

Zápis z jednání výboru pro územní plánování
obce Veverská Bítýška ze dne 2. 8. 2011 a 10. 8. 2011

Přítomni:

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

Hosté:

Josef Mífek, starosta obce
Pavel Drmánek
Eva Bútorová

Program:

1. Projednání stanovisek DOSS a správců IS a námitek a připomínek občanů k návrhu územního plánu obce Veverská Bítýška.
2. Projednání záměru výstavby jednoho rodinného domu na p. č. 1806/5 a 1806/1 firmou R&R Invest, zastoupenou jednatelem Radkem Novotným.

Zápis z jednání:

1. VÚP projednal a schválil „Stanovisko výboru pro územní plánování ke stanoviskům DOSS a správců IS a k námítám a připomínkám občanů k návrhu územního plánu obce Veverská Bítýška“. Stanovisko je přílohou tohoto zápisu.
2. Předmětné parcely 1806/1 a 1806/5 se nachází v rozvojové lokalitě B3. Výstavba RD je v této lokalitě přípustná. Celková výměra obou parcel je 1268, čímž záměr splňuje podmínky prostorového uspořádání.

VÚP s předloženým záměrem souhlasí za následujících podmínek:

- stavba musí mít maximálně 2 nadzemní podlaží
- musí být zajištěn přístup pro vozidla IZS a pro odvoz komunálního odpadu; VÚP doporučuje využít komunikaci navrženou v Návrhu ÚP na místě stávající polní cesty.
- IS budované pro tento rodinný dům musí svojí kapacitou umožňovat napojení dalších rodinných domů v lokalitě B3 (tj. celkem 7 RD)
- výstavba RD je v této lokalitě možná až po schválení ÚP městyse Veverská Bítýška

Zdeňka Jeroušková

Ing. Radim Reimer

Ing. arch. Jan Foretník

příloha: Stanovisko výboru pro územní plánování ke stanoviskům DOSS a správců IS a k námítám a připomínkám občanů k návrhu územního plánu obce Veverská Bítýška

**STANOVISKO VÝBORU PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ
KE STANOVISKŮM DOSS A SPRÁVCŮ IS
A K NÁMITKÁM A PŘIPOMÍNKÁM OBČANŮ
K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VEVERSKÁ BÍTÝŠKA**

10. SRPNA 2011

Seznam stanovisek, námitek a připomínek:

č. 1: Stanovisko Národního památkového ústavu, pracoviště Brno	3
č. 2: Stanovisko Obvodního báňského úřadu v Brně.....	3
č. 3: Stanovisko ČEPRO, a.s.	3
č. 4: Koordinované stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK	3
č. 5: Stanovisko ČEZ Správa majetku, s.r.o.	3
č. 6: Stanovisko Magistrátu města Brna, OÚPR	3
č. 7: Stanovisko Českých drah, a.s. (odbor správy nemovitostí)	3
č. 8: Stanovisko ČEPS, a.s.	4
č. 9: Připomínka Doc. MVDr. Tomáše Sládka, CSc.....	4
č. 10: Námitka Doc. MVDr. Bohumíry Janštové a p. Lukáše Janšty.....	4
č. 11: Námitka Ing. Vojena Červinky a RNDr. Evy Bútorové	4
č. 12 a č. 16: Žádosti p. Pavla Drčmánka a p. Petry Drčmánkové.....	5
č. 13: Připomínka PaedDr. Pavla Vacka a p. Jaroslava Vacka	6
č. 14: Námitka p. Mileny Rémanové	6
č. 15: Námitka p. Mileny Rémanové	6
č. 17: Námitka městyse Veverská Bítýška	6
č. 18, 19 a 20: Žádosti p. Jiřiny Purové, p. Ivany Richterové a p. Jany Šťastné	7
č. 21: Námitka p. Hany Rechtové	7
č. 22: Připomínka Bc. Andrey Červinkové	7
č. 23: Připomínka p. Milana Nešpůrka	8
č. 24: Námitka Ing. Františka Janšty a p. Jiřiny Janštové	8
Doplňek	8

č. 1: Stanovisko Národního památkového ústavu, pracoviště Brno

Došlo dne: 30. 6. 2011

Stanovisko:

bez připomínek

č. 2: Stanovisko Obvodního báňského úřadu v Brně

Došlo dne: 9. 6. 2011

Stanovisko:

bez připomínek

č. 3: Stanovisko ČEPRO, a.s.

