Příloha č. 6 - Opatření obecné povahy Změny č. 1 Územního plánu Žítková

Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Žítková

1. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žítková

Připomínka č. 1

č. j.: MUUB/29640/2021/OSU/Zá
Doručeno: 2. července 2021

Podatel:
Karla a Jaromír Neužilovi
Karolíny Světlé 932/34
Líšeň
628 00 Brno

Obsah připomínky:
Pozemek dotčený připomínkou – 1042/1 a 1042/2 (číslo LV 297)

Žádáme o projednání a provedení změny v navrhované změně ÚP č. 1. Jedná se o **změnu využití plochy pozemku 1042/1** z původního návrhu RI – plochy rodinné rekreace **a severní části pozemku 1042/2** z původního návrhu Z – plochy zemědělské. Společné nové využití této plochy žádáme převést na plochy SO.3 – smíšené obytné venkovské.

Odůvodnění připomínky:
Žádost o změnu funkční plochy se opírá o skutečný stav. Na pozemku je situován rodinný dům, který byl od doby jeho výstavby využíván k trvalému bydlení. Objekt má přiděleno číslo popisné 150. Tento objekt bude využíván k trvalému bydlení i nadále. Plocha SO.3 tedy odpovídá dlouhodobému i budoucímu způsobu využití.
Pokud přihlédneme k okolním zastavitelným funkčním plochám, které se nachází podél Mandaského potoka, všechny spadají do funkce SO.3 s výjimkou pozemku 1042/1.
Úmysl zvětšení plochy by měl umožnit při zachování stávajícího objektustavbu nového doplňkového hospodářského objektu (s funkcí stodoly, ustájení drobných hospodářských zvířat, garáže, letní kuchyně s venkovním posezením) a přitom dodržet charakter místní venkovské zástavby – nízký objekt, sedlová střecha, půdorys do L či U. Zároveň zvětšení plochy umožní nový objekt umístit dále od hranic LBC Hutě a posunout jej blíže k hranici údolí potoka a lesního porostu.
Stavební činností při dodržení regulativů pro plochu SO03 nedojde k narušení charakteru území.

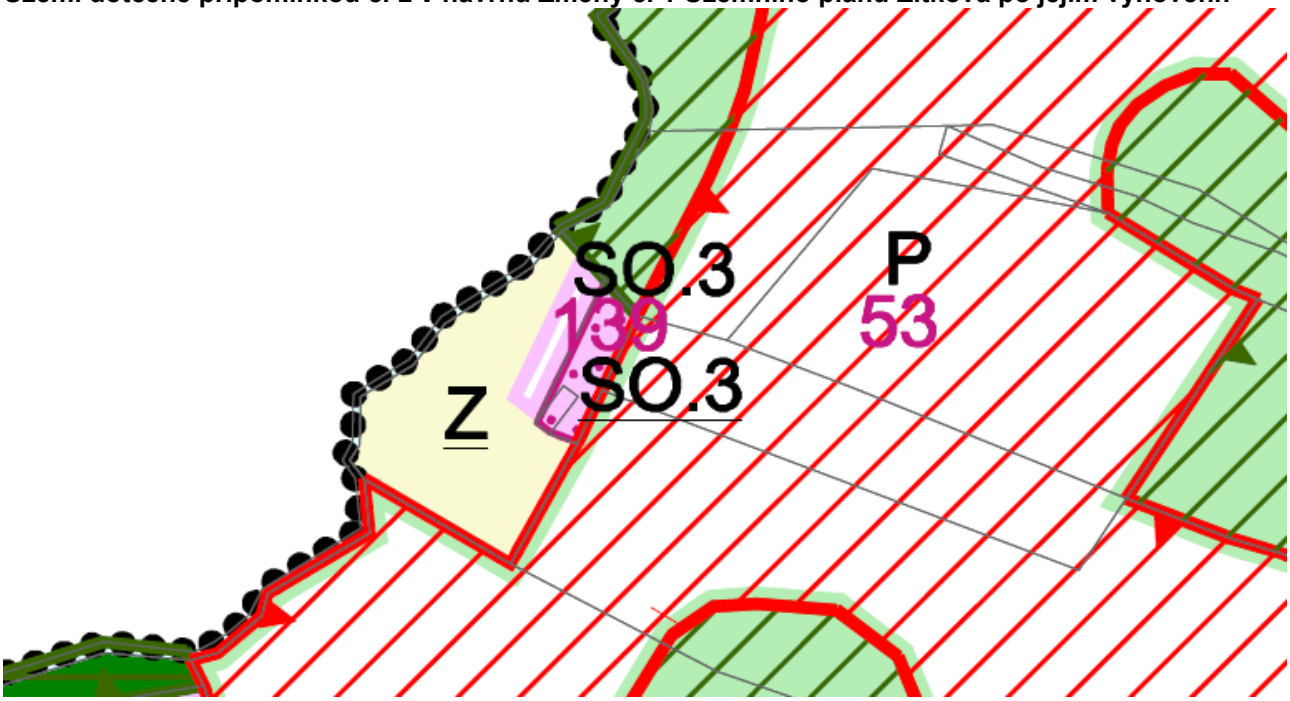
Příloha:
Příloha č. 1 – zákres funkční plochy
Příloha č. 2 – komunikace žadatele a Ing. Bc. Petra Šimčíka (státní správa lesů a myslivosti Městského úřadu Uherský Brod) – souhlas s provedenou změnou dle předloženého upraveného návrhu žadatele.
Příloha č. 3 a 4 – upravená grafická příloha k podané připomínce

