

ZÁPIS

z 25. zasedání zastupitelstva města Černošice dne 13.7.2010

Místo konání: restaurace Club KINO, Fügnerova ul. Černošice

Přítomno : 18 zastupitelů dle prezenční listiny

Omluven: Ing. D. Göttelová

Nepřítomen: L. Apeltauer, A. Šabata

Zasedání **zahájeno** v 19:09 hod.

zasedání **ukončeno** ve 23:03 hod.

Návrhová komise: M. Stříbrný, Ing. J. Řehoř

Ověřovatelé zápisu: J. Prskavec, Ing. A. Pajgrt

Navržený program:

1. Zahájení
2. *Slib nového člena zastupitelstva města*
3. Žádost o odpis nedobytných pohledávek za roky 2001 a 2002
4. Dotace na projekt - OIP
5. Smlouva o poskytnutí dotace – „Výstavba mateřské školy Černošice ulice Pod Ptáčnicí“
6. Záměr financování projektu pomocí úvěru na výstavbu Mateřské školy Pod Ptáčnicí
7. Prodej pozemků o celkové výměře 1794 m² v Radotínské ulici
8. Prodej domu č. p. 232 a pozemků parc. č. 334, 335, 337/1 a garáže v ul. V Boroví
9. *Budoucí bezúplatné nabytí části pozemku parc. č. 747 v k. ú. Černošice městem Černošice – ul. Riegrova*
10. *Bezúplatné nabytí pozemku parc.č. 1588/7 a pozemku parc. č. 1588/8 oba v obci a k. ú. Černošice městem Černošice – ul. Dobřichovická*
11. *Výměna „dílu b“ pozemku parc. č. 4271/28 a „dílu g“ pozemku parc. č. 4271/42 - oba v k. ú. Černošice ve vlastnictví města Černošice za pozemek parc. č. 4377 v k. ú. Černošice ve vlastnictví pana Ing. Brabce*
12. Rekonstrukce komunikace Střední
13. Návrh názvu ulice Mateřídoušková na parc. č. 5125/3, 5125/67, 5125/108, 5125/89, 5125/109, 5125/105, 5125/2, 5125/69, 5671, 2670, 5669 v obci a k. ú. Černošice a Na Výsluní na parc. č. 5252/7, 5253, 5129/1, 5142 v obci a k. ú. Černošice
14. Regulační plán pro lokalitu „Javorová“
15. Regulační plán pro lokalitu „Vápenice“
16. Regulační plán pro lokalitu „Werichova“
17. Dotazy veřejnosti
18. Závěr

1. Zahájení

Zasedání bylo zahájeno v 19:09 hod. úvodním slovem pana starosty, který konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno a vyhlášeno, je přítomna nadpoloviční většina členů zastupitelstva a zastupitelstvo je usnášeníschopné. Vyhlašuje sčítatele – Ing. Vladimír Voldřich.

Pan starosta doporučil pány M. Stříbrného a Ing. J. Řehoře jako členy návrhové komise a pány J. Prskavce a Ing. A. Pajgrta jako ověřovatele zápisu z dnešního zasedání.

Výsledek hlasování o složení návrhové komise a ověřovatelích zápisu z 25. zasedání zastupitelstva města:

16 pro

nikdo proti

nikdo se nezdržel hlasování

Jeden člen zastupitelstva města nehlasoval.

Návrh jmenování návrhové komise ve složení: M. Stříbrný, Ing. J. Řehoř byl přijat.

Návrh jmenování ověřovatelů zápisu z dnešního zasedání - J. Prskavec, Ing. A. Pajgrt byl přijat.

Pan starosta seznámil členy zastupitelstva se změnami v návrhu programu dnešního zasedání.

Doplněno o body:

2. *Slib nového člena zastupitelstva města*
9. *Budoucí bezúplatné nabytí části pozemku parc. č. 747 v k. ú. Černošice městem Černošice – ul. Riegrova*
10. *Bezúplatné nabytí pozemku parc.č. 1588/7 a pozemku parc. č. 1588/8 oba v obci a k. ú. Černošice městem Černošice – ul. Dobřichovická*
11. *Výměna „dílu b“ pozemku parc. č. 4271/28 a „dílu g“ pozemku parc. č. 4271/42 - oba v k. ú. Černošice ve vlastnictví města Černošice za pozemek parc. č. 4377 v k. ú. Černošice ve vlastnictví pana Ing. Brabce*

Ing. Hlaváček přednesl návrh na doplnění programu zasedání zastupitelstva města o projednání nabídky pana Moravce na odkoupení pohledávky za fy SOREA.

Pan starosta upřesnil, že rada města na své 90. schůzi schválila odprodej této pohledávky jako souboru pohledávek, tedy spolu s dalšími dvěma pohledávkami.

Ing. Hlaváček přesto trval na hlasování o zařazení navrženého bodu.

Hlasování o návrhu doplnění programu 25. zasedání zastupitelstva města:

bod „Nabídka na odkoupení pohledávky města Černošice za fy Sorea.“

Výsledek hlasování:

5 pro

1 proti

11 se zdrželo hlasování

Jeden člen zastupitelstva města nehlasoval.

Návrh nebyl přijat.

*Ing. Řehoř navrhl rozdělit hlasování u bod č. 13
(bude řešeno při projednávání uvedeného bodu)*

Výsledek hlasování o programu 25. zasedání zastupitelstva města:

17 pro

nikdo proti

nikdo se nezdržel hlasování

Jeden člen zastupitelstva města nehlasoval.

Návrh programu dnešního zasedání byl přijat.

2. **Věc: Slib nového člena zastupitelstva města**

Pan Ivo Němec složil dle § 69 odst. 3 zák. 128/2000 Sb., slib člena zastupitelstva města do rukou starosty města a potvrdil složení slibu podpisem.

Pan Ivo Němec nastoupil za pana Ing. Zdeňka Vlčka, který se k 12.7.2010 vzdal mandátu člena zastupitelstva města.

3. **Věc: Žádost o odpis nedobytných pohledávek za roky 2001 a 2002**

Bod jednání uvedl za FO vedoucí Ing. Tilsch.

Provozování výherních hracích přístrojů (dále jen VHP) se řídí zákonem 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 4 odst. 2 je provozovatel povinen odvést část výtěžku z provozování VHP do 31.3. následujícího roku. Výtěžek je příjmem obce a musí být použit na sociální, zdravotní, sportovní, ekologický, kulturní nebo jinak veřejně prospěšný účel.

V účetní evidenci město eviduje neuhrazené platby části výtěžku na veřejně prospěšné účely z provozování VHP od firmy ZLIN-MATIC, spol. s r. o. ve výši 24.300,- Kč za rok 2001 a 7.008,- Kč rok 2002.

Urgence plateb výtěžků na veřejně prospěšné účely byly v roce 2002 a 2003 poslány odborem investic, který v té době vydával rozhodnutí o povolení VHP. Vzhledem k neúčinnosti urgencí byl

v roce 2004 předán spis advokátní kanceláři JUDr. Jedličky k vymáhání. JUDr. Jedlička zemřel a spis se nám již nevrátil, čímž se pohledávky staly nevymahatelnými.

Firma ZLIN-MATIC, spol. s r.o. poštu nepřebírá a na uvedené adrese je uváděna jako neznámá, datovou schránku neotevívá. Dle výpisu z obchodního rejstříku je na firmu nařízeno několik exekucí.

Bez diskuse.

Hlasování o předloženém návrhu usnesení:

návrh usnesení: Zastupitelstvo města Černošice schvaluje na svém 25. zasedání dne 13.7.2010 odpis částky 31.308,- Kč z pohledávek města

Výsledek hlasování:

18 pro

nikdo proti

nikdo se nezdržel hlasování

Návrh usnesení byl přijat.

4. Věc: Dotace na projekt - OIP

Bod jednání krátce uvedl tajemník městského úřadu. Finanční prostředky získané z dotace budou využity zejména na vybavení servery a další počítačovou technikou.

Informace o financování dotace doplnil Ing. Tilsch. Vysvětlil financování projektu – úvěr na cca ½ roku.

Na základě výzvy Ministerstva vnitra České republiky č. 06 Integrovaného operačního programu podalo město Černošice žádost o finanční podporu na realizaci projektu „Rozvoj služeb eGovernmentu v ORP Černošice I-III“ („Technologické centrum obce s rozšířenou působností“, „Elektronické spisové služby“ a „Vnitřní integrace Městského úřadu Černošice“).

