

Zápis z jednání výboru pro územní plánování obce Veverská Bítýška ze dne 13. 5. 2009

Přítomni:

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

Omluven:

Ing. Josef Slanina

Hosté:

Marian Krejčířík (bod 1)

Program:

1. žádost p. Mariana Krejčíříka o stavbu RD na pozemku p.č. 1854/2
2. žádost obce o vyjádření VÚP k výstavbě v lokalitě u KD
3. žádost paní Purové, paní Richterové a paní Šťastné o zařazení pozemků p.č. 1355, 1354 a 1353/1, 1357/1, 1359/3, 1361/1, 1361/2, 1361/3, 1363/1, 1363/2, 1363/3, 1364/1 a 1364/3 do určených k bydlení (zastavitelných).
4. žádost J. Koštovala o zařazení pozemků p.č. 1872/2, 1872/3 a 1935/1 do ploch určených k výstavbě RD
5. žádost manželů Dostálových o zařazení pozemků p.č. 401/3, 429, 2425/28, 2425/40 do ploch určených k výstavbě RD
6. žádost P. Waldsbergera o zařazení pozemků p.č. 401/1, 407, 2425/34 a 2425/3 do ploch určených k výstavbě RD
7. žádost pana Sedláka o zařazení pozemků p.č. 2425/8 a 2425/14 do ploch určených k výstavbě RD
8. žádost D. Vašíčka o zařazení pozemků p.č. 1806/3, 1809/1, 1809/2, 1812/1 a 1812/3 do ploch určených k výstavbě RD
9. žádost stavebního úřadu o vyjádření VÚP k žádosti P. Dohnálka o územní informaci ke stavbě RD na p.č. 1533.

Usnesení:

1. K žádosti p. Mariana Krejčíříka VÚP odkazuje na bod č. 2 usnesení ze dne 7.10.2008: „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.“
VÚP doporučuje žadateli, aby předložil obecnímu zastupitelstvu návrh smlouvy zajišťující vyvázání obce z budoucích právních a finančních závazků údržby komunikace a sítí a odvozu odpadků v jakékoli variantě budoucích vlastnických vztahů. Technické řešení komunikace (vč. šířky a umožnění otáčení vozidel IZS a vozidel vlastní stavby) musí splňovat veškeré právní předpisy a ČSN.
2. VÚP neměl na komplexní posouzení obou záměrů dostatek podkladů. Pro posouzení VÚP požaduje předložení podrobnější dokumentace obou záměrů.
K žádosti p. Zdeňka Koudely o stavbu RD na p.č. 23 VÚP konstatuje:
a. odstup RD od hranice sousedního pozemku (1,2m) a komunikace vč. sítí (0m) se

VÚP jeví jako nedostatečný;

b. je nutné doložit pohledem exponovaný vysoký štít orientovaný na osu ulice Pavla Perky, který se VÚP jeví jako potenciálně nevhodný;


c. VÚP doporučuje podmínit vybudování vjezdu na obecním pozemku náhradou zeleně a řešit parkování v daném prostoru před vydáním souhlasu obce.

Vzhledem k výraznosti zásahu do veřejného prostoru VÚP doporučuje obci zpracovat architektonickou studii na celý veřejný prostor vymezený KD, MŠ a oběma záměry a v rámci studie řešit parkování a změny v zeleni.


3. K žádostem paní Purové, paní Richterové a paní Šťastné VÚP uvádí: Pozemky p.č. 1355, 1354 a 1353/1 jsou vhodné za vhodné pro výstavbu RD a jako takové jsou v konceptu ÚP zařazeny do návrhových ploch smíšených obytných, výstavba je tedy za splnění podmínek stanovených ÚP možná. Pozemky p.č. 1357/1, 1359/3, 1361/1, 1361/2, 1361/3, 1363/1, 1363/2, 1363/3, 1364/1 a 1364/3 jsou vzhledem ke svažitosti pozemků a obtížnému přístupu k výstavbě nevhodné a v konceptu ÚP jsou definovány jako zemědělská plocha.
4. K žádosti J. Koštovala VÚP konstatuje, že pozemky p.č. 1872/2, 1872/3 a 1935/1 jsou v konceptu ÚP zařazeny ve stávajících plochách smíšených obytných, výstavba RD je tedy za splnění podmínek stanovených ÚP možná.
5. K žádosti manželů Dostálových VÚP konstatuje, že pozemky p.č. 429, 2425/28, 2425/40 jsou v konceptu ÚP zařazeny v návrhových plochách smíšených obytných, výstavba RD je tedy za splnění podmínek stanovených ÚP možná. Pozemek p.č. 401/3 je v konceptu ÚP určen k umístění komunikace obsluhující území.
6. K žádosti P. Waldsbergera VÚP konstatuje, že pozemky p.č. 407, 2425/34 a 2425/3 jsou v konceptu ÚP zařazeny v návrhových plochách smíšených obytných, výstavba RD je tedy za splnění podmínek stanovených ÚP možná. Pozemek p.č. 401/1 je v konceptu ÚP určen k umístění komunikace obsluhující území.
7. K žádosti pana Sedláka VÚP konstatuje, že pozemky p.č. 2425/8 a 2425/14 jsou v konceptu ÚP zařazeny v návrhových plochách smíšených obytných, výstavba RD je tedy za splnění podmínek stanovených ÚP možná.
8. K žádosti D. Vašíčka VÚP konstatuje, že pozemky p.č. 1806/3, 1809/1, 1809/2, 1812/1 a 1812/3 jsou v konceptu ÚP zařazeny ve stávajících plochách smíšených obytných, výstavba RD je tedy za splnění podmínek stanovených ÚP možná.
9. K žádosti p. P. Dohnálka VÚP konstatuje, že záměr výstavby RD na p.č. 1533 dle předložené žádosti neodporuje konceptu ÚP.



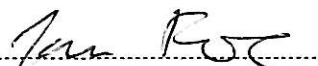
Ing. Radim Reimer



Ing. Petr Plachý



Zdena Jeroušková



Ing. arch. Jan Foretník