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje**

V návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žítková byla plocha s funkčním využitím RI plocha rodinné rekreace změněna na funkční plochu SO.3 plochy smíšené obytné vesnické. Jedná se o změnu stávající plochy RI za stávající plochu SO.3 s rozšířením plochy SO.3 (139). Tato změna reaguje na současný zaužívaný stav objektu a stav zapsaný v katastru nemovistostí. Nové rozšíření plochy smíšené obytné venkovské je vymezeno na základě požadavku majitele pozemku na vybudování přístavby k již stojícímu stavení.

Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do V. třídy ochrany ZPF. V. třída ochrany se vyznačuje podprůměrnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků.

Území dotčené připomínkou č. 1 v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žítková po jejím vyhovění:



Připomínka č. 2

č. j.: MUUB/33659/2021/OSU/Zá
Doručeno: 29. července 2021

Podatel:
Mgr. Lenka Kramářová
Rybná 716/1
110 00 Praha 1

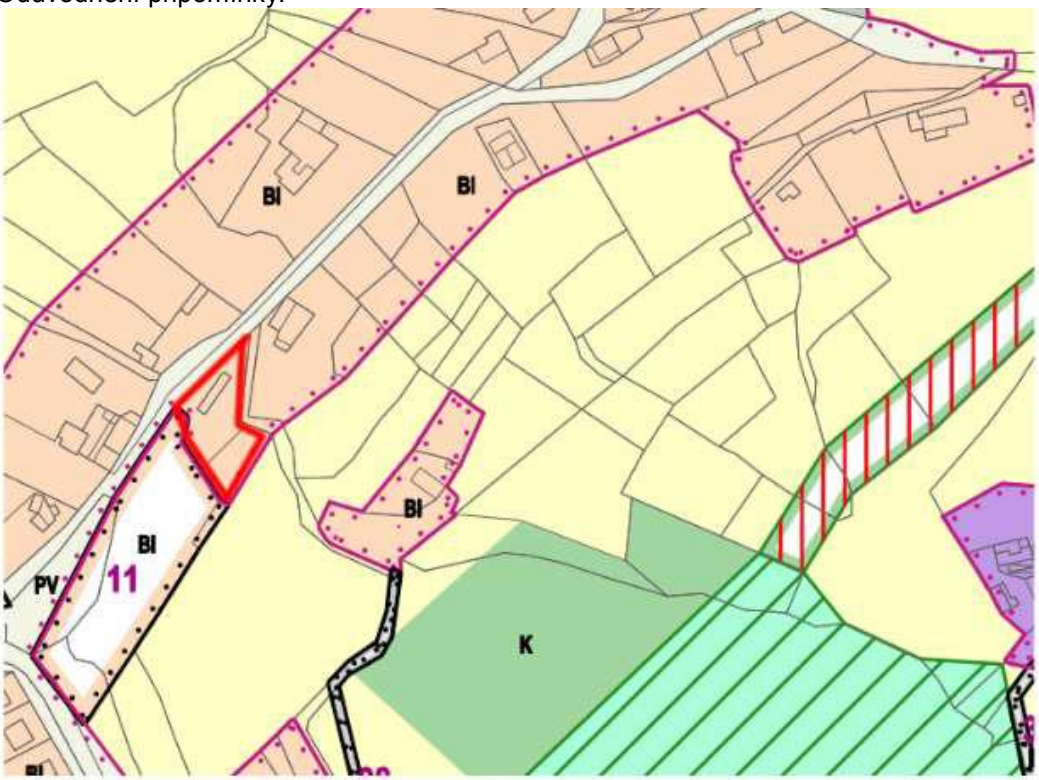
Zastoupená na základě plné moci společností:
LINK studio s.r.o., Kamenická 676/4, 170 00 Praha 7, IČO 06843107

Obsah připomínky:
Pozemek dotčený připomínkou – 648/1 a 693 (číslo LV 496)

Pozemek parc. č. st. 693 a parc. č. 648/1 v katastrálním území Žítková se nacházejí v zastavěném území ve stávající ploše individuálního bydlení BI. Sousední pozemek vlastníka Lenky Kramářové část pozemku parc. č. 653/3 v katastrálním území Žítková se nachází v zastavěném území ve stávající ploše individuálního bydlení a část v nezastavěném území v ploše zemědělské Z.
