

Zápis ze zasedání výboru pro územní plánování (VÚP) dne 17.3.2021

Místo konání: zasedací místnost MěÚ Černošice

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

Omluven: Alexandra Vlasáková

Tajemník:

Hosté: Zuzana Bacíková

Navržené body k projednání:

1. Výsledek jednání s panem K. - Jakub Špetlák prezentuje závěry jednání
2. změna ÚP – modlitebna – schválení návrhu od projektantů - prosím Helenu Ušiakovou o rozeslání podkladů
3. závěry analýzy právních rizik – změna ÚP – prosím Zuzanu Bacíkovou o zaslání své analýzy, až bude hotová, všem členům výboru
4. zrušení RP V Lavičkách – posouzení, zda je to dobrý nápad – zde prosím zejm. Helenu Ušiakovou o ověření závěrů, do jaké míry RP (ne)potřebujeme s ohledem na vynucení vybudování komunikací
5. změna RP Na Koutech – v tuto chvíli bez dalších podkladů, jen probrání ideového návrhu
6. dům pro učitele – pozemek bývalé služebny městské policie – Petr Wolf bude prezentovat studii od architektů

Projednané body

1. Výsledek jednání s panem K. - Jakub Špetlák prezentuje závěry jednání:

- V principu se jedná o možnost směny pozemků a úpravy trasování cesty – viz náčrt do ortofoto mapy.
- Je zde možnost směnou získat pozemky cesty podél mlýna, tedy významnou část parcely 5846/10
- Lze se domluvit na nějaké pozemkové úpravě směrem k mostu – pan K. si chce nechat manipulační pruh podél stávající zdi za účelem její opravy.
- Trasování ohybu před domem pana K. by šlo upravit, tedy zešíkmit víc než je v původním náčrtu, useknutý roh u zahrady domu na parc 5847 by bylo možné zvážit
- Pan K. by měl zjistit návrh zpracovaný dopravním inženýrem

Podklady:

1. e-mail od pana Kolce a odpověď
2. předmětné parcely
3. náčrt do ortofoto mapy

Usnesení (všichni pro):

Výbor v obecné rovině podporuje záměr úpravy hranic pozemků a navrhuje, aby pro další jednání pan K. předložil konkrétní návrh umístění komunikace a hranic pozemků zpracovaný projektantem. Ukládá Jakubovi Špetlákovi v tomto smyslu pokračovat v jednání s panem K.

2. Změna č.5 ÚP Černošice

- projektanti odevzdali návrh pro veřejné projednání
- požizuje se zkráceným postupem
- předmětem je změna BR na OH
- Výbor nemá připomínky k předloženému návrhu.

3. Závěry analýzy právních rizik

- Zuzana Bacíková zpracovala právní analýzu náhrad za změny v území a vysvětlila členům výboru možná rizika
- Zastupitelé by měli být před vydáním změny informováni o možném riziku náhrad
- ZB rozšíří analýzu o možný odkup veřejných prostranství
- Ve vztahu k možnému odkupu zvážit rozsah navrhovaných veřejných prostranství

4. možnost zrušení RP V Lavičkách

- v RP V Lavičkách je navrženo celkem 18 pozemků pro RD s průměrnou velikostí cca 2000 m²
- RP neřeší likvidaci dešťových vod z komunikací
- RP navrhuje prodloužení ul. V Olšínách jako slepou, jednosměrnou komunikaci 4 m širokou, v části tvořenou chodníkem
- Po zrušení RP by bylo možné změnit velikost stavebních pozemků tak, že by jich bylo v lokalitě o cca 14 víc
- RP stanovuje povinnost vybudovat komunikace a sítě
- V části navržené komunikace V Olšínách neodpovídá RP novému UP
- Severní část ul. V Olšínách je pro automobilovou dopravu úzká, obtížně rozšiřitelná. Bylo by vhodné, aby bylo celé území dopravně napojeno i z jiné strany než od ul. Slunečná, proto by měly být prověřeny parametry prodloužení ul. V Olšínách, přes mostek a dále ul. V Habřínách.
- Povinnost vybudovat komunikace částečně stanoví RP (prodloužení ul. V Olšínách), další úseky může požadovat město zkapacitnit v rámci smlouvy uzavřené při územním řízení (§ 88 SZ)
- Vzhledem k možnému navýšení počtu stavebních pozemků výbor zrušení RP nedoporučuje
- Výbor doporučuje pouze ukončení pořizování Změny RP

5. možnost pořízení změny RP Na Koutech

- Pozemky stávajících rodinných domů, proluky a železářství v zastavěném území jsou dopravně napojeny na ul. Dobřichovická. Protože se většinou jedná o zastavěné stavební pozemky, není potřeba výstavbu na nich podmiňovat vybudováním DI a TI v celé lokalitě Na Koutech jak stanovuje RP.
- výbor doporučuje zahájit pořízení změny RP, která zohlední pozemky v zastavěném území

6. dům pro učitele

- pozemek bývalé služebny městské policie – Petr Wolf prezentoval studii od architektů
- výbor doporučuje zahrnout do plochy OV

Zapsala: Ušiaková