

Zápis ze zasedání výboru pro územní plánování (VÚP) dne 6.1.2021

Místo konání: zasedací místnost MěÚ Černošice

Přítomni: Tomáš Hlaváček, Petr Wolf, Helena Ušiaková, Vladimír Voldřich, Jakub Špetlák, Jiří Dvořák

Omluven: Petr Pánek

Tajemník: Alexandra Vlasáková

Hosté: -

Navržené body k projednání

1. Návrhy na pořízení změny UP

- Změna plochy DS na BR na parc.č. 2922/2 (žádost č.j. 145347/2020)
- Změna plochy OS-1 na BR na parc.č. 1141/1, 1142/1,... (žádost č.j. 132494/2020)
- Změna plochy OS-1 na BR na parc.č. 1141/1, 1142/1,... (žádost č.j. 130617/2020)
- Změna plochy DS na BR na parc.č. 5856/2, 5846/10 (žádost č.j. 683/2021)

2. Body k projednání v zastupitelstvu dne 21.1.2021

3. Informace o pořizování Změn UP

- Změna č. 3 UP Černošice
- Změna č. 4 UP Černošice

4. Přehled zastupitelstvem přijatých návrhů a podnětů na změnu UP, dosud nezařazených do pořizování

- 4.6.2020 - z vlastního podnětu pořízení změny UP v lokalitě řešené Regulačním plánem Akátová a jejím nejbližším (plochy ZS, BR-3, PP a DS)
- 29.1.2020 - pořízení změny UP na návrh vlastníka na pozemcích parc.č. 4116/1, 4116/2, 4116/3 a 4117 v k.ú. Černošice z plochy LR-2 na bydlení se službami
- 4.12.2019 – návrh na pořízení změny UP z ZS na BR na pozemku parc.č. 3762 a 3761 v k.ú. Černošice bude projednáván, za podmínky úhrady poměrné části nákladů na zpracování návrhu změny územního plánu ze strany žadatele
- 28.11.2018 - místo souběžného pořízení změny územního plánu a regulačního plánu pro záměr Optimalizace trati Praha - Beroun bude pořizována změna územního plánu s prvky regulačního plánu

5. Informace o stavu pořizování změn RP

- RP Akátová
- RP V Lavičkách
- RP Javorová
- RP Na Vysoké

6. Podněty na změnu UP, které by měly být zapracovány do Zprávy o uplatňování UP

Projednané body

1) Návrhy na pořízení změny UP

- Změna plochy OS-1 na BR na parc.č. 1141/1, 1142/1, 1147, 1148/1,1148/2,1148/3, 1149, 1154/1, 1154/4, 1154/5, 1154/6 (žádost č.j. 132494/2020 a žádost č.j. 130617/2020)
Jedná se o pozemky v zastavěném území na konci Husovy ulice, kde se nyní nachází plechové haly. Pozemky navazují na plochu bydlení.



Usnesení (všichni pro):

- VÚP předběžně souhlasí s navrhovanou změnou
 - Před předložením návrhu zastupitelstvu k rozhodnutí požaduje VÚP projednat s vlastníky podrobnější řešení celého území, zejména rozsah ploch určených pro bydlení, rozšíření ul. Husova, vybudování chodníku, obratiště, prověření přístupu na severní pozemky, návrh nového vlastnického uspořádání
 - VÚP pověřuje Tomáše Hlaváčka jednáním s vlastníky pozemků o podrobnějším řešení lokality
-
- Změna plochy DS na BR na parc.č. 2922/2 (žádost č.j. 145347/2020)
V územním plánu je na parc.č. 2922/2 vymezena komunikace – část ul. Polní, která není potřeba pro dopravní obsluhu. Okolní pozemky jsou napojeny na ul. Jabloňová, Jahodová a Mokropeská.

Usnesení (všichni pro): VÚP souhlasí s předloženým návrhem.