Stavba na pozemku vedena jako zemědělská stavba.
Dle urbanistické koncepce nejde zahušťovat území dalšími hlavními stavbami (RD), pokud by však nějakou hlavní stavbu nenahrazovala. Naším záměrem nechceme narušit kopaničářský urbanismus roztroušeného stylu ani charakter území.
Záměr: Rádi bychom na parcele realizovali rodinný dům v zásadách CHKO II. zóny, v souladu s územím a citlivým komponováním do okolí.
Nyní se parcele nachází ruina původního zemědělského objektu k odstranění a záměr klienta je využít pozemek k výstavbě nového RD, jehož umístění v rámci pozemku se bude řešit v rámci zpracování studie a dalších fázích dokumentace.

Žádáme o možnost realizovat rodinný dům na parcelách č. st. 693 a parc. č. 648/1 a části parcely 653/3 v zastavěném území.

Odůvodnění připomínky:



Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	*PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ (BI)*
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita **č.1,2,3,5,6,7,10,11,12, 22,99**.
Hlavní využití	• bydlení individuální
Přípustné	• občanská vybavenost • související dopravní a technické infrastruktura • veřejná prostranství • chovatelství a pěstitelství
Prostorové uspořádání	• výšková hladina bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu

Pozemek parc. č. st. 693 a parc. č. 648/1 v katastrálním území Žítková se nacházejí v zastavěném území ve stávající ploše individuálního bydlení BI.
Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území a technickou infrastrukturu.
Naším záměrem by nedocházelo k solitérní výstavbě ve volné krajině ani narušení stávajícího urbanismu.

