

Zápis z 1. zasedání výboru pro územní plánování dne 7.1.2015

Místo konání: zasedací místnost MěÚ Černošice

Přítomni: Tomáš Hlaváček, Filip Kořínek, Petr Wolf, Petr Pánek, Šimon Hradilek, Jan Prskavec, Vladimír Soukeník, Ondřej Pařík, Jakub Špetlák

Omluven: -

Projednávané body:

1) pořízení Změny č.2 ÚP

- potřebné změny
 - případné rozšíření ploch dopravní infrastruktury – drážní mezi přejezdem v ul. Radotínská a Penny marketem podle upravené projektové dokumentace na Optimalizaci trati a požadavku SŽDC – tato možnost byla jen zmíněna, bez další diskuse
 - Jakub Špetlák požaduje změnit územní rezervu pro podjezd železniční trati v ul. Dr. Janského zpět na plochy dopravní infrastruktury, které umožní realizaci podjezdu
 - další potřebné změny nejsou zatím nezbytné (např. změna parametrů ul. Zd. Lhoty)
- časový rámec (všichni)
 - nejdříve budou zpracovány návrhy změn regulačních plánů a územních studií - následně je možná změna ÚP, pokud to z projednání RP a ÚS vyplyne
- pořizovatel do konce února připraví návrh zprávy o uplatňování územního plánu Černošice (podle stavebního zákona se zpracovává každé 4 roky od vydání ÚP)

2) regulační plány

a) RP Vápenice

- seznámení se stavem procesu, časový výhled (HU)
 - návrh zadání projednán 11-12/2014
 - zadání bude schvalovat zastupitelstvo 28.1.2015
 - výběrové řízení, uzavření smlouvy 1-2/2015
 - společné jednání cca 5/2015
 - veřejné projednání cca 9/2015
 - vydání cca 1/2016
- diskuze o obsahu změn (všichni)
 - zajistit pěší propojení ul. Pod Ptáčnicí a Slovenská (náhrada za stávající pěšinu přes parc.č. 2815/2)
 - změna RP bude řešit potřebnost kruhového objezdu, návrh komunikace na parc.č. 2756/38, úprava podmínek (tvary střech, stavební čáry,..)

b) RP Na Koutech – diskuze o návrhu paní Mašatové (TH, všichni)

- byly diskutovány důvody pro a proti pořízení změny RP Na Koutech na pozemku parc.č. 1585/3
- pro – pozemek se nachází v zastavěném území, je zasíťovaný, je přímo napojený na komunikaci, ze třech stran je obklopený stávajícími stavbami (2 RD, 1 chata)
- proti – podobně mají sítě a dopravního napojení všechny pozemky podél ul. Dobřichovická, i pozemky v ul. K dubu je možné napojit na stávající komunikaci – změnou podmínek jen pro některé pozemky by došlo k snížení počtu parcel, které se budou podílet na stavbách podmiňujících výstavbu RD (kruhový objezd, komunikace, sportoviště, veřejná zeleň)

POZN.: paní Mašatová vzala 14.1. svou žádost o pořízení změny RP zpět, proto zastupitelstvo nebude o pořízení změny rozhodovat

c) RP Akátová – diskuze ohledně otevření změny, žádosti T. Martínka (TH, všichni)

- o změnu RP zatím nikdo nepožádal
- důvod vymezení stavebních čar, které neumožňují výstavbu na všech pozemcích v RP není znám
- podmínkou výstavby RD musí zůstat vybudování zpevněné komunikace Akátová

d) RP Javorová – stav procesu, časový výhled (HU)

- seznámení se stavem procesu, časový výhled (HU)
 - návrh zadání projednán 5-6/2011
 - zadání schváleno 7/2011
 - výběrové řízení – Ing. arch. Myška, uzavření smlouvy 1/2015
 - schůzka s vlastníky pozemků nad rozpracovaným návrhem
 - společné jednání cca 4/2015
 - veřejné projednání cca 8/2015
 - vydání cca 12/2015
 - diskuze o obsahu změn (všichni)
 - komunikace budou řešeny podle změny č.1 ÚP
 - řešení parcelace podle údajů v KN bude prověřeno při zpracování návrhu změny RP (místo 10 pozemků pro RD podle RP změna na 14 pozemků podle KN)
 - podmínkou pro výstavbu RD bude vybudování páteřní komunikace včetně sítí spojující ul. Modřínová a Javorová
- e) RP V Lavičkách – stav procesu, uzavření? (HU)
- návrh zadání projednán 5-6/2011
 - zadání schváleno 7/2011
 - výběrové řízení – Ing. arch. Myška
 - zastupitelstvu bude předložen návrh na ukončení projednávání změny

3) územní studie

- seznámení s procesem pořízení (HU)
 - existují dva druhy územní studie:
 - ÚS jako podklad pro pořízení územně plánovací dokumentace a jejích změn
 - ÚS jako podklad pro rozhodování v území (ÚS musí být v souladu s ÚP a RP a musí být zpracována před vydáním územního rozhodnutí)
 - zadání ÚS zpracovává pořizovatel (úřad územního plánování = UUP)
 - proces projednávání ÚS není v SZ stanoven – UUP vždy projednává s obcí a dotčenými orgány, s veřejností projednává podle potřeby
 - náklady za zpracování územní studie hradí ten, kdo o ni požádal
 - ÚS zastupitelstvo neschvaluje ani nevydává, může ji vzít na vědomí
 - ÚS platí, až když ji pořizovatel zaeviduje u krajského úřadu
- ÚS Pod školou
 - proběhla diskuse k potřebnosti studie a podmínek pro její zpracování
 - ÚS by měla řešit jen návrh komunikací a parcelaci území podle podmínek ÚP
 - západní část pozemku parc.č. 2657/10 (část plochy BR-1 pod plochou OV), by měla zůstat nezatížená komunikacemi pro případný přesun atletického oválu
 - návrh komunikací
 - musí být koordinován se zpracovaným projektem atletického oválu
 - musí umožňovat pěší propojení od nádraží ke škole
 - musí umožňovat pěší a cyklo propojení ul. Školní a K Lesíku
 - musí být koordinován s územní rezervou pro podjezd trati
 - jako podklad pro ÚS navrhnout dvě varianty vedení komunikací a posoudit vhodnější řešení:
 - východní varianta, prodloužení ul. Střední podél stávající zástavby
 - západní varianta, nová komunikace podél atletického oválu
- ÚS Centrum Karlštejská
 - ÚS by měla být podkladem pro změnu ÚP
 - řešené území ÚS bude větší než je vymezeno v ÚP – mělo by obsahovat oba bloky od sokolovny podél potoka až k Slánci, popř. až k lávce

Příští zasedání výboru pro územní plánování: 18.2.2015 v 17.00 hod. v zasedací místnosti MěÚ Černošice

Schválil předseda výboru: Tomáš Hlaváček

Zapsala: Helena Ušiaková