

Výbor pro územní rozvoj, územní plán a životní prostředí obce Senohraby

Zápis/shrnutí z jednání

dne 16. 08. 2023, 18:00 - 20:00, OÚ Senohraby

Přítomni: Václav Podaný, Radek Skořepa, Júlia Tóbková, Martin Brož, Helena Pechlátová
Omluven: Lukáš Künzel,

1. Strategický plán rozvoje obce

Starostka informovala o komunikačním problému s obdržáním návrhu strategie, kdy ji zaslaný návrh spadnul do spamu. Ze strany zpracovatele byl prodloužen termín k připomínkám prvního návrhu. Návrh bude rozeslán členům pracovní skupiny během příštího týdne.

2. Změny územního plánu obce (viz také předchozí zápis jednání Výboru)

Na OÚP v Říčanech je novou kontaktní osobou místo Ing. arch. Jánoš Bc. Veronika Tajovská (323618270).

Obci hrozí další podání žaloby na ÚP obce z důvodu domnělé neprozkoumatelnosti a tím pádem nezákonnosti části ÚP - rozpor mezi textovou a grafickou částí ÚP (omezení vlastnických práv z důvodu omezení stávajících velikosti parcel, vzdálenosti od lesních pozemků, a další).

K podání žalob na stávající ÚP je ještě více než měsíc, kdy uplyne zákonem daná roční lhůta po nabytí účinnosti ÚP obce.

3. Problematika převodu soukromých komunikací (nezpevněných) bez technické infrastruktury na obec (viz také předchozí zápis jednání Výboru)

Členům výboru, kteří nejsou zastupitelé, byl poskytnut dopis vlastníků diskutovaných pozemků, v němž se obrátili na zastupitele s žádostí o řešení daného problému.

Paní starostka informovala o provedené rešerši o řešení této problematiky v okolních obcích. Doporučení od starostů: přebírat danou komunikaci od jednoho vlastníka, hotovou, bezúplatně. V opačném případě hrozí obrovské zahlcení výkonu starostky vyjednáváním a administrativou s každým vlastníkem samostatně. Ne všichni vlastníci pozemků jsou do této aktivity zapojeni. Daný případ vytváří precedens a s ohledem na fakt, že odhadem je až 10% komunikací v obci vlastněných soukromými vlastníky a zkušeností z okolních obcí, hrozí zcela zablokování výkonu funkce starostky řešením jenom této jedné agendy na několik měsíců/let.

V dané situaci se dle katastru nemovitostí nejedná o komunikaci, tudíž nelze mluvit o „opravě povrchu“ nýbrž o „stavbě nové komunikace“. Obec by přebírala pozemky a závazek postavit zcela novou komunikaci.

Stále není zřejmé, jaké měli vlastníci podmínky pro přístupovou komunikaci v rámci kolaudačních rozhodnutí k jejich nemovitostem.

V rámci diskuse zaznělo:

1. Jedná se o soukromý spor mezi uživateli daných pozemků (vlastníky rekreačních nemovitostí) a vlastníky pozemků. Obec je moderátorem, ale ne účastníkem.
2. Neexistuje žádná zákonná povinnost obce přebírat pozemky užívané zvykovým právem jako veřejná účelová komunikace od soukromých vlastníků.
3. Vlastníci si mohou na stavbu komunikace požádat spolufinancování dalších uživatelů.

4. Vlastníci mohou omezit/uzavřít danou komunikaci a označit ji za soukromou, pokud vlastníci rekreačních nemovitostí mají jiný přístup ke svým nemovitostem.
5. Vlastníci mohou za účelem realizace komunikace a získání kolaudačního rozhodnutí s následným převedením na obec vytvořit spolek (potřeba ověřit právně).

Po rozsáhlé diskusi a s ohledem na výše uvedené, zejména zkušenosti z okolních obcí a rozsahu soukromě vlastněných komunikací v obci, Výbor doporučuje zastupitelům:

1. Obci přebírat pouze bezúplatně a řádně zkolaudovanou stavbu komunikace od jednoho subjektu.
2. Zadat zpracování dokumentu s podrobnou specifikací stavu komunikací v obci a určit jejich prioritu oprav.
3. Vypracovat dokument, který bude specifikovat za jakých podmínek budou převáděny veřejně užívané komunikace v soukromém vlastnictví na obec.