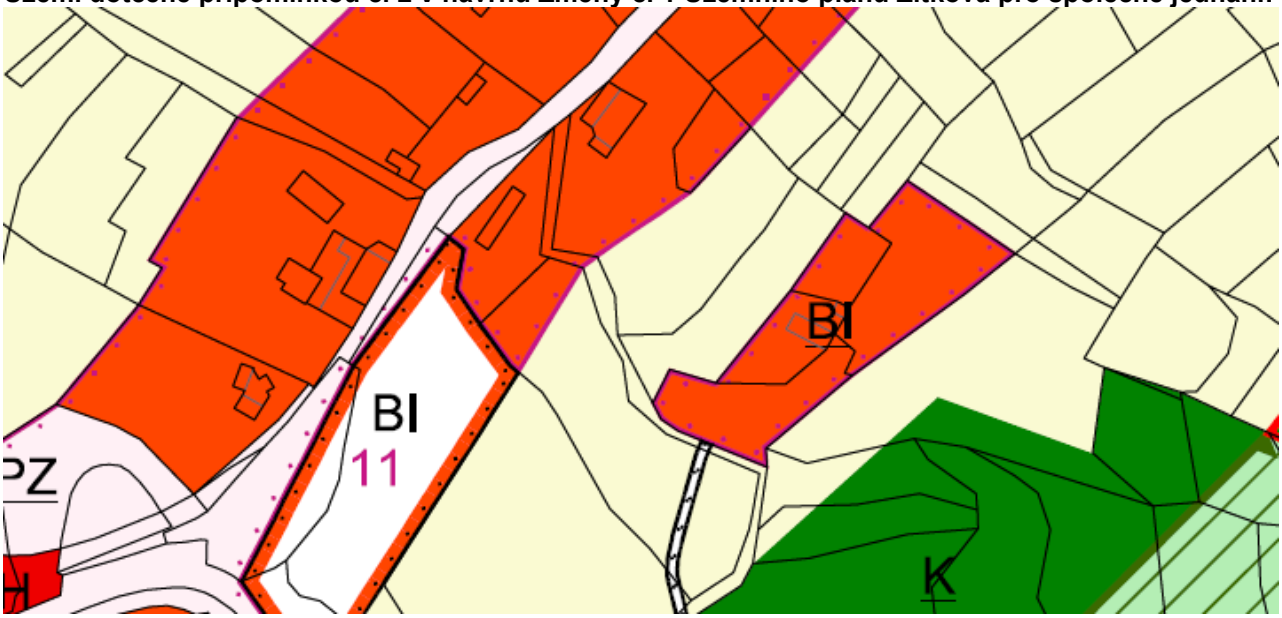
Předchozí územní plán povoloval na parcele stavbu rodinného domu, viz níže.
Viz. příloha č. 1 – Vyjádření Městského úřadu Bojkovice, Odboru stavebního ze dne 15.3.2013

Příloha:
Příloha č. 1 – Vyjádření Městského úřadu Bojkovice, Odboru stavebního ze dne 15.3.2013
Příloha č. 2 – Plná moc

