosoř-Sulava, tato ložiska jsou ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Pozemky, které jsou v zadání Změny č. 8 územního plánu navrženy k prověření na změnu funkčního využití, leží mimo tato ložiska. V případě dalších došlých podnětů na změnu funkčního využití ploch bude třeba obě ložiska při zpracování Změny č. 8 ÚP respektovat. | Bez požadavku na zpracování. Z podnětů doručených při projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývaly požadavky na změny na pozemcích ložisek nevyhrazeného nerostu. |
| 12 | Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, Benešov | | nevyjádřili se | Bez požadavku na řešení. |
| 13 | Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6 | | nevyjádřili se | Bez požadavku na řešení. |
| 14 | Ministerstvo zdravotnictví, | | nevyjádřili se | Bez požadavku na řešení. |

PŘÍLOHA č. 1

Přehled vyhodnocení vyjádření a podnětů uplatněných k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Černošice za období 2021 -2025

| | | | | |
|----|--|--|--|--|
| | Palackého nám. 375/4, Praha 2 | | | |
| 15 | Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1 | | nevyjádřili se | Bez požadavku na řešení. |
| 16 | Státní pozemkový úřad, Kraj. pozemkový úřad pro Stč. kraj, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno | | nevyjádřili se | Bez požadavku na řešení. |
| 17 | Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, Praha 5 | 174657/2025/KU SK, ze dne 13.1.2026 | Krajský úřad jako orgán ochrany přírody nemá k předloženému návrhu Zprávy o UÚP a návrhu zadání změny č. 8 ÚP Černošice žádné připomínky. Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv k obsahu návrhu Zprávy UÚP a návrhu zadání změny č. 8 ÚP Černošice, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. S ohledem na charakter a lokalizaci záměru se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000, která jsou v kompetenci Krajského úřadu | Bez požadavku na zpracování. Dotčený orgán vyloučil vliv na EVL nebo ptačí oblasti, |
| 18 | Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5 Souhrnné vyjádření | SZ_174656/2025/ KUSK, ze dne 26.1.2026 | Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích: OSSL požaduje dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Upozorňuje na § 13 odst. 1 lesního zákona: „ <i>Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.</i> “... a dále § 14 odst. 1 zákona. Požaduje, aby v zpracování ÚP bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 30 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa. Doporučuje ve výkresové části vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části ÚP v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat na nutnost souhlasu | Požadavek na prověření změny na pozemcích parc.č. 4046 a na části 4049/1, k.ú. Černošice, který předpokládal prověření změny na pozemcích lesa, byl na základě rozhodnutí zastupitelstva města Černošice ze dne 22. 1. 2026 z návrhu zadání Změny č. 8 ÚP vypuštěn. Pozemky lesa by řešením Změny č. 8 neměly být dotčeny, popřípadě bude dotčení lesa změnou na pozemcích v jeho blízkosti konkretizováno a zdůvodněno. |

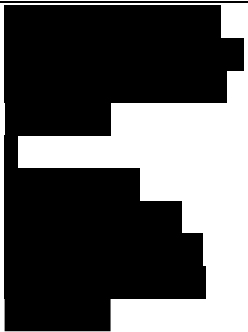

PŘÍLOHA č. 1

Přehled vyhodnocení vyjádření a podnětů uplatněných k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Černošice za období 2021 -2025

| | | | | |
|----|---|--|--|--|
| | | | orgánu státní správy lesa s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu. | |
| | | | Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu: Orgán ochrany ZPF požaduje, aby nově navrhované plochy pro nezemědělské využití byly doloženy údaji o výměře, kultuře a BPEJ. Podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb., a § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb.). Zemědělskou půdu lze odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany lze odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. | Vymezení nově navrhovaných ploch s předpokladem záboru ZPF se nepředpokládá. Případné úpravy ploch, které by zakládaly na nároky nezemědělské využití, budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF vyplývajících z platných právních předpisů |
| | | | Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek | Bez požadavku na zapracování. |
| | | | Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek | Bez požadavku na zapracování. |
| | | | Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek | Bez požadavku na zapracování. |
| | | | Odbor dopravy: bez připomínek. | Bez požadavku na zapracování. |
| | | | Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 k předloženému návrhu zadání změny č. 8 územního plánu Černošice nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 8 územního plánu Černošice na životní prostředí (tzv. SEA). | Do zadání změny bylo doplněno, že nebude zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 8 územního plánu na udržitelný rozvoj území. |
| | | | Odbor kultury a památkové péče: není příslušný. | Není příslušný. |
| 18 | Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení správa CHKO | č.j. SR/1838/SC/2025-2 ze dne 30.12.2025 | Lze vyloučit, že uvedená koncepce „Návrh zadání Změny č. 8 územního plánu Černošice“, může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany | Bez požadavku na zapracování. |

PŘÍLOHA č. 1

Přehled vyhodnocení vyjádření a podnětů uplatněných k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Černošice za období 2021 -2025

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Český kras, Karlštejn 85, 267 18 | | nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Koncepce nenavrhuje žádné změny využití krajiny, které by svým vlivem mohly zasahovat mimo k.ú. Černošice a nějakým způsobem tak ovlivnit příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost dvou uvedených evropsky významných lokalit. | |
| 19 | Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM 140 21 Praha 4 | MV-165499- 50/OSM-2016 26.1.2026 | Bez připomínek. | Bez požadavku na zpracování. |
| 20 | Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha | | nevyjádřili se | Bez požadavku na zpracování. |
| 21 | Krajské ředitelství Policie Stč. kraje, odbor správy majetku, Na Baních 1535, Praha - Zbraslav 150 00 | | nevyjádřili se | Bez požadavku na zpracování. |
| B/ Sousední obce: nevyjádřily se | | | | |
| C/ Ostatní podněty: | | | | |
| 1 |  | Č.j. MUCE 11422/2026 ze dne 16.1.2026 | Jako spoluvlastníci pozemku parc.č. 630/4 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba garáže a pozemku parc.č. 630/3 zahrada, upozorňují na nesoulad platného ÚP se skutečným stavem. Pozemky byly omylem vedeny jako lesní, nejspíš omylem přičleněny k lesu z důvodu protáhlého tvaru v dobách méně přesných katastrálních map. Oba pozemky jsou v zastavěném území cca 100 let, měly by být vedeny ve stejné ploše jako obdobné pozemky sousední, v ploše BI-I/V nebo BI-I. Žádají o nápravu, aby plocha pro pozemky parc.č. 630/4 a parc.č. 630/3 respektovala aktuální i dřívější (cca 100 let) zastavěné území a územní plán respektoval povolenou stavbu garáže (z r. 1969), která je řádně zapsaná v katastru nemovitostí. | Celková výměra pozemků je 378 m ² . Pozemek je oklopen pozemky v plochách BI.1v, ve kterých je požadavek na min. velikost 1600 m ² (v dalších nejbližších 1000 m ²). Pozemky netvoří celek s jiným pozemkem se stavbou pro bydlení. Pozemek sousedí s lesním pozemkem parc. č. 4108/1, celý se nachází v pásmu 30 m od okraje lesa, kde je vymezení ploch pro zástavbu problematické. Existence stávající stavby garáže není územním plánem dotčena. Podnět bude prověřován ve Změně č. 8 ÚP dle výsledků jednání Zastupitelstva města Černošice. |
| 2 |  | Č.j. 21960/2026 ze dne 2.2.2026 | Požaduje prověřit možnost změny ÚP na pozemku parc. č. 11 a 12 (plocha BI.1). Možnost navýšení zastavitelnosti zahrady z důvodu možnosti stavby zimní zahrady, skladu věcí atd. Popřípadě zvážit, aby stavby zapuštěné do terénu v případě vrchní zelené pochozí plochy nebyly započítány do celkové zastavitelnosti pozemku. | Jedná se o pozemek s RD č.p. 87 (245 m ² dům, 382 m ² zahrada, 627 m ² celkem), tj. zastavěnost hlavní stavbou je 39 % (v ÚP regulativ hlavní stavba 20 %, celková zastavěnost max. 30%). Dům obsahuje 3 byty. Urbanistická koncepce dlouhodobě předpokládá zajišťování podmínek pro udržení charakteru vilové zástavby v zahradách s vyšším podílem zeleně. Výrazné navýšování přípustné zastavěnosti by bylo v rozporu s touto celkovou |

PŘÍLOHA č. 1

Přehled vyhodnocení vyjádření a podnětů uplatněných k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Černošice za období 2021 -2025

| | | | | |
|---|---|--|--|---|
| | | | | konceptí. Započítávání polopodzemních staveb do zastavěnosti pozemku v závislosti na způsobu jejich usazení do terénu by vyžadovalo stanovení podmínky v podrobnosti, která do územního plánu nenáleží. Z uvedených důvodů požadavek nebyl zpracován do zadání Změny č. 8 ÚP. |
| 3 | Město Černošice, se sídlem Karlštejnská 259, 252 28 Černošice | | Provéřit doplnění podmínek využití ploch v nezastavěném území ve smyslu možnosti jejich využití pro rekreační aktivity bez nadzemních staveb (typu diskgolfe, psí hřiště apod.), tj. přípustnost sportovišť, herních prvků a mobiliáře, pokud neomezí využití této plochy. | Požadavek na prověření byl doplněn do zadání Změny č. 8 ÚP. |
| | | | Provéřit přeřazení části pozemků v ploše T.5, plocha OK.Q do ploch sportu OS.Q v souladu s připravovanými záměry hřiště a skate parku (na pozemcích v sousedství čerpací stanice, u cyklostezky) | Požadavek na prověření byl doplněn do zadání Změny č. 8 ÚP. |

~~NÁVRH~~ ZPRÁVA Y O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOŠICE za období 2021 – 2025

dle § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon



| | |
|------------------------------|--|
| schvalující orgán | Zastupitelstvo města Černošice |
| datum schválení | |
| číslo usnesení | |
| určený zastupitel | Ing. Tomáš Hlaváček |
| jméno oprávněné osoby | starosta Mgr. Filip Kořínek |
| podpis | otisk úředního razítka: |
| pořizovatel | MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Karlštejská 259, 252 28 Černošice |
| jméno oprávněné úřední osoby | Ing. arch. Klára Zvěřevová |
| podpis | otisk úředního razítka: |

~~4202/2026~~5

OBSAH:

- A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE
- B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ
- C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ
- D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI
- E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE
- F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE
- G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE
- H. ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOŠICE
 - a) vymezení řešeného území
 - b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace
 - c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace
 - d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území
 - e) požadavky na uspořádání obsahu změny

Územní plán Černošice byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (předchozí stavební zákon), v současnosti je územní plán platný ve znění po Změně č. 7.

Územní plán Černošice vydalo zastupitelstvo dne 7. 10. 2010 a nabyl účinnosti dne 2. 11. 2010. Zastupitelstvo zároveň s vydáním územního plánu rozhodlo o pořízení Změny č. 1 územního plánu. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 12. 8. 2014. Změna č. 2 Územního plánu Černošice byla pořízena na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 11/2010 – 11/2016, která obsahovala pokyny pro zpracování Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Černošice. Změna č. 2 územního plánu Černošice nabyla účinnosti 22. 11. 2018. Následně pořízené Změny č. 3A, 4 a 5 Územního plánu Černošice nabyly účinnosti 1. 4. 2022. Změna č. 3B Územního plánu Černošice nabyla účinnosti 20. 5. 2023. Změna č. 6 byla pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, Změna č. 6A nabyla účinnosti 22. 11. 2023 a Změna č. 6B nabyla účinnosti 12. 4. 2024, Změna č. 7 byla vydána 1. 12. 2025.

Změna č. 7 územního plánu, pořizovaná v průběhu roku 2025, uvedla Územní plán Černošice do souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace a s dalšími požadavky nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), s jeho prováděcími právními předpisy a s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Požadavek na zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 106 a § 107 stavebního zákona. V souladu s tímto ustanovením zpracoval Úřad územního plánování Černošice ve spolupráci s určeným zastupitelem Zprávu o uplatňování Územního plánu Černošice za období květen 2021 – prosinec 2025.

Zpráva obsahuje Návrh zadání Změny č. 8 Územního plánu Černošice.

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Město Černošice je sídlo v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní oblast Praha. Počet obyvatel se od doby vydání předchozí Zprávy v roce 2021 zvýšil cca o 4,5 % (počet obyvatel k 1. 1. 2025 je 7 712, počet obyvatel k 1. 1. 2021 byl 7 382). Správní území obce zahrnuje katastrální území Černošice, rozloha území je 9,06 km².

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v územním plánu aktualizováno ke dni 25. 3. 2025. Zastavěné území bude při další změně aktualizováno.