Dotace představuje 85 % celkových nákladů projektu.

Jedná se o finanční prostředky jejichž získání umožní městu obnovu zastaralých informačních technologií, zlepšení architektury finančního systému (vedení účetnictví, evidence pohledávek, evidence majetku...) atd., které by město muselo vynaložit v každém případě, chce-li udržet krok se současným vývojem v dané oblasti.

Dále bude město v rámci technologického centra provozovat pro vlastní potřebu a pro obce, které projeví zájem, datové úložiště.

Rada města věc projednala na 87. schůzi dne 24. 5. 2010 a pod číslem 2.6.1 přijala následující

usnesení: *rada města schvaluje předložené projekty do výzvy č. 06 IOP, včetně navrhovaných Podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace*

Příloha: Podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace

Bez diskuse.

Hlasování o předloženém návrhu usnesení:

I. Zastupitelstvo města Černošice bere na vědomí předložené projekty do výzvy č. 06 IOP, včetně navrhovaných Podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

II. Zastupitelstvo města Černošice ukládá finančnímu odboru zajištění podmínek financování dotace a 15% kofinancování.

Výsledek hlasování:

18 pro

nikdo proti

nikdo se nezdržel hlasování

Návrh usnesení byl přijat.

5. Věc: Smlouva o poskytnutí dotace – „Výstavba mateřské školy Černošice ulice Pod Ptáčnicí“

Bod jednání uvedl za OISM p. Jiránek. Informace o financování uvedeného projektu pomocí úvěru doplnil Ing. Tilsch.

Město Černošice obdrželo od Regionální rady regionu soudržnosti Střední Čechy dne 4. 6. 2010 návrh Smlouvy o poskytnutí dotace na akci „Výstavba mateřské školy Černošice ulice Pod Ptáčnicí. V rámci procesu administrace celé akce je nutno tuto smlouvu schválit zastupitelstvem města Černošice a nejpozději do 16.7.2010 předat veškeré požadované podklady vč. schváleného textu smlouvy zpět na ROP Střední Čechy. Následně bude z jejich strany městu Černošice zaslán originál Smlouvy o poskytnutí dotace vč. povinných příloh k podpisu.

Přijetí dotace a uzavření Smlouvy o poskytnutí dotace na akci „Výstavba mateřské školy Černošice ulice Pod Ptáčnicí“ ve výši 14 721 334,93 vč. DPH schválila dne 7.6.2010 rada města. Celkové plánované výdaje na realizaci dle rozpočtu jsou 31 651 700,- Kč vč. DPH a podíl města činí 16 930 365,07 Kč vč. DPH.

Diskuse:

V diskusi vystoupili Mgr. Kořínek, Mgr. Rádl, Ing. Havránek, pí Langšádlová, pí Mašatová, Ing. Holub, PhDr. Kalousková, p. Wolf

Diskuse byla věnována těmto tématům:

- *článku v IL věnovanému hlasování zastupitelstva města na 24. zasedání zastupitelstva města, přípravě podkladových materiálů a možnosti zveřejnit v IL na článek reakci*
- *obsažnosti předloženého rozpočtu (nebyly zahrnuty náklady na rozšíření gastroprovozu v ZŠ, vybavení, herní prvky, protihluková opatření, úprava komunikace – kruhový objezd, infrastruktura a další)*
- *doporučením FV dále město nezadlužovat*
- *nedostatečné kapacitě předškolních zařízení*
- *možnosti získání dalších finančních prostředků z některého z dotačních titulů*
- *poměru – snížení dotace – zmenšení projektu?*
Výboru regionální rady jsou hlášeny všechny změny v průběhu stavby.
- *znění smlouvy o dotaci*
- *maximální možné kapacitě budoucí MŠ v poměru k velikosti tříd*
- *nutnosti prodeje stávající budovy MŠ Topolská*
- *stanovení limitní částky – ceny za vybudování a vybavení MŠ*
- *následné řešení stávající třídy MŠ v ZŠ*
- *stanovení „kubíkové“ plánované ceny stavby MŠ a srovnání ceny s cenou dostavby kulturního sálu*

Hlasování o předloženém návrhu usnesení:

návrh usnesení: **Zastupitelstvo města Černošice dle § 85 odst.j) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v návaznosti na schválení poskytnutí dotace Výborem Regionální rady regionu soudržnosti Střední Čechy schvaluje uzavření smlouvy s Regionální radou o poskytnutí dotace ve výši 14 721 334,93 Kč a schvaluje vyčlenění peněžní částky ve výši 16 930 365,07 Kč, odpovídající spolufinancování projektu r. č.: CZ/1.15/3.2.00/39.00900**

Výsledek hlasování:

17 pro

nikdo proti

1 se zdržel hlasování

Návrh usnesení byl přijat.

6. Věc: Záměr financování projektu pomocí úvěru na výstavbu Mateřské školy Pod Ptáčnicí

Bod jednání krátce uvedl Ing. Tilsch. Informace doplnil p. starosta.

Vzhledem k pozitivnímu demografickému vývoji na území města Černošice je dlouhodobou prioritou města vybudování nové mateřské školky s rozšířenou kapacitou (78 míst, tj. tři třídy po 26 dětech). Kromě přípravy dokumentace a potřebných povolení byly ke splnění tohoto cíle vykonány přípravné kroky. V lokalitě Vápenice byla vybudována potřebná infrastruktura, včetně veškerých přípojek. Město již získalo stavební povolení.

Město opakovaně žádalo o poskytnutí dotace na tento účel (ze SR i z evropských fondů). V nedávné době město obdrželo oznámení Regionální rady Střední Čechy o schválení projektu k financování akce Výstavba mateřské školy Černošice, ulice Pod Ptáčnicí. Na projekt o uznatelné ceně 31,652 tis. Kč by město mělo získat dotaci ve výši 14,7 mil. Kč (tj. cca 46 %). Město by hradilo z vlastních financí 16,9 mil. Kč. Vzhledem k výši výdajů je nutné veškeré náklady rozložit do delšího časového období. Jako nejlepší model se jeví úvěrové financování celého projektu s tím, že základním prvkem zajištění by byla poskytnutá dotace z ROP.

Pro předběžné úvahy lze případné úvěrování charakterizovat těmito parametry:

Výše úvěru řádově kolem 20 mil. Kč. Délka úvěru 10-15 let.

Čerpání úvěru dle potřeby (cca po dobu 3 let) počínaje podzimem roku 2010 zhruba do poloviny roku 2012.

Úroková sazba pevná na pět let do výše max. 5 % p. a.

Vzhledem k finanční situaci města je eventuální další zadlužení města nutno velmi pečlivě zvažovat. Kdyby město přijalo úvěry na všechny další uvažované investiční projekty, např. Střední ul., sál na Vráži, Park and Ride (vlastních prostředků není pro jejich realizaci dostatek) došlo by prakticky ke zdvojnásobení zadluženosti města, tedy k velmi nežádoucímu důsledku. V této souvislosti je také nutno velmi realisticky posuzovat přijetí investičních dotací, které vyžadují značnou spoluúčast financí města (dotace nižší než 85 % hodnoty projektu).

Diskuse:

V diskusi vystoupili Mgr. Kořínek, Ing. Tilsch, Mgr. Rádl, pí Mašatová, PhDr. Jirout

Diskuse byla věnována těmto tématům:

- *financování dalších projektů – rekonstrukce ul. Stření, P+R, nevyjasněné závazky IBS Rokal, přivaděč z Radotína, lávka do Lipenců...*
- *doporučené maximální výši úvěru*
- *financování projektu P+R – nákladnosti a nevýhodnosti projektu; financování z vlastních zdrojů města; reakcím občanů*
- *umístění a velikosti vybudovaného valu v rámci projektu P+R*
- *kapacitě plánované parkovací plochy*

Hlasování o předloženém návrhu usnesení:

návrh usnesení: I. Zastupitelstvo města Černošice schvaluje na svém 25. zasedání dne 13.7.2010 záměr financování projektu výstavby mateřské školy Pod Ptáčnicí pomocí úvěru
II. Zastupitelstvo města Černošice pověřuje vedoucího finančního odboru ve spolupráci s odborem investic a správy majetku jednáním na přípravě financování výstavby mateřské školky

Výsledek hlasování:

17 pro

nikdo proti

1 se zdržel hlasování

Návrh usnesení byl přijat.

