



Městský úřad Černošice
odbor územního plánování
Karlštejská 259
252 28 Černošice

Spis. ZN.
Naše č.j./Vaše č.j.
vyřizuje:
tel./e-mail:

uup:46816/2020/Uš/Licho106
MUCE 50863/2020 OUP
Ing. Ušiaková, kancelář č. 3.08
221 982 501/helena.usiakova@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 7.8.2020

Věc: Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb.

Podáním ze dne 21.7.2020 pod čj. MUCE 46816/2020 jste dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, požádal Městský úřad Černošice, Odbor územního plánování o poskytnutí informace týkající se územního plánu obce Lichoceves, konkrétně žádost obce o zpracování územního plánu, odpověď MěÚ Černošice, jaké kroky podniknout pro pořízení územního plánu.

Městský úřad Černošice, jako věcně a místně příslušný orgán podle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, Vám sděluje následující:

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování (dále jen "úřad územního plánování") vykonává činnosti jako úřad územního plánování stanovené v ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), tj. a) pořizuje územní plán a regulační plán pro území obce, b) pořizuje územně plánovací podklady, c) pořizuje územní plán, regulační plán a územní studii na žádost obce ve svém správním obvodu, d) pořizuje vymezení zastavěného území na žádost obce ve svém správním obvodu, e) vydává závazné stanovisko podle § 96b, není-li příslušný krajský úřad, f) podává návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, g) vykonává další činnosti podle stavebního zákona.

1. Úřad územního plánování obdržel dne 21.10.2019 pod č.j. MUCE 67412/2019 od obce Lichoceves, IČO 00640735, se sídlem Lichoceves č.p. 20, 252 64 Velké Přílepy spis ve věci pořizování Územního plánu Lichoceves a „Žádost o kontrolu formálně - právní správnosti schvalování Zadání nového územního plánu Lichoceves“. Obsahem spisu byly doklady o projednání Zadání územního plánu Lichoceves. Součástí spisu bylo usnesení zastupitelstva obce Lichoceves ze dne 28. 12. 2012, kterým zastupitelstvo rozhodlo o změně pořizovatele územního plánu a stanovilo jako pořizovatele Úřad územního plánování MěÚ Černošice. Úřad územního plánování proto považoval doručené podání za žádost o pořízení územního plánu. Podání obce Lichoceves je přílohou této informace.

2. Vzhledem k tomu, že předaný spis nebyl úplný, úřad územního plánování spis obci vrátil a sdělením Spis. ZN.uup:67412/2019/Zv, č.j.:MUCE 25817/2020 OUP z 20.4.2020 obec informoval, jaké doklady je potřeba doplnit, aby bylo možné pokračovat v pořizování územního plánu. Sdělení úřadu územního plánování je přílohou této informace.

3. Aby bylo možné v procesu pořizování územního plánu navázat na schválené Zadání územního plánu Lichoceves, je třeba doplnit následující údaje a doklady o projednání zadání, které nebyly v doručeném spise obsaženy (viz. sdělení Spis. ZN.uup:67412/2019/Zv, č.j.:MUCE 25817/2020 OUP z 20.4.2020):

- Usnesení zastupitelstva obce Lichoceves o pořízení územního plánu (pravděpodobně z 18. 9. 2008)
- Usnesení o pořizovateli územního plánu

- Usnesení o tom, kdo byl stanoven určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu (v době přípravy a projednávání návrhu zadání)
- Doklad o zaslání Návrhu zadání územního plánu Lichoceves dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu (včetně přehledu obeslaných dotčených orgánů a přehledu obeslaných sousedních obcí)
- Doklad o doručení Návrhu zadání územního plánu Lichoceves veřejnou vyhláškou – potvrzení o vyvěšení na úřední desce (částečně obsaženo)
- Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu, zda je požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí
- Vyhodnocení požadavků, připomínek, podnětů a stanoviska příslušného úřadu, které byly uplatněny k Návrhu zadání územního plánu Lichoceves včetně způsobu jejich zapracování do zadání
- Originál schváleného Zadání územního plánu Lichoceves (v dokumentech je přiložen „Návrh zadání územního plánu Lichoceves“ potvrzený zpracovatelem, bez vyznačení údajů o schválení)

Úřad územního plánování obdržel dne 13.5.2020 žádost o pořízení „Územní studie Lichoceves – obec v zahradě a Noutonice – místo pro život“. Územní studie předpokládá řešení celého správního území obce Lichoceves, účelem je vytvoření podkladu pro pořízení nové územně plánovací dokumentace. Žádost je přílohou této informace. Pořízení územní studie je ve fázi zpracování zadání.