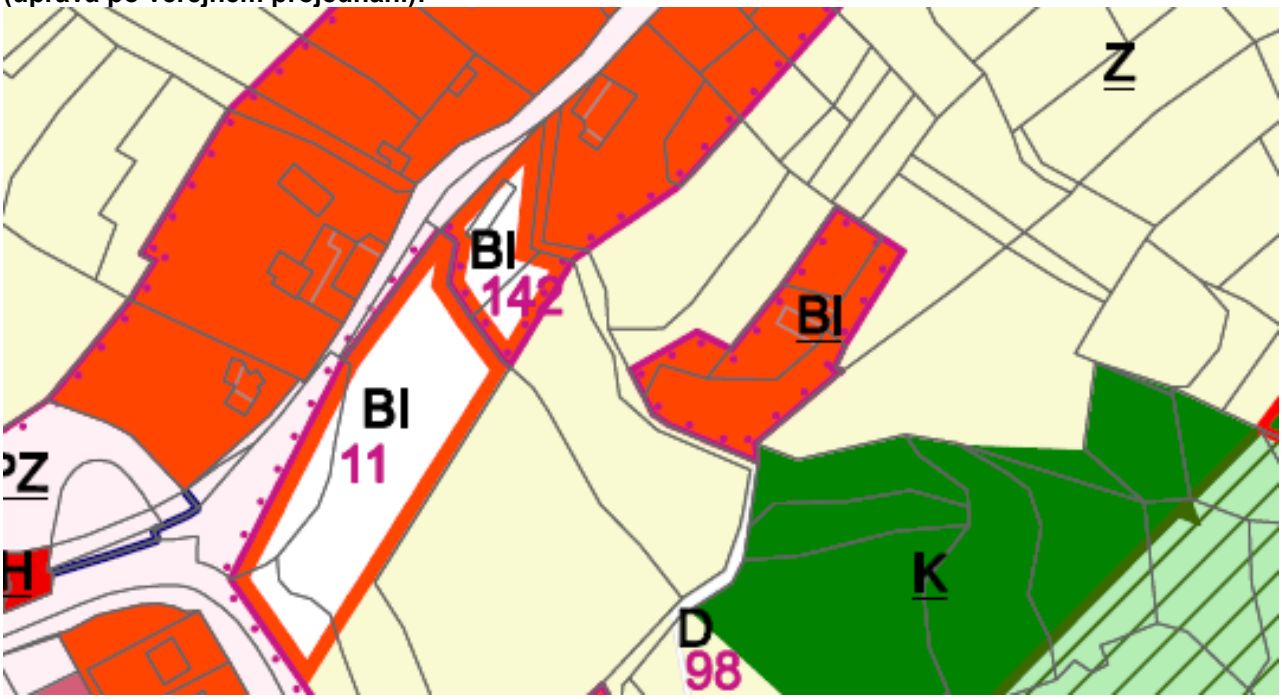
Vyhodnocení připomínky: **Po společném jednání nebylo připomínce vyhověno, následně pak po veřejném projednání a doplnění bylo připomínce vyhověno**

V dokumentaci pro veřejné projednání nebylo připomínce vyhověno, ale poté co žadatel projednal svůj záměr s CHKO Bílé Karpaty a s obcí, bylo připomínce po veřejném projednání vyhověno.

Území dotčené připomínkou č. 2 v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žítková pro společné jednání:



Území dotčené připomínkou č. 2 v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žítková po jejím vyhovění (úprava po veřejném projednání):



Připomínka č. 3

č. j.: MUUB/35117/2021/OSU/Zá
Doručeno: 9. srpna 2021

Podatel:
Robin Juřeník
Babí Louka 2503
688 01 Uherský Brod

Obsah připomínky:
Pozemek dotčený připomínkou – 190/4 a 3592/4

Chtěl bych podat připomínku k návrhu změny ÚP č. 1 Žítková. Připomínka se týká přesunutí stavebních pozemků na parcelách 190/4 a 3592/4 směrem od silnice do míst, které jsou vyznačeny na nákrese viz. příloha p. č. 3592/4 a p. č. 190/4.
Aktuální návrh nového ÚP je pro mě neakceptovatelný, protože plánuji na těchto pozemcích v co nejratší době stavět a mám rozpracované projekty, které počítají s tím, že bude stavba v horních částech obou parcel.

Do přílohy připojuji projekt novostavby RD k pozemku 190/4. Novostavba RD měla vyřízenou územní výjimku do 31.12.2019, která sice neplatí, ale na místo stavby je již připravena el. přípojka a byly schváleny všechny žádosti a povolení, jako je např. odběr podzemních vod, atd.

Seznam příloh:
Př. 1 p. č. 3592/4 (vyznašení místa červeně)
Př. 2 p. č. 190/4 (vyznačení místa červeně)
Př. 3 PRE-STUDY FOR FAMILY HOUSE ŽÍTKOVÁ
Př. 4 e-mailová komunikace p. Frolová
Př. 5 Dokladová část

Projekt k pouemku 3592/4 ještě není dokončený, ale počítá se také s tím, že se bude stavět v horní části pozemku.