Došlo dne: 6. 6. 2011

Stanovisko:

bez připomínek

č. 4: Koordinované stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK

Došlo dne: 22. 6. 2011

Stanovisko:

bez připomínek

č. 5: Stanovisko ČEZ Správa majetku, s.r.o.

Došlo dne: 19. 7. 2011

Stanovisko:

bez připomínek

č. 6: Stanovisko Magistrátu města Brna, OÚPR

Došlo dne: 21. 7. 2011

Stanovisko:

bez připomínek

č. 7: Stanovisko Českých drah, a.s. (odbor správy nemovitostí)

Došlo dne: 22. 7. 2011 a 25. 7. 2011

Stanovisko:

bez připomínek

č. 8: Stanovisko ČEPS, a.s.

Došlo dne:

29. 6. 2011

Stanovisko:

Bez připomínek, požadavek na zachování koridoru 400m pro zdvojení vedení 400kV V 422 Havlíčkův Brod – Mírovka – Čebín.

Vyjádření VÚP:

Dle vyjádření projektanta rozšíření předmětné trasy Ing. Blažka není třeba ochranný koridor dodržet, rozšíření proběhne ve stávající trase. Vzhledem k tomu, že požadovaný koridor není při průchodu obcí možné dodržet, VÚP doporučuje jej nezakreslovat.

Doporučení pro zpracovatele VÚP:

Připomínku nezpracovat.

č. 9: Připomínka Doc. MVDr. Tomáše Sládka, CSc.

Došlo dne:

27. 7. 2011

Připomínka:

Rozpor mezi textovou a grafickou částí Návrhu ÚP.

Stanovisko VÚP:

Návrhové plochy B10a,b,c v tabulce na straně 8 chybí.

Doporučení pro další zpracování:

V tabulce na straně 8 doplnit návrhové plochy B10a,b,c do zastavitelné plochy Z5. Zkontrolovat celkovou rozlohu plochy Z5 v této tabulce.

č. 10: Námitka Doc. MVDr. Bohumíry Janštové a p. Lukáše Janšty

Došlo dne:

27. 6. 2011

Námitka:

Žádost o doplnění inženýrské sítě (plyn, elektrická energie) na parcely č. 1792/2 a 1792/3.

Vyjádření VÚP:

Vedení elektrické energie a plynu je dle námítky možné. Vedení splaškové kanalizace nelze vzhledem k terénní konfiguraci v tomto koridoru řešit v rámci ÚP.

Doporučení pro další zpracování:

VÚP doporučuje doplnit do čístopisu ÚP dle námítky doplnit na p. č. 1792/2 a 1792/3 vedení elektrické energie a plynu.

č. 11: Námitka Ing. Vojena Červinky a RNDr. Evy Bútorové

Došlo dne:

2. 7. 2011

Námitka:

Vedení biokoridoru K128 přes pozemek 2582/125.

Stanovisko VÚP:

VÚP považuje navržené vedení biokoridoru za vhodné, neboť kromě své funkce by zlepšil též protierozní opatření v dané lokalitě (která, jak se ukazuje při větších přívalových deštích, nejsou dostatečná) a zároveň by zajistil územní ochranu proti dalšímu rozšiřování obce nad hranu „Horky“, což odpovídá stanovenému konceptu rozvoje obce. VÚP nesouhlasí s názorem, že biokoridor je v navržené trase nefunkční, což je podpořeno i stanoviskem dotčeného orgánu ochrany přírody ke konceptu ÚP.

Vzhledem k podání námítky až při projednání Návrhu ÚP (byť z hlediska §52 odst. 2 oprávněné) nepovažuje pro procesní náročnost jejího zpracování za možné této námitce vyhovět.

Doporučení pro další zpracování:

VÚP doporučuje námitce nevyhovět.

č. 12 a č. 16: Žádosti p. Pavla Drcmánka a p. Petry Drcmánkové**Došlo dne:**

28. 7. 2011

Námítka:

Nezohlednění usnesení zastupitelstva obce č. 59 ze dne 18. 9. 2009 v Návrhu ÚP pro pozemky p. č. 2408 a 2409.

Rozšíření návrhové plochy Okk5 o p. č. 2407/9.