Vzhledem k tomu, že územní studie má být podkladem pro pořízení nového územního plánu, bude úřad územního plánování nejdříve řešit pořízení studie a v návaznosti na studii nový územní plán.

Příloha:

- Podání Obce Lichoceves, IČO 00640735, se sídlem Lichoceves č.p. 20, 252 64 Velké Přílepy z 21.10.2019 pod č.j. MUCE 67412/2019
- Sdělení Spis. ZN.uup:67412/2019/Zv, č.j.:MUCE 25817/2020 OUP z 20.4.2020
- Žádost o pořízení územní studie z 13.5.2020

Ing. Helena Ušiaková
vedoucí odboru územního plánování
"otisk úředního razítka"

Obdrží:

Spolek za krásnější Lichoceves a Noutonice, IDDS: ci4m3kt

67412/2019



ZV

OBECNÍ ÚŘAD LICHOCEVES

Lichoceves čp. 20, PSČ 252 64, tel. 220 930 556, 725 021 466, e-mail obec@lichoceves.cz

V Lichocevsi dne 21. října 2019
Agenda: Development/ÚP
Vaše čj.:
Vaše spis. zn.:
Naše čj.: OD115/19

Věc: Žádost o kontrolu formálně-právní správnosti schvalování Zadání nového územního plánu obce Lichoceves

Vážení,

na základě předchozích konzultací se na vás obracíme s prosbou o kontrolu formálně-právní správnosti schvalování Zadání nového územního plánu obce Lichoceves.

Pro tuto potřebu vám v příloze přikládáme:

- 1) Usnesení zastupitelstva obce Lichoceves ze dne 20.7.2010, kterým byly schválené/neschválené žádosti o změnu územního plánu, které evidoval OÚ ke dni 20.7.2010;
- 2) Usnesení zastupitelstva obce Lichoceves ze dne 11.10.2010, kterým bylo schváleno Zadání nového územního plánu;
- 3) Usnesení zastupitelstva obce Lichoceves ze dne 28.12.2012, kterým zastupitelstvo rozhodlo, že pořizovatelem nového územního plánu obce Lichoceves bude odbor územního plánování Městského úřadu Černošice a změnilo tak 4. bod usnesení zastupitelstva obce Lichoceves ze dne 18. 12. 2008;
- 4) 2 ks šanonů z archivu obecního úřadu s dokumentací projednávání Zadání vč. stanovisek dotčených orgánů.

S pozdravem



Jana Muchová
starostka obce

Přílohy: dle textu

Odbor územního plánování Městského úřadu Černošice
Riegrova 1209
252 28 Černošice

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE
podatelna - pracoviště ČERNOŠICE

Datum: 21-10-2019 Zprac:

Počet listů: 1
Příloha: LPD Č.j.:
Uklád. znak:



Městský úřad Černošice
odbor územního plánování
Karlštejská 259
252 28 Černošice

Spis. ZN.
Naše č.j./Vaše č.j.
vyřizuje:
tel./e-mail:

uup:67412/2019/Zv
MUCE 25817/2020 OUP
Ing. arch. Klára Zvěřevová, kancelář č. 3.05
221982529/klara.zverevova@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 20.4.2020

SDĚLENÍ K OBSAHU SPISU VE VĚCI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LICHOCES

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), obdržel dne 21. 10. 2019 pod č.j. MUCE 67412/2019 od **Obce Lichoceves, IČO 00640735, se sídlem Lichoceves č.p. 20, 252 64 Velké Přílepy** spis ve věci pořizování Územního plánu Lichoceves spolu a „**Žádost o kontrolu formálně - právní správnosti schvalování Zadání nového územního plánu Lichoceves**“.