Zde přeposílám ještě zprávu od paní Frolové z CHKO:
„Co se týká samotného místa, tak v rámci projednávání územního plánu došlo vzhledem k nevyužití ke zmenšení plochy, kde je možné stavět (i v rámci původní velké plochy by to byl pouze 1 objekt RD). Tuto zmenšenou plochu lze (po konzultaci s kolegou co má na starosti územní plány – pan Staš), přesunout nahoru (tam, kde byl původně plánovaný, ale nerealizovaný RD) nebo ponechat v současně plánovaném místě dole u cesty. V případě, že budete chtít plochu přesunout, tak oslovte pořizovatele územního plánu, zda-li je to ještě možné (územní plánování Uherský Brod).“ Celá komunikace v samostatné příloze.

Žádost bych chtěl připojit i k veřejnému projednávání.

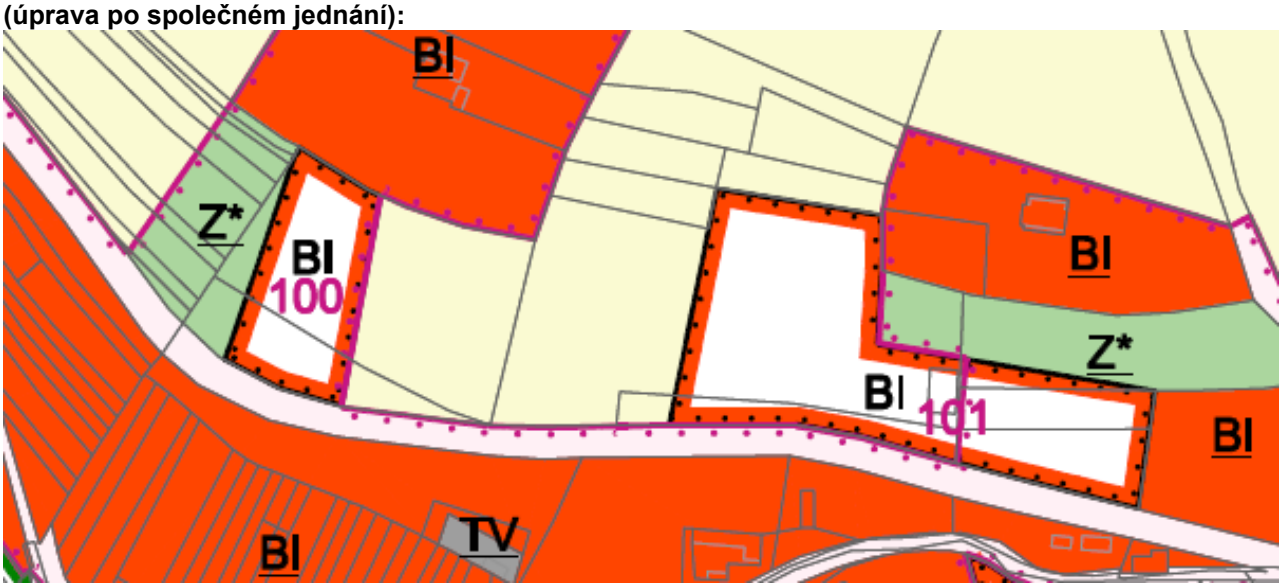
Příloha:
Příloha č. 1 – výřez z platného územního plánu se zakreslením umístění RD – p. č. 3592/4
Příloha č. 2 – výřez z platného územního plánu se zakreslením umístění RD – p. č. 190/4
Příloha č. 3 – studie novostavby rodinného domu – PRE-STUDY FAMILY HOUSE ŽÍTKOVÁ
Příloha č. 4 – e-mailová komunikace Ing. Eva Frolová (CHKO Bílé Karpaty)
Příloha č. 5 – dokladová část k novostavbě rodinného domu – obec Žítková, Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, CHKO Bílé Karpaty – závasné stanovisko, CHKO Bílé Karpaty - výjimka, KZS Městského úřadu Uherský Brod, E-ON vyjádření o existenci zařízenídistribuční soustavy, Vyjádření Městského úřadu Bojkovice, Obvodní báňský úřad