Základní koncepce rozvoje území obce a urbanistická koncepce

Základní koncepce rozvoje stanovena v územním plánu vychází z ochrany základních hodnot sídla, kterými jsou zejména charakter sídla se zástavbou převážně rodinnými domy a vilami na větších pozemcích se vzrostlou zelení, přírodní prostředí zalesněných svahů, přítomnost řeky Berounky s fenoménem chatových osad, a současně blízkost Prahy a její dostupnost kolejovou dopravou.

Koncepce je založena ochraně uvedených hodnot a charakteristik, na vytváření podmínek pro rozvoj občanské vybavenosti a služeb a na podpoře rozvoje tří místních center.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy převážně pro bydlení, v menším rozsahu plochy pro komerční zástavbu, plochy občanského vybavení, plochy smíšené a plochy technické infrastruktury.

Rozvoj občanského vybavení probíhá zejména v lokálních centrech – Karlštejnská, Vráž, Mokropsy a podél páteřních komunikací. Plochy vymezené v územním plánu pro občanské vybavení, zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby a veřejnou správu jsou dostatečné.

Plochy pro rozvoj komerční zástavby jsou vymezeny v severovýchodní části města u příjezdové komunikace Radotínská, z části jako plochy zastavitelné a z části jako plochy transformační. Tyto plochy jsou postupně zastavovány a přeměňovány, jejich další rozšiřování je v dané poloze vzhledem k záplavovému území nevhodné. Rozvoj komerčních aktivit přesahujících lokální význam je současně limitován omezenou kapacitou dopravní infrastruktury i charakterem Černošic jako rezidenčního města v zeleni.

Zastavitelné plochy určené pro bydlení se nacházejí z velké části v prolukách stávající zástavby, největší zastavitelné dosud nevyužité plochy pro bydlení jsou vymezeny při západním okraji města (lokality Na Koutech, Javorová, V Olšínách). V územním plánu jsou v současnosti vymezeny volné dosud nevyužité plochy pro bydlení v rozsahu cca 26,6 ha.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu pro rozvoj obce v následujícím období, potřeba vymezování nových zastavitelných ploch v sídle ani z následujícího hodnocení nevyplývá.

System sídelní zeleně

Koncepci Koncepce sídelní zeleně je založena zejména na stabilizaci stávajících ploch zeleně městské parkové nebo parkově upravené a doprovodné zeleně na veřejných komunikacích. Do sídelní zeleně jsou zahrnuty i plochy „ZZ – Zeleň zahradní a sadová“, které zejména podél řeky a v lokalitě Slunečná významně doplňují systém ploch „ZP – Zeleň parková a parkově upravená“. Významnou roli v sídle hraje také doprovodná zeleň na veřejných prostranstvích (plochy PU) a další zeleň, zahrnutá do ploch bydlení a občanského vybavení. Koncepce sídelní zeleně v současnosti vyhovuje.

Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury předpokládá likvidaci odpadních vod ve stávající ČOV, kapacita ČOV je dostatečná pro stávající i očekávaný počet obyvatel. Zásobení vodou je zajištěno ze stávajícího vodovodu částečně napojením na systém hlavního města Prahy a částečně z vrtů na severovýchodním okraji sídla. Dešťové vody jsou z části odváděny dešťovou kanalizací do místních vodotečí a do řeky Berounky. Pro rozvíjení systému odvodu dešťových srážek je uloženo použití různých typů retenčních nádrží převážně podpovrchových, s trubní retencí či se vsakováním. Dešťové vody ze střech objektů je uloženo zadržovat v nádržích na stavebních pozemcích a v maximální možné míře likvidovat vsakem.

Koncepce dopravní infrastruktury vychází ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, podle kterých je v územním plánu navržena přeložka silnice II/115 a optimalizace železniční trati č. 171. Ve Změně č. 7 územního plánu bylo zařazení komunikací do ploch s rozdílným způsobem využití částečně upraveno, místní a účelové komunikace byly vymezeny do ploch „PU – Veřejná prostranství všeobecná“, plochy silnic II. a III. třídy do ploch „DS – Doprava silniční“, v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj „Standard vybraných částí územního plánu“. Stávající koncepce dopravy v současnosti vyhovuje.

Koncepce veřejné infrastruktury v současnosti vyhovují a není třeba je zásadně měnit.

V územním plánu již nejsou vymezeny plochy, ve kterých bylo prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie Pod školou a Centrum Mokropsy

byly pořízeny. Lhůta pro pořízení studie Centrum Karlštejnská stanovená v územním plánu uplynula, studie nebyla zpracována a podmínka byla z územního plánu vypuštěna.

V období uplatňování územního plánu nevznikla potřeba na doplnění podmínky zpracování územní studie.

V územním plánu není vymezena plocha nebo koridor, kde by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu. V uplynulém období zastupitelstvo města rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení Regulačního plánu Radotínská v území v části města na příjezdu od Prahy. Regulační plán zatím nebyl vydán. Potřeba vymezení dalších jiných ploch pro zpracování regulačního plánu v předchozím období nevyplývala.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití území, ty jsou dále členěny na hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. V plochách s možností umístování staveb jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Rozsah stanovených podmínek je většinou postačující pro rozhodování v území. Požadavky na odstranění zjištěných nedostatků jsou zpracovány do Návrhu zadání Změny č. 8 územního plánu Černošice.

V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění, jejich vymezení odpovídá ustanovením stavebního zákona. Ve Změně č. 7 územního plánu byly v souladu s požadavky nového stavebního zákona aktualizovány záměry, pro které je nadále v územním plánu zachována možnost vyvlastnění pozemků nebo jejich částí. Ve sledovaném období nevyplývala potřeba na vymezení jiné veřejně prospěšné stavby nebo opatření.

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce krajiny obsažená v územním plánu předpokládá stabilizaci a ochranu nezastavěného území, které je charakterizováno lesnatými svahy na severozápadním, severním a severovýchodním okraji katastru města a řekou Berounkou s doprovodnými plochami podél ní, včetně lučních porostů, porostů nízké zeleně a zemědělsky využívaných polí. Podmínky k uspořádání krajiny a k zajištění její ochrany jsou zajištěny vymezením ploch a regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Vymezení jednotlivých prvků ÚSES odpovídá Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje (nadřazené územně plánovací dokumentaci), prvky ÚSES - ve směru jihozápad – severovýchod územím procházejí souběžně dvě větve nadregionálního biokoridoru K56 tvořené jednotlivými díly tohoto biokoridoru a regionálními a lokálními biocentry. Oba nadregionální biokoridory jsou propojeny a doplněny lokálním ÚSES v souladu s Plánem ÚSES ORP Černošice z roku 2023. ÚSES spolu s dalšími rozsáhlými plochami krajinné zeleně (plochy Lesní všeobecné, Smíšené krajinné všeobecné, Zeleň krajinná a plochy Vodní a vodohospodářské všeobecné) a dále spolu s plochami sídelní zeleně, tvoří zelenou infrastrukturu sídla.

Z hlediska zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty je v územním plánu navrženo doplnit další lávky přes řeku Berouнку směrem na Kazín a z Mokropes do Všenor.

Plochy změn v krajině jsou vymezeny v místech, kde v současnosti neexistuje zeleň dle stanoveného hlavního využití plochy. Jde o plochy NU Přírodní všeobecné (pro založení ÚSES) a plochy ZK Zeleň krajinná a ZP Zeleň parková a parkově upravená (pro doplnění krajinné a ochranné zeleně), tyto plochy budou nadále součástí územního plánu.

Stávající koncepce uspořádání krajiny v současnosti vyhovuje a není třeba ji zásadně měnit.

Ve sledovaném období uplatňování územního plánu nebyly při realizaci jednotlivých záměrů zaznamenány žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj při zachování jeho stávajícího charakteru rezidenčního zahradního města.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Černošice 2024 nevyplýnou žádné nové problémy k řešení v Územním plánu Černošice.

Město Černošice má dle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek (z vyhodnocení udržitelného rozvoje území) kladně hodnocený pilíř hospodářský a přírodní a silný sociální pilíř. Jedná se o atraktivní stabilní sídlo s dobrou dopravní dostupností (zejména kolejovou dopravou) a kvalitní veřejnou infrastrukturou. Město je spádovým územím i pro okolní obce. Město má potenciál zejména v oblasti umírněného rozvoje bydlení v kombinaci s rozvojem služeb i nadmístního významu pro okolní obce.

Problémy uvedené v územně analytických podkladech jsou v platném územním plánu řešeny v rámci jednotlivých koncepcí, s propisem do vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Politika územního rozvoje ČR

Podle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění účinných aktualizací a změn (dále jen „PÚR ČR“), je území města Černošice součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní oblast Praha a součástí specifických oblastí označených SOB9 a SO10. Město Černošice leží mimo Specifickou oblast SOB11 (oblast pro rozvoj výroby energie z větrné energie).

Specifická oblast SOB9 je vymezena jako oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán reaguje na požadavky stanovené v PÚR ČR pro tuto specifickou oblast, tím, že vytváří podmínky pro rozvoj odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny nastavením podmínek využití ploch (např. podpora rozptýlené zeleně, mezí, vsakovacích protierozních pasů a protierozních opatření, omezení plošného rozvoje zástavby), zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny zejména návrhem prvků ÚSES, vytváří podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, zejména řeky Berounky, požaduje akumulaci a likvidaci srážkových vod na vlastních pozemcích staveb, chrání plochy veřejné a sídelní zeleně, stejně jako strukturální a liniovou zeleň krajiny, navrhuje výstavbu vodojemu s čerpací stanicí a napojení na plánovaný vodovodní přivaděč z Radotína, reflektuje zpracovanou Územní studii krajiny správního obvodu ORP Černošice, která řešené území zařazuje mezi krajiny s akumulací dešťové vody a v jihozápadním cípu řešeného navrhuje nivu umožňující rozliv.

Specifická oblast SOB10 je určena jako oblast, která se zabývá příspěvkem ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie z energie slunečního záření. V rámci oblasti je třeba vymezit plochy s lokálním významem pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, prověřit možnosti umístění fotovoltaik v zastavěném území a v plochách dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či v plochách výroby a skladování. Podklady MPO a MŽP pro vymezení ploch nebo koridorů s lokálním významem pro oblasti pro

zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie dosud nebyly zpracovány a nelze je tedy v územním plánu zohlednit.

Do řešeného území zasahuje záměr dopravní infrastruktury – koridor konvenční železnice TEN-T ŽD9, jehož cílem je zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích. Záměr je do stávajícího územního plánu adekvátně propsán; jsou vymezeny plochy pro přestavbu stávající železniční trati.

Do řešeného území nezasahují žádné záměry technické infrastruktury a související záměry.

Územní rozvojový plán

První Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 formou opatření obecné povahy. V souladu s ustanovením § 319 odst. 5 stavebního zákona není první Územní rozvojový plán závazný pro rozhodování v území a další změny v území. První územní rozvojový plán obsahuje záměr veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury DD09 Konvenční železniční trať úsek Beroun-Praha a koridor nadregionálního biokoridoru NRBK22-2001 Karlštejn – Koda (22) – Údolí Vltavy (2001). V Územním plánu Černošice jsou tyto koridory zpracovány.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

V současné době pro území Středočeského kraje platí Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění po aktualizaci č. 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9. 12., 14., 15 a 16 (dále jen „ZÚR SK“).

ZÚR SK upřesňují rozvojovou oblast OB1 – rozvojová oblast Praha. ZÚR SK potvrzují město Černošice jako součást této rozvojové oblasti. Jedná se o území ovlivněné dynamikou hlavního města Prahy, kdy v těchto oblastech z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a celostátního významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

Územní plán respektuje, že území sídla Černošice je součástí krajiny sídelní S21 a krajiny přírodní P05 rozvojové oblasti republikové úrovně OB1. V územním plánu jsou upřesněny veřejně prospěšné stavby D088 Koridor silnice II/115 – přeložka Černošice (včetně podjezdu pod železniční trati), D215 Koridor železniční tratě č. 171 Praha Beroun - rekonstrukce a veřejně prospěšné opatření, nadregionální biokoridor NK56 Karlštejn – Koda a regionální biocentra RC 056 „U Dolních Černošic“ a RBC.1410 „Velký háj“. ZÚR SK dále obsahují koridor územní rezervy pro silniční dopravu D524 - tunelové vedení - přeložka silnice II/115 - obchvat Černošic, územní rezerva je v územním plánu zpracována.

Územní plán je v souladu se ZÚR SK, z nadřazené dokumentace nevyplývají záměry, které by vyvolaly potřebu změny územního plánu.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Ve sledovaném období nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území, které by měly vliv na řešení Územního plánu Černošice.

