

Zápis č.1/2016 výboru pro územní plánování

Přítomní - VUP: Ing. Petr Plachý
Zdena Jeroušková
Ing. Radim Reimer
Ing. arch. Jan Foretník
Ing. arch. Jaroslav Skalický

Hosté: Milan Brychta
Pan Rozumek (projednával žádost pana Kiliána)

Program jednání:

- 1, Žádost pana Milana Brychty o obnovu polních cest, která vyplývá ze schváleného územního plánu
- 2, Žádost pana Jaromíra Kiliána o změnu vedení komunikace
- 3, Připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu Veverská Bítýška
- 4, Výhledová doporučení VÚP úřadu městyse v lokalitě U Slešťůvky

K jednotlivým bodům:

Ad1) Pan Milan Brychta přednesl VÚP návrh na obnovení polních cest, které jsou zaneseny v ÚP. Jedná se o obnovení polní cesty na části parcely č. 2441/28, která vede od komunikace 386 směrem k cholerovému hřbitovu. Druhou cestou, která by měla být obnovena je polní cesta nacházející se na parcele č. 2445/1. Jedná se o pokračování komunikace vedoucí kolem garáží u hřbitova směrem do polí k lokalitě Na chmelnicích a na části parcely č. 2444/103. Jednalo by se v I. etapě o obnovení části komunikace od hřbitova ke křížku, který je v polích u výše uvedené parcely. VÚP doporučuje úřadu městyse zaměřit dané parcely, vypovědět smlouvy o pronájmech pozemků a případně zadat zpracování projektové dokumentace pro obnovu výše uvedených polních cest.

Ad2) Žádost pana Jaromíra Kiliána přišel na VÚP projednat osobně pan Rozumek. VÚP projednal žádost pana Kiliána o změnu vedení komunikace, která je zanesena v ÚP i v Regulačním plánu č.1. Plánovaná komunikace je vedena přes část pozemku parcela č. 2425/12, jehož je pan Kilián vlastníkem.

VÚP návrh dle předložené žádosti nedoporučuje z důvodu nesouladu s ÚP a RP, návrh zejména zásadním způsobem porušuje koncepci dopravy stanovenou ÚP a zpracovanou do RP. Tyto důvody VÚP také podrobně žadateli vysvětlil. Dále VÚP doporučil panu Rozumkovi, vstoupit v jednání s majiteli sousedních parcel č. 2425/1, 2425/22, 2425/23, 2425/24 z důvodu eventuálního přeparcelování výše uvedených pozemků dle schváleného RP.

Ad3) Na Městský úřad Kuřim byly doručeny připomínky občanů ke změně č. 1 ÚP Veverská Bítýška. Vyjádření VÚP k jednotlivým připomínkám občanů (připomínky jsou seřazeny dle data doručení na Městský úřad v Kuřimi):

3.1. Připomínka paní Ing. Růženy Svobodové a pana Ing. Zdeňka Svobody, kteří jsou vlastníky parcel č. 1819/1 a 1819/2 v katastru Veverská Bítýška lokalita Trhovice. Parcely manželů Svobodových se nachází v zastavěné oblasti ve stabilizovaných stavebních plochách smíšených obytných a změnou č.1 ÚP by nově byly jejich parcely zařazeny do stabilizovaných stavebních ploch smíšených obytných s omezením výstavby.

VÚP doporučuje v lokalitě Trhovice grafickou značku regulace zástavby uvnitř bloku vypustit vzhledem k většímu množství žadatelů, kteří prokázali potenciální nárok na náhradu v souladu s §102 odst. 2 stavebního zákona. VÚP zároveň nepovažuje tuto regulaci v této lokalitě za nezbytnou.

3.2. Připomínka paní Milady Živnové, která vlastní parcelu č. 1808 v katastru Veverská Bítýška lokalita Trhovice. Parcela paní Živnové se nachází v zastavěné oblasti ve stabilizovaných stavebních plochách smíšených obytných a změnou č.1 ÚP by nově byla parcela paní Živnové zařazena do stabilizovaných stavebních ploch smíšených obytných s omezením výstavby.

