

Zápis č.2/2023 výboru pro územní plánování

Přítomní - VÚP: Ing. Petr Plachý

Jan Kříž

Ing. arch. Jaroslav Skalický

Mgr. Aleš Novotný

Omluveni: Ing. arch. Jan Foretník

Hosté: Ing. Lukáš Zavadil – starosta města

Pan Dominik Pišťáček, Ing. František Šenkyřík

Program jednání:

- 1, Projednání vyjádření pana Dominika Pišťáčka ke sdělení starosty Veverské Bítýšky ze dne 21.9.2023 – opěrná stěna a oplocení, Pod Stráží 916 Veverská Bítýška
- 2, Žádost o vyjádření města k výstavbě rodinného domu na p.č. 2030 na ulici M. Kudeříkové. Žádost si podal pan Martin Bušík, Legionářů 38H, 69501 Hodonín
- 3, Žádost pana Zdeňka Prudila Na Bílém potoce 212, Veverská Bítýška o pronájem části parcely č. 794/1 ve vlastnictví města o rozloze cca 12 m2, která bezprostředně přiléhá k RD pana Prudila. Účelem pronájmu je uskladnění dřeva
- 4, Žádost paní Ing. Ivy Novotné o odkup parcely č. 616/2 v lokalitě na Bílém potoce ve vlastnictví města.
- 5, Návrh dodatku ke Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy kupní uzavřené mezi panem Petrem Haklem a Městysem Veverská Bítýška. Předmětem dodatku je navýšení počtu domů k budované komunikaci.
- 6, Žádost firmy Bioster o umístění směrové cedule na Masarykově náměstí směrem k ulici Tejny

K jednotlivým bodům:

Ad1, Ing. František Šenkyřík podal žádost o posouzení opěrné zdi a oplocení k rodinnému domu č.p.916 v ulici Pod Stráží, který vlastní pan Dominik Pišťáček. Jedná se o opěrnou zed' a oplocení kolem parcely č. 2396/363. VÚP se projektem opěrné zdi a oplocení zabýval na svém zasedání dne 5.9.2023 a vydal nesouhlasné stanovisko z důvodu výrazného překročení výškových poměrů mezi jednotlivými pozemky. Stanovisko výboru bylo zasláno panu Šenkyříkovi prostřednictvím kanceláře starosty města.

15.10. 2023 zaslal pan Dominik Pišťáček svoje vyjádření ke stavbě opěrné zdi a plotu v ulici Pod Stráží a požádal o osobní účast na dalším jednání VÚP. Na jednání výboru se dostavil spolu s projektantem Ing. Šenkyříkem, který představil podrobně projekt včetně záměru,

který vedl k jeho vypracování. Po diskusi nad projektem bylo dohodnuto, že opěrná zeď v nároží u parcel 2396/363 a 2396/66 bude snížena na výšku 1,8 m od UT v plném materiálu. Na tuto plnou opěrnou zeď lze postavit plotové pole výšky +1,2 m z kovových 3D prolisovaných pozinkovaných drátů. Ozelenění plotových částí do ulice Pod Stráží včetně nároží považuje VÚP za možné a pro něj přijatelné. Tím by měl být zachován charakter komunikace a výstavby v lokalitě Pod Stráží.

Ad2, Pan Martin Buštík si podal žádost o vyjádření k výstavbě nového rodinného domu na parcele č. 2030 v lokalitě ulice M. Kudeřikové. Parcela č. 2030 je z hlediska územního plánu zastavitelná. Bohužel problematická je přístupová komunikace k parcele pana Buštíka. Město Veverská Bítýška si vyžádalo stanovisko Policie ČR k „*Posouzení dopravních vlastností komunikace - z hlediska možností povolení výstavby rodinných domů v lokalitě, kterou komunikace obsluhuje – jedná se o koncový úsek ulice M. Kudeřikové na pozemku p.č. 2020/1 v k.ú. Veverská Bítýška.*

Policie ČR pracoviště dopravního inženýrství zaslalo městu následující vyjádření, jehož závěry považuje za důležité VÚP sdělit stavebníkovi.

V rámci námi vydaných správních aktů (např. vyjádření, sdělení) opakovaně upozorňujeme, že napojení stavby rodinného domu / rodinných domů lze realizovat pouze za předpokladu existence stavebně a kapacitně vyhovujících přístupových komunikací, protože v kontextu ustanovení § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území stavba rodinného domu musí svými parametry, provedením a způsobem vyhovovat bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích a v kontextu § 22 odst. 2 totožné vyhlášky pro připojení staveb musí být nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu 8,0 m, kdy při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Závěrem po komplexním posouzení Policie ČR ve smyslu ustanovení § 1 zákona č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích uvádí, že **stávající pozemní komunikace na pozemku parc.č. 2020/1, k.ú. Veverská Bítýška je z hlediska bezpečnosti, plynulosti, stavebně a dopravně-technického stavu nevyhovující**, protože:

- A. neodpovídá minimálním požadavkům ČSN 73 6110, kterými ministerstvo dopravy definovalo minimální požadavky pro projektování místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací.
- B. nejsou splněny minimální požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
- C. nejsou splněny vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, ve znění jeho pozdějších změn a doplnění.