E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu, návrh zadání změny územního plánu je součástí této Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice.

F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Město Černošice obdrželo v uplynulém období následující podněty na změnu územního plánu:

1. Podnět vlastníků pozemků parc. č. 3926 a 3955/1 v k.ú. Černošice, doručený pod. č.j. MUCE 47757/2025 dne 7. 4. 2025, ve kterém vlastníci pozemků žádají o změnu ve vymezení těchto pozemků z plochy PP – Plochy veřejných prostranství (nyní ZP Zeleň parková a parkově upravená) do plochy IR – Plochy rekreace (nyní RI Rekreace individuální), z důvodu možnosti budoucích úprav stávající stavby pro rodinnou rekreaci. Stavba byla postavena v roce 1959, v roce 1997 ji stávající vlastníci koupili do osobního vlastnictví, v roce 2014 pozemky parc. č. 3926 a 3955/1 v k.ú. Černošice odkoupili od města Černošice.

Pozemek se nachází v rokli u chatové osady v Habřinách, mimo přímou návaznost na pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. ~~Případné vymezení do ploch pro rekreaci bude prověřováno zejména s ohledem na ochranu přírodních hodnot a zajištění funkčnosti přírodního prvku. Na základě rozhodnutí zastupitelstva města Černošice ze dne 22. 1. 2026 podnět nebude projednáván ve změně územního plánu.~~

2. Podnět vlastníka objektů na pozemku parc. č. 4046 v k.ú. Černošice a na části pozemku 4049/1 v k.ú. Černošice, podaný v zastoupení, doručený pod. č.j. MUCE 151826/2025 dne 31. 7. 2025, ve kterém jako nájemce nemovitosti žádá o změnu zařazení uvedeného pozemku a části pozemku tak, aby bylo možné narovnáání stavu, kde je objekt chaty včetně suterénu a kůlny z roku 1941 až 1950 umístěn. Změna územního plánu by byla navázána na nájemní smlouvu, jako povolení obývání a užívání z roku 1976.

Předmětné části pozemků se nachází uprostřed rozsáhlého lesního pozemku. ~~Na základě rozhodnutí zastupitelstva města Černošice ze dne 22. 1. 2026 podnět nebude projednáván ve změně územního plánu. Případné vymezení do ploch pro rekreaci bude prověřováno zejména s ohledem na ochranu přírodního významného krajinného prvku.~~

3. Podnět vlastníka pozemku parc. č. 4186/4 v k.ú. Černošice, doručený pod. č.j. MUCE 212172/2025 dne 2. 10. 2025, ve kterém žádá o změnu zařazení uvedeného pozemku z plochy US4 – plochy přírodní – ÚSES, lokální biocentra (nyní v ploše ZK Zeleň krajinná) do plochy pro rodinnou rekreaci RI, z důvodu možnosti užívat pozemek v plné míře k rekreačním účelům.

Pozemek se nachází v záplavovém území, na okraji zástavby směrem do volné krajiny, kde je rozšiřování ploch pro stavby individuální rekreaci nevhodné. ~~Na základě rozhodnutí zastupitelstva města Černošice ze dne 22. 1. 2026 podnět nebude projednáván ve změně územního plánu. Nepředpokládá se prověřování ve Změně č. 8 územního plánu.~~

4. Podnět vlastníků pozemků parc. č. 3357, 3535, 3536, 3741/2, 3742, 3743, 3744, 3745, 3749, 3752/2, 3753/8, 3753/9 v k.ú. Černošice, ve kterém vlastníci navrhují úpravu

plochy bydlení BI.6 na uvedených pozemcích a její rozšíření o cca 1936 m², tak, aby vznikla souvislá plocha bydlení pro 4 větší pozemky pro rodinné vily; součástí podnětu je studie využití pozemků.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva města Černošice ze dne 22. 1. 2026 podnět bude projednáván ve změně územního plánu v rozsahu bez navýšení rozlohy zastavitelné plochy pro bydlení. Pozemky se nacházejí na okraji lokality stávající chatové zástavby se stísněnými podmínkami pro zajištění dopravní obsluhy a vybudování odpovídajících komunikací. S ohledem na tyto podmínky a na množství zastavitelných dosud nevyužitých ploch pro bydlení, vymezených v územním plánu, bude prověřeno pouze přesunutí stávající plochy BI.3 na pozemku parc. č. 3537 v k.ú. Černošice, do polohy směrem na severovýchod k ulici a budou upraveny parametry souvisejícího veřejného prostranství pro umístění komunikace tak, aby odpovídala potřebným nárokům pro budoucí využití.

G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR SK, na zpracování Územního rozvojového plánu nebo PÚR ČR. Stávající Územní plán Černošice respektuje koncepci a záměry sledované nadřazenou územně plánovací dokumentací.

H) NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOŠICE

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím jsou dílčí lokality na území města Černošice.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna č. 8 územního plánu Černošice prověří následující požadavky vyplývající z uplatňování územního plánu a z podnětů na změnu v území:

Požadavky na změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- ~~1. Provéřit změnu plochy na pozemcích parc. č. 3926 a 3955/1 v k.ú. Černošice, z plochy ZP Zelená parková a parkově upravená do plochy RI Rekreační individuální (pozemek se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci), zohlednit zajištění ochrany a funkčnosti přírodního prvku;~~
- ~~2. Provéřit změnu plochy na pozemku parc. č. 4046 v k.ú. Černošice a na související části pozemku 4049/1 v k.ú. Černošice, z plochy LU Lesní všeobecné do plochy RI Rekreační individuální, v minimálním rozsahu dle stávajících staveb (pozemek se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci);~~
- 3.1. Provéřit změnu ve vymezení plochy BI.3 na pozemku parc. č. 3537 v k.ú. Černošice - posun do polohy směrem na severovýchod k veřejnému prostranství pro umístění komunikace a prověřit úpravu parametrů tohoto veřejného prostranství tak, aby odpovídaly potřebným nárokům pro umístění komunikace;
- 4.2. Provéřit změnu plochy bydlení hromadného BH.1 v ploše s historickým statkem v Mokropsech na pozemcích parc. č. 5792, 5793, 5794 a 5795 v k.ú. Černošice, do plochy smíšené SM.4 Smíšené obytné městské – centrum Mokropsy z důvodu odpovídajícího charakteru smíšeného využití;

- ~~5-3.~~ Provéřít změnu plochy na pozemku parc. č. 2762 v k.ú. Černošice, z plochy ZP Zeleň parková a parkově upravená do plochy OH Občanské vybavení - hřbitov a církevní stavby (pozemek je součástí stávajícího areálu hřbitova);
- ~~6-4.~~ Upřesnit vymezení ploch veřejných prostranství pro umístění komunikací v zastavitelné ploše Z.15, v ulicích Alešova a U Dubu;
- ~~7-5.~~ Provéřít vymezení pozemků parc. č. 4275/1, 4275/2 a 4275/3 v k.ú. Černošice z plochy BI.2Q do plochy do ploch smíšených (např. SM.2Q, stejně tak sousední plochu BI.2Q na pozemku parc. č. 4274/6 v k.ú. Černošice a souvisejících pozemcích) z důvodu odpovídajícího charakteru smíšeného využití pozemků; zohlednit omezení vyplývající z existence 1. stupně ochranného písma vodního zdroje zasahujícího na pozemek parc. č. 4275/1, k.ú. Černošice; změnu prověřit také s ohledem na podmínky prostorového uspořádání a zachování plynulého přechodu sídla do krajiny;
- ~~8-6.~~ Provéřít změnu ve vymezení plochy veřejného prostranství na pozemku parc. č. 3292 v k.ú. Černošice, a to přesun prostranství z východní strany pozemku na západní stranu; upravit vymezení plochy RI s ohledem na půdorys stávající stavby č.p. 1679 na pozemku parc. č. 3103 v k.ú. Černošice;
- ~~9-7.~~ Upravit vymezení plochy TU technické infrastruktury všeobecné na pozemku parc. č. 1153/6 v k.ú. Černošice (plocha pro vodojem), tak, aby plocha TU byla vymezena mimo stávající stavby na pozemcích v areálu;
- ~~10-8.~~ Vymezit stávající pěšiny zajišťující prostupnost území do ploch veřejných prostranství komunikací PU;
- ~~11-9.~~ Stávající hřiště v ulici Sušická na pozemku parc. č. 2243/46 v k.ú. Černošice, zařadit do plochy OS Občanské vybavení sport;
- ~~12-10.~~ Provéřít pozemky parc. č. 4325/2 a 4323/6 v k.ú. Černošice, (stará hasičárna), do plochy OV Občanské vybavení;
- ~~11.~~ Provéřít změnu ve vymezení ploch na pozemku parc. č. 6192/7 v k.ú. Černošice, předpokládá se přearování převážné části pozemku z plochy SM.6 smíšené obytné městské – obecné do plochy občanského vybavení;
- ~~13-12.~~ Provéřít změnu ve vymezení pozemku se stavbou garáže parc.č. 630/3 a 630/4 v k.ú. Černošice do plochy bydlení s ohledem na podmínky v území, charakter okolní zástavby a limity vyplývající z blízkosti pozemku lesa (pozn.: bude zapracovááno dle výsledků jednání zastupitelstva města).

Požadavky na doplnění pojmů, na změny podmínek prostorového uspořádání a na změny využití ploch:

- ~~14-13.~~ Provéřít podmínky prostorového uspořádání v plochách občanského vybavení z důvodu potřeby jejich účelného využití pro zajištění vybavení a služeb v rozsahu odpovídajícím velikosti města (zejména prověřit podmínky pro vedlejší stavby a podmínky týkající se požadavku na podíl zeleně);
- ~~15-14.~~ V plochách SM-4 prověřit upřesnění podmínky využití tak, aby požadavek týkající se využití vstupního podlaží pro služby se vztahoval na podlaží v úrovni

přílehlé komunikace (veřejného prostranství), prověřit vhodnost stanovení požadavku na maximální velikosti stavebního pozemku;

~~16-15.~~ V ploše BI.4 v lokalitě Na Pískách (plochy Z.7, Z.6, Z.8) prověřit formulaci podmínky týkající se požadavku na povrch komunikace, jako podmínku využití pozemků pro zástavbu;

~~17-16.~~ V plochách bydlení BI.3 prověřit podmínku, podle které je minimální velikost pozemku požadována na min. 70 % každé jednotlivé plochy, upřesnit podmínky pro zbývající pozemky;

~~18-17.~~ Provéřít a upřesnit nepřipustnost umístování staveb pro bydlení na pozemku rodinného domu s ohledem na nové právní předpisy (výměnky);

18. V ploše bydlení – původní vilová zástavba (BI.1v) prověřit minimální požadavek na minimální velikost stavebních pozemků odpovídající ochraně hodnotných vil, prověřit stanovení minimální velikosti pozemku 1 300 m².

19. Provéřít doplnění podmínek využití ploch v nezastavěném území ve smyslu možnosti jejich využití pro rekreační aktivity bez potřeby nadzemních staveb (typu disk golf, psí hřiště apod.), tj. prověřit přípustnost sportovišť, herních prvků a mobiliáře, pokud neomezí využití této plochy.

20. Provéřít přeřazení části pozemků v ploše T.5, plocha OK.Q do ploch sportu OS.Q v souladu s připravovanými záměry hřiště a skate parku (na pozemcích v sousedství čerpací stanice, u cyklostezky)

~~19-21.~~ Změna č. 8 ÚP Černošice může pro celé území obce navrhnout prvky regulačního plánu. Změna č. 8 ÚP Černošice prověří, zda ÚP Černošice neobsahuje regulaci náležející svou podrobností regulačnímu plánu a na základě tohoto prověření potvrdí tuto regulaci jako regulaci územního plánu s prvky regulačního plánu

Další požadavky dotčených orgánů vyplývající z projednání:

Do grafické a textové části návrhu Změny územního plánu budou zapracovány údaje vyplývající ze zájmů Ministerstva obrany.

Nově navrhované plochy pro nezemědělské využití budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF vyplývajících z platných právních předpisů.

Případné dotčení pozemků lesa musí být konkretizováno a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umístováním rekreačních a sportovních staveb, v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území do 30 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem Změny č. 8 územního plánu Černošice je prověření dílčích změn ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a upřesnění podmínek jejich využití. Změna č. 8 ÚP Černošice může pro celé území obce navrhnout prvky regulačního plánu.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Z projednání nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Požadavek na vyhodnocení vlivu Změny č. 8 územního plánu Černošice na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá. V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Předmětem Změny jsou zejména dílčí úpravy podmínek v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v platném územním plánu. Navrhované úpravy se týkají ploch mimo CHKO Český Kras, kromě jednoho požadavku, spočívajícího v prověření podmínky v lokalitě Na Pískách z hlediska úpravy povrchu stávající obslužné komunikace.

