1. **Návrh na pořízení změny územního plánu**

Dne 9. 10. 2024 byl na Obecní úřad Psáry doručen návrh na změnu Územního plánu obce, kterou předložil vlastník pozemku p.č. 141/45 pan Pavel Čihoský.

Pozemky par.č. 141/45, výměra 644m2 a st.p.č. 282, výměra 34m2 v k.ú. Dolní Jirčany jsou v jeho majetku. Na pozemcích stojí rozestavěná stavba pro rodinnou rekreaci a nachází se v zóně **SX – Smíšená obytná jiná – rekreační**. Dle platného územního plánu platí pro tuto plochu tyto podmínky:

U staveb pro rodinnou rekreaci – zastavění stavebního pozemku pozemku 0,15 a zároveň zastavěná plocha maximálně 100m2

Navrhovatel požádal stavební úřad Jesenice o vydání povolení přístavby a stavebních úprav rekreační chaty č.ev.66 umístěné na uvedených pozemcích. Této žádosti bylo stavebním úřadem Jesenice vyhověno a stavební záměr povolen  dne 13. 4. 2021 pod č.j. SU/10028/2020. Nad rámec tohoto povolení byly provedeny navrhovatelem změny spočívající ve zvětšení půdorysu stavby v úrovni 1.NP, změnilo se umístění oken a dveří v 1.PP a 1.NP, byly provedeny dispoziční úpravy a došlo k navýšení části stavby nad garáží. Stavba se celkově rozšířila o 13m2 na 115 m2.

Navrhovatel žádá o navýšení maximální zastavěné plochy pozemku na 150 m2 a zvýšení indexu podlažních ploch z 0,15 na 0,25. Navrhovatel se zavazuje zaplatit veškeré náklady související s pořízením změny územního plánu a nabízí obci kompenzaci za způsobené komplikace a to formou bezúplatného převodu pozemku parc.č.178/2 v k.ú. Dolní Jirčany výměry 303 m2, ostatní plocha a ostatní komunikace.

Pořizovatel územního plánu MěÚ Černošice k této žádosti opakovaně vydal žadateli nesouhlas. Podle původního územního plánu nebylo možné stavět nové chaty, pouze rekonstruovat ty původní. Toto nebylo dodrženo, ačkoli žadatal získal od pořizovatele 2x nesouhlas. Stavba jako taková rozhodně není ani v souladu charakterem lokality, má diskutabilní podlažnost a výrazné přesahy ploché střechy. Problematičtější než zastavěnost se jeví podlažnost, výška a možná i zeleň.

Obecně je nový územní plán k vlastníkům chat výrazně vstřícnější než ten původní, podmínky jsou velmi rozumné a přiměřené. Změna podmínek ÚP z důvodu čistě individuálních zájmů je matoucí pro ostatní vlastníky a stává se nevhodným precedentem. Zadání změny je vůlí zastupitelstva, projednání pak kompromisem veřejných zájmů. Pokud by zastupitelstvo změnu podpořilo, není nikde garance úspěšného projednání.

Zastupitelstvo obce Psáry přijalo toto usnesení:

**I. s c h v a l u j e / n e s c h v a l u j e**

Návrh na pořízení změny Územního plánu obce Psáry týkající se pozemku parc. č. 141/45 k. ú. Dolní Jirčany.

|  |  |
| --- | --- |
| Vypracováno pro účely: | Zasedání zastupitelstva obce Psáry |
| č. zasedání/ datum konání: | č. 5/2024/ 11. 12. 2024 |
| Vypracoval: | Ing. Morávek |