VÚP doporučuje v lokalitě Trhovice grafickou značku regulace zástavby uvnitř bloku vypustit vzhledem k většímu množství žadatelů, kteří prokázali potenciální nárok na náhradu v souladu s §102 odst. 2 stavebního zákona. VÚP zároveň nepovažuje tuto regulaci v této lokalitě za nezbytnou.

3.3. Připomínka paní RNDr. Dany Glosové a pana RNDr. Petra Glose kteří jsou vlastníky parcel č. 1826 a 1827/1 v katastru Veverská Bítýška lokalita Trhovice. Parcely manželů Glosových se nachází v zastavěné oblasti ve stabilizovaných stavebních plochách smíšených obytných a změnou č.1 ÚP by nově byly jejich parcely zařazeny do stabilizovaných stavebních ploch smíšených obytných s omezením výstavby.

VÚP doporučuje v lokalitě Trhovice grafickou značku regulace zástavby uvnitř bloku vypustit vzhledem k většímu množství žadatelů, kteří prokázali potenciální nárok na náhradu v souladu s §102 odst. 2 stavebního zákona. VÚP zároveň nepovažuje tuto regulaci v této lokalitě za nezbytnou.

3.4. Připomínka pana Aleše Kučery, který je spoluvlastníkem parcel číslo 311 a 312 v katastru Veverská Bítýška . Parcely pana Kučery se nachází v zastavěné oblasti ve stabilizovaných stavebních plochách smíšených obytných a změnou č.1 ÚP by nově byly části parcel pana Kučery zařazeny do stabilizovaných stavebních ploch smíšených obytných s omezením výstavby.

VÚP doporučuje v této lokalitě úpravu regulace vnitrobloku zejména pak jeho odstraněním grafické značky regulace z parcel č.348 až po parcelu 363/1 a 363/2. U parcel 312, 314, 316 a 318 doporučuje VÚP upravit regulaci tak, aby nezasahoval do vzdálenosti 40 m od p. č. 281/2. Takto bude umožněna zástavba přístupná z možné komunikace vedené souběžně s p. č. 281/2 a souběžně se zvykovou cestou na tuto parcelu kolmou.

VÚP doporučuje neměnit regulaci na parcele č. 311, neboť považuje hloubku 40m od ulice Dlouhá za dostatečnou pro stavbu RD, stavby související je možné umístit na celém pozemku.

3.5. Připomínka pana Josefa Hreclíka, který je vlastníkem parcel číslo 292 a 293 v katastru Veverská Bítýška . Parcely pana Hreclíka se nachází v zastavěné oblasti ve stabilizovaných stavebních plochách

smíšených obytných a změnou č.1 ÚP by nově byly části parcel pana Herclíka zařazeny do stabilizovaných stavebních ploch smíšených obytných s omezením výstavby.

VÚP doporučuje neměnit regulaci na parcelách č. 292 a 293, neboť považuje hloubku 40m od ulice Dlouhá resp. od možné komunikace vedené souběžně s p. č. 281/1 za dostatečnou pro stavbu RD, stavby související je možné umístit na celém pozemku.

3.6. Připomínka paní Ing. Anety Křížové, která je spoluvlastníkem pozemku parcela č. 363/1 a 363/2 v katastru Veverská Bítýška . Parcely paní Křížové se nachází v zastavěné oblasti ve stabilizovaných stavebních plochách smíšených obytných a změnou č.1 ÚP by nově byly parcely paní Křížové zařazeny do stabilizovaných stavebních ploch smíšených obytných s omezením výstavby.

VÚP doporučuje v této lokalitě úpravu regulace vnitrobloku zejména pak jeho odstraněním grafické značky regulace z parcel č.348 až po parcelu 363/1 a 363/2, viz též bod 3.4. Výstavba zahradního domku a plotu neodporuje využitelnosti plochy.

3.7. Připomínka paní Dagmar Haklové, která je vlastníkem pozemků parcela č. 2255/1, 2256 a 2257 v katastru Veverská Bítýška . Parcely paní Haklové se nachází v zastavěné oblasti ve stabilizovaných stavebních plochách smíšených obytných a změnou č.1 ÚP by nově byly parcely paní Haklové částečně zařazeny do stabilizovaných stavebních ploch smíšených obytných s omezením výstavby.