~~(Bude doplněno po projednání)~~

-e) Požadavky na uspořádání obsahu změny

Změna územního plánu bude provedena v souladu s požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, a grafického standardu dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj.

Součástí bude zpracování Úplného znění územního plánu Černošice po Změně č. 8.

Podkladem výkresů grafické části bude katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Počet vyhotovení změny územního plánu bude 1 výsledné tištěné paré Změny č. 8 územního plánu Černošice, úplné znění územního plánu po změně bude vyhotoveno elektronicky.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOŠICE za období 2021 – 2025

dle § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon



| | |
|------------------------------|---|
| schvalující orgán | Zastupitelstvo města Černošice |
| datum schválení | |
| číslo usnesení | |
| určený zastupitel | Ing. Tomáš Hlaváček |
| jméno oprávněné osoby | starosta Mgr. Filip Kořínek |
| podpis | otisk úředního razítka: |
| pořizovatel | MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice |
| jméno oprávněné úřední osoby | Ing. arch. Klára Zvěřevová |
| podpis | otisk úředního razítka: |
| Ing. arch. Klára Zvěřevová | <small>Digitálně podepsal Ing. arch. Klára Zvěřevová Datum: 2026.03.02 08:19:26 +01'00'</small> |

02/2026

OBSAH:

- A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE
- B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ
- C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ
- D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI
- E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE
- F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE
- G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE
- H. ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOŠICE
 - a) vymezení řešeného území
 - b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace
 - c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace
 - d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území
 - e) požadavky na uspořádání obsahu změny

Územní plán Černošice byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (předchozí stavební zákon), v současnosti je územní plán platný ve znění po Změně č. 7.

Územní plán Černošice vydalo zastupitelstvo dne 7. 10. 2010 a nabyl účinnosti dne 2. 11. 2010. Zastupitelstvo zároveň s vydáním územního plánu rozhodlo o pořízení Změny č. 1 územního plánu. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 12. 8. 2014. Změna č. 2 Územního plánu Černošice byla pořízena na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 11/2010 – 11/2016, která obsahovala pokyny pro zpracování Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Černošice. Změna č. 2 územního plánu Černošice nabyla účinnosti 22. 11. 2018. Následně pořízené Změny č. 3A, 4 a 5 Územního plánu Černošice nabyly účinnosti 1. 4. 2022. Změna č. 3B Územního plánu Černošice nabyla účinnosti 20. 5. 2023. Změna č. 6 byla pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, Změna č. 6A nabyla účinnosti 22. 11. 2023 a Změna č. 6B nabyla účinnosti 12. 4. 2024, Změna č. 7 byla vydána 1. 12. 2025.

Změna č. 7 územního plánu, pořizovaná v průběhu roku 2025, uvedla Územní plán Černošice do souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace a s dalšími požadavky nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), s jeho prováděcími právními předpisy a s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Požadavek na zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 106 a § 107 stavebního zákona. V souladu s tímto ustanovením zpracoval Úřad územního plánování Černošice ve spolupráci s určeným zastupitelem Zprávu o uplatňování Územního plánu Černošice za období květen 2021 – prosinec 2025.

Zpráva obsahuje Návrh zadání Změny č. 8 Územního plánu Černošice.

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Město Černošice je sídlo v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní oblast Praha. Počet obyvatel se od doby vydání předchozí Zprávy v roce 2021 zvýšil cca o 4,5 % (počet obyvatel k 1. 1. 2025 je 7 712, počet obyvatel k 1. 1. 2021 byl 7 382). Správní území obce zahrnuje katastrální území Černošice, rozloha území je 9,06 km².

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v územním plánu aktualizováno ke dni 25. 3. 2025. Zastavěné území bude při další změně aktualizováno.

Základní koncepce rozvoje území obce a urbanistická koncepce

Základní koncepce rozvoje stanovena v územním plánu vychází z ochrany základních hodnot sídla, kterými jsou zejména charakter sídla se zástavbou převážně rodinnými domy a vilami na větších pozemcích se vzrostlou zelení, přírodní prostředí zalesněných svahů, přítomnost řeky Berounky s fenoménem chatových osad, a současně blízkost Prahy a její dostupnost kolejovou dopravou.

Koncepce je založena ochraně uvedených hodnot a charakteristik, na vytváření podmínek pro rozvoj občanské vybavenosti a služeb a na podpoře rozvoje tří místních center.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy převážně pro bydlení, v menším rozsahu plochy pro komerční zástavbu, plochy občanského vybavení, plochy smíšené a plochy technické infrastruktury.

Rozvoj občanského vybavení probíhá zejména v lokálních centrech – Karlštejská, Vráž, Mokropsy a podél páteřních komunikací. Plochy vymezené v územním plánu pro občanské vybavení, zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby a veřejnou správu jsou dostatečné.

Plochy pro rozvoj komerční zástavby jsou vymezeny v severovýchodní části města u příjezdové komunikace Radotínská, z části jako plochy zastavitelné a z části jako plochy transformační. Tyto plochy jsou postupně zastavovány a přeměňovány, jejich další rozšiřování je v dané poloze vzhledem k záplavovému území nevhodné. Rozvoj komerčních aktivit přesahujících lokální význam je současně limitován omezenou kapacitou dopravní infrastruktury i charakterem Černošic jako rezidenčního města v zeleni.

Zastavitelné plochy určené pro bydlení se nacházejí z velké části v prolukách stávající zástavby, největší zastavitelné dosud nevyužité plochy pro bydlení jsou vymezeny při západním okraji města (lokality Na Koutech, Javorová, V Olšínách). V územním plánu jsou v současnosti vymezeny volné dosud nevyužité plochy pro bydlení v rozsahu cca 26,6 ha.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu pro rozvoj obce v následujícím období, potřeba vymezování nových zastavitelných ploch v sídle ani z následujícího hodnocení nevyplývá.

System sídelní zeleně

Koncepce sídelní zeleně je založena zejména na stabilizaci stávajících ploch zeleně městské parkové nebo parkově upravené a doprovodné zeleně na veřejných komunikacích. Do sídelní zeleně jsou zahrnuty i plochy „ZZ – Zeleň zahradní a sadová“, které zejména podél řeky a v lokalitě Slunečná významně doplňují systém ploch „ZP – Zeleň parková a parkově upravená“. Významnou roli v sídle hraje také doprovodná zeleň na veřejných prostranstvích (plochy PU) a další zeleň, zahrnutá do ploch bydlení a občanského vybavení. Koncepce sídelní zeleně v současnosti vyhovuje.

Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury předpokládá likvidaci odpadních vod ve stávající ČOV, kapacita ČOV je dostatečná pro stávající i očekávaný počet obyvatel. Zásobení vodou je zajištěno ze stávajícího vodovodu částečně napojením na systém hlavního města Prahy a částečně z vrtů na severovýchodním okraji sídla. Dešťové vody jsou z části odváděny dešťovou kanalizací do místních vodotečí a do řeky Berounky. Pro rozvíjení systému odvodu dešťových srážek je uloženo použití různých typů retenčních nádrží převážně podpovrchových, s trubní retencí či se vsakováním. Dešťové vody ze střech objektů je uloženo zadržovat v nádržích na stavebních pozemcích a v maximální možné míře likvidovat vsakem.

Koncepce dopravní infrastruktury vychází ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, podle kterých je v územním plánu navržena přeložka silnice II/115 a optimalizace železniční trati č. 171. Ve Změně č. 7 územního plánu bylo zařazení komunikací do ploch s rozdílným způsobem využití částečně upraveno, místní a účelové komunikace byly vymezeny do ploch „PU – Veřejná prostranství všeobecná“, plochy silnic II. a III. třídy do ploch „DS – Doprava silniční“, v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj „Standard vybraných částí územního plánu“. Stávající koncepce dopravy v současnosti vyhovuje.

Koncepce veřejné infrastruktury v současnosti vyhovují a není třeba je zásadně měnit.

V územním plánu již nejsou vymezeny plochy, ve kterých bylo prověřeno změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie Pod školou a Centrum Mokropsy byly pořízeny. Lhůta pro pořízení studie Centrum Karlštejská stanovená v územním plánu uplynula, studie nebyla zpracována a podmínka byla z územního plánu vypuštěna.

V období uplatňování územního plánu nevznikla potřeba na doplnění podmínky zpracování územní studie.

V územním plánu není vymezena plocha nebo koridor, kde by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu. V uplynulém období zastupitelstvo města rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení Regulačního plánu Radotínská v území v části města na příjezdu od Prahy. Regulační plán zatím nebyl vydán. Potřeba vymezení dalších jiných ploch pro zpracování regulačního plánu v předchozím období nevyplývala.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití území, ty jsou dále členěny na hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. V plochách s možností umístování staveb jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Rozsah stanovených podmínek je většinou postačující pro rozhodování v území. Požadavky na odstranění zjištěných nedostatků jsou zpracovány do Návrhu zadání Změny č. 8 územního plánu Černošice.

V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění, jejich vymezení odpovídá ustanovením stavebního zákona. Ve Změně č. 7 územního plánu byly v souladu s požadavky nového stavebního zákona aktualizovány záměry, pro které je nadále v územním plánu zachována možnost vyvlastnění pozemků nebo jejich částí. Ve sledovaném období nevyplývala potřeba na vymezení jiné veřejně prospěšné stavby nebo opatření.

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce krajiny obsažená v územním plánu předpokládá stabilizaci a ochranu nezastavěného území, které je charakterizováno lesnatými svahy na severozápadním, severním a severovýchodním okraji katastru města a řekou Berouňkou s doprovodnými plochami podél ní, včetně lučních porostů, porostů nízké zeleně a zemědělsky využívaných polí. Podmínky k uspořádání krajiny a k zajištění její ochrany jsou zajištěny vymezením ploch a regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Vymezení jednotlivých prvků ÚSES odpovídá Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje (nadřazené územně plánovací dokumentaci), prvky ÚSES - ve směru jihozápad – severovýchod územím procházejí souběžně dvě větve nadregionálního biokoridoru K56 tvořené jednotlivými díly tohoto biokoridoru a regionálními a lokálními biocentry. Oba nadregionální biokoridory jsou propojeny a doplněny lokálním ÚSES v souladu s Plánem ÚSES ORP Černošice z roku 2023. ÚSES spolu s dalšími rozsáhlými plochami krajinné zeleně (plochy Lesní všeobecné, Smíšené krajinné všeobecné, Zeleň krajinná a plochy Vodní a vodohospodářské všeobecné) a dále spolu s plochami sídelní zeleně, tvoří zelenou infrastrukturu sídla.

Z hlediska zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty je v územním plánu navrženo doplnit další lávky přes řeku Berouňku směrem na Kazín a z Mokropes do Všenor.

Plochy změn v krajině jsou vymezeny v místech, kde v současnosti neexistuje zeleň dle stanoveného hlavního využití plochy. Jde o plochy NU Přírodní všeobecné (pro založení ÚSES) a plochy ZK Zeleň krajinná a ZP Zeleň parková a parkově upravená (pro doplnění krajinné a ochranné zeleně), tyto plochy budou nadále součástí územního plánu.

Stávající koncepce uspořádání krajiny v současnosti vyhovuje a není třeba ji zásadně měnit.

Ve sledovaném období uplatňování územního plánu nebyly při realizaci jednotlivých záměrů zaznamenány žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný

územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj při zachování jeho stávajícího charakteru rezidenčního zahradního města.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Černošice 2024 nevyplýnou žádné nové problémy k řešení v Územním plánu Černošice.

Město Černošice má dle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek (z vyhodnocení udržitelného rozvoje území) kladně hodnocený pilíř hospodářský a přírodní a silný sociální pilíř. Jedná se o atraktivní stabilní sídlo s dobrou dopravní dostupností (zejména kolejovou dopravou) a kvalitní veřejnou infrastrukturou. Město je spádovým územím i pro okolní obce. Město má potenciál zejména v oblasti umírněného rozvoje bydlení v kombinaci s rozvojem služeb i nadmístního významu pro okolní obce.

Problémy uvedené v územně analytických podkladech jsou v platném územním plánu řešeny v rámci jednotlivých koncepcí, s propisem do vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Politika územního rozvoje ČR

Podle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění účinných aktualizací a změn (dále jen „PÚR ČR“), je území města Černošice součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní oblast Praha a součástí specifických oblastí označených SOB9 a SO10. Město Černošice leží mimo Specifickou oblast SOB11 (oblast pro rozvoj výroby energie z větrné energie).