Tyto kritéria pro veřejné prostranství a pozemní komunikace jsou esenciální z hlediska osob, které v sousedních nemovitostech bydlí, pracují nebo podnikají, kdy ve vztahu k zajištění bezpečného přístupu musí fakticky respektovat situaci, například pro osoby s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázející dítě v kočárku nebo pro děti do tří let.

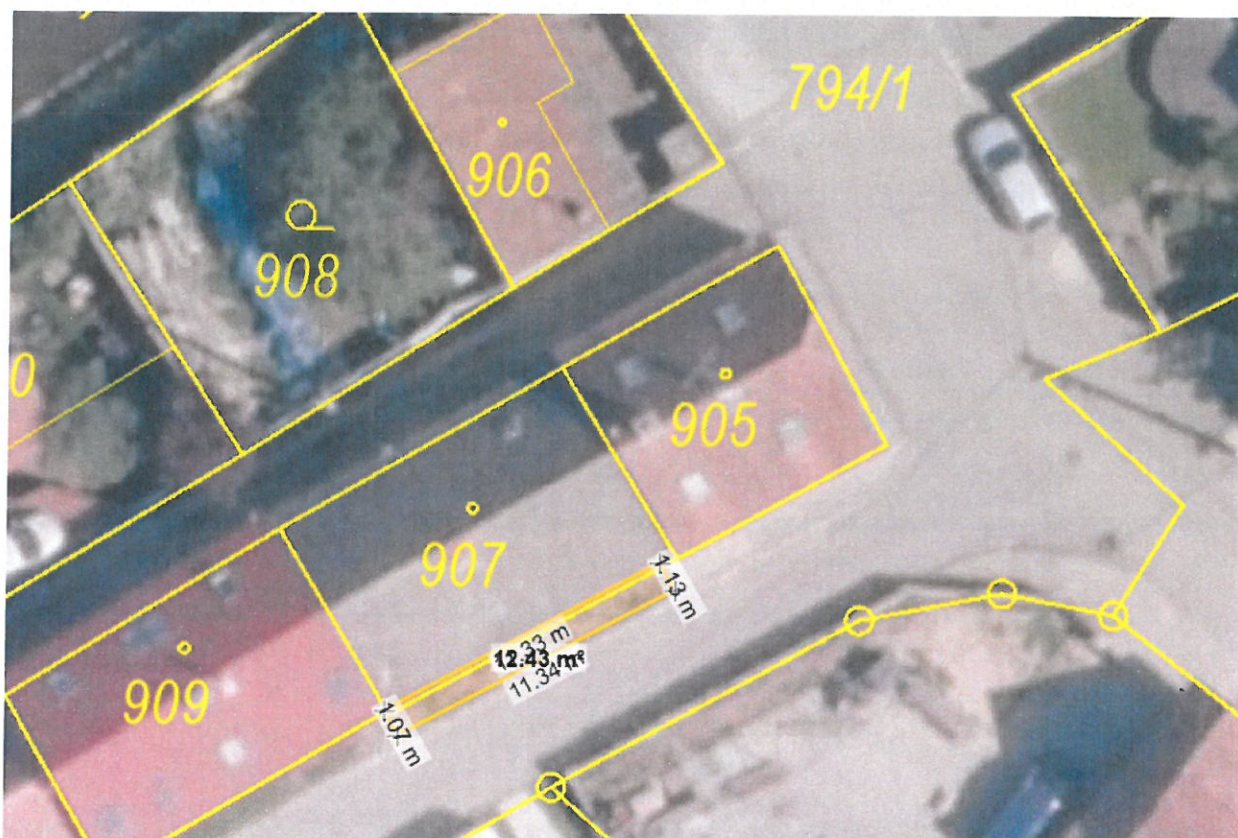
D. nejsou splněny minimální požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb, jelikož:

„vjezdy na pozemky obestavené, ohrazené nebo jiným způsobem znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy v minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1 m“

„každá neprůjezdná jednopruhová přístupová komunikace delší než 50 m, pokud je komunikací jedinou, musí být na svém zakončení navržena se smyčkovým objezdem nebo plochu umožňující otáčení vozidel.“

Vzhledem k výše uvedeným závěrům PČR nemůže v současném stavu komunikace stavbu rodinného domu doporučit. Pokud by však stavebník po domluvě se sousedy přešel s návrhem jak komunikaci udělat bezpečnější, případně oslovil dopravního specialistu, VÚP bránit výstavbě nebude.

Ad3, Pan Zdeněk Prudil požádal zastupitelstvo města o pronájem části pozemku p.č. 794/1 ve vlastnictví města o ploše cca 12 m² za účelem uskladnění palivového dřeva. VÚP se žádostí pana Prudila zabýval a pronájem požadované plochy, která navazuje na dům ve vlastnictví pana Prudila na p.č. 907 nedoporučuje. Parcela č. 794/1 je komunikace jejíž součástí je i přilehlá plocha sousedící s domem pana Prudila. Šířka přilehlé plochy je kolem 1 metru. V případě, že by pan Prudil na tuto plochu uskladnil palivové dřevo, dojde k omezení bezpečnosti chodců pohybujících se v dané ulici při průjezdu motorového vozidla.



