

ÚP VRBÁTKY – ODPOVĚDI NA OTÁZKY URČENÉHO ZASTUPITELE ZE DNE 25.04.2023

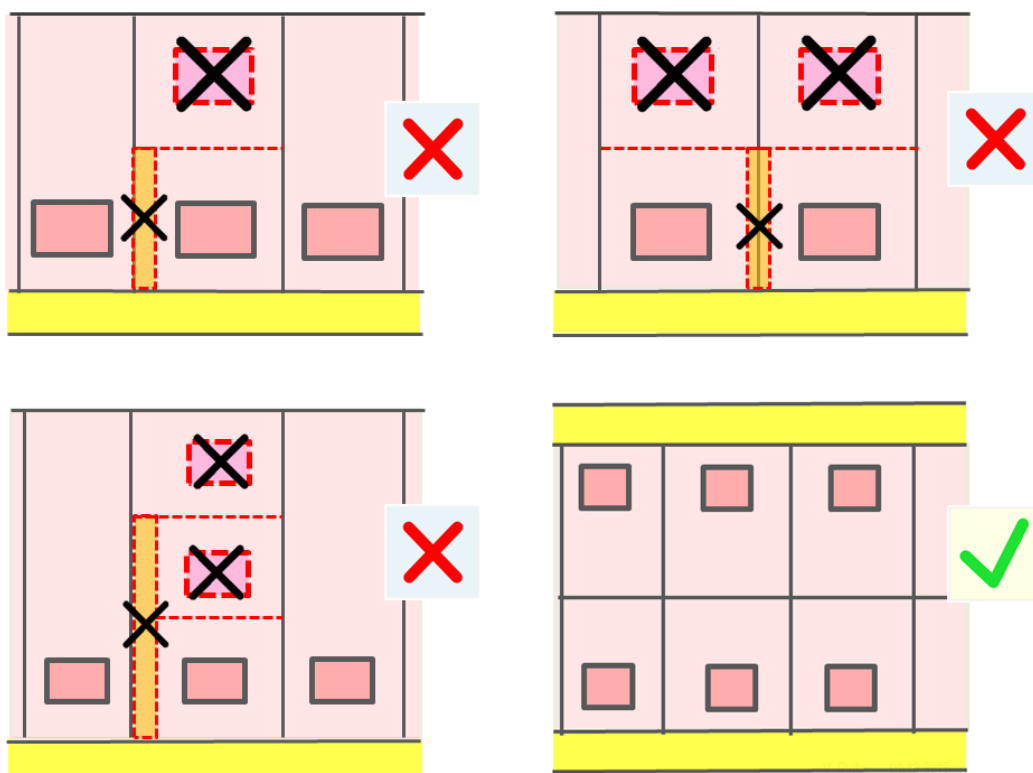
1. Je vysááno 1. společné jednání o územním plánu – platí, že občané mohou uplatnit své připomínky na veřejném projednání, které bude v řádu několika měsíců? Tudiž není všemu ještě konec, nebo se budou řešit jen požadavky do dnes zadané?

***Odpověď:** Projednávání, stejně jako celková garance správnosti průběhu legislativního procesu je v kompetenci pořizovatele územního plánu, proto se s tímto dotazem prosím obraťte přímo na paní pořizovatelku – Ing. Korhonovou.*

2. V plochách B je regulativ – nevyužívat hloubku pozemku a nezřizovat věcné břemeno sítí z uliční zástavby. Obec nechce zamezit zástavbě z druhé strany zahrad i v případě, že by přípojky šly z hlavního domu. Podmínku nevyužívat hloubku pozemků a věcné břemeno přípojek, chceme zakázat u stavby domu, které mají vzniknout v zahradách. Typicky domy z obou stran a výstavba uprostřed zahrad bez cesty.

***Odpověď:** V případě, že za zahradami domů v první řadě existuje komunikace zpřístupňující tyto zahrady, je možno z ní dopravně obsloužit i novou zástavbu v zahradách – viz následující obrázek.*

Dům za domem - příklady zástavby



3. Výstavba dvojkolejné železnice – plánovaný obchvat. Řešilo se téma možného obchvatu a jeho zanesení do územního plánu. Kdo má takovou stavbu navrhnout do změny územního plánu? Může obec požádat o změnu územního plánu u pozemků, které jí nepatří? Co, když tento záměr v územním plánu nebude zanesen – je nějaká možnost výstavby?

Odpověď: Z nadřazené dokumentace (ZÚR OK) ani z vyjádření příslušných dotčených orgánů či oprávněných investorů uplatněných v rámci projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Vrbátky za období 2015-2021 nevyplynul žádný požadavek na řešení nebo navržení předmětného obchvatu. Tento požadavek může formou připomínky v rámci společného jednání uplatnit každý (viz ust. § 50 odst. 3 platného stavebního zákona). Připomínka by však měla být odůvodněna, neboť se jedná o zásadní změnu stávající koncepce dopravy a funkčního uspořádání území. Na zbývající část otázky neznám odpověď.

4. Ve Vrbátkách je na hřišti na p.č. 399 budova zázemí pro sportoviště, která je v současné době zařazena do plochy občanského vybavení OS. Pokud by obec měla v budoucnu v plánu budovu zvednout o jedno podlaží a v přízemí zřídit restauraci, bylo by to za stávajícího zařazení v územním plánu možné nebo by muselo dojít ke změně plochy?

Odpověď: Pokud takový požadavek existuje, je nutno jej uplatnit formou připomínky v rámci lhůty společného jednání.

5. K požadavku č. 5, je umožněno postavit nové domy z druhé strany zahrady – uliční čára směrem k pozemku 440. Tyto domy mohou mít přípojky ze současných rodinných domů. Je zakázáno využívat hloubku pozemků – tedy stavbu domu uprostřed parcel? (toto je limitováno jak příjezdem tak IS)

Odpověď: Teoreticky by byly možná výstavba ve východní části tohoto bloku, přičemž dopravní obsluha by byla zajišťována z veřejného prostranství vymezeného na pozemku parc. č. 440. Současně je ale třeba mít na paměti, že téměř celý blok zástavby se nachází v záplavovém území Q100 a jeho východní část dokonce v území Q20 (viz následující obrázek). Tady by záleželo na stavebním úřadě a Povodí Moravy, zda by v těchto místech s novou výstavou souhlasili.