7. Věc: Prodej pozemků o celkové výměře 1 794 m² v Radotínské ulici

Bod jednání krátce uvedl p. Jiránek. Upřesnil umístění pozemků.

Město Černošice zveřejnilo záměr prodat nemovitý majetek, a to pozemky

parc.č. 4271/53 – ostatní plocha – neplodná půda o výměře 1401 m²,

parc.č. 4271/26 – trvalý travnatý porost o výměře 260 m²,

parc.č. 4271/54 - trvalý travnatý porost – výměře 133 m²,

všechny v katastrálním území Černošice zapsané na listu vlastnictví 10001.

Pozemky se prodávají jako jeden celek, jejich celková výměra je 1794 m². Nejnižší cena za 1 m² byla stanovena na 2.000,- Kč.

Na základě zveřejněného záměru byly do stanoveného data 21.6.2010 doručeny dvě nabídky:

BTN Trade, s.r.o. - nabízená cena 2.010,- Kč/ m² tj. 3.605.940,- Kč

Ing. Marie Honesová – HM Trading - nabízená cena 2.400,- Kč/ m² tj. 4.305.600,- Kč
Rada města se seznámila s nabídkami na koupi pozemků na svém zasedání dne 21.června 2010 a doporučuje zastupitelstvu schválit prodej pozemků Ing. Marii Honesové, která předložila vyšší nabídku.

Bez diskuse.

Hlasování o předloženém návrhu usnesení:

návrh usnesení: **I. Zastupitelstvo města Černošice bere na vědomí informaci o nabídkách koupě pozemků v Radotínské ulici v Černošicích**
II. Zastupitelstvo města Černošice schvaluje prodej pozemků parc. č. 4271/53 – ostatní plocha – neplodná půda o výměře 1401 m², parc.č. 4271/26 – trvalý travnatý porost o výměře 260 m², parc. č. 4271/54 - trvalý travnatý porost – výměře 133 m², všechny v obci a k. ú. Černošice zaps. v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ pro obec a k. ú. Černošice na listu vlastnickém 10001, paní Ing. Marii Honesové – HM Trading, Hadravská 804/10, 153 00 Praha 5 - Radotín za cenu 4.305.600,- Kč

Výsledek hlasování:

18 pro

nikdo proti

nikdo se nezdržel hlasování

Návrh usnesení byl přijat.

8. Věc: Prodej domu č. p. 232 a pozemků parc. č. 334, 335, 337/1 a garáže v ul. V Boroví

Bod jednání uvedl p. Jiránek. Pan starosta upřesnil, že s touto nabídkou nebyla složena „povinná“ kauce. Dle toho rada rozhodla, aby nabídka byla znovu vypsána a dále bylo se zájemcem jednáno.

Město Černošice zveřejnilo záměr prodat:

dům č. p. 232

pozemek parc. č. 334 o výměře 161 m², na kterém dům stojí

pozemek parc. č. 337/1 – zahrada o výměře 1.300 m²

budovu bez č. p. užívanou jako garáž

pozemek parc. č. 335 o výměře 21 m², na kterém garáž stojí.

Všechny nemovitosti se nacházejí v k. ú. Černošice a jsou ve vlastnictví města Černošice.

Termín pro podání nabídek byl stanoven do 7. července 2010 do 14 hodin.

OISM: Na základě zveřejněného záměru prodat dům č. p. 232 s přílehlými pozemky byla do stanoveného termínu 7.7.2010 doručena jedna nabídka:

zájemce Mgr. Petr Novotný, Kateřinská 40, Praha 2 nabídková cena: 7.000.000,- Kč

Dotazem na FO bylo zjištěno, že nebyla na účet města složena jistina ve výši 50 tis. Kč, což bylo podmínkou stanovenou v záměru prodeje.

Příloha: nabídka

Diskuse:

V diskusi vystoupili PhDr. Kalousková, Mgr. Rádl, pí Langšádlová, Ing. Tilsch, pí Mašatová

Diskuse byla věnována těmto tématům:

- počtu platných nájemních smluv na byty v domě č. p. 232*
- možnosti přestěhování stávajících nájemníků*
- navázání prodeje domu na přijetí úvěru – zástavě nemovitosti*
- následným krokům v případě, že zájemce nebude ochoten podepsat předloženou kupní smlouvu*

Hlasování o předloženém návrhu usnesení:

návrh usnesení: **I. Zastupitelstvo města Černošice po projednání bere na vědomí informaci o nabídce koupě domu č. p. 232 a přílehlých pozemků**

II. Zastupitelstvo města Černošice schvaluje prodej domu č. p. 232, pozemku parc. č. 334 o výměře 161 m², na kterém dům stojí, pozemku parc.č. 337/1 – zahrada o výměře 1.300 m², budovy bez č. p. užívané jako garáž a pozemku parc. č. 335 o výměře 21 m², na kterém garáž stojí, vše v obci a k. ú. Černošice Mgr. Petru Novotnému, Kateřinská 40, Praha - nab. cena: 7.000.000,- Kč

Výsledek hlasování:

17 pro

nikdo proti

1 se zdržel hlasování

Návrh usnesení byl přijat.

Pan Jiránek krátce uvedl body č. 9, 10, a 11. Vysvětlil a lokalizoval jednotlivé pozemky a obsah navržených smluv.

9. Věc: Budoucí bezúplatné nabytí části pozemku parc. č. 747 v k. ú. Černošice městem Černošice – ul. Riegrova

V ulici Riegrova bude město Černošice budovat nový chodník. V části přiléhající k domu č. p. 240 může být tento chodník rozšířen a částí zasahovat na pozemek fyzické osoby. Vlastník pozemku s tímto souhlasí a souhlasí i s budoucím bezúplatným převodem části svého pozemku zastavěné stavbou chodníku za podmínky bezúplatného přístupu z chodníku města za účelem případných oprav svého domu. Projednáno radou dne 21.6.2010.

Bez diskuse.

Hlasování o předloženém návrhu usnesení:

návrh usnesení: I. Zastupitelstvo města Černošice po projednání schvaluje budoucí bezúplatné nabytí části pozemku parc. č. 747 v k. ú. Černošice zaps. v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – západ pro obec a k. ú. Černošice na listu vlastnickém 2513 ve vlastnictví pana Lud'ka Macháčka, bytem Riegrova 240, 252 28 Černošice za účelem vybudování chodníku v ulici Riegrova, a to uzavřením smlouvy o budoucí smlouvě darovací dle ust. § 628 a násl. o. z., již do jednoho sta dní po vybudování tohoto chodníku, jeho zaměření a zpracování příslušného geometrického plánu bude tato část pozemku bezúplatně převedena do vlastnictví města Černošice
II. Zastupitelstvo města Černošice po projednání ukládá panu PhDr. Michalu Jiroutovi, místostarostovi města, zabezpečit realizaci tohoto usnesení Zastupitelstva města Černošice

Výsledek hlasování:

16 pro

nikdo proti

nikdo se nezdržel hlasování

2 členové zastupitelstva města nebyli přítomni hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

10. Věc: Bezúplatné nabytí pozemku parc.č. 1588/7 a pozemku parc. č. 1588/8 oba v obci a k. ú. Černošice městem Černošice – ul. Dobřichovická

Na základě sjednocení vlastnických vztahů vlastník převádí bezúplatně městu Černošice pozemek parc. č. 1588/7 v k. ú. Černošice o výměře 100 m² (pod stavbou chodníku v ul. Dobřichovická) a pozemek parc. č. 1588/8 v k. ú. Černošice o výměře 120 m² (pod uvažovaným budoucím kruhovým objezdem). Projednáno radou dne 21.6.2010.

Bez diskuse.