Specifická oblast SOB9 je vymezena jako oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán reaguje na požadavky stanovené v PÚR ČR pro tuto specifickou oblast, tím, že vytváří podmínky pro rozvoj odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny nastavením podmínek využití ploch (např. podpora rozptýlené zeleně, mezí, vsakovacích protierozních pasů a protierozních opatření, omezení plošného rozvoje zástavby), zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny zejména návrhem prvků ÚSES, vytváří podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, zejména řeky Berounky, požaduje akumulaci a likvidaci srážkových vod na vlastních pozemcích staveb, chrání plochy veřejné a sídelní zeleně, stejně jako strukturální a liniovou zeleň krajiny, navrhuje výstavbu vodojemu s čerpací stanicí a napojení na plánovaný vodovodní přivaděč z Radotína, reflektuje zpracovanou Územní studii krajiny správního obvodu ORP Černošice, která řešené území zařazuje mezi krajiny s akumulací dešťové vody a v jihozápadním cípu řešeného navrhuje nivu umožňující rozliv.

Specifická oblast SOB10 je určena jako oblast, která se zabývá příspěvkem ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie z energie slunečního záření. V rámci oblasti je třeba vymezit plochy s lokálním významem pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, prověřit možnosti umístění fotovoltaik v zastavěném území a v plochách dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či v plochách výroby a skladování. Podklady MPO a MŽP pro vymezení ploch nebo koridorů s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie dosud nebyly zpracovány a nelze je tedy v územním plánu zohlednit.

Do řešeného území zasahuje záměr dopravní infrastruktury – koridor konvenční železnice TEN-T ŽD9, jehož cílem je zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích. Záměr je do stávajícího územního plánu adekvátně propsán; jsou vymezeny plochy pro přestavbu stávající železniční trati.

Do řešeného území nezasahují žádné záměry technické infrastruktury a související záměry.

Územní rozvojový plán

První Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 formou opatření obecné povahy. V souladu s ustanovením § 319 odst. 5 stavebního zákona není první Územní rozvojový plán závazný pro rozhodování v území a další změny v území. První územní rozvojový plán obsahuje záměr veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury DD09 Konvenční železniční trať úsek Beroun-Praha a koridor nadregionálního biokoridoru NRBK22-2001 Karlštejn – Koda (22) – Údolí Vltavy (2001). V Územním plánu Černošice jsou tyto koridory zapracovány.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

V současné době pro území Středočeského kraje platí Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění po aktualizaci č. 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9. 12., 14., 15 a 16 (dále jen „ZÚR SK“).

ZÚR SK upřesňují rozvojovou oblast OB1 – rozvojová oblast Praha. ZÚR SK potvrzují město Černošice jako součást této rozvojové oblasti. Jedná se o území ovlivněné dynamikou hlavního města Prahy, kdy v těchto oblastech z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a celostátního významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

Územní plán respektuje, že území sídla Černošice je součástí krajiny sídelní S21 a krajiny přírodní P05 rozvojové oblasti republikové úrovně OB1. V územním plánu jsou upřesněny veřejně prospěšné stavby D088 Koridor silnice II/115 – přeložka Černošice (včetně podjezdu pod železniční trati), D215 Koridor železniční tratě č. 171 Praha Beroun - rekonstrukce a veřejně prospěšné opatření, nadregionální biokoridor NK56 Karlštejn – Koda a regionální biocentra RC 056 „U Dolních Černošic“ a RBC.1410 „Velký háj“. ZÚR SK dále obsahují koridor územní rezervy pro silniční dopravu D524 - tunelové vedení - přeložka silnice II/115 - obchvat Černošic, územní rezerva je v územním plánu zapracována.

Územní plán je v souladu se ZÚR SK, z nadřazené dokumentace nevyplývají záměry, které by vyvolaly potřebu změny územního plánu.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Ve sledovaném období nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území, které by měly vliv na řešení Územního plánu Černošice.

E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu, návrh zadání změny územního plánu je součástí této Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice.

F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Město Černošice obdrželo v uplynulém období následující podněty na změnu územního plánu:

1. Podnět vlastníků pozemků parc. č. 3926 a 3955/1 v k.ú. Černošice, doručení pod. č.j. MUCE 47757/2025 dne 7. 4. 2025, ve kterém vlastníci pozemků žádají o změnu ve vymezení těchto pozemků z plochy PP – Plochy veřejných prostranství (nyní ZP Zeleň parková a parkově upravená) do plochy IR – Plochy rekreace (nyní RI Rekreace individuální), z důvodu možnosti budoucích úprav stávající stavby pro rodinnou rekreaci. Stavba byla postavena v roce 1959, v roce 1997 ji stávající vlastníci koupili do osobního vlastnictví, v roce 2014 pozemky parc. č. 3926 a 3955/1 v k.ú. Černošice odkoupili od města Černošice.

Pozemek se nachází v rokli u chatové osady v Habřínách, mimo přímou návaznost na pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. Na základě rozhodnutí zastupitelstva města Černošice ze dne 22. 1. 2026 podnět nebude projednáván ve změně územního plánu.

2. Podnět vlastníka objektů na pozemku parc. č. 4046 v k.ú. Černošice a na části pozemku 4049/1 v k.ú. Černošice, podaný v zastoupení, doručení pod. č.j. MUCE 151826/2025 dne 31. 7. 2025, ve kterém jako nájemce nemovitosti žádá o změnu zařazení uvedeného pozemku a části pozemku tak, aby bylo možné narovnění stavu, kde je objekt chaty včetně suterénu a kůlny z roku 1941 až 1950 umístěn. Změna územního plánu by byla navázána na nájemní smlouvu, jako povolení obývání a užívání z roku 1976.

Předmětné části pozemků se nachází uprostřed rozsáhlého lesního pozemku. Na základě rozhodnutí zastupitelstva města Černošice ze dne 22. 1. 2026 podnět nebude projednáván ve změně územního plánu.

3. Podnět vlastníka pozemku parc. č. 4186/4 v k.ú. Černošice, doručení pod. č.j. MUCE 212172/2025 dne 2. 10. 2025, ve kterém žádá o změnu zařazení uvedeného pozemku z plochy US4 – plochy přírodní – ÚSES, lokální biocentra (nyní v ploše ZK Zeleň krajinná) do plochy pro rodinnou rekreaci RI, z důvodu možnosti užívat pozemek v plné míře k rekreačním účelům.

Pozemek se nachází v záplavovém území, na okraji zástavby směrem do volné krajiny, kde je rozšiřování ploch pro stavby individuální rekreaci nevhodné. Na základě rozhodnutí zastupitelstva města Černošice ze dne 22. 1. 2026 podnět nebude projednáván ve změně územního plánu.

4. Podnět vlastníků pozemků parc. č. 3357, 3535, 3536, 3741/2, 3742, 3743, 3744, 3745, 3749, 3752/2, 3753/8, 3753/9 v k.ú. Černošice, ve kterém vlastníci navrhuji úpravu plochy bydlení BI.6 na uvedených pozemcích a její rozšíření o cca 1936 m², tak, aby vznikla souvislá plocha bydlení pro 4 větší pozemky pro rodinné vily; součástí podnětu je studie využití pozemků.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva města Černošice ze dne 22. 1. 2026 podnět bude projednáván ve změně územního plánu v rozsahu bez navýšení rozlohy zastavitelné plochy pro bydlení. Pozemky se nacházejí na okraji lokality stávající chatové zástavby se stísněnými podmínkami pro zajištění dopravní obsluhy a vybudování odpovídajících komunikací. S ohledem na tyto podmínky a na množství zastavitelných dosud nevyužitých ploch pro bydlení, vymezených v územním plánu, bude prověřeno pouze

přesunutí stávající plochy BI.3 na pozemku parc. č. 3537 v k.ú. Černošice, do polohy směrem na severovýchod k ulici a budou upraveny parametry souvisejícího veřejného prostranství pro umístění komunikace tak, aby odpovídala potřebným nárokům pro budoucí využití.

G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR SK, na zpracování Územního rozvojového plánu nebo PÚR ČR. Stávající Územní plán Černošice respektuje koncepci a záměry sledované nadřazenou územně plánovací dokumentací.

H) NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOŠICE

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím jsou dílčí lokality na území města Černošice.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna č. 8 územního plánu Černošice prověří následující požadavky vyplývající z uplatňování územního plánu a z podnětů na změnu v území:

Požadavky na změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

1. Prověřit změnu ve vymezení plochy BI.3 na pozemku parc. č. 3537 v k.ú. Černošice - posun do polohy směrem na severovýchod k veřejnému prostranství pro umístění komunikace a prověřit úpravu parametrů tohoto veřejného prostranství tak, aby odpovídaly potřebným nárokům pro umístění komunikace;
2. Prověřit změnu plochy bydlení hromadného BH.1 v ploše s historickým statkem v Mokropsech na pozemcích parc. č. 5792, 5793, 5794 a 5795 v k.ú. Černošice, do plochy smíšené SM.4 Smíšené obytné městské – centrum Mokropsy z důvodu odpovídajícího charakteru smíšeného využití;
3. Prověřit změnu plochy na pozemku parc. č. 2762 v k.ú. Černošice, z plochy ZP Zeleň parková a parkově upravená do plochy OH Občanské vybavení - hřbitovy a církevní stavby (pozemek je součástí stávajícího areálu hřbitova);
4. Upřesnit vymezení ploch veřejných prostranství pro umístění komunikací v zastavitelné ploše Z.15, v ulicích Alešova a U Dubu;
5. Prověřit vymezení pozemků parc. č. 4275/1, 4275/2 a 4275/3 v k.ú. Černošice z plochy BI.2Q do plochy do ploch smíšených (např. SM.2Q, stejně tak sousední plochu BI.2Q na pozemku parc. č. 4274/6 v k.ú. Černošice a souvisejících pozemcích) z důvodu odpovídajícího charakteru smíšeného využití pozemků; zohlednit omezení vyplývající z existence 1. stupně ochranného písma vodního zdroje zasahujícího na pozemek parc. č. 4275/1, k.ú. Černošice; změnu prověřit také s ohledem na podmínky prostorového uspořádání a zachování plynulého přechodu sídla do krajiny;
6. Prověřit změnu ve vymezení plochy veřejného prostranství na pozemku parc. č. 3292 v k.ú. Černošice, a to přesun prostranství z východní strany pozemku na západní stranu; upravit vymezení plochy RI s ohledem na půdorys stávající stavby č.p. 1679 na pozemku parc. č. 3103 v k.ú. Černošice;

7. Upravit vymezení plochy TU technické infrastruktury všeobecné na pozemku parc. č. 1153/6 v k.ú. Černošice (plocha pro vodojem), tak, aby plocha TU byla vymezena mimo stávající stavby na pozemcích v areálu;
8. Vymezit stávající pěšiny zajišťující prostupnost území do ploch veřejných prostranství komunikací PU;
9. Stávající hřiště v ulici Sušická na pozemku parc. č. 2243/46 v k.ú. Černošice, zařadit do plochy OS Občanské vybavení sport;
10. Prověřit pozemky parc. č. 4325/2 a 4323/6 v k.ú. Černošice (stará hasičárna), do plochy OV Občanské vybavení;
11. Prověřit změnu ve vymezení ploch na pozemku parc. č. 6192/7 v k.ú. Černošice, předpokládá se přeřazení převážné části pozemku z plochy SM.6 Smíšené obytné městské – obecné do plochy občanského vybavení;
12. Prověřit změnu ve vymezení pozemku se stavbou garáže parc.č. 630/3 a 630/4 v k.ú. Černošice do plochy bydlení s ohledem na podmínky v území, charakter okolní zástavby a limity vyplývající z blízkosti pozemku lesa (pozn.: bude zapracovááno dle výsledků jednání zastupitelstva města).