Obsahem spisu byly doklady o projednání Zadání územního plánu Lichoceves. Součástí podání je usnesení zastupitelstva obce Lichoceves ze dne 28. 12. 2012, kterým zastupitelstvo rozhodlo o změně pořizovatele územního plánu a stanovilo jako pořizovatele Úřad územního plánování MěÚ Černošice. Úřad územního plánování proto považuje doručené podání za žádost o pořízení územního plánu.

K uvedené žádosti pořizovatel podle ustanovení § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, sděluje:

Aby bylo možné v procesu pořizování územního plánu navázat na schválené Zadání územního plánu Lichoceves, je třeba doplnit následující údaje a doklady o projednání zadání, které nebyly v doručeném spise obsaženy:

- Usnesení zastupitelstva obce Lichoceves o pořízení územního plánu (pravděpodobně z 18. 9. 2008)
- Usnesení o pořizovateli územního plánu
- Usnesení o tom, kdo byl stanoven určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu (v době přípravy a projednávání návrhu zadání)
- Doklad o zaslání Návrhu zadání územního plánu Lichoceves dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu (včetně přehledu obeslaných dotčených orgánů a přehledu obeslaných sousedních obcí)
- Doklad o doručení Návrhu zadání územního plánu Lichoceves veřejnou vyhláškou – potvrzení o vyvěšení na úřední desce (částečně obsaženo)
- Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu, zda je požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí
- Vyhodnocení požadavků, připomínek, podnětů a stanoviska příslušného úřadu, které byly uplatněny k Návrhu zadání územního plánu Lichoceves včetně způsobu jejich zpracování do zadání
- Originál schváleného Zadání územního plánu Lichoceves (v dokumentech je přiložen „Návrh zadání územního plánu Lichoceves“ potvrzený zpracovatelem, bez vyznačení údajů o schválení)

Po doložení údajů je možné pokračovat v pořizování územního plánu podle § 50 stavebního zákona.

Veškeré dokumenty obsažené ve spisu o projednání Zadání územního plánu Lichoceves, které byly úřadu územního plánování předloženy, si Obec Lichoceves převzala dne 16. 12. 2019 zpět k doplnění.


Městský úřad Černošice
úřad územního plánování
Kališteská 259
252 28 Černošice

Ing. arch. Klára Zvěřevová
referent odboru územního plánování
"otisk úředního razítka"

Obdrží:

Obec Lichoceves, IDDS: npvanb3



30668/2020

2v

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE
podatelna - pracoviště PRAHA
①Městský úřad Černošice
Odbor územního plánování
Karlštejská 259
252 28 Černošice

Dne: 13-05-2020 Zprac:

Počet listů: 2x
Příloha: 2x PM, 2x PR + 1x PD
Č.j.:
Uklád. znak:
V Praze dne 13. 5. 2020**Věc: ŽÁDOST O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

podle ustanovení § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

I. NAVRHOVATELfyzická osoba:
datum narození:
trvale bytem:

navrhovatel je zastoupen:

společností:	Pavel Hnilička Architekti, s. r.o.
IČ:	284 90 771
se sídlem:	Cukrovarnická 739/46, 162 00 Praha 6
datová schránka:	IDDS: zva9ekm
zastoupenou:	Ing. arch. Pavlem Hniličkou, jednatelem
kontaktní osoba:	
datum narození:	
trvale bytem:	
telefon:	
email:	

II. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O POŽADOVANÉM ZÁMĚRU

Záměrem navrhovatele je prověřit rozvoj obce Lichoceves, jako atraktivní obce v těsné blízkosti Prahy. Cílem projektu je navrhnout kvalitní místo k životu - bydlení včetně široké palety služeb a pracovních příležitostí a možností k odpočinku. Nedílnou součástí výstavby sídla jsou též úpravy okolní krajiny.

Účelem územní studie je vytvoření aktuálního a kvalitního návrhu rozvoje území, jako podkladu pro pořízení nové územně plánovací dokumentace obce.

