

Zápis z jednání výboru pro územní plánování obce Veverská Bítýška ze dne 7. 10. 2008

Přítomni:

Ing. Radim Reimer
Zdeňka Jeroušková
Ing. Petr Plachý
Ing. arch. Jan Foretník

Hosté:

starosta Josef Mífek (body 1,2)
místostarosta Pavel Novotný (body 1,2)
zastupitelé Jaroslav Bělíček, Milan Brychta a
Vlastimil Kolstrunk (body 1,2)
Tomáš Říhošek; Josef Němeček a další vlastníci
v lokalitě Pod Kravínem (bod 1)
Marian Krejčířík (bod 2)

Omluven:

Ing. Josef Slanina

Program:

1. žádost firmy Forato o navýšení počtu RD z 29 na 48 v lokalitě Pod Kravínem
2. žádost p. Mariana Krejčíříka o stavbu RD na pozemku p.č. 1854/2
3. žádost p. Luboše Strachoně o stavbu RD na pozemku p.č. 618/1
4. žádost stavebního úřadu o stanovisko k žádosti p. Strachoně
5. žádost p. Miloslava Novotného o stavbu RD na pozemku p.č. 1684, 1683/1
6. žádost Doc. MVDr. Tomáše Sládka, CSc. o začlenění pozemku p.č. 2425/25, 419 a 401/7 do zastavitelného území obce za účelem výstavby RD a využití pozemků 401/1-14 jako účelové komunikace umožňující přístup k těmto pozemkům.
7. žádost p. Pavla Janšty o začlenění pozemků p.č. 2425/18 do návrhové plochy bydlení
8. žádost p. Pavla Janšty o začlenění pozemků p.č. 2226/5, 2237/4, 2237/16 do návrhové plochy bydlení

Usnesení:

1. VÚP bere na vědomí uváděné morální závazky některých zastupitelů obce k výstavbě v lokalitě Pod Kravínem. VÚP požádala o stanovisko k prezentovanému řešení a k navýšení počtu RD zpracovatele územního plánu obce, se stanoviskem byli seznámeni členové zastupitelstva. VÚP doporučuje pro ověření a zajištění obecně prospěšné koncepce zástavby souhlas obce podmínit zpracováním urbanistické studie celé lokality. Tuto lokalitu Pod Kravínem až po současnou zástavbu obce je třeba řešit jako komplexní obytnou zónu. Studie by měla řešit i optimální hustotu zastavění v dané lokalitě a bezkolizní, ke stávající zástavbě šetrné dopravní napojení na nadřazený dopravní systém. VÚP doporučuje, aby tuto studii vypracoval zpracovatel ÚP arch. Kočíš a aby tuto studii ve veřejném zájmu zadala a zaplatila obec. VÚP se domnívá, že odtokové poměry z lokality je třeba řešit v rámci protipovodňových opatření celé obce.
2. VÚP považuje dotčený pozemek 1854/2 vhodný pro stavbu RD. Za zcela nevhodnou však považuje přístupovou cestu přes obecní pozemky p.č. 1856 a 1858. VÚP doporučuje obci prověřit u právního zástupce obce varianty řešení přístupu k pozemku tak, aby nevznikly ani do budoucna obci žádné právní ani finanční závazky. VÚP nedoporučuje prodej přístupové cesty žadateli vzhledem k přístupu k ostatním pozemkům v lokalitě. VÚP doporučuje majiteli hledat jinou variantu přístupu na pozemek. Žádost p. Krejčíříka bude též podstoupena zpracovateli ÚP.