Požadavky na doplnění pojmů, na změny podmínek prostorového uspořádání a na změny využití ploch:

13. Prověřit podmínky prostorového uspořádání v plochách občanského vybavení z důvodu potřeby jejich účelného využití pro zajištění vybavení a služeb v rozsahu odpovídajícím velikosti města (zejména prověřit podmínky pro vedlejší stavby a podmínky týkající se požadavku na podíl zeleně);
14. V plochách SM-4 prověřit upřesnění podmínky využití tak, aby požadavek týkající se využití vstupního podlaží pro služby se vztahoval na podlaží v úrovni přilehlé komunikace (veřejného prostranství), prověřit vhodnost stanovení požadavku na maximální velikosti stavebního pozemku;
15. V ploše BI.4 v lokalitě Na Pískách (plochy Z.7, Z.6, Z.8) prověřit formulaci podmínky týkající se požadavku na povrch komunikace, jako podmínku využití pozemků pro zástavbu;
16. V plochách bydlení BI.3 prověřit podmínku, podle které je minimální velikost pozemku požadována na min. 70 % každé jednotlivé plochy, upřesnit podmínky pro zbývající pozemky;
17. Prověřit a upřesnit nepřípustnost umístování staveb pro bydlení na pozemku rodinného domu s ohledem na nové právní předpisy (výměnky);
18. V ploše bydlení – původní vilová zástavba (BI.1v) prověřit minimální požadavek na minimální velikost stavebních pozemků odpovídající ochraně hodnotných vil, prověřit stanovení minimální velikosti pozemku 1 300 m²;
19. Prověřit doplnění podmínek využití ploch v nezastavěném území ve smyslu možnosti jejich využití pro rekreační aktivity bez potřeby nadzemních staveb (typu disk golf, psi

hřiště apod.), tj. prověřit přípustnost sportovišť, herních prvků a mobiliáře, pokud neomezí využití této plochy;

20. Provéřít přeřazení části pozemků v ploše T.5, plocha OK.Q do ploch sportu OS.Q v souladu s připravovanými záměry hřiště a skate parku (na pozemcích v sousedství čerpací stanice, u cyklostezky).

21. Změna č. 8 ÚP Černošice může pro celé území obce navrhnout prvky regulačního plánu. Změna č. 8 ÚP Černošice prověří, zda ÚP Černošice neobsahuje regulaci náležející svou podrobností regulačnímu plánu a na základě tohoto prověření potvrdí tuto regulaci jako regulaci územního plánu s prvky regulačního plánu.

Další požadavky dotčených orgánů vyplývající z projednání:

Do grafické a textové části návrhu Změny územního plánu budou zapracovány údaje vyplývající ze zájmů Ministerstva obrany.

Nově navrhované plochy pro nezemědělské využití budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF vyplývajících z platných právních předpisů.

Případné dotčení pozemků lesa musí být konkretizováno a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umístováním rekreačních a sportovních staveb, v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území do 30 metrů od pozemků učených k plnění funkcí lesa.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem Změny č. 8 územního plánu Černošice je prověření dílčích změn ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a upřesnění podmínek jejich využití. Změna č. 8 ÚP Černošice může pro celé území obce navrhnout prvky regulačního plánu.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Z projednání nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Předmětem Změny jsou zejména dílčí úpravy podmínek v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v platném územním plánu. Navrhované úpravy se týkají ploch mimo CHKO Český Kras, kromě jednoho požadavku, spočívajícího v prověření podmínky v lokalitě Na Pískách z hlediska úpravy povrchu stávající obslužné komunikace.

e) Požadavky na uspořádání obsahu změny

Změna územního plánu bude provedena v souladu s požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, a grafického standardu dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj.

Součástí bude zpracování Úplného znění územního plánu Černošice po Změně č. 8.

Podkladem výkresů grafické části bude katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Počet vyhotovení změny územního plánu bude 1 výsledné tištěné paré Změny č. 8 územního plánu Černošice, úplné znění územního plánu po změně bude vyhotoveno elektronicky.



zasedání zastupitelstva č. 2/2026

Bod č. 15 - Rozpočtové opatření č. 11

Datum jednání: 9. 3. 2026

Č.j.:

Schválil: Jana Ullrichova

Předkládá: Mgr. Filip Kořínek

Zpracoval: Martina Šnoblová

Odbor: Finanční odbor

Hlavní/Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města je předkládáno rozpočtové opatření č. 11 zahrnující následující změny:

Změna č. 16 - očekávaný příjem doplatku investiční dotace od Ministerstva pro místní rozvoj ČR na Standardizaci územního plánu Černošic. Související výdaje proběhly v roce 2025, příjem dotace je navržen jako snížení zapojení zůstatku minulých let v rozpočtu města na rok 2026.

Změna č. 17 - očekávaný příjem doplatku dotace od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR na zeleň vysázenou na novém hřbitově na Vráži. Související výdaje proběhly v roce 2025, příjem dotace je navržen jako snížení zapojení zůstatku minulých let v rozpočtu města na rok 2026.

Změna č. 18 - zapojení investiční dotace od Státního fondu životního prostředí ČR na výstavbu fotovoltaických elektráren na budově radnice, Haly Věry Čáslavské a čistírny odpadních vod (akce FVE I.).

Změna č. 19 - zapojení investiční dotace od Státního fondu životního prostředí ČR na výstavbu fotovoltaických elektráren na budovách mateřských škol (akce FVE II.).

Změna č. 20 - zapojení investiční dotace od Ministerstva pro místní rozvoj ČR na zpracování projektové dokumentace na vybudování dostupného nájemního bydlení (akce statek Mokropsy).

Změna č. 21 - zapojení investiční dotace od Ministerstva vnitra ČR na Zvýšení kybernetické bezpečnosti. Část souvisejících výdajů proběhla v roce 2025, v této výši je příjem dotace navržen jako snížení zapojení zůstatku minulých let. Zbývající část, která bude hrazena letos, se zapojuje do investičních výdajů rozpočtu Odboru informatiky.

Změna č. 22 - zapojení investiční dotace od Středočeského kraje na pořízení cykloboxu u železniční zastávky Mokropsy.

Změna č. 23 - zapojení investiční dotace od Státního fondu životního prostředí ČR na rekonstrukci Domu s pečovatelskou službou.

Změna č. 24 - zapojení investiční dotace od Státního zemědělského intervenčního fondu ČR na revitalizaci výstavních ploch, instalaci exteriérových výstavních panelů a pořízení multifunkčního žacího stroje.

Tímto rozpočtovým opatřením se zvyšují příjmy rozpočtu o 20.732.101,32 Kč, výdaje rozpočtu se zvyšují o 12.697.675,19 Kč, saldo rozpočtu se snižuje o 8.034.426,13 Kč.

Návrhy usnesení

A. Zastupitelstvo města Černošice
schvaluje

Rozpočtové opatření č. 11 dle přílohy usnesení

Navrhovatel: Mgr. Filip Kořínek

Termín: 23. 3. 2026

Odpovědná osoba: Martina Šnoblová

Přílohy k usnesení

- RO_11_ZM.pdf

B. Zastupitelstvo města Černošice
ukládá

Finančnímu odboru zpracovat Rozpočtové opatření č. 11 do rozpočtu

Navrhovatel: Mgr. Filip Kořínek

Termín: 31. 3. 2026

Odpovědná osoba: Martina Šnoblová

C. Zastupitelstvo města Černošice
ukládá

Finančnímu odboru zveřejnit rozpočtové opatření č. 11 v souladu s právními předpisy

Navrhovatel: Mgr. Filip Kořínek

Termín: 31. 3. 2026

Odpovědná osoba: Ing. Jana Ullrichová

Rozpočtové opatření č. 11

ZM
předkládá: 9. 3.
FO

schv.
orgán: Zastupitelstvo města Černošice

2026

Kč Kč

| Pořadové číslo změny | Komentář | Účet | § | Popis § | Položka | Popis položky | Nástroj | Zdroj | ÚZ | ORJ | ORG | Příjmy | Výdaje |
|----------------------|---|------|------|------------------------|---------|------------------------------|---------|-------|--------|------|---------------|---------------|--------------|
| 16 | Doplatek dotace na Standardizaci ÚP (výdaje v r. 2025) | 231 | xxxx | | 4216 | inv. dotace od ministerstev | 149 | 5 | 17 519 | 400 | 9055 | 214 200,00 | |
| | | 231 | xxxx | | 4216 | inv. dotace od ministerstev | 149 | 1 | 17 518 | 400 | 9055 | 45 900,00 | |
| | - snížení zapojení zůstatku minulých let | 231 | xxxx | | 8115 | zůstatky minulých let | | | 00 001 | 900 | 811500000000 | -260 100,00 | |
| 17 | Doplatek dotace na zeleň na hřbitově na Vráži | 231 | xxxx | | 4216 | inv. dotace od ministerstev | 148 | 5 | 15 501 | 1200 | 12011 | 965 658,00 | |
| | (výdaje v r. 2025) | 231 | xxxx | | 4116 | neinv.dotace od ministerstev | 148 | 5 | 15 016 | 1200 | 12011 | 67 596,00 | |
| | - snížení zapojení zůstatku minulých let | 231 | xxxx | | 8115 | zůstatky minulých let | | | 00 001 | 900 | 811500000000 | -1 033 254,00 | |
| 18 | Investiční dotace na FVE I. | 231 | xxxx | | 4213 | inv. dotace od SFŽP | 171 | 5 | 90 504 | 1100 | 1169 | 3 861 389,00 | |
| | | 231 | 3633 | Místní inženýrské sítě | 6121 | investice - stavby | 171 | 5 | 90 504 | 1100 | 1169 | | 3 861 389,00 |
| 19 | Investiční dotace na FVE I. | 231 | xxxx | | 4213 | inv. dotace od SFŽP | 171 | 5 | 90 504 | 1100 | 1224 | 1 678 746,00 | |
| | | 231 | 3633 | Místní inženýrské sítě | 6121 | investice - stavby | 171 | 5 | 90 504 | 1100 | 1224 | | 1 678 746,00 |
| 20 | Investiční dotace na PD pro Statek Mokropsy - dostupné | 231 | xxxx | | 4216 | inv. dotace od ministerstev | 170 | 5 | 17 527 | 1100 | 1244 | 1 685 000,00 | |
| | nájemní bydlení (část výdajů v r. 2025) - dokončení | 231 | 3612 | Byty | 6121 | investice - stavby | 170 | 5 | 17 527 | 1100 | 1244 | | 1 370 000,00 |
| | - snížení zapojení zůstatku minulých let | 231 | xxxx | | 8115 | zůstatky minulých let | | | 00 001 | 900 | 811500000000 | -315 000,00 | |
| 21 | Investiční dotace na Kyberbezpečnost - dokončení | 231 | xxxx | | 4216 | inv. dotace od ministerstev | 170 | 5 | 14 504 | 1000 | 9030 | 7 437 422,80 | |
| | | 231 | 6171 | Místní správa - úřad | 6125 | investice - HW | 170 | 5 | 14 504 | 1000 | 9030 | | 1 011 350,67 |
| | - snížení zapojení zůstatku minulých let | 231 | xxxx | | 8115 | zůstatky minulých let | | | 00 001 | 900 | 811500000000 | -6 426 072,13 | |
| 22 | Investiční dotace na cyklobox u nádraží v Mokropsech | 231 | xxxx | | 4222 | inv. dotace od krajů | | | 00 426 | 1100 | 1238 | 1 000 000,00 | |
| | | 231 | 2219 | Chodníky, cyklostezky | 6121 | investice - stavby | | | 00 426 | 1100 | 1238 | | 1 000 000,00 |
| 23 | Investiční dotace na rekonstrukci DPS | 231 | xxxx | | 4213 | inv. dotace od SFŽP | 170 | 5 | 90 505 | 1100 | 1124 | 3 105 729,52 | |
| | | 231 | 4350 | DPS | 6121 | investice - stavby | 170 | 5 | 90 505 | 1100 | 1124 | | 3 105 729,52 |
| 24 | Investiční dotace na vývěsní plochy a panely a žací stroj | 231 | xxxx | | 4213 | inv. dotace od SFŽP | 160 | 5 | 89 518 | 100 | 9090 | 122 010,00 | |
| | | 231 | xxxx | | 4213 | inv. dotace od SFŽP | 160 | 1 | 89 517 | 100 | 9090 | 226 590,00 | |
| | | 231 | xxxx | | 4213 | inv. dotace od SFŽP | 160 | 5 | 89 518 | 1200 | 9090 | 112 651,00 | |
| | | 231 | xxxx | | 4213 | inv. dotace od SFŽP | 160 | 1 | 89 517 | 1200 | 9090 | 209 209,00 | |
| | | 231 | 3399 | Kultura | 6122 | investice - stroje, zařízení | 160 | 5 | 89 518 | 100 | 9090 | | 122 010,00 |
| | | 231 | 3399 | Kultura | 6122 | investice - stroje, zařízení | 160 | 1 | 89 517 | 100 | 9090 | | 226 590,00 |
| | | 231 | 3399 | Kultura | 6122 | investice - stroje, zařízení | 160 | 1 | 00 001 | 100 | 9090 | | 149 400,00 |
| | | 231 | 3399 | Kultura | 5137 | DDHM | | | 00 001 | 100 | 3399000000001 | | -149 400,00 |
| | | 231 | 3745 | Zeleň | 6122 | investice - stroje, zařízení | 160 | 5 | 89 518 | 1200 | 9090 | | 112 651,00 |
| | | 231 | 3745 | Zeleň | 6122 | investice - stroje, zařízení | 160 | 1 | 89 517 | 1200 | 9090 | | 209 209,00 |
| | | 231 | 3745 | Zeleň | 6122 | investice - stroje, zařízení | 160 | 1 | 00 001 | 1200 | 9090 | | 137 940,00 |
| | | 231 | 3639 | Technické služby | 6123 | investice - dopr. prostředky | | | 00 001 | 1200 | 3639000000002 | | -137 940,00 |

Celkový přírůstek příjmů a výdajů:
Změna salda rozpočtu:



zasedání zastupitelstva č. 2/2026

Bod č. 10 - Rozdělení finančních prostředků v rámci Programu pro poskytnutí dotace z rozpočtu města Černošice na rok 2026

Datum jednání: 9. 3. 2026

Č.j.:

Schválil: Adéla Červenková

Předkládá: PhDr. Lenka Kalousková PhD.