VÚP doporučuje plánovanou zástavbu v souladu s územním plánem dopravně obsloužit z navrhované místní komunikace v místě stávající zaužívané cesty. Při vhodnějším rozmístění RD na výše uvedených parcelách nedojde ke snížení počtu RD a znehodnocení investice navrhovanou regulací výstavby. VÚP připomíná, že v předloženém návrhu je přístupová komunikace vedena přes parcelu č. 2262/5, která je ve vlastnictví třetí osoby.

3.8. Připomínka paní Soni Kunovské, která je vlastníkem parcely číslo 295 v katastru Veverská Bítýška. Parcela paní Kunovské se nachází v zastavěné oblasti ve stabilizovaných stavebních plochách smíšených obytných a změnou č.1 ÚP by nově byla část parcely paní Kunovské zařazena do stabilizovaných stavebních ploch smíšených obytných s omezením výstavby.

VÚP doporučuje neměnit regulaci na parcelách č. 295, neboť považuje hloubku 40m od ulice Dlouhá resp. od možné komunikace vedené souběžně s p. č. 281/1 za dostatečnou pro stavbu RD, stavby související je možné umístit na celém pozemku.

3.9. Připomínka paní Barbory Kubičkové, která je vlastníkem parcel č. 534/26, 2261/11, 2261/12, 2261/13, 2262/2, 2262/3, 2262/5, 2262/7. Parcely paní Kubičkové se nachází v zastavěné oblasti ve stabilizovaných stavebních plochách smíšených obytných a změnou č.1 ÚP by nově byly části parcel č. 2261/11, 2261/12 a 2261/13 paní Kubičkové zařazena do stabilizovaných stavebních ploch smíšených obytných s omezením výstavby.

VÚP nedoporučuje navrženou regulaci na předmětných pozemcích měnit. VÚP po prostudování připomínky paní Kubičkové konstatuje, že tak jak byla připomínka podána a zakreslení navržených rodinných domů na výše uvedených parcelách nekoliduje s vyznačeným územím, na které se vztahuje omezení výstavby. Dále VÚP konstatuje, že hospodářské budovy lze stavět i v území s omezením výstavby.

3.10. Připomínka pana Davida Vašíčka, který vlastní parcely č. 1812/1, 1812/3, 1809/1 a 1809/4 v katastru Veverská Bítýška lokalita Trhovice. Parcely pana Vašíčka se nachází v zastavěné oblasti ve stabilizovaných stavebních plochách smíšených obytných a změnou č.1 ÚP by nově byly výše uvedené parcely pana Vašíčka zařazeny do stabilizovaných stavebních ploch smíšených obytných s omezením výstavby.

VÚP doporučuje v lokalitě Trhovice grafickou značku regulace zástavby uvnitř bloku vypustit vzhledem k většímu množství žadatelů, kteří prokázali potenciální nárok na náhradu v souladu s §102 odst. 2 stavebního zákona. VÚP zároveň nepovažuje tuto regulaci v této lokalitě za nezbytnou.

3.11. Připomínka paní Ing. Františka Janšty, který je vlastníkem parcel č. 534/2, 534/1 a 2262/6 v katastru Veverská Bítýška . Parcely pana Janšty se nachází v zastavěné oblasti ve stabilizovaných stavebních plochách smíšených obytných a změnou č.1 ÚP by nově byly části parcel č. 534/2 a 534/1 zařazeny do stabilizovaných stavebních ploch smíšených obytných s omezením výstavby.

VÚP nedoporučuje navrženou regulaci na předmětných pozemcích měnit. VÚP po prostudování připomínky pana Janšty konstatuje, že parcela č. 2262/6 není zahrnuta do ploch s omezením výstavby. Parcela č. 534/2, 534/1 jsou dotčeny omezením pouze částečně a pozemky lze využít k zástavbě do vzdálenosti cca 40 m od obecního pozemku parcely č. 527/1. VÚP upozorňuje, že parcela č. 2261/13 uvedená v žádosti pana Janšty není v jeho vlastnictví.

3.12. Připomínka pana Ing. arch. Jana Fojta, který je spoluvlastníkem parcel č. 1698, 1701, 1702, 1703 v katastru Veverská Bítýška v lokalitě Pod Horkou. Parcely pana Fojta se nachází v zastavěné oblasti ve stabilizovaných stavebních plochách smíšených obytných a změnou č.1 ÚP by nově byly parcely č. 1698, 1701, 1702, 1703 zařazeny do stabilizovaných stavebních ploch smíšených obytných s omezením výstavby.

