

VÝPIS USNESENÍ

z jednání Zastupitelstva obce Bílovice nad Svitavou konaného dne 25.04.2022, zápis č. 19/2018-2022

Usnesení 8.1.

Zastupitelstvo obce Bílovice nad Svitavou schvaluje rozhodnutí o námitkách uvedených v příloze č.9 zápisu
a schvaluje jednotlivě rozhodnutí o námitce č. 1 - 4:

1) ing. P. K., Praha:

námítka - podnět ze dne 26.1.2022

nesouhlasí, aby pozemek p.č. 962/1 byl vyřat ze změny č. 2, resp. aby změnou č. 2 nebyl určen k zastavění ve stejném režimu i co do etapizace jako plocha BR22. Pokud bude umožněna zastavěnost v ploše BR22 a zároveň nedojde ke změně využití uvedeného pozemku na plochu BR, zásadně to ovlivní jeho budoucí využití. Oddělená změna zastavěnosti pozemku a plochy BR22 není koncepční, je v rozporu s cíli ÚP formulovanými v §18 SZ na to, aby k danému území bylo přistupováno koncepčně.

Spolu s tím by v rámci funkčního celku měly být změněny i sousední parcely p.č. 962/2 a 964/1.

V odůvodnění poukazuje na nekonceptnost řešení, uvádí vhodnost svého a sousedních pozemků pro využití BR než lokalita navržená BR22 s ohledem na svažitost terénu. Pro celou lokalitu má platit podmínka prověření stejnou územní studií, i z hlediska napojení na inženýrské sítě. Byla zde provedena přeložka VVN. Je zde velká poptávka po bydlení. V lokalitě vzniklo pouze několik domů ve stávající zeleni, které zachovávají ráz lokality Pod Časnýřem. Tento fakt je podpořen obcí v případě změny využití pozemku p.č. 962/3, resp 1690 změnou č. 1. Jiný přístup pro sousední pozemky by byl diskriminační. Pozemek je ve III.tř ochrany ZPF. Pro stanovení pořadí změn v území je potřeba zohledňovat i ochranu ZPF.

V lokalitě BR22 se historicky nacházela plocha s parkovou úpravou, kdežto požadovaný pozemek a sousední pozemky neobsahují žádné významné krajinné prvky a jsou pro výstavbu vhodnější.

Žádá o zařazení svého pozemku a sousedních do plochy BR22 s funkčním využitím BR a změnu stanovení pořadí etapizace tak, aby vlastní pozemek a uvedené sousední byly zařazeny do III. etapy a zároveň, aby se III. etapa změnila na I. etapu.

Vyhodnocení: *námítka se zamítá*

Odůvodnění: *obsah změny č. 2 se netýká území s uvedeným pozemkem, plochy BR22 a případně uváděných sousedních pozemků. Stejně tak nebyla součástí řešení změny č. 2 změna etapizace vymezených zastavitelných ploch. Uvedený požadavek lze uplatnit v případné budoucí změně ÚP.*

2) Manželé M., Bílovice nad Svitavou:

námítka ze dne 26.1.2022

majitelé pozemků p.č. 972/2 a 978 k.ú. Bílovice nad Sv. Nesouhlasí s regulací výšky staveb v plochách označených BR21. Ve schématu urbanistické kompozice je zhruba pro polovinu plochy BR21 stanovena výšková hladina zástavby 0,0 – 3,0 m od upraveného terénu po římsu střechy i nadzemní podlaží. Navrhují pro celou plochu BR21 ponechat výšku 0,0 – 4,5m.

Odůvodnění: Okolní domy převyšují svojí výškou daný limit, plocha BR21 je stupňovitý pás ve svažitém terénu a výšková hladina do 4,5m nemůže negativně ovlivnit sousední pozemky.

Vyhodnocení: námítce se vyhovuje

Odůvodnění: V jižní části plochy BR21, která leží při komunikaci, je stanovena výšková hladina 0,0-4,5 m, umožňující výstavbu jednopodlažního rodinného domu s obytným podkrovím. Zadní (severní) část plochy je dopravně nedostupná, výstavba rodinných domů by zde sice nebyla vhodná pro stavbu RD z důvodů technických (zbytečně dlouhé přípojky inženýrských sítí, dlouhá příjezdní komunikace), ale právě proto nebude nutné regulovat výšku zástavby, protože je předpoklad, že vlastníci pozemku využijí pro případnou další výstavbu, hlavně z ekonomických důvodů, přístupnější část pozemku, přiléhající ke komunikaci. Pozemek je úzký a velmi obtížně efektivně zastavitelný. Nehrozí tak realizace nevhodných staveb, které by svou výškou narušovaly urbanistickou koncepci obce a měly vliv na okolní krajinu.