- Změna plochy DS na BR na parc.č. 5856/2, 5846/10 (žádost č.j. 683/2021)
Návrh řeší posun trasy cyklostezky dál od vjezdu na pozemek parc.č. 5867
Usnesení (pět pro, jeden se zdržel):
 - VÚP požaduje projednat s vlastníky vhodnější vedení cyklostezky spolu s návrhem nového vlastnického uspořádání. V případě dohody s vlastníky VÚP navrhuje upravený návrh znovu projednat.
 - VÚP pověřuje Jakuba Špetláka jednáním s vlastníky pozemků o podrobnějším řešení lokality

2) Body k projednání v zastupitelstvu dne 21.1.2021

- Změna plochy DS na BR na parc.č. 2922/2 (žádost č.j. 145347/2020)
- Pořízení změny č. 5 zkráceným postupem – BR na OH u modlitebny (návrh zastupitelstvem schválen 2-9.2020)
- Ukončení pořizování Změny územního plánu Černošice týkající se rozšíření ploch dopravní infrastruktury pro připravovanou stavbu Optimalizace trati Praha - Beroun

3) Informace o pořizování Změn UP

- Změna č. 3 UP Černošice
 - pořizována zkráceným postupem

- veřejné projednání 17.2.
 - v textu změny nejsou aktualizovány společné podmínky
 - pro plochy ZS-1, ZS-2 nejsou dostatečně stanoveny podmínky prostorového uspořádání – zastavěnost, podíl zpěvných ploch
- Změna č. 4 UP Černošice
 - 12.3.2020 – zastupitelstvo rozhodlo z vlastního podnětu, v souladu s § 55a stavebního zákona o pořízení Změny č. 4 územního plánu Černošice zkráceným postupem a o jejím obsahu
 - zpracování návrhu 01-02/2021
- 4) Přehled zastupitelstvem přijatých návrhů a podnětů na změnu UP, dosud nezařazených do pořizování
- 4.6.2020 - z vlastního podnětu pořízení změny UP v lokalitě řešené Regulačním plánem Akátová a jejím nejbližším (plochy ZS, BR-3, PP a DS) – bude zařazeno do Změny pořizované na základě Zprávy o uplatňování UP
 - 29.1.2020 - pořízení změny UP na návrh vlastníka na pozemcích parc.č. 4116/1, 4116/2, 4116/3 a 4117 v k.ú. Černošice z plochy LR-2 na bydlení se službami – bude zařazeno do Změny pořizované na základě Zprávy o uplatňování UP
 - 4.12.2019 – návrh na pořízení změny UP z ZS na BR na pozemku parc.č. 3762 a 3761 v k.ú. Černošice bude projednáván, za podmínky úhrady poměrné části nákladů na zpracování návrhu změny územního plánu ze strany žadatele – bude zařazeno do Změny pořizované na základě Zprávy o uplatňování UP
 - 28.11.2018 - místo souběžného pořízení změny územního plánu a regulačního plánu pro záměr Optimalizace trati Praha - Beroun bude pořizována změna územního plánu s prvky regulačního plánu. Správa železnic vzala svůj návrh zpět. VÚP proto doporučuje zastupitelstvu ukončit pořizování této změny.
- 5) Informace o stavu pořizování změn RP
- RP Akátová
 - 4.12.2019 – zastupitelstvo rozhodlo, že žádost o zrušení Regulačního plánu pro lokalitu „Akátová“ v k.ú. Černošice bude projednávána s tím, že podmínkou pro schválení zrušení Regulačního plánu Akátová bude složení finančních prostředků na výstavbu komunikace Akátová na účet města ve výši dle dohody mezi vlastníky dotčených pozemků a městem.
 - Informace o jednání s vlastníky nemovitostí v lokalitě Akátová – Petr Wolf
 - RP V Lavičkách
 - zadání schváleno 21.7.2011
 - VÚP doporučuje zvážit ukončení pořizování
 - RP Javorová
 - veřejné projednání 31.7.2019
 - Po předložení reálného technického řešení vlastníky pozemků bude návrh do Změny RP zpracován a projednán.
 - RP Na Vysoké
 - 24.10.2019 - zastupitelstvo rozhodlo o projednání zrušení Regulačního plánu pro lokalitu „Na Vysoké“ v k.ú. Černošice
 - Zrušení RP bude projednáno až po vydání změny UP, která z RP převezme potřebné regulativy

6) Podněty na změnu UP, které by měly být zapracovány do Zprávy o uplatňování UP

- návrhy předložil Petr Wolf
 - úpravy plochy DS na spojnici mezi Poštovní ul. a V Horce podle skutečného stavu oplocení
 - roh ul. Školní a Berounská úprava rozhraní ploch BR a DS (zarovnání)
 - podmínky oplocení v PP
 - podmínky pro umístění billboardů
 - sportoviště bez staveb
 - vhodnější definice dvojdomu

Další zasedání: po 24.2. k vyhodnocení VP Změny č.3 UP

Zapsala: Vlasáková

Příloha: prezenční listina