Stanovisko VÚP:

Usnesení zastupitelstva bylo v Návrhu ÚP zohledněno – návrhová plocha Okk5 neznemožňuje stávající využití ve formě sběrného dvora po dobu jeho činnosti. Přesto tuto skutečnost VÚP doporučuje specifikovat v textové části ÚP pro předmětnou plochu.

Rozšíření plochy Okk5 považuje VÚP za možné, pokud toto rozšíření jakýmkoli způsobem nezkomplikuje včasné schválení ÚP.

Na jednání VÚP pan Drcmánek žádosti upřesnil o zohlednění regulace na sportovní aktivity a o rozšíření této návrhové plochy o p. č. 2407/9. Tento požadavek VÚP považuje za možný.

Doporučení pro další zpracování:

Doplnit na stranu 26 do podmínek využití plochy Okk5:

- možnost využívat pozemek dle územního rozhodnutí č. j. výst. 383/06-K ze dne 30. 10. 2006, vydaném stavebním úřadem ve Veverské Bítýšce, a to po dobu nepřerušného využití k tomuto povolenému účelu; nepřípustné je vydání nového nebo rozšíření stávajícího územního rozhodnutí
- rozšířit přípustné využití o sportovní nebo volnočasové aktivity venkovního typu
- rozšířit nepřípustné využití o sportovní a volnočasové aktivity, které znečišťují ŽP nadměrným hlukem nebo zplodinami, především motoristické sporty
- rozšířit prostorové regulativy o možnost výstavby výstavbu trvalých objektů do max. plochy 20m², celkové max. zastavění 40m² (dopočítat IZP)

Rozšířit Okk5 o parcelu č. 2407/9, pokud toto rozšíření jakýmkoli způsobem nezkomplikuje včasné schválení ÚP.

č. 13: Připomínka PaedDr. Pavla Vacka a p. Jaroslava Vacka

Došlo dne:

28. 7. 2011

Připomínka:

Žadatel trvá na začlenění pozemků 1618/23, 1618/24 a 1618/25 do rozvojových ploch bydlení.

Stanovisko VÚP:

VÚP na svém předchozím stanovisku trvá, dle grafické části návrhu ÚP se předmětné pozemky nacházejí v ochranném pásmu VTL DN 700 Kraslice Příbor. Dle názoru VÚP nejsou předmětné pozemky v kontextu obce pro výstavbu RD vhodné.

Žadatel není dle §52 odst. 2 oprávněn podat námitku.

Doporučení pro další zpracování:

VÚP doporučuje připomínce nevyhovět.

č. 14: Námitka p. Mileny Rémanové

Došlo dne:

28. 7. 2011

Námitka:

Zařazení p. č. 635/3 do návrhových ploch bydlení.

Stanovisko VÚP:

VÚP doporučuje neměnit rozsah zastavitelných ploch stanovených v koncepci územního plánu schválené zastupitelstvem městyse v zadání a konceptu ÚP, v tomto případě i s ohledem na stanovené území přírodního parku. Námitka není dle §52 relevantní.

Doporučení pro další zpracování:

VÚP doporučuje námitce nevyhovět.

č. 15: Námitka p. Mileny Rémanové

Došlo dne:

28. 7. 2011

Námitka:

Vedení biokoridoru LBK3 přes p. č. 633, 635/1, 635/2 a 635/3.

Stanovisko VÚP:

Umístění tohoto biokoridoru vychází z nadřazeného generelu ÚSES, měnit jeho trasování na základě námítky podané k návrhu ÚP (nikoli ke konceptu) nepovažujeme za vhodné vzhledem k procesní složitosti takové změny.

Doporučení pro další zpracování:

VÚP doporučuje námitce nevyhovět.

č. 17: Námitka městyse Veverská Bítýška

Došlo dne:

28. 7. 2011

Námitka:

Umístění rozvojové plochy V1 na p. č. 2554/7.

Stanovisko VÚP:

Námitku považujeme za odůvodněnou vzhledem k umístění svodnice odvádějící dešťovou vodu z lokality Bukovce na tomto pozemku.

Doporučení pro další zpracování:

Námitce vyhovět a předmětný pozemek zařadit zpět jako plochu M.

Doporučujeme doplnit podmínky využití plochy V1 o vyřešení nekolizní (i vzhledem k pěším a cyklistům) příjezdové komunikace mimo obytné plochy městyse.