3) J. V., Brno:

námítka ze dne 26.1.2022

majitelka pozemku p.č. 995/1 k.ú. Bílovice nad Sv. nesouhlasí:

1. V části I.C.3. a I.J. jsou plochy bydlení BR24 omezeny podmínkou prověření lokality územní studií a je stanovena lhůta pro pořízení ÚS na 4 roky od vydání Z2 ÚP. Nesouhlasí se lhůtou 4 roky.

Odůvodnění: Podmínka byla stanovena v původním ÚP na 8 let od schválení ÚP. Tato lhůta uplynula v roce 2017. Obec Bílovice nad Sv. nespĺnila podmínku danou ÚP a tím podmínka vypršela, lhůtu nelze donekonečna prodlužovat. Lokalita je sice až ve třetí etapě plánované výstavby, ale vzhledem k tomu, že výstavba v obci neprobíhá podle stanovené etapizace, tak ani tato podmínka není relevantní.

2. Ve výkresu 1.c je uvedeno, že se vypouští liniová stavba T27 na parcele 1203/6 k.ú. Bílovice nad Sv. Nikde v textu není uvedeno, o jaký konkrétní druh liniové stavby se jedná a není zdůvodněno vypuštění této stavby. Nejsou uveřejněny výkresy 1.d, 1.e a 1.f, které řeší technickou infrastrukturu. Není zřejmé jakým způsobem bude řešeno

odkanalizování lokality Pod Časnýřem BR24, zásobování vodou, el. energií a dopravní obslužnost.

Odůvodnění: S přihlédnutím k faktu, že dosud nebyla zpracována územní studie, která má toto řešit. Požaduje, aby bylo dořešeno výše uvedené. A to ponecháním původně navrženého ÚP ve znění změny č. 1 a vypuštěním původní podmínky územního plánu, kde se nepřipouští individuální nakládání s odpadními vodami v této lokalitě. Jedná se o malou oblast a navíc dost vysoko položenou, a tudíž by nemělo hrozit vážné znečištění odpadními vodami. Dnešní domovní ČOV jsou na jiné úrovni než před 15 lety. Výstavba v této lokalitě je bržděna nemožností odkanalizování velkých developerských oblastí zahrnutých do II. a III. etapy, u kterých se čeká na rozšíření ČOV Bílovice nad Sv. a domovní ČOV nejsou z důvodů velkého rozsahu oblasti vhodné.

Vyhodnocení: 1. námitka se zamítá

Odůvodnění: v lokalitě Pod Časnýřem nejsou vytvořeny podmínky pro zahájení výstavby, ani územně plánovací (zastavitelné plochy jsou zařazeny ve III. etapě výstavby), ani územně-technické (nedostatečná kapacita ČOV, problematické dopravní napojení – bez úprav a prodloužení příjezdných komunikací je další výstavba krajně nevhodná).

To jsou také důvody, proč je pořízení studie odkládáno. Nemá smysl pořizovat studii „do šuplíku“, bylo by to neodpovědné nakládání s obecními prostředky.

Pokud by se podmínka územní studie promlčela a nově neprodloužila, území by stejně nebylo možné, jak sama uvádí, zasíťovat a dopravně obslužit pro realizaci jednotlivých staveb. Musí tedy dojít k dohodě všech zúčastněných tak, aby došlo efektivně a jednoznačně k rozdělení pozemků určených pro výstavbu, pro vložení inženýrských sítí a obsluhu území kapacitní komunikací.

2. námitka se zamítá

Odůvodnění: Veřejně prospěšná stavba T27 je navrhovaná kanalizace v lokalitě Pod Časnýřem. Návrh kanalizace v územním plánu zůstává (výkresy technické infrastruktury se nemění, proto také nebyly zpracovány), z veřejně prospěšných staveb se ale tato kanalizace vyřazuje, neboť leží na pozemku p.č. 1203/6, který je v majetku obce a není nutné stanovovat další podmínky.

4) ED.G, Brno, námitka oprávněného investora

ze dne 24.1.2022

Požadují doplnit energetickou koncepci napájení obce s výhledem do roku 2040, zahrnující kabelizaci sítí VN a obnovu trafostanic VN/NN. Požadují zákres dle přiložené situace do grafické části Z2 ÚP a v textové části uvedení v seznamu VPS.

Vyhodnocení: námitka se zamítá

Odůvodnění: oprávněný investor se dle § 55b odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje k předložené změně č. 2 ÚP Bílovice nad Svitavou, nikoliv obecně k celému území obce. Oprávněný investor předložil požadavky k zapracování koncepce rozvoje jeho

zařízení do roku 2040, které náleží do obsahu zadání nového nebo měněného ÚP, případně do záměrů ÚAP.

Nikdo neměl připomínku či jiný návrh, z řad občanů, zastupitelů.

Pro 11 Proti 0 Zdržel se hlasování 0

Usnesení bylo schváleno

Vyhotovila: Mgr. Ida Kárná, MPA