Záměr respektuje kapacity (počty obyvatel) navržené platným územním plánem; předpokládá však přeskupení zastavitelných ploch do nové podoby a mírnou redukci rozsahu ploch k zastavění.

Navrhovatel je majoritním vlastníkem pozemků v k.ú. Lichoceves. Návrhy týkající se Noutonic vznikaly za součinnosti s významnými vlastníky pozemků v k.ú. Noutonice (viz přílohy 03, 04).

III. IDENTIFIKACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vyznačeno v grafické příloze, leží v na katastrálním území Lichoceves a katastrálním území Noutonice (viz příloha 02).

IV. DŮVODY A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Účelem územní studie je vytvoření aktuálního a kvalifikovaného podkladu pro pořízení nové územně plánovací dokumentace obce, ověření možností a podmínek změn v území pro navrhovaný rozvoj na pozemcích navrhovatele v širších souvislostech.

Studie prověří uspořádání zastavitelných ploch v k.ú. Lichoceves s ohledem na trvale udržitelný rozvoj sídla, širší vazby na okolí, historický vývoj obce a okolní krajinu. Platný územní plán vymezil v k.ú. Lichoceves rozsáhlé zastavitelné plochy. Studie bude vycházet z kapacity zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu, prověří však jejich plošné vymezení tak, aby byly využitelné s maximální efektivitou, s ohledem na ochranu okolní krajiny a urbanistické dotvoření sídla. Uspořádání zastavitelných ploch musí umožnit logickou etapizaci zástavby, která bude plně funkční v každé fázi výstavby.

Územní studie prověří a koordinuje záměry nadřazených plánů (např. ZÚR SK), zejména:

- přeložku silnice II/240,
- regionální systém ekologické stability (RK 5019, RC 1468, RK 1136),
- přeložky energetických vedení.

Územní studie koncepčně navrhne řešení urbanistických problémů a závad území, zejména:

- nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny bez návaznosti na původní sídlo,
- srůstání zástavby se sousední obcí,
- zajištění základní technické infrastruktury (vodovod, kanalizace)
- koncepční návrh vhodných protierozních opatření a nízké potenciální retence.

Zástavba bude navržena v návaznosti na historická jádra obou stávajících sídel, které tak budou i nadále jejími centry. Ve studii budou vymezena veřejná prostranství, která svou kvalitou, uspořádáním a rozsahem budou určujícím prvkem kvality budoucího sídla.

Studie navrhne základní regulaci budoucí zástavby – hranice blokové zástavby, maximální výšku zástavby, procento zastavitelnosti. Regulace bude stanovena tak, aby v budoucnu umožnila určitou míru svobody tvorby jednotlivých architektů, avšak nastavila pravidla, která zajistí výstavbu kvalitního urbanistického celku.

Studie navrhne opatření, která maximálně podpoří možnosti využití hromadné dopravy – železniční i autobusové. Součástí studie bude i návrh infrastruktury pro pěší a cyklisty, který umožní bezpečný pohyb po obci a jejím okolí bez nutnosti využít osobní automobil.

Zpracování studie bude obsahovat zejména:

- požadavky na stanovení prostorové regulace staveb,

- požadavky na profily uličního prostoru (veřejných prostranství),
- požadavky na umístění veřejné zeleně,
- požadavky na řešení dopravy a technické infrastruktury,
- související podmínky a požadavky k napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- etapizaci rozvoje, plánované kapacity základní vybavenosti (zejména pro školství),
- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot,
- základní bilance a limity návrhu.

Grafická část bude zpracována minimálně v obsahu:

- širší vztahy
- návrh (hlavní výkres)
- návrh koncepce regulace zástavby
- schéma etapizace
- výkres koncepce krajiny a přírody (včetně ZPF, ÚSES)
- výkres koncepce dopravního řešení
- výkres koncepce technické infrastruktury
- návrh řešení veřejných prostranství

VICE NÁVRHU

Dosavadní rozmach sídelní kaše porevoluční doby je zdrojem cenných zkušeností a ponaučení, jak řešit návrh sídla lépe. Podstatným prvkem návrhu musí být zajištění každodenních potřeb pro obyvatele v místě tak, aby se nestalo pouhou noclehárnou. Záměr počítá s vybaveností obchody a službami, školou, školkou, sportovišti, hřišti, se společenským sálem, dále zónou pro nerušící výrobu a služby. Ta by měla nabídnout nové pracovní příležitosti v takových provozech, které budou slučitelné s bydlením, a to zejména s ohledem na hluk a zápach.