Hlasování o předloženém návrhu usnesení:

návrh usnesení: **I. Zastupitelstvo města Černošice schvaluje bezúplatné nabytí pozemků parc. č. 1588/7 orná půda o výměře 100 m² a parc. č. 1588/8 orná půda o výměře 120 m² vedených Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – západ v obci a k. ú. Černošice ve vlastnictví Universal Praha cz, s. r. o., K Nádraží 413, Praha – Satalice, a to uzavřením darovací smlouvy dle ust. § 628 a následně o. z. s jejich vlastníkem tak, jak výše uvedeno**
II. Zastupitelstvo města Černošice po projednání ukládá panu PhDr. Michalu Jiroutovi, místostarostovi města, zabezpečit realizaci tohoto usnesení Zastupitelstva města Černošice

Výsledek hlasování:

16 pro

nikdo proti

nikdo se nezdržel hlasování

2 členové zastupitelstva města nebyli přítomni hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

11. Věc: Výměna „dílu b“ pozemku parc. č. 4271/28 a „dílu g“ pozemku parc. č. 4271/42 - oba v k. ú. Černošice ve vlastnictví města Černošice za pozemek parc. č. 4377 v k. ú. Černošice ve vlastnictví pana Ing. Brabce

Park Berounka se částí nachází na pozemku parc. č. 4377 - zahrada o výměře 761 m² k. ú. Černošice, který je ve vlastnictví Ing. Pavla Brabce. Je na místě sjednotit vlastnictví pozemků, na kterých je situován Park Berounka, do vlastnictví Města Černošice. Ing. Brabec souhlasí s výměnou svého pozemku za pozemky vzniklé geometrickým plánem č. 3802-26/2010, a to: „díl b“ pozemku parc. č. 4271/28 a „díl g“ pozemku parc. č. 4271/42 - oba v k. ú. Černošice ve vlastnictví města Černošice. Projednáno radou dne 21.6.2010.

Bez diskuse.

Hlasování o předloženém návrhu usnesení:

návrh usnesení: **I. Zastupitelstvo města Černošice po projednání schvaluje výměnu pozemku parc. č. 4377 - zahrada o výměře 761 m² v obci a k. ú. Černošice zaps. v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – západ pro obec a k. ú. Černošice na listu vlastnickém 951 ve vlastnictví pana Ing. Pavla Brabce, bytem Kubištova 1101/6, Praha 4 – Podolí za pozemky ve vlastnictví Města, a to:**
- dílu „b“ o výměře 735 m² (oddělen z pozemku parc. č. 4271/28 k. ú. Černošice)
- dílu „g“ o výměře 26 m² (oddělen z pozemku parc. č. 4271/42 k. ú. Černošice)
Oba pozemky vznikly geometrickým plánem č. 3802-26/2010 ze dne 21.4.2010 vyhotoveným panem Alexandrem Zvěřevem, Hájecká 532, Unhošť, schváleným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – západ pod č. 1006/2010.
Právní formou bude uzavření smlouvy darovací dle ust. § 628 a násl. o. z.
II. Zastupitelstvo města Černošice po projednání ukládá panu PhDr. Michalu Jiroutovi, místostarostovi města, zabezpečit realizaci tohoto usnesení Zastupitelstva města Černošice

Výsledek hlasování:

16 pro

nikdo proti

nikdo se nezdržel hlasování

2 členové zastupitelstva města nebyli přítomni hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

12. Věc: Rekonstrukce komunikace Střední

Bod jednání krátce uvedl za OSIM p. Jiránek. Informoval zastupitele města o tom, jak pokročily práce na přípravě PD majetkově vyřešených úseků komunikace. Součástí je i rozpočet, který zastupitelé obdrželi. Kratší úsek cca 836 tis., delší úsek komunikace 1 638 tis. včetně DPH.

Financování projektu doplnil Ing. Tilsch – dle předchozího usnesení zastupitelstva města byly zahájeny práce na získání možného úvěru. Rozpočet je znám teprve krátce, proto je možno až nyní poptávat úvěr.

Pan starosta upřesnil, že teprve po výběru zhotovitele, s konkrétní vysoutěženou částkou bude možno uzavřít konkrétní úvěrovou smlouvu.

Město Černošice na základě usnesení zastupitelstva č. 19 bodu III z 23. zasedání zastupitelstva města zadalo zpracovat projektovou dokumentaci na rekonstrukci I. a II. etapy komunikace Střední vč. geodetického zaměření. Na základě rozhodnutí rady č. 88 ze dne 7.6.2010 bylo rozhodnuto, že v úrovni jednostupňové dokumentace bude zpracována varianta č. 1, a to pro I. etapu (ul. Školní – ul. Gorkého) i II. etapu (ul. Vrážská – ul. Gogolova). Dokumentace bude dle požadavku dopravní komise zpracována vč. chodníku a je v ní uvažována úsporná skladba konstrukčních vrstev, která vychází ze statických zkoušek stávající pláň pod úrovní povrchu vozovky.

Termín pro odevzdání zpracované projektové dokumentace vč. rozpočtu byl stanoven na 7. července 2010.

Diskuse:

V diskusi vystoupili Mgr. Kořínek, p. Jiránek, Mgr. Rádl

Diskuse byla věnována těmto tématům:

- *postupu zpracování rozpočtu a podkladů, z nichž projektant vycházel*
- *výsledku sond pro zjištění složení a kvality podloží vozovky (snížení celkových nákladů ne stavbu)*
- *alternativám realizace*

Pan starosta následně navrhl hlasovat nejprve o variantě b) tedy o rekonstrukci ul. Střední v rozsahu I. i II. etapy

Hlasování o předloženém návrhu usnesení:

návrh usnesení: I. Zastupitelstvo města Černošice po projednání bere na vědomí postup projektové přípravy pro budoucí rekonstrukci ulice Střední

Výsledek hlasování:

18 pro

nikdo proti

nikdo se nezdržel hlasování

Návrh usnesení byl přijat.

Hlasování o předloženém návrhu usnesení:

návrh usnesení – varianta b) : II. Zastupitelstvo města po projednání schvaluje rekonstrukci ulice Střední v rozsahu I. a II. etapy s plánovanými náklady dle přiloženého rozpočtu

Výsledek hlasování:

18 pro

nikdo proti

nikdo se nezdržel hlasování

Návrh usnesení byl přijat.

Předložená varianta a) „Zastupitelstvo města schvaluje rekonstrukci ulice Střední v rozsahu I. etapy s plánovanými náklady dle přiloženého rozpočtu“ byla prohlášena za nehlasovatelnou.

13. Věc: **Návrh názvu ulice Mateřídoušková na parc. č. 5125/3, 5125/67, 5125/108, 5125/89, 5125/109, 5125/105, 5125/2, 5125/69, 5671, 2670, 5669 v obci a k. ú. Černošice a Na Výsluní na parc. č. 5252/7, 5253, 5129/1, 5142 v obci a k. ú. Černošice**

Rada města název ulice Mateřídoušková projednala na 51. schůzi dne 24.11.2008 a název ulice Na Výsluní projednala na 89. schůzi dne 21.6.2010, oba názvy doporučila zastupitelstvu ke schválení.

Diskuse a příspěvky občanů:

V diskusi vystoupili Ing. Řehoř, p. Manda, Mgr. Rádl, Ing. Voldřich, p. Moravec, p. Kamil, pí Mašatová, Mgr. Kořínek, Ing. Hlaváček, p. Malát, p. Jiránek

Diskuse byla věnována těmto tématům:

- *oddělení hlasování o jednotlivých názvech nových ulic*
- *podání návrhu na zrušení územní rezervy pro komunikaci (v ÚP) pro faktickou neexistenci komunikace ani vedení inženýrských sítí*
- *vysvětlení pojmu „územní rezerva“*
- *účelu komunikace – napojení na podjezd železniční tratě (dojde-li ke zrušení současného úrovněvého křížení (intenzifikace tratě))*
- *míře závaznosti usnesení zastupitelstva města o zachování počtu křížení komunikací s železniční tratí pro SŽDC při plánování projektu intenzifikace tratě (veřejně prospěšná stavba)*
- *možnosti vyřešení věcného břemene přístupu k pozemku za MŠ a finančním nákladům takového řešení*
- *zanesení návrhu komunikace do ÚP již od roku 1996 (nikdo dosud nenavrhл změnu)*
- *provedeným změnám ÚP (změna funkčního využití pozemků ve vlastnictví PhDr. Jirouta)*
- *návrhu na umístění odběrných míst el. energie i návrhu na umístění garáže*
- *projednání návrhu kulturní komisí*
- *nabídce pana Moravce na dar části pozemku k propojení ul. Zvonkové a finančních prostředků na realizaci propojení včetně parkoviště*
- *doplnění chybějící důvodové zprávy*
- *návrhu na odprodej pohledávek města, sloučení 3 pohledávek a přípravě postupu a následné smlouvy*
- *podkladovým materiálům na základě nichž byla shledána „územní rezerva“ pro komunikaci jako potřebná a na základě kterých pak byla následně zapracována do ÚP*

Hlasování o předloženém návrhu usnesení:

návrh usnesení: Zastupitelstvo města Černošice po projednání schvaluje

- a) nový název ulice Mateřídoušková na pozemcích parc. č. 5125/3, 5125/67, 5125/108, 5125/89, 5125/109, 5125/105, 5125/2, 5125/69, 5671, 5670, 5669 v obci a k. ú. Černošice**

Výsledek hlasování:

5 pro

9 proti

3 se zdrželi hlasování

Jeden člen zastupitelstva města nebyl přítomen hlasování.