Zpracoval: Pavla Nováčková

Odbor: Odbor vedení města - oddělení kultury

Hlavní/Důvodová zpráva:

Letošní grantový program je opět rekordní: Celkem přišlo 54 žádostí do třech programů v celkové výši 3 257 050 Kč. Třebaže pro rok 2026 bylo schváleno opět navýšení finančních prostředků ve dvou ze tří grantových programů o 50 000 (Kultura a volnočasové aktivity 500 000 Kč / Sociální 200 000 Kč), Práce s mládeží zůstala na loňských 1,1 milionu Kč, požadavky převyšují rozpočet o více než 75 %.

Došlé žádosti o sociální granty projednali dne 19. 2. 2026 členové Sociální komise. Jejich návrh i žádosti v dalších dvou programech hodnotili členové Grantového výboru (GV) na svém jednání 23. 2.2026.

V oblasti Kultura a volnočasové aktivity vzrostl počet žádostí na letošních 19 v celkové hodnotě 991 700 Kč (v roce 2024 jich bylo 8, loni 17). GV navrhuje podpořit 17 subjektů dle předložené tabulky. Při posuzování žádostí pro rok 2026 vycházel z celkového objemu alokovaných prostředků a kontinuity s předchozím dotačním obdobím. U žadatelů, kteří své projekty úspěšně realizovali v minulosti, bylo přihlédnuto k výši dotační podpory v loňském roce.

Do programu Práce s mládeží přišlo 24 žádostí (loni 21) v celkové hodnotě 2 047 700 Kč, což musel GV zohlednit při přidělování sum. Jen ve dvou případech šlo o prvožadatele: Anna Julie Cuthbertson - Letní škola budoucnosti, Jazykové studio- Ich Spreche. GV konstatuje, že celkový objem požadovaných finančních prostředků výrazně převyšuje schválený rozpočet programu a musel tak přistoupit k redukci požadavků tak, aby byla zajištěna rovnoměrná podpora napříč sportovními a dalšími odvětvími. GV navrhuje podpořit všechny subjekty žádající o podporu činnosti.

O 50 tisíc Kč byla letos navýšena i podpora v Sociální oblasti, kde bylo vyčleněno celkem 200 tisíc korun. Přišlo 11 žádostí v celkové hodnotě 217 650 Kč. GV doporučuje podpořit všech 11 žadatelů dle předloženého návrhu.

Dopad na rozpočet

Kultura a volnočasové aktivity 3399, pol. 5222

Práce s mládeží 3421, pol. 5222

Sociální 4379, pol. 5222

Návrhy usnesení

A. Zastupitelstvo města Černošice

I. bere na vědomí

1. zápis z jednání Grantového výboru konaného dne 23. února 2026, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. zápis z jednání Sociální komise konaného dne 19. února 2026, dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. rozdělení finančních prostředků v rámci programu pro poskytnutí dotace na rok 2026 v oblasti Kultura a volnočasové aktivity dle předloženého návrhu Grantového výboru (příloha tohoto usnesení č. 3)
2. rozdělení finančních prostředků v rámci programu pro poskytnutí dotace na rok 2026 v oblasti Práce s mládeží dle předloženého návrhu Grantového výboru (příloha tohoto usnesení č. 4)
3. rozdělení finančních prostředků v rámci programu pro poskytnutí dotace na rok 2026 v Sociální oblasti dle předloženého návrhu Grantového výboru (příloha tohoto usnesení č. 5)
4. uzavření smluv o poskytnutí dotací v oblasti Kultura a volnočasové aktivity, Práce s mládeží a Sociální (vzorové smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Černošice usnesením UZ-9-1/25 dne 1. 12. 2025) s žadateli uvedenými v přílohách č. 3-5 tohoto usnesení

III. ukládá

Pavle Nováčkové

1. informovat žadatele o poskytnutí či neposkytnutí dotace z rozpočtu města v oblasti Kultura a volnočasové aktivity, Práce s mládeží a Sociální
2. zajistit podpis smluv o poskytnutí dotace v oblasti Kultura a volnočasové aktivity, Práce s mládeží a Sociální, jejich předání Právnímu odboru k evidenci a zveřejnění a následné zaslání dotace na bankovní účty žadatelů uvedené v žádostech

Navrhovatel: PhDr. Lenka Kalousková PhD.

Termín: 30. 4. 2026

Odpovědná osoba: Pavla Nováčková



zasedání zastupitelstva č. 2/2026

Bod č. 11 - Žádost o poskytnutí dotace SK Černošice na částečnou úhradu nákladů na výměnu 2 tepelných zdrojů a další investice (v rámci Smlouvy o podpoře SK Černošice 513/2025)

Datum jednání: 9. 3. 2026

Č.j.:

Schválil: Adéla Červenková

Předkládá: Mgr. Filip Kořínek

Zpracoval: Pavla Nováčková

Odbor: Odbor vedení města - oddělení kultury

Hlavní/Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města je předložena k posouzení žádost Sportovního klubu Černošice z.s. (IČO 47005246) o poskytnutí dotace ve výši 1, 1 milionu korun na částečnou úhradu nákladů na výměnu dvou tepelných zdrojů (vytápění šaten a ohřev vody pro sněžnou jámu). Dle přiloženého rozpočtu činí celkové náklady na výměnu tepelných zdrojů 1 513 978 Kč vč. DPH (p. 1). Dále na investice pro rok 2026.

- Rekonstrukce šatny č.3 - 100 000 Kč
- Rekonstrukce pokoje č. 2 na ubytovně - 80 000 Kč
- Nové oplocení v Poštovní ulici - 100 000 Kč
- Výměna elektroměrového pole v rozvodně - 108 000 Kč
- Dokončení zateplení tělocvičny - 30 000 Kč
- Pokládka vinylu v ubytovně - 100 000 Kč
- Výměna splaškové kanalizace - 400 000 Kč

Poskytnutá dotace představuje 45,2 % předpokládaných nákladů z celkové částky 2.431.978 Kč s DPH na realizaci akce. Dotace bude započítána do limitu 6,5 mil. Kč příspěvku na investice sjednaného v čl. V. odst. 1 smlouvy o podpoře č. 513/2025, která byla mezi smluvními stranami uzavřena dne 23. 10. 2025.

Dopad na rozpočet

Není kryto rozpočtem. Součástí materiálu je rozpočtové opatření č. 10.

Návrhy usnesení

A. Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

1. poskytnutí dotace ve výši 1 100 000 Kč Sportovnímu klubu Černošice z.s., IČ 47005246 se sídlem Fügnerova 1244, 252 28 Černošice (dále jen "SK Černošice, z.s.") smlouvu o poskytnutí

dotace CES č. 61/2026 s SK Černošice, z.s. ve výši 1 100 000 Kč dle přílohy č. 1 tohoto usnesení, a to na výměnu dvou tepelných zdrojů a další plánovanou údržbu a investice pro rok 2026

2. rozpočtové opatření č. 10 dle přílohy č. 2 usnesení

II. ukládá

1. Pavle Nováčkové, referentce kultury vyrozumět žadatele o přijatém usnesení a zajistit podpis smlouvy a její předání Právnímu odboru k evidenci a zveřejnění
2. Finančnímu odboru realizovat rozpočtové opatření č. 10 do rozpočtu 2026 a zveřejnit v souladu s právními předpisy

Navrhovatel: Mgr. Filip Kořínek

Termín: 23. 3. 2026

Odpovědná osoba: Pavla Nováčková



zasedání zastupitelstva č. 2/2026

Bod č. 16 - Kupní smlouva CES 58/2026 o prodeji pozemku parc.č. 4080/3 v obci a k.ú. Černošice

Datum jednání: 9. 3. 2026

Č.j.:

Schválil: Jiří Jiránek, Mgr. Filip Kořínek

Předkládá: Mgr. Filip Kořínek

Zpracoval: Petra Hlavičková

Odbor: Odbor investic a správy majetku

Hlavní/Důvodová zpráva:

V rámci kontroly a inventarizace majetku města byly zjištěny některé majetkoprávní nesrovnalosti. Zde konkrétně se jedná o situaci, kdy nemovitost-stavba č.e. 1171, jejímž majitelem je paní [REDAKCE], zasahuje výměrou 22 m² do pozemku parc.č. 4080/3 v k.ú. Černošice, který je ve vlastnictví města Černošice.

Majitelka nemovitosti, paní [REDAKCE] na naše upozornění neprodleně reagovala a souhlasila s majetkoprávním narovnáním formou odkupu předmětného pozemku. Vzhledem k jejímu věku (ročník 1941) většina komunikace probíhala s dcerou paní [REDAKCE], paní [REDAKCE].

Na žádost paní [REDAKCE] byl na úřední desce ve lhůtě od 4.2. do 19.2.2026 zveřejněn záměr prodeje výše uvedeného pozemku, jehož nabídková cena činí 3 300 Kč/m². V průběhu této lhůty město obdrželo nabídku paní [REDAKCE], která tímto potvrdila svůj zájem o koupi předmětného pozemku.

Nabídková cena vychází ze znaleckého posudku vyhotoveného paní Ing. Sylvou Kopeckou v roce 2023, jehož záměrem bylo zjistit obvyklou cenu pozemku, který se nachází v osadě Slunečná a svým typem a profilem odpovídá předmětnému pozemku. Znalecký posudek tvoří jednu z příloh tohoto bodu.

Zastupitelstvu města je proto předkládána ke schválení kupní smlouva na prodej pozemku parc.č. 4080/3 v celkové výměře 22 m², v obci a k.ú. Černošice za celkovou cenu ve výši 72 600 Kč.

<https://cernosice.obce.gepro.cz/LINK?id=1356>

Přílohy bodu

- KS 58-2026_ke zverejneni_Kluccek_Z.pdf

Návrhy usnesení

A. Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

uzavření kupní smlouvy CES č. 58/2026 mezi městem Černošice jako prodávajícím a paní [REDACTED]

[REDACTED], jako kupující o prodeji pozemku parc.č. 4080/3 v obci a k.ú. Černošice za kupní cenu ve výši 3 300 Kč/1m², která je přílohou tohoto usnesení

II. ukládá

Odboru investic a správy majetku zrealizovat uzavření kupní smlouvy CES č. 58/2026 dle bodu I. tohoto usnesení

Navrhovatel: Mgr. Filip Kořínek

Termín: 23. 3. 2026

Odpovědná osoba: Petra Hlavičková

Kupní smlouva

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

Smluvní strany:

Město Černošice

se sídlem Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

IČO: 00241121

DIČ: CZ00241121

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: **9021-388063349/0800** variabilní symbol: **60020000....**

zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

a

paní

Marie Kulhánková

RČ: XXXXXXXXXXXX

trvale bytem: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

na straně druhé (dále je „**Kupující**“)

(**prodávající a kupující** společně dále jen „**Strany**“ a/nebo jednotlivě jen „**Strana**“)

u z a v í r a j í

níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

(dále také jako „**smlouva**“).

Článek I.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku parc. č. 4080/3 v obci a k. ú. Černošice** o výměře 22 m² zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ na listu vlastnictví LV 10001 (dále také jen „**Pozemek**“).



zasedání zastupitelstva č. 2/2026

Bod č. 13 - Kupní smlouva č. 44/2026, Topolská ulice

Datum jednání: 9. 3. 2026

Č.j.:

Schválil: Jiří Jiránek

Předkládá: Ing. Petr Wolf

Zpracoval: Veronika Roubíčková

Odbor: Odbor investic a správy majetku

Hlavní/Důvodová zpráva:

Majitelka pozemku, paní [REDAKCE], poslala městu nabídku na odkup pozemku parc. č. 4482/1 v obci a k. ú. Černošice, v Topolské ulici, který je v jejím výlučném vlastnictví. Pozemek je veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace a je součástí místní komunikace Topolská. V územním plánu je pozemek nově veden v plochách PU - Veřejná prostranství všeobecná - kam spadají i pozemky místních komunikací. Cena za pozemky byla stanovena dohodou smluvních stran na částku 350,- Kč / m². Návrh na vklad do katastru nemovitostí uharadí kupující, tedy město.