Příjemné a atraktivní bydlení bude založené na různorodé typologii staveb od samostatných vil na větších pozemcích po dvojdomy, řadovou výstavbu až po menší bytové domy se službami v parteru. Úspěch řešení závisí nejvíce na kvalitě navazujících veřejných prostranství a jejich atmosféře, kterou se výstavbou podaří navodit. Orientace v území, zapamatovatelnost a charakter lokalit podstatně ovlivňují pocity budoucích obyvatel a uživatelů místa, proto se s nimi v urbanistické práci musí pracovat velmi citlivě.

Související úpravy okolní krajiny se soustředí na vybudování udržitelné krajiny, která skloubí zemědělské využití a rekreační potenciál. Část rozsáhlých polností by bylo dobré rozčlenit obnovenými historickými cestami, remízami a loukami. Alespoň malá část území by měla být zalesněna, aby se snížil podíl intenzivního jednostranného zemědělského využívání území a zvýšil rekreační potenciál pro obyvatele obce, ale též pro návštěvníky. Území obce leží na pomezí mezi Divokou Šárkou a okolím hradu Okoř. Obě místa jsou hojně navštěvovaná a pro Lichoceves by bylo výhodou, kdyby se lokální turistický ruch odehrával přes území obce. Za úvahu též stojí vybudování koupaliště nebo rozsáhlejšího sportoviště, které by Lichoceves uvedlo v širší známost.

Jádro městečka by se mělo orientovat na vlak, a to buď na opravené nádraží, které se však jeví jako relativně vzdálené, nebo na novou zastávku, pokud by ji bylo možné vybudovat blíže jádru obce. S kvalitou života a bydlení přímo souvisí závislost na automobilu jako jediném možném dopravním prostředku. Pokud se nabídka rozšíří na více druhů dopravy a sídlo bude založené na krátkých vzdálenostech s jasnou podporou pěší a cyklistické dopravy, pak se úroveň kvality bydlení významně zvedá.

Stávající historická stopa obce je velmi cenná a musí být návrhem citlivě zakomponována. Ideálně vytvoří nové jádro obce, které si tímto ponechá tolik důležitou paměť místa. K obnově paměti a ducha místa přispěje také obnova historických cest v krajině, které by bylo vhodné doplnit alejemi, křížky a dalšími typicky vesnickými krajinnými atributy.

Záměr respektuje kapacity (počty obyvatel) navržené platným územním plánem; předpokládá však přeskupení zastavitelných ploch do nové podoby a mírnou redukci rozsahu ploch k zastavění.

Dílčím podkladem pro zpracování územní studie dle §30 stavebního zákona budou studie „Lichoceves – obec v zahradě“ (2018) a „Noutonice – místo pro život“ (2019) zpracované ateliérem Ing. arch. Pavla Hniličky (viz příloha 05).

V. NÁVRH ÚHRADY NÁKLADŮ NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Zpracování studie bude plně zajištěno na náklady navrhovatele.

VI. ÚDAJE O ZPRACOVATELI ÚZEMNÍ STUDIE

Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.
Cukrovarnická 46
162 00 Praha 6

Ing. arch. Pavel Hnilička
Autorizovaný architekt pro obor architektura a urbanismus ČKA 03126

Přílohy:

- Příloha 01a - plná moc (Pavel Hnilička architekti s.r.o.)
- Příloha 01b - substituční plná moc (Ing. arch. Jiří Puchinger)
- Příloha 02 - vyznačení navrhovaného řešeného území
- Příloha 03 - výpis z LV
- Příloha 04 - Souhlas vybraných vlastníků pozemků v Noutonicích
- Příloha 05 - Návrh územní studie „Lichoceves – obec v zahradě, Noutonice – místo pro život“, 02/2020