Návrh usnesení nebyl přijat.

- b) nový název ulice Na Výsluní na pozemcích parc. č. 5252/7, 5142, 5253, 5129/1 v obci a k. ú. Černošice**

Výsledek hlasování:

16 pro

nikdo proti

2 se zdrželi hlasování

Návrh usnesení byl přijat.

II. Zastupitelstvo města Černošice po projednání ukládá panu PhDr. Michalu Jiroutovi, místostarostovi města, zabezpečit realizaci tohoto usnesení Zastupitelstva města Černošice

14. Věc: Regulační plán pro lokalitu „Javorová“

Bod jednání uvedl a upřesnil za OÚPSŘ Ing. Voldřich, oproti materiálům předkládaným na předchozí zasedání zastupitelstva města došlo k doplnění důvodové zprávy a rovněž tak upřesnil další provedené změny.

Regulační plán lokality „Javorová“ byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva č. 19/23 ze dne 14.3.2006. Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Černošice č. 18/8 na 8. zasedání zastupitelstva města Černošice dne 3.9.2007. Upravené zadání Zastupitelstvo města Černošice schválilo usnesením č. 20/13 ze dne 26.6.2008.

S ohledem na to, že se jedná o lokalitu, která převážně ještě není zastavěná a která tvoří přechod od nové rozvojové plochy, rozhodlo se město Černošice pro tuto lokalitu zpracovat regulační plán.

Účelem pořízení regulačního plánu je zajistit úkoly územního plánování uvedené v ustanovení § 18 stavebního zákona, a to v podrobnostech a způsobem, který stavební zákon umožňuje. Tento zákon se od doby pořízení ÚPNSÚ Černošice, včetně jeho změn a doplňků, změnil.

Dne 27.1.2009 bylo opatřením č. j. MEUC - 004688/2009 vyhotoveno oznámení o společném jednání o návrhu regulačního plánu s dotčenými orgány, které se konalo dne 18. února 2009. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska do 30 dnů od konání společného jednání. Dotčené orgány uplatnily svá stanoviska, která jsou vyhodnocena v části h) a i) tohoto odůvodnění.

Dne 7.4.2009 bylo opatřením č. j. MEUC – 017775/2009 vyhotoveno oznámení o veřejném projednání návrhu regulačního plánu. Toto oznámení bylo zveřejněno na úřední desce. Zároveň byly základní informace vyvěšeny na místě určeném pořizovatelem podle § 67 odst. 2 věta poslední stavebního zákona a doplňkově označeny tabulí na pozemcích řešených regulačním plánem.

Následně se dne 27.5.2009 konalo veřejné projednání. Při tomto projednání byly uplatněny námitky (viz příloha).

Na základě výsledků projednání návrhu regulačního plánu dospěl pořizovatel k závěru, že je třeba upravit návrh regulačního plánu podle § 67 odst. 5 stavebního zákona. S ohledem na to, že úprava dle názoru pořizovatele mohla být posouzena jako podstatná, rozhodl pořizovatel, že byla naplněna skutková podstata ustanovení § 67 odst. 6 stavebního zákona a bude se konat opakované veřejné projednání.

Dne 31.3.2010 opatřením č. j. MEUC – 018178/2010 bylo vyhotoveno oznámení o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu regulačního plánu. Toto oznámení bylo zveřejněno na úřední desce. Zároveň byly základní informace vyvěšeny na místě určeném pořizovatelem podle § 67 odst. 2 věta poslední stavebního zákona a doplňkově označeny tabulí na pozemcích řešených regulačním plánem. Dále bylo odůvodnění doplněno o náležitosti uvedené v ustanovení § 68 odst. 1 stavebního zákona, o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení. Příloha není součástí opatření obecné povahy.

Navržené opatření obecné povahy není v rozporu s výsledky projednání a s požadavky uvedenými v § 68 odst. 1 stavebního zákona.

V případě, že příslušné zastupitelstvo nesouhlasí s předloženým návrhem regulačního plánu nebo s výsledky jeho projednání, návrh vrátí s pokyny pro jeho přepracování a k novému projednání nebo jej zamítne. Regulační plán se vydává opatřením obecné povahy podle ustanovení § 171 - § 174 správního řádu. O uplatněných námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává.

K uplatněným námitkám: Předmětná lokalita je již rozparcelována a stávající územní plán tam umožňuje stavět. Ve sporné části území jsou převážně nezastavěné pozemky. Součástí lokality jsou i pozemky, které jsou určeny pro přístup k jednotlivým pozemkům (pozemky pro komunikace). Šířka páteřní komunikace ke 14 nezastavěným pozemkům je cca 9 m. Šířka komunikace k 6 pozemkům o výměře cca 700 m² je 3 m. Ostatní zastavěné a zastavované pozemky mají v současné době zajištěný příjezd přiměřený (ul. Javorová nebo Dobřichovická).

V zadání regulačního plánu schváleného zastupitelstvem bylo mimo jiné tuto lokalitu přeřešit a navrhnout tak, aby pozemky pro stavby rodinných domů měly převážně průměrně velikost 1700 m² a navrhnout parčík o výměře cca 300 m². Navržené řešení tomuto zadání vyhovuje. Vyhovět požadavku pana Ing. Krause není v souladu se zadáním.

Regulační plán nestanovuje, že se stávající přístupy na pozemky ruší. Regulační plán nemění u převážné většiny způsob využití - zůstávají zastavitelné rodinnými domy (s výjimkou pozemků pro parčík a komunikace). Regulační plán stanovuje, že v případě, že vlastníci nezastavěných pozemků budou chtít na těchto pozemcích stavět, musí tyto pozemky scelit ve větší celky. Regulační plán v dané lokalitě není schopen vyhovět bezesbytku všem požadavkům vlastníků pozemků.

stávající stav		
počet pozemků	stav pozemku	výměra v m ²
7	nezastavěné	1188 - 1157
7	nezastavěné	1425 - 1295
6	nezastavěné	715 - 713
2	se stavbou chaty	439 - 405
1	zastavěny rodinným domem	906
1	zastavěny rodinným domem	1527
1	rozestavěným rodinným domem	802

Možná právní řešení:

- 1) ponechá se stávající návrh, který se vydá
- 2) zastupitelstvo regulační plán zamítne (tím bude RP ukončen bez řešení)
- 3) zastupitelstvo návrh vrátí s pokyny pro jeho přepracování (bude se znovu projednávat)

Možná technická řešení:

- 1) v každém případě není možné povolit stavění na předmětných pozemcích aniž by byly přístupné po asfaltových komunikacích šířky 9 m (obousměrné) 6 m (jednosměrné).
- 2) řešení pouze pozemku pana Ing. Krause nelze bez návazností na sousední pozemky.
- 3) zastupitelstvo se rozhodne, že scelování pozemků (např. pana Krause) je příliš velkým zásahem do práv vlastníků pozemků. V takovém případě, je třeba regulační plán zamítnout a případně schválit pořízení jiného regulačního plánu s jiným zadáním.
- 4) jiné zadání by mohlo spočívat v tom, že stávající pozemky budou ponechány ve stávajících výměrách doplněných o parčík. K obslužení pozemků přístupných po pozemku 3 m šířky by mohla být navržena komunikace o šířce 6 m (jednosměrná komunikace). Toto řešení bude znamenat zmenšení 6 nezastavěných pozemků o výměře cca 715 m² na výměru cca 662 m². U pozemků zastavěných chatami pak výměra pozemku klesne na 404 - 420 m². Dají se očekávat námitky vlastníků pozemků zastavěných chatami. Případné vyvlastnění pozemků pro komunikace není vyloučeno. Regulační plán může zakotvit, že stávající chaty lze přestavět na rodinné domy se zastavěností 20%. Malé výměry pozemků by byly proti požadavku zastupitelů na snížení počtu zastavitelných pozemků pro bydlení. Toto řešení jde proti trendu, který požaduje velké pozemky. Nejednalo by se však o jediné pozemky takto malé výměry (např. pozemky v ulici Alešova).
- 5) zastupitelstvo dospěje k názoru, že návrh je vyvážený a bez dalšího jej svým usnesením vydá.