<https://cernosice.obce.gepro.cz/LINK?id=1353>

Dopad na rozpočet

| | |
|--------------------|-------------------|
| Finanční nároky | 28.350 ,- Kč |
| Kryto rozpočtem | ANO |
| Rozpočtová skladba | § 3636, pol. 6130 |

Návrhy usnesení

A. Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

kupní smlouvu č. 44/2026 mezi městem Černošice a paní [REDAKCE], nar.: [REDAKCE], bydlícím: [REDAKCE], [REDAKCE], kterou město odkoupí pozemek prac. č. 4482/1 o výměře 81 m² v obci a k. ú. Černošice, v Topolské ulici za částku 28.350,-Kč dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. ukládá

Odboru investic a správy majetku realizovat uzavření kupní smlouvy dle bodu I.

Navrhovatel: Ing. Petr Wolf

Termín: 23. 3. 2026

Odpovědná osoba: Veronika Roubíčková

Přílohy k usnesení

- Kupní_44-2026_Topolská_BEZ.pdf
- Kn_Topolská_BEZ.pdf

Kupní smlouva

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

L [redacted] M [redacted]

rodné číslo: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

a

Město Černošice

zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

se sídlem: Karlštejská 259, 252 28 Černošice

IČO: 00241121

na straně druhé (dále jen „**Kupující**“)

(**Prodávající a Kupující** společně dále jen „**Smluvní strany**“ a/nebo jednotlivě jen „**Smluvní strana**“)

u z a v í r a j í

níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

(dále také jako „**smlouva**“).

Článek I.

Prohlášení prodávající

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným a neomezeným vlastníkem **pozemku parc. č. 4482/1** o výměře 81 m² **v obci a k. ú. Černošice**, zapsaného na **LV [redacted]** u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ (dále také jen „**Pozemek**“).

Článek II.

Předmět převodu, kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává a Kupující kupuje Pozemek blíže specifikovaný v článku I. odst. 1 této smlouvy za kupní cenu uvedenou čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující přijímá Pozemek blíže specifikovaný v článku I. odst. 1 této smlouvy do svého výlučného vlastnictví.
2. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši **28.350,- Kč** (slovy.: dvacet osm tisíc tři sta padesát korun českých), která byla stanovena ve výši 350,- Kč/m².
3. Kupní cenu dle čl. II. odst. 2 této smlouvy zaplatí Kupující na účet Prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 14 dnů ode dne nabytí platnosti této smlouvy.

4. V případě prodlení se zaplacením kupní ceny či její jednotlivé částky je Kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to na účet Prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek III.

Prohlášení prodávající a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že Pozemek není dotčen žádnou právní vadou, zejména není zatížen žádným zástavním právem ve prospěch třetí osoby, jiným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, ani právem nájmu.
2. Prodávající prohlašuje, že Pozemek nemá žádnou faktickou vadu, Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem Pozemku a že ho v tomto stavu kupuje. Smluvní strany se dohodly, že Pozemek se pokládá za předaný dnem účinnosti této smlouvy.
3. Smluvní strany konstatují, že pozemek je součástí místní komunikace Topolská
4. Kupující se stane vlastníkem převáděného Pozemku vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Článek IV.

Vklad vlastnického práva

1. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo k zápisu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy, zavazují, že do 60 dnů ode dne doručení pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku (a to i částečného) podle této smlouvy, nebo jiného sdělení, ze kterého vyplývá, že zápis vlastnického práva Kupujícího na základě této kupní smlouvy se nepovoluje, uzavřou Smluvní strany novou kupní smlouvu stejného obsahu a za stejných výchozích podmínek, jež splní zákonné podmínky pro provedení zápisu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí.
2. V případě, že katastrální úřad nepovolí vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí z důvodu nutnosti doplnění anebo upřesnění údajů, zavazují se obě Smluvní strany, že ve vzájemné součinnosti podklady pro katastrální úřad doplní, příp. opraví, a to ve lhůtě určené katastrálním úřadem, avšak nejpozději do 30 dnů de dne doručení oznámení katastrálního úřadu.
3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy podepíše a podá za všechny účastníky této smlouvy Kupující, k čemuž ho Prodávající zmocňuje, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy dojde k zaplacení celé kupní ceny. Náklady na podání návrhu na vklad vlastnického práva uhradí Kupující.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech - jeden stejnopis s úředně ověřeným podpisem Prodávající je určen pro zahájení správního řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, Kupující a Prodávající obdrží každý po jednom stejnopise.

2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí českým právním řádem, především občanským zákoníkem
3. Prodávající bere na vědomí, že Kupující pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet, přičemž souhlasí se zveřejněním názvu svého účtu.
4. Prodávající výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách Kupujícího, a to bez svého připojeného podpisu.
5. Tato smlouva může být měněna pouze formou vzestupně očíslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
6. Platnost a účinnost této smlouvy nastane dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.
7. Město Černošice ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Černošice na jeho zasedání konaném dne 2026 (usnesení č. **UZ-...-.../26**) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.
8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy

Prodávající:

Kupující:

V Černošicích dne.....

V Černošicích dne

.....
město Černošice
Mgr. Filip Kořínek

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2026 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 4482/1 pro Obec Černošice

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539139 Černošice

Kat.území: 620386 Černošice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------|---------------|-------|
|----------------------------|---------------|-------|

Vlastnické právo

[REDACTED]

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

4482/1

81 ostatní plocha

ostatní
komunikace

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

[REDACTED]

Pro: [REDACTED]

[REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 28.01.2026 08:43:47

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.



zasedání zastupitelstva č. 2/2026

Bod č. 14 - Kupní smlouva č. 43/2026, osada Slunečná

Datum jednání: 9. 3. 2026

Č.j.:

Schválil: Jiří Jiránek

Předkládá: Ing. Petr Wolf

Zpracoval: Veronika Roubíčková

Odbor: Odbor investic a správy majetku

Hlavní/Důvodová zpráva:

Město se dlouhodobě snaží vykupovat pozemky pod místními komunikacemi od soukromých vlastníků, proto jsme uvítali dohodu s vlastníkem 1/12 podílu na pozemcích prac. č. 3539, parc. č. 3574/8, parc. č. 3620/7 a parc. č. 3680/6 všechny pozemky se nacházejí v obci a k. ú. Černošice, v osadě Slunečná, na kterých má v současnosti město podíl o velikosti 2/6. V katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako ostatní plocha, ostatní komunikace v územním plánu jsou nově vedeny v plochách PU - Veřejná prostranství všeobecná - kam spadají i pozemky místních komunikací. Cena za pozemky byla stanovena dohodou smluvních stran na částku 280,- Kč / m². Návrh na vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující, tedy město. Převodem vlastnických podílů o velikosti 1/12 se město stane vlastníkem podílu o velikosti 5/12.

<https://cernosice.obce.gepro.cz/LINK?id=1354>

Dopad na rozpočet

| | |
|--------------------|-------------------|
| Finanční nároky | 25.340 ,- Kč |
| Kryto rozpočtem | ANO |
| Rozpočtová skladba | § 3636, pol. 6130 |

Návrhy usnesení

A. Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

kupní smlouvu č. 43/2026 mezi městem Černošice a [REDAKCE], nar.: [REDAKCE], bydlištěm: [REDAKCE], č.p. [REDAKCE], PSČ: [REDAKCE], kterou město odkoupí podíly o velikosti 1/12 na pozemcích prac. č. 3539, parc. č. 3574/8, parc. č. 3620/7 a parc. č. 3680/6 všechny v obci a k. ú. Černošice, v osadě Slunečná za částku 25.340,-Kč dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. ukládá

Odboru investic a správy majetku realizovat uzavření kupní smlouvy dle bodu I.

Navrhovatel: Ing. Petr Wolf

Termín: 23. 3. 2026

Odpovědná osoba: Veronika Roubíčková

Přílohy k usnesení

- Kupní_43-2026_Slunečná_BEZ.pdf
- KN_Slunečná_BEZ.pdf

Článek II.
Předmět převodu, kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává a Kupující kupuje se všemi součástmi a příslušenstvím Předmět koupě blíže specifikovaný v článku I. písm. a), b), c a, d) této smlouvy za kupní cenu uvedenou čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující přijímá Předmět koupě blíže specifikovaný v článku I. písm. a), b), c) a d) této smlouvy do svého vlastnictví.
2. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši **25.340,- Kč** (slovy.: dvacet pět tisíc tři sta čtyřicet korun českých), která byla stanovena ve výši 280,- Kč/m².
3. Kupní cenu dle čl. II. odst. 2 této smlouvy Kupující zaplatí na účet Prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 14 dnů ode dne nabytí platnosti této smlouvy.
4. V případě prodlení se zaplacením kupní ceny či její jednotlivé částky je Kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to na účet Prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek III.
Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě nemá žádnou faktickou vadu. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem Předmětu koupě a že je v tomto stavu kupuje. Smluvní strany se dohodly, že se Předmět koupě pokládá za předaný dnem povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího.
2. Kupující se stane vlastníkem převáděného Předmětu koupě vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Článek IV.
Vklad vlastnického práva

1. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo k zápisu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy, zavazují, že do 60 dnů ode dne doručení pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě (a to i částečného) podle této kupní smlouvy, nebo jiného sdělení, ze kterého vyplývá, že zápis vlastnického práva Kupujícího na základě této kupní smlouvy se nepovoluje, uzavřou Smluvní strany novou kupní smlouvu stejného obsahu a za stejných výchozích podmínek, jež splní zákonné podmínky pro provedení zápisu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí.
2. V případě, že katastrální úřad nepovolí vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí z důvodu nutnosti doplnění anebo upřesnění údajů, zavazují se obě Smluvní strany, že ve vzájemné součinnosti podklady pro katastrální úřad doplní, příp. opraví, a to ve lhůtě určené katastrálním úřadem, avšak nejpozději do 30 dnů de dne doručení oznámení katastrálního úřadu.
3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy podepíše a podá za všechny účastníky této smlouvy Kupující, k čemuž ho Prodávající

zmocňuje, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy dojde k zaplacení celé kupní ceny. Náklady na podání návrhu na vklad vlastnického práva uhradí Kupující.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech - jeden stejnopis s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího je určen pro zahájení správního řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, Kupující a Prodávající obdrží každý po jednom stejnopise.
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí českým právním řádem, především občanským zákoníkem
3. Prodávající bere na vědomí, že Kupující pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet, přičemž souhlasí se zveřejněním názvu svého účtu.
4. Prodávající výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách Kupujícího, a to bez svého připojeného podpisu.
5. Tato smlouva může být měněna pouze formou vzestupně očíslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
6. Platnost a účinnost této smlouvy nastane dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.
7. Město Černošice ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Černošice na jeho zasedání konaném dne 2026 (usnesení č. **UZ-....-.../26**) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.
8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy

Prodávající:
V Černošicích dne.....

Kupující:
V Černošicích dne

.....
město Černošice
Mgr. Filip Kořínek

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2026 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 3539 pro Obec Černošice

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539139 Černošice

Kat.území: 620386 Černošice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| <i>Vlastnické právo</i> | | |
| [REDACTED] | [REDACTED] | 1/12 |
| [REDACTED] | [REDACTED] | 1/12 |
| [REDACTED] | [REDACTED] | 1/6 |
| [REDACTED] | [REDACTED] | 1/6 |
| [REDACTED] | [REDACTED] | 1/6 |
| MESTO CERNOŠICE, Karlštejnská 259, 25228 Černošice | 00241121 | 2/6 |

B Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra [m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---------|-------------|----------------|--------------------|----------------|
| 3539 | 86 | ostatní plocha | ostatní komunikace | |
| 3574/8 | 502 | ostatní plocha | ostatní komunikace | |
| 3620/7 | 25 | ostatní plocha | ostatní komunikace | |
| 3680/6 | 473 | ostatní plocha | ostatní komunikace | |

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o [REDACTED]
- o [REDACTED]
- o [REDACTED]
- o [REDACTED]

10:58:26. Zápis proveden dne 30.11.2016.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2026 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539139 Černošice

Kat.území: 620386 Černošice

List vlastnictví: [REDACTED]

Listina

[REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 28.01.2026 09:00:44

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.