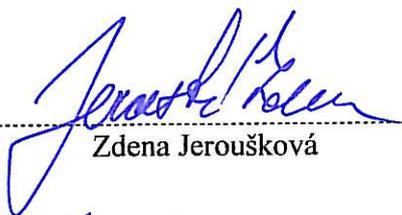
3. Dotčený pozemek p. Strachoně leží ve stabilizované funkční ploše bydlení, VÚP nemá k situování RD námitek. VÚP upozorňuje na nedostatek pitné vody v obci – nutný souhlas vodárenského svazku. Žádost p. L. Strachoně bude též podstoupena zpracovateli ÚP.
4. Viz bod 3. Není v kompetenci VÚP, stejně jako SÚ, posuzovat estetickou kvalitu staveb zpracovaných autorizovanými architekty. VÚP se zasazuje o co nejmenší regulativy v rámci ÚP co se týče tvaru a materiálů, viz usnesení VÚP ze dne 24.10.2008
5. Žádost p. Miloslava Novotného bude podstoupena zpracovateli ÚP. Předmětné pozemky p. č. 1684 a 1683/1 se jeví jako vhodné pro umístění rodinných domů. Upozorňujeme, že v současné době leží mimo současně zastavěné území obce. Upozorňujeme, že musí být zachován přístup k domu na pozemku 1683/2.
6. Žádost Doc. MVDr. Tomáše Sládka, CSc. bude podstoupena zpracovateli ÚP. S důvody uvedenými v žádosti se VÚP ztotožňuje a považuje pozemky p.č. 2425/25, 419 a 401/7 za vhodné k zařazení do návrhové plochy bydlení. V současné době leží pozemky mimo současně zastavěné území obce. Pozemky leží v lokalitě, na kterou VÚP požaduje zpracování urbanistické studie, viz bod 1. Tato studie by řešila i dopravní obslužnost lokality, VÚP nechce předjímat zda by pro tento účel využila i pozemky p.č. 401/1-14, i když se toto řešení jeví jako pravděpodobné. Realizace jakékoli přístupové komunikace rovněž záleží na finančních možnostech obce.
7. Žádost p. Pavla Janšty bude podstoupena zpracovateli ÚP. Předmětný pozemek p. č. 2425/18 se jeví jako vhodný pro začlenění do návrhové plochy bydlení. V současné době leží mimo současně zastavěné území obce. Pozemek leží v lokalitě, na kterou VÚP požaduje zpracování urbanistické studie, viz bod 1.
8. Žádost p. Pavla Janšty bude podstoupena zpracovateli ÚP k posouzení, zda předmětné pozemky 2226/5, 2237/4 a 2237/16 zařadit do návrhové (případně výhledové) plochy bydlení či nikoli. V současné době leží mimo současně zastavěné území obce.

Příloha:

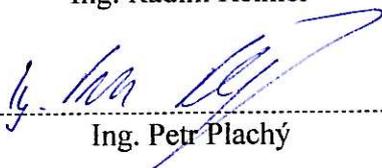
- vyjádření zpracovatele ÚP Veverská Bítýška k žádosti firmy Forato



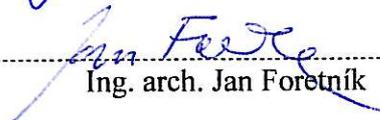
Ing. Radim Reimer



Zdena Jeroušková



Ing. Petr Plachý



Ing. arch. Jan Foretník

Jeroušková Zdena

Od: a.ve.studio@volny.cz
Odesláno: 6. října 2008 14:22
Komu: jerouskova.z@volny.cz
Kopie: ouvb@obecveverskabityska.cz
Předmět: Pod kravínem

Dobrý den,
reaguji na zaslouanou studii výstavby 48 RD v lokalitě "Pod kravínem".

Předpokládám, že pozemky v lokalitě pod kravínem budou v konceptu resp. návrhu územního plánu určeny pro obytnou zástavbu. Potud lze tedy se zaslouným záměrem souhlasit.

Nepřijatelná se mi však zdá forma zamýšlené zástavby:

- 1) Celý pozemek je rozparcelován na jednotlivé pozemky o výměrách cca 200 m²! Tento fakt spolu s navrženou řadovou zástavbou způsobuje velmi intenzivní zastavění, podstatně intenzivnější než je v současné zastavbě v obci.
- 2) Záměr vytváří v jedné z nejdůležitějších rozvojových ploch obce necitlivý urbanistický novotvar, který se v budoucnu může stát bariérou. Návrh postrádá jakoukoliv koncepčnost, která by se v budoucnu měla prověřit širší územní studií případně regulačním plánem.
- 3) Umožněním realizace tohoto záměru by dle mého názoru v území vznikl negativní precedens s nedožírými následky pro urbanistickou strukturu obce.

S pozdravem
Ing. arch. Štěpán Kočiš