Diskuse a příspěvky občanů:

V diskusi vystoupili pí Mašatová, Mgr. Rádl, Ing. Voldřich, p. Kraus, pí Kubištová, PhDr. Jirout, Mgr. Kořínek

Diskuse byla věnována těmto tématům:

- *míře zásahu do vlastnických práv majitelů pozemků (precedent)*
- *upřesnění důvodů, které vedly k návrhu na regulaci těchto pozemků*
- *stanovení návrhu na výměru budoucích parcel*

- objasnění obsahu zadání
- potvrzení vydaným MěÚ Černošice v roce 1998, že pozemky o velikosti cca 700 m² jsou stavební
- návrhům na možné další řešení dopravní obslužnosti dané lokality
- předneseným požadavkům a připomínkám pana Krauze
- možnostem dalšího postupu v případě nepřijetí tohoto regulačního plánu
- počtu domů, který by bylo možno vybudovat v dané lokalitě – dle současně platného ÚP (velikost pozemků stanovena na min. 1 000 m²)
- platnosti vyhlášené stavební uzávěry; možnostem zahájení další výstavby bez regulace
- závazkům nabyvatelů pozemků o nutnosti vybudování přístupové komunikace
- možnosti provedení změn v regulačním plánu – rozpor se zadáním (možno vrátit se pouze o jeden krok zpět, nebo celý regulační plán nepřijmout)
- možnosti doplnění usnesení tak, aby regulační plán byl následně doplněn (vyhovění námitkám) či případně přijmout zadání pro zpracování nového regulačního plánu, který bude zahrnovat pouze sporné pozemky

Pan starosta následně ve spolupráci s Ing. Voldřichem navrhl doplnění usnesení o bod č. III.:

zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení změny tohoto regulačního plánu v lokalitě parcel 1598/5, 1598/10, 1598/12, 1598/2, 1598/6, 1598/11, 1598/13, 1598/4, 1598/3, 1598/14, 1599/10, 1599/9, 1599/11 umožňujících jejich dopravní napojení; zastupitelstvo města ukládá zpracovateli, aby v této lokalitě byla maximálně respektována stávající parcelace

Hlasování o návrhu usnesení:

- návrh usnesení:**
- I. Zastupitelstvo města Černošice bere na vědomí vyhodnocení uplatněných stanovisek, připomínek a námitek k Regulačnímu plánu pro lokalitu „Javorová“ uplatněných podle § 67 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., které jsou uvedeny v Příloze.**
- II. Zastupitelstvo města Černošice vydává podle § 69 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. Regulační plán pro lokalitu „Javorová“ formou opatření obecné povahy a zároveň rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. o námitkách tak, jak je uvedeno v části odůvodnění k předmětnému opatření obecné povahy.**
- III. zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení změny tohoto regulačního plánu v lokalitě parcel 1598/5, 1598/10, 1598/12, 1598/2, 1598/6, 1598/11, 1598/13, 1598/4, 1598/3, 1598/14, 1599/10, 1599/9, 1599/11 umožňujících jejich dopravní napojení; zastupitelstvo města ukládá zpracovateli, aby v této lokalitě byla maximálně respektována stávající parcelace**

Výsledek hlasování:

18 pro

nikdo proti

nikdo se nezdržel hlasování

Návrh usnesení byl přijat.

15. Věc: Regulační plán pro lokalitu „Vápenice“

Bod jednání uvedl za OÚPSŘ Ing. Voldřich. Upozornil zastupitele, že byly odstraněny drobné nedostatky a chyby v textu (vyznačeno).

Regulační plán lokality „Vápenice“ byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva č. 17/8 ze dne 3.9.2007. Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Černošice č. 7/18 na 18. zasedání zastupitelstva města Černošice dne 15.6.2009.

S ohledem na to, že se jedná o lokalitu, která ještě není zastavěná a která tvoří přechod od nové rozvojové plochy, rozhodlo se město Černošice pro tuto lokalitu zpracovat regulační plán.

Účelem pořízení regulačního plánu je zajistit úkoly územního plánování uvedené v ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a to v podrobnostech a způsobem, který stavební zákon umožňuje. Tento zákon se od doby pořízení ÚPNSÚ Černošice, včetně jeho změn a doplňků, změnil.

Dne 18.1.2010 bylo opatřením č.j. MEUC - 002583/2010 vyhotoveno oznámení o společném jednání o návrhu regulačního plánu s dotčenými orgány, které se konalo dne 8. února 2010. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska do 30 dnů od konání společného jednání. Dotčené orgány uplatnily svá stanoviska, která jsou vyhodnocena v části h) a i) tohoto odůvodnění.

Dne 31.3.2010 bylo opatřením č. j. MEUC – 017720/2010 vyhotoveno oznámení o veřejném projednání návrhu regulačního plánu. Toto oznámení bylo zveřejněno na úřední desce. Zároveň byly základní informace vyvěšeny na místě určeném pořizovatelem podle § 67 odst. 2 věta poslední stavebního zákona a doplňkově označeny tabulí na pozemcích řešených regulačním plánem.

Následně se dne 11.5.2010 konalo veřejné projednání. Při tomto projednání byly uplatněny námítky. (viz příloha)

Na základě výsledků projednání návrhu regulačního plánu zajistil pořizovatel nepodstatnou úpravu návrhu spočívající v odstranění písařských chyb a upřesnění a doplnění textu tak, aby byl návrh jednoznačný.

Dále bylo odůvodnění doplněno o náležitosti uvedené v ustanovení § 68 odst. 1 stavebního zákona, o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení. Přílohy nejsou součástí opatření obecné povahy.

Pořizovatel předkládá zastupitelstvu podle § 69 odst. 1 stavebního zákona návrh na vydání regulačního plánu s jeho odůvodněním.

Navržené opatření obecné povahy není v rozporu s výsledky projednání a s požadavky uvedenými v § 68 odst. 1 stavebního zákona.

V případě, že příslušné zastupitelstvo nesouhlasí s předloženým návrhem regulačního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí návrh s pokyny pro jeho přepracování a k novému projednání nebo jej zamítne. Regulační plán se vydává opatřením obecné povahy podle ustanovení § 171 - § 174 správního řádu. O uplatněných námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává.

K uplatněným námitkám: Celé území bylo určeno k zástavbě rodinnými domy. Cílem regulačního plánu je upřesnit možnosti zástavby a stanovit podmíněnost.

Standardní postup je takový, že vlastníci pozemků musí vybudovat stavby dopravní a technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, komunikaci atd.) dříve než mohou na předem určených pozemcích stavět stavby určeného využití (v daném případě rodinné domy a mateřskou školkou), a to na své náklady. Standardně také tato povinnost bývá rozčleněna na určité logické celky, které je možno užívat nezávisle na ostatních celcích. Regulační plán nebo územní plán stanoví podmínky za kterých je možné území zastavět. Následně se vlastníci pozemků dohodnou, jak danou lokalitu zainvestují tj. stanoví si klíč ceny neprodejných pozemků (pozemků veřejného prostranství - komunikací a parků), podíl kdo a kolik těchto pozemků do společného projektu věnuje a velikost finančního podílu na realizaci staveb technické infrastruktury. Tyto dohody jsou poměrně složité a nedají se předem jednoznačně předepsat. Také regulačnímu plánu nepřísluší stanovovat rozsah a obsah těchto dohod. V dohodách také hraje podstatnou roli, zda některý z investorů na realizaci spěchá, či nikoliv. Standardně se město do těchto dohod nezapojuje. V daném případě město Černošice spěchalo na realizaci dopravní a technické infrastruktury. Z toho důvodu provedlo část funkčního celku proto, aby bylo možno dopravně a technicky obsloužit plánovanou mateřskou školkou. Dopravní propojení na ulici Mokropeskou je do budoucna potřebné, ale není nezbytně nutné pro zahájení provozu mateřské školky. V současné době pouze dva pozemky v lokalitě nejsou obslouženy komunikací. Jedná se o pozemek č. parc. 2753/13 - (paní Landová a pan Mysliveček) a 2815/2 - (pan Moravec). Regulační plán stanovuje, že na těchto pozemcích se nebude moci stavět do doby, než bude povoleno užívání místní komunikace s asfaltobetonovým povrchem, která bude napojena na ulici Pod Ptáčnicí. Jedná se o standardní podmínku s ohledem na to, že k předem určeným pozemkům nevede komunikace. Vlastník pozemku č. parc. 2815/2 byl na tuto skutečnost upozorněn již v době, kdy tento pozemek vznikl (r. 2006 - územní rozhodnutí na dělení tohoto pozemku).