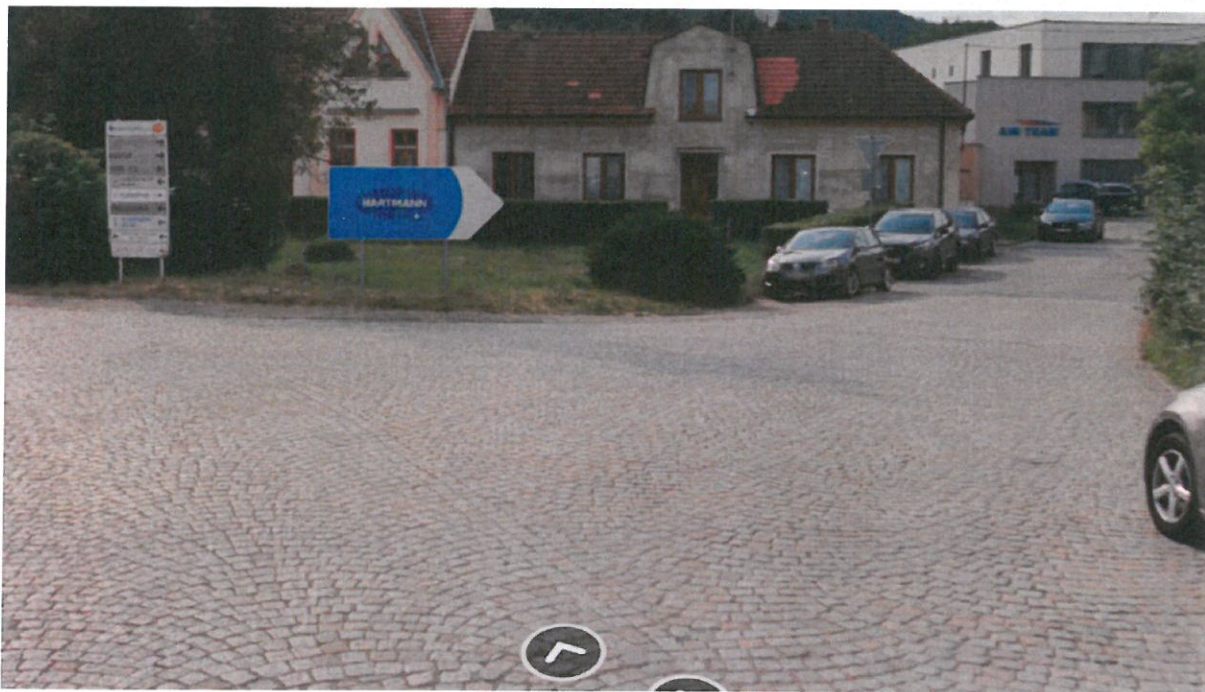


Ad4, Paní Ing. Iva Novotná požádala město o prodej pozemku p.č. 616/2 nebo jeho části z důvodu, že její pozemek p.č. 616/1 nesousedí s komunikací. VÚP projednal žádost paní Novotné a prodej pozemku ani jeho části nedoporučuje. V dané lokalitě, přímo na p.č. 616/2 a na okolních parcelách je investiční záměr E.GD s uložením kabelů NN do země. Do doby uložení kabelů, jich zaměření a zapsání věcného břemene, nedoporučuje VÚP pozemek prodávat.



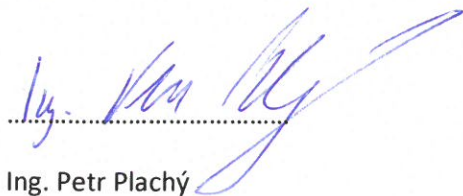
Ad5, Pan Petr Hakl zaslal prostřednictvím své manželky Dagmar Haklové návrh dodatku ke smlouvě o uzavření budoucí smlouvy kupní, kde je změněn počet domů, pro který jsou komunikace a inženýrské sítě budovány. VÚP se návrhem dodatku zabýval. Vzhledem ke skutečnosti, že na danou stavbu komunikace a inženýrských sítí končí stavební povolení na konci roku 2023 a na množící se stížnosti spoluobčanů související s hlukem při výstavbě zejména ve dnech pracovního volna, rozhodl se VÚP pozvat pana Hakla na svoje příští zasedání, kde tuto problematiku bude s ním řešit.

Ad 6, Firma Bioster si podala žádost o umístění směrové cedulky na Masarykově náměstí k cestě na Tejny. Dle žádosti by směrová cedule měla mít menší velikost než směrová cedule firmy Hartmann. VÚP projednal tuto žádost a požádal starostu města o doplnění podkladů, zejména o informace za jakých podmínek a kdy byla osazena směrová cedule firmy Hartmann.



Zapsal dne 14.11.2023, Ing. Petr Plachý

Zápis odsouhlasili všichni členové VÚP, za které jej podepsal předseda VÚP.


.....
Ing. Petr Plachý

