

Zápis z jednání výboru pro územní plánování městse Veverská Bítvška ze dne 13. 2. 2012

Přítomni:

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

Hosté:

MVDr. Ján Kútník

Program:

Žádost MVDr. Jana Kútníka ze dne 16. 1. 2012 doplněná dne 30. 1. 2012 o stavbu RD s chovem koní v lokalitě B4 Hustá horka.

Zápis z jednání:

Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové plochy bydlení B4 Hustá horka. Dle návrhu ÚP je tato lokalita určena pro zastavění maximálně šesti rodinnými domy (21 obyvatel). V současné době je v lokalitě pouze polní cesta, realizován není ani jeden z možných RD. Lokalita na západní straně sousedí se stávajícími rodinnými domy.

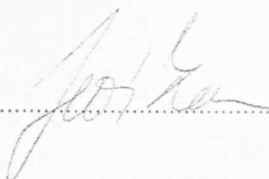
Žádost pana Jana Kútníka je dle názoru VÚP třeba posoudit jako dva samostatné problémy.

Prvním z nich je stavba RD v jižní části. Tento záměr zcela odpovídá územnímu plánu, neboť se jedná o přípustné využití rozvojových ploch bydlení. Pouze upozorňujeme na fakt, že komunikace navrhovaná (převážně) na pozemcích 1651/1 a 1651/3 není dostatečná pro obsluhu a příjezd jednotek IZS k objektu RD. Dle vyhlášky 501/2006 Sb. § 20 odst. musí k RD vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále **50 m od stavby**. Vzhledem k dalšímu možnému rozvoji lokality, který ÚP předpokládá, požaduje VÚP, aby tato komunikace byla umístěna podélně na pozemku 1652/53 u hranice s pozemkem 1652/49 a byla, bez ohledu na budoucí vlastnictví, veřejně přístupná a umožňovala připojení dalších rodinných domů a obsluhu ze strany obce (svoz komunálního odpadu apod.). Pro vyloučení budoucích vlastnických sporů doporučuje VÚP obci tuto komunikaci po vybudování rovněž bezplatně převést do majetku obce vč. osvětlení a souvisejících IS. Z výše uvedených důvodů musí tato komunikace odpovídat též ČSN 73 6110, především pak rozměrem průjezdního profilu, počtem a vzdáleností výhyben a otáčecím prostorem na jejím konci.

Samostatným problémem je umístění chovu koní v severní části. Tento záměr je dle podmínek uvedených v ÚP **podmínečně** přípustná. Podmínkou je, aby vliv této zemědělské činnosti nepřesáhl hranice pozemku. Dle názoru VÚP je nutné, aby bylo v rámci územního řízení prokázáno, že hodnoty hluku a zápachu se mimo vlastní pozemek **nezvýší oproti současnému stavu**. V rámci územního řízení je také třeba zajistit, aby jeho účastníky byli majitelé stávajících rodinných domů v lokalitě. Dále je třeba kontrolovat dodržení podmínek daných případným územním rozhodnutím také v průběhu užívání stavby.

Komunikace navrhovaná (převážně) na pozemcích 1651/1 a 1651/3 odpovídá komunikaci předpokládané v územním plánu včetně rozšíření stávající polní cesty tak, jak je uvedeno v návrhu. VÚP dále upozorňuje na nutnost vyplývající z ÚP zřídit parkování v klidu v normou požadované kapacitě na soukromém pozemku zamýšleného RD.

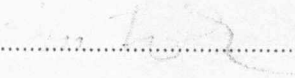
Zdeňka Jeroušková



Ing. Radim Reimer



Ing. arch. Jan Foretník



zdpr's VÚP dne 13.2.2013

strana 2 z 2