Délka předmětné komunikace je cca 120 m, plocha této komunikace je cca 660 m² a odborný odhad ceny je cca 1,5 mil. Kč. S ohledem na konfiguraci terénu je třeba počítat s cca 30 m opěrné zdi průměrné výšky cca 3,5 m za celkem cca 0,75 mil. Kč. Z výše uvedeného vyplývá, že celková cena této části komunikace by se měla pohybovat mezi 2,25 - 2,5 mil. Kč. V případě, že by tyto náklady měli platit pouze vlastníci neobsloužených pozemků, což je standardní postup uplatňovaný i v ostatních regulačních plánech, (celkem cca 3 685 m²), jednalo by se o investici cca 610 – 680,- Kč na 1 m² pozemku zastavitelného rodinným domem. Vzhledem k tomu, jakou hodnotu získají tyto pozemky po jejich zasilování se jedná o náklady přiměřené a srovnatelné s ostatními lokalitami.

Další část komunikace (ul. Pod Ptáčnicí) je stávající komunikací o délce cca 85 m plochy, cca 468 m² a odborný odhad ceny je cca 1,08 mil. Kč. S ohledem na konfiguraci terénu je třeba počítat s cca 50 m opěrné zdi průměrné výšky cca 2,0 m za celkem cca 0,67 mil Kč. Z výše uvedeného vyplývá, že celková cena komunikace by se měla pohybovat mezi 1,75 - 2,0 mil. Kč. U této komunikace, která je stávající a již užívaná malým počtem občanů, se předpokládá, že jí bude financovat město Černošice. Regulační plán nestanovuje, kdo bude platit předmětnou investici do chybějící části komunikace.

Možná variantní právní řešení:

- ponechá se stávající návrh, který se vydá
- zastupitelstvo regulační plán zamítne (tím bude RP ukončen bez řešení). V tomto případě bude platit stávající územní plán, což umožní další dělení stávajících parcel a tím zvýšení hustoty zástavby
- zastupitelstvo návrh vrátí s pokyny pro jeho přepracování (bude se znovu projednávat)

Možná variantní technická řešení:

Předpokladem je skutečnost, že v každém případě není možné povolit stavění na předmětných pozemcích aniž by byly přístupné po asfaltové komunikaci v určitém rozsahu, který by umožňoval na tento rozsah navázat a komunikaci do budoucna dokončit.

- zastupitelstvo přijme doprovodné usnesení ohledně financování stavby komunikace. Toto usnesení by mohlo směřovat do oblasti plánovací smlouvy. Tento postup by byl odlišný od doposud schválených regulačních plánů, které prakticky určují, že komunikaci realizuje ten, kdo chce stavět na pozemcích obsluhovanou takovouto komunikací.
- zastupitelstvo v pokynech pro přepracování stanoví, kdo nebude moci stavět, dokud nebude předmětná stavba komunikace. Toto řešení je však špatně udržitelné s ohledem na to, že většina pozemků je již připravena k zastavění. Toto řešení předpokládá jasnou dohodu všech vlastníků předmětných pozemků a okamžitou investici do předmětné komunikace. V praxi je však takovéto řešení téměř nerealizovatelné, protože znamená výhodu pro ty, co chtějí stavět později a prakticky tak znemožňují stavět těm, kteří to chtějí (pokud nezaplatí vše za ty, co stavět nechtějí). Možné riziko „zablokování“ území. Toto řešení znamená také největší omezení vlastnických práv.
- zastupitelstvo v pokynech pro přepracování stanoví omezený rozsah stavby komunikace, který musí vlastníci neobsloužených pozemků realizovat a který by umožňoval příjezd k předmětným pozemkům. Toto řešení však znamená, že zbytek komunikace bude muset město postavit z vlastních prostředků.
- zastupitelstvo dospěje k názoru, že návrh je vyvážený a bez dalšího jej svým usnesením vydá.

Diskuse a příspěvky občanů:

V diskusi vystoupili p. Moravec, PhDr. Jirout, Mgr. Rádl, Mgr. Kořínek, Ing. Hlaváček, Ing. Voldřich, p. Přibík, pí Felerová, Ing. Dvořák

Diskuse byla věnována těmto tématům:

- požadavku na zafinancování komunikace vlastníkem dopravně neobslouženého pozemku (návrhu na spolufinancování – podíl všech vlastníků nemovitostí v dané lokalitě)
- požadavku na plánovací smlouvu v návaznosti na finanční prostředky složené na účet města
- možnému střetu zájmů a požadavku na vyloučení z hlasování

- zafinancování vybudování přístupové komunikace k plánované MŠ z rozpočtu města
- finančního podílu města na plánované průjezdné komunikaci; není možno řešit v rámci regulačního plánu
- závazkům na budování komunikací vyplývajících z regulačního plánu
- možnosti změny v textové části regulačního plánu
- upřesnění č. p. pozemků, jichž se tento návrh týká
- možnosti vrácení regulačního plánu zpět pořizovateli k dopracování
- § 83 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) – střet zájmů

Hlasování o předloženém návrhu usnesení:

návrh usnesení: **I. Zastupitelstvo města Černošice bere na vědomí vyhodnocení uplatněných stanovisek, připomínek a námitek k Regulačnímu plánu pro lokalitu „Vápenice“ uplatněných podle § 67 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., které jsou uvedeny v Příloze.**
II. Zastupitelstvo města Černošice vydává podle § 69 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. Regulační plán pro lokalitu „Vápenice“ formou opatření obecné povahy a zároveň rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. o námitkách tak, jak je uvedeno v části odůvodnění k předmětnému opatření obecné povahy.

Výsledek hlasování:

9 pro

3 proti

6 se zdrželo hlasování

Návrh usnesení nebyl přijat.

16. Věc: Regulační plán pro lokalitu „Werichova“

Bod jednání uvedl Ing. Voldřich.

Regulační plán lokality „Werichova“ byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva č. 20/22 ze dne 8.3.2006. Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Černošice č. 21/8 na 8. zasedání zastupitelstva města Černošice dne 3.9.2007. Upravené zadání Zastupitelstvo města Černošice schválilo usnesením č. 18/13 ze dne 26.6.2008.

S ohledem na to, že se jedná o lokalitu, která ještě není zastavěná a která tvoří přechod od nové rozvojové plochy, rozhodlo se město Černošice pro tuto lokalitu zpracovat regulační plán. Účelem bylo urbanisticky vyřešit přechod ze stávající zástavby k nové rozvojové ploše.

Dne 27.1.2009 bylo opatřením č.j. MEUC - 004715/2009 vyhotoveno oznámení o společném jednání o návrhu regulačního plánu s dotčenými orgány, které se konalo dne 18. února 2009. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska do 30 dnů od konání společného jednání. Dotčené orgány uplatnily svá stanoviska, která jsou vyhodnocena v části h) a i) tohoto odůvodnění.

Dne 31.3.2009 bylo opatřením č.j. MEUC – 017712/2009 vyhotoveno oznámení o veřejném projednání upraveného návrhu regulačního plánu. Toto oznámení bylo zveřejněno na úřední desce. Zároveň byly základní informace vyvěšeny na místě určeném pořizovatelem podle § 67 odst. 2 věta poslední stavebního zákona a doplňkově označeny tabulí na pozemcích řešených regulačním plánem. Byla pořizována fotodokumentace prokazující doplňkové označení dotčených pozemků.

Následně se dne 11.5.2009 konalo veřejné projednání. Při tomto projednání byly uplatněny námitky. Na základě výsledků projednání návrhu regulačního plánu pořizovatel dospěl k závěru, že je třeba upravit návrh regulačního plánu podle § 67 odst. 5 stavebního zákona. S ohledem na to, že úprava dle názoru pořizovatele mohla být posouzena jako podstatná, rozhodl pořizovatel, že byla naplněna skutková podstata ustanovení § 67 odst. 6 stavebního zákona. Z tohoto důvodu rozhodl pořizovatel, že se bude konat opakované veřejné projednání.