Žadatel prokázal svůj nárok na náhradu v souladu s §102 odst. 2. Vzhledem k připravenosti projektu výstavby rodinných domů na výše uvedených parcelách a již zrealizovaných veřejných částí přípojek inženýrských sítí doporučuje VÚP posunout hranici vnitrobloku s omezením výstavby až k parcele č. 1704/1.

3.13. Připomínka pana Filipa Váni, který je vlastníkem parcel č. 537/1 a 2261/3 v katastru Veverská Bítýška. Parcely pana Váni se nachází v zastavěné oblasti ve stabilizovaných stavebních plochách smíšených obytných a změnou č.1 ÚP by nově byly části parcel č. 537/1 a 2261/3 zařazeny do stabilizovaných stavebních ploch smíšených obytných s omezením výstavby.

VÚP doporučuje žadateli vyhovět a posunout hranici plochy s omezením výstavby na 40 m od obecního pozemku s ohledem na posunutou uliční čáru. Zároveň VÚP považuje za nezbytné v případě jakékoli výstavby v lokalitě tuto uliční čáru respektovat. Na hospodářské budovy, které žadatel hodlá v budoucnu na svých pozemcích vybudovat se omezení výstavby nevztahuje

3.14. Připomínka pana Tomáše Sokola, který je vlastníkem parcel č. 2261/1, 2261/4 a 2261/9 v katastru Veverská Bítýška. Parcely pana Sokola se nachází v zastavěné oblasti ve stabilizovaných stavebních plochách smíšených obytných a změnou č.1 ÚP by nově byly části parcel č. 2261/1,

2261/4 a 2261/9 zařazeny do stabilizovaných stavebních ploch smíšených obytných s omezením výstavby.

VÚP doporučuje žadateli vyhovět a posunout hranici plochy s omezením výstavby o 10m dle náčrtu v žádosti s ohledem na posunutou uliční čáru v této lokalitě. Zároveň VÚP považuje za nezbytné v případě jakékoli výstavby v lokalitě tuto uliční čáru respektovat.

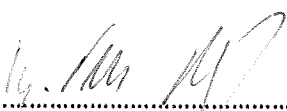
Ad4) Výhledová doporučení VÚP úřadu městyse v lokalitě U Slešťůvky:

VÚP považuje za nezbytné, aby úřad městyse pokračoval v lokalitě u Slešťůvky v krocích navazujících na schválený regulační plán č. 1 a které by vedly k realizaci spojovací komunikace mezi ulicemi 9. května a Hvozdecká.

Jedná se především o tyto kroky:

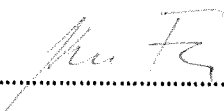
- Vstoupit do jednání s vlastníkem pozemku p.č. 2425/1 o převedení nebo výkupu pozemku do vlastnictví městyse.
- Zahájit práce na přípravě projektové dokumentace komunikace, vč. inženýrských sítí zpracovaných s ohledem na celou lokalitu (zjištění finančních nákladů za projektové práce výběrová řízení na projektanta výše uvedených prací, výhledové vyčlenění finančních prostředků); zpracování dokumentace může usnadnit převody pozemků a zároveň bude nutná pro získání případné dotace na výstavbu komunikace.

Zapsal dne 13.1.2016 Ing. Petr Plachý



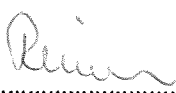
.....

Ing. Petr Plachý



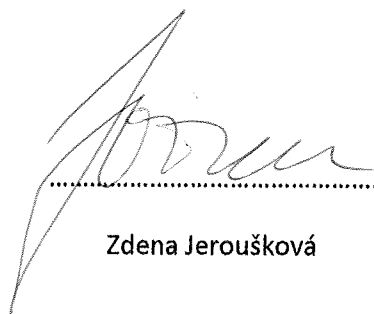
.....

Ing. arch. Jan Foretník




.....

Ing. Radim Reimer



.....

Zdena Jeroušková



.....

Ing. arch. Jaroslav Skalický