č. 18, 19 a 20: Žádosti p. Jiřiny Purové, p. Ivany Richterové a p. Jany Šťastné**Došlo dne:**

28. 7. 2011

Námitka:

Věcně shodné žádosti o zařazení p. č. 1353/1, 1354, 1355, 1357/1, 1358, 1359/3, 1361/3, 1363/1, 1361/2, 1364/3, 1357/3, 1359/2, 1361/1, 1363/1 a 1364/1 do rozvojových ploch bydlení.

Stanovisko VÚP:

Žádosti byly vyřízeny v rámci projednávání konceptu ÚP s negativním stanoviskem. Vzhledem k tomu, že se neobjevili žádné nové skutečnosti, VÚP nepovažuje stanovisko městyse měnit. Dle §52 odst. 2 nejsou žadatelky oprávněny podat námitku.

Doporučení pro další zpracování:

VÚP doporučuje námitce nevyhovět.

č. 21: Námitka p. Hany Rechtové**Došlo dne:**

28. 7. 2011

Námitka:

Změna zařazení Jezdeckého areálu Veverí z plochy V do plochy OV.

Stanovisko VÚP:

Na základě této námitky (připomínky) VÚP doporučuje vypustit z názvu ploch V termín „průmyslová výroba“, tak aby tyto plochy umožňovali i zemědělské využití. Tento problém VÚP spatřuje i v jiných plochách v lokalitě Nové Dvory.

V případě, že plochy V budou umožňovat zemědělské využití, stávající penzion a restaurace jsou v této ploše přípustné, jedná se o přidružené občanské vybavení k chovu koní. VÚP tedy nedoporučuje plochu přeradit do OV.

Žadatelka není oprávněna podat námitku dle §52 odst. 2 Stavebního zákona.

Doporučení pro další zpracování:

VÚP doporučuje námitce nevyhovět.

VÚP doporučuje vypustit na straně 26 termín „průmyslová výroba“ z názvu ploch V.

č. 22: Připomínka Bc. Andrey Červinkové**Došlo dne:**

28. 7. 2011

Připomínka:

Umístění lokálního biocentra LBC3 a k němu přiléhajícímu biokoridoru K128.

Stanovisko VÚP:

Viz č. 11.

Doporučení pro další zpracování:

VÚP vzhledem k procesní složitosti návrhu doporučuje připomínce nevyhovět.

č. 23: Připomínka p. Milana Nešpůrka**Došlo dne:**

6. 6. 2011

Připomínka:

Žádost o zařazení p. č. 1673/1 do smíšených ploch obytných.

Stanovisko VÚP:

VÚP považuje za možné vyhovět připomínce v předkládané variantě 1 – zarovnání návrhové plochy se sousedním pozemkem 1689/1.

Doporučení pro další zpracování:

VÚP považuje za vhodné připomínku zpracovat do ÚP v předkládané variantě 1 – zarovnání návrhové plochy se sousedním pozemkem 1689/1; pouze v případě, že takové rozšíření je procesně možné.

č. 24: Námitka Ing. Františka Janšty a p. Jiřiny Janštové**Došlo dne:**

28. 7. 2011

Námitka:

Neprojednání připomínek podaných 27. 8. 2008, viz příloha námitky.

Vyjádření VÚP:

Příloha námitky byla připomínkou k zadání územního plánu (dle data podání). Dle Zadání ÚP schváleného zastupitelstvem obce dne 25. září 2008 (usnesení č. 24) byly požadavky fyzických osob a sdružení na obsah územního plánu prověřeny v konceptu ÚP (včetně předmětné připomínky – viz strana 11 Zadání ÚP). V rámci zpracování konceptu bylo, po prověření obou variant, zvoleno areál určit k revitalizaci, jako plochu Okl2. Obdobným způsobem byly vypořádány ostatní připomínky uvedené v příloze námitky. Toto řešení konceptu bylo projednáno dle stavebního zákona a schváleno zastupitelstvem obce.

Námitka neobsahuje údaje z katastru nemovitostí určující, který pozemek je návrhem územního plánu dotčen

Doporučení pro další zpracování:

VÚP doporučuje námitce nevyhovět.

Doplňk

Během projednávání námitek a připomínek VÚP zjistil, že v podmínkách prostorového uspořádání ploch B (strana 22) je nejednoznačně definována intenzita využití ploch. VÚP doporučuje nahradit větu „V navržené zástavbě – min. 800m² /1RD“ za „V návrhových plochách – min 800 m²/RD“.