Dne 31.3.2010 bylo opatřením č.j. MEUC – 018177/2010 vyhotoveno oznámení o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu regulačního plánu. Toto oznámení bylo zveřejněno na úřední desce. Zároveň byly základní informace vyvěšeny na místě určeném pořizovatelem podle § 67 odst. 2 věta poslední stavebního zákona a doplňkově označeny tabulí na pozemcích řešených regulačním plánem. Dále bylo odůvodnění doplněno o náležitosti uvedené v ustanovení § 68 odst. 1

stavebního zákona, o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení. Přílohy nejsou součástí opatření obecné povahy.

Pořizovatel předkládá zastupitelstvu podle § 69 odst. 1 stavebního zákona návrh na vydání regulačního plánu s jeho odůvodněním.

Navržené opatření obecné povahy není v rozporu s výsledky projednání a s požadavky uvedenými v § 68 odst. 1 stavebního zákona.

V případě, že příslušné zastupitelstvo nesouhlasí s předloženým návrhem regulačního plánu nebo s výsledky jeho projednání, návrh vrátí s pokyny pro jeho přepracování a k novému projednání nebo jej zamítne. Regulační plán se vydává opatřením obecné povahy podle ustanovení § 171 - § 174 správního řádu. O uplatněných námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává.

Diskuse a příspěvky občanů:

V diskusi vystoupili PhDr. Jirout, p. Pařík

Diskuse byla věnována těmto tématům:

- *udělené výjimce ze stavební uzávěry*
- *věnování pozemku o výměře cca 120 m² na vybudování přístupové komunikace*

Hlasování o předloženém návrhu usnesení:

návrh usnesení: **I. Zastupitelstvo města Černošice bere na vědomí vyhodnocení uplatněných stanovisek, připomínek a námitek k Regulačnímu plánu pro lokalitu „Werichova“ uplatněných podle § 67 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., které jsou uvedeny v příloze**
II. Zastupitelstvo města Černošice vydává podle § 69 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. Regulační plán pro lokalitu „Werichova“ formou opatření obecné povahy a zároveň rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. o námitkách tak, jak je uvedeno v části odůvodnění k předmětnému opatření obecné povahy.

Výsledek hlasování:

18 pro

nikdo proti

nikdo se nezdržel hlasování

Návrh usnesení byl přijat.

Starosta města navrhl zastupitelům znovu se vrátit k bodu č. 15. pořízení regulačního plánu pro lokalitu Vápenice a znovu zadat pořízení regulačního plánu pro lokalitu Vápenice.

Ing. Voldřichem doporučil, aby se zastupitelstvo města usneslo, že vrací regulační plán pořizovateli k dopracování. Tímto krokem by bylo přistoupeno k přepracování textové části. Grafická část je bez připomínek.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města vrací regulační plán pořizovateli k dopracování a přepracování bodu 1.b.11.

PhDr. Jirout připomněl, že v dané lokalitě se jedná o nevyřešení dvou problémů – přístupová komunikace a možné rozdělení pozemku o velikosti 5 000 m².

Pan starosta přednesl návrhu usnesení:

Zastupitelstvo města vrací regulační plán pořizovateli k dopracování.

Hlasování o předneseném návrhu usnesení:

Výsledek hlasování:

17 pro

nikdo proti

nikdo se nezdržel hlasování

Jeden člen zastupitelstva města nebyl přítomen hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

17. Dotazy veřejnosti

*Ze zasedání zastupitelstva města se omluvili a zasedání ve 22:44 hod. opustili:
p. Volejník, p. Přibík, pí Pavlovová, PhDr. Jirout.*

P. Moravec krátce reagoval na poznámku, že pozemek o výměře cca 5 000 m² je možno rozdělit na 5.

17.1. Obvinění z trestného činu uplácení

p. Moravec vnesl dotaz na pana starostu ve věci podání trestního oznámení – uplácení.

17.2. Parkování u Restaurace Luna

p. Manda vnesl podnět pro OISM – řešení parkování u Restaurace Luna.

Došlo k uzavření vjezdu na městskou pláž a tím bylo značně omezeno parkování pro hosty restaurace. Často tak dochází k parkování v okolních ulicích – zejména pak v ul. Rumunské, která k tomu není vhodná. Dále pan Manda vznesl dotaz, kdy bude možno ul. Rumunskou opravit či kdy zde bude možno vybudovat kvalitní povrch.

Pan starosta uvedl, že město se dlouhodobě snaží získávat finanční prostředky z dostupných dotačních zdrojů nejen na rekonstrukce komunikací.

17.3. Platnost stavební uzávěry

pí Kubištová vznesla dotaz na omezení platnosti stavební uzávěry v územích dotčených regulačními plány.

Ing. Voldřich objasnil termín ukončení platnosti stávající stavební uzávěry.

Pan starosta doplnil, že stavební uzávěra je vážný zásah do vlastnických práv a je proto možno ji přijmou na pouze omezenou dobu.

17.4. Provoz městské pláže

p. Špettlák upozornil, že stánek s občerstvením umístěný na městské pláži často nedodrжуje stanovenou provozní dobu. Navrhl zkrátit provozní doby do 21 hod. Pan Špettlák dále vznesl domněnku, že smlouva uzavřená s Povodím Vltavy takového využití pozemku neumožňuje.

Pan starosta navrhne zvážení jednání o zkrácení provozní doby stánku s občerstvením. Městská policie prostor pravidelně kontroluje a pochybení nezjistila. Při jakémkoli podezření doporučil pan starosta městskou policii kontaktovat okamžitě.

p. Nový vnesl dotaz, proč je ve smlouvě s nájemcem městské pláže zakotvena povinnost pořádání kulturních akcí. Dle jeho názoru je toto spíš na škodu. Majitelé okolních nemovitostí provozem městské pláže velmi trpí. Pravidelně se snaží s panem Pravdou komunikovat a hledat řešení. Často však marně.

17.5. Cyklostezky

p. Prskavec navrhl vyzvat Povodí Vltavy k provedení kontroly stavu stromů podél cyklostezek. V nedávné době řešili podobný problém hasiči.

17.6. Prostory v Centru Vráž

P. Prskavec vznesl dotaz na stanovisko města k zakoupení prostor v Centru Vráž.

P. starosta navrhl, aby zastupitelstvo přijalo takové usnesení, kterým by potvrdilo svůj zájem o zakoupení učeben...

Dle usnesení zastupitelstva města projevilo město zájem nejen o koupi učeben, ale i o zakoupení sálu. Na základě toho pak investor zadával úpravu PD. Byl zpracován odhad nákladů... Pí Mašatová dále upozornila na právní stránku věci.

Pan starosta upřesnil, že město se smluvně zavázalo pouze ke koupi učeben. Investor již před časem rozeslal všem členům zastupitelstva města návrh smlouvy, která by celou situaci vyřešila.

P. Strejček krátce shrnul výsledky jednání s investorem, k němuž byl zastupitelstvem města pověřen. Byly navrženy podmínky pro další jednání o koupi sálu.

Pan starosta navrhl usnesení:

Zastupitelstvo města pověřuje zvolené zastupitele, aby pokračovali v jednání s investorem IBS Rokal o koupi učeben.

Hlasování o předneseném návrhu usnesení:

Výsledek hlasování:

14 pro

nikdo proti

2 se zdrželi hlasování
nebo hlasování nebyli přítomni

Návrh usnesení byl přijat.

17.7. Otištění reakce k článku v IL

Mgr. Kořínek zopakoval svůj požadavek na možnost reakce na článek pana starosty otištěný v posledním čísle IL.

Pan starosta krátce shrnul, že ve svém článku pouze vylíčil úvahový střet – školka versus kulturní sál. S poskytnutím prostoru v IL vyslovil souhlas.

17.8. Dotazy pana Moravce

- dotaz na termín odpovědi na podanou žádost dle zák. 106/1999 Sb.
Pan starosta zodpověděl, že žádost o informace je řešena v souladu se zákonem.
- dotaz na pana Mgr. Strejčka – co jej vedlo k nepřijetí návrhu na odprodej pohledávky za fy Sorea

18. Závěr

Závěrem poděkoval pan starosta všem za účast a ve 23:03 hod. zasedání ukončil.

Zápis ověřil:

Aleš RÁDL – starosta

.....

Jan PRSKAVEC - člen zastupitelstva města

.....

Ing. Aleš PAJGRT – člen zastupitelstva města

.....