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje**

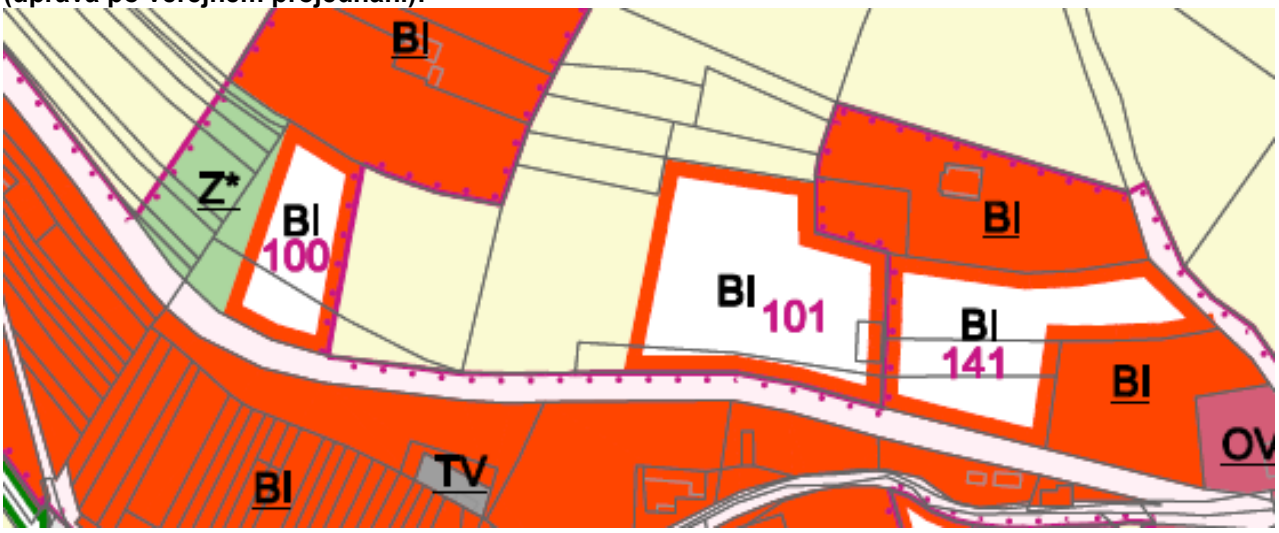
Změnou územního plánu dochází ke zmenšení návrhových ploch pro bydlení individuální BI 3 a BI 99 z platného územního plánu a vymezení menších ploch BI 100 a BI 101 ve změně územního plánu. Žadatel žádá o posun návrhové plochy pro bydlení BI 100 a BI 101, na základě dříve zpracovaného projektu a kladných stanovisek dotčených orgánů k tomuto projektu. Žadatel k připomínce doložil zpracovaný

projekt, stanoviska a vyjádření o probíhajícím projednávání dokumentace na části pozemku, kde byl rodinný objekt navržen a projednáván. Z tohoto důvodu bylo připomínce vyhověno.

Území dotčené připomínkou č. 3 v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žítková po jejím vyhovění (úprava po společném jednání):



Území dotčené připomínkou č. 3 v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žítková po jejím vyhovění (úprava po veřejném projednání):



Připomínka č. 4

č. j.: MUUB/36379/2021/OSU/Zá
Doručeno: 18. srpna 2021

Podatel:
Rafael Kafka
Krhov 70
687 71 Bojkovice

Obsah připomínky:
Pozemek dotčený připomínkou – 3606/3 (číslo LV 597)

Chatku k rekreačnímu využití. Rozměry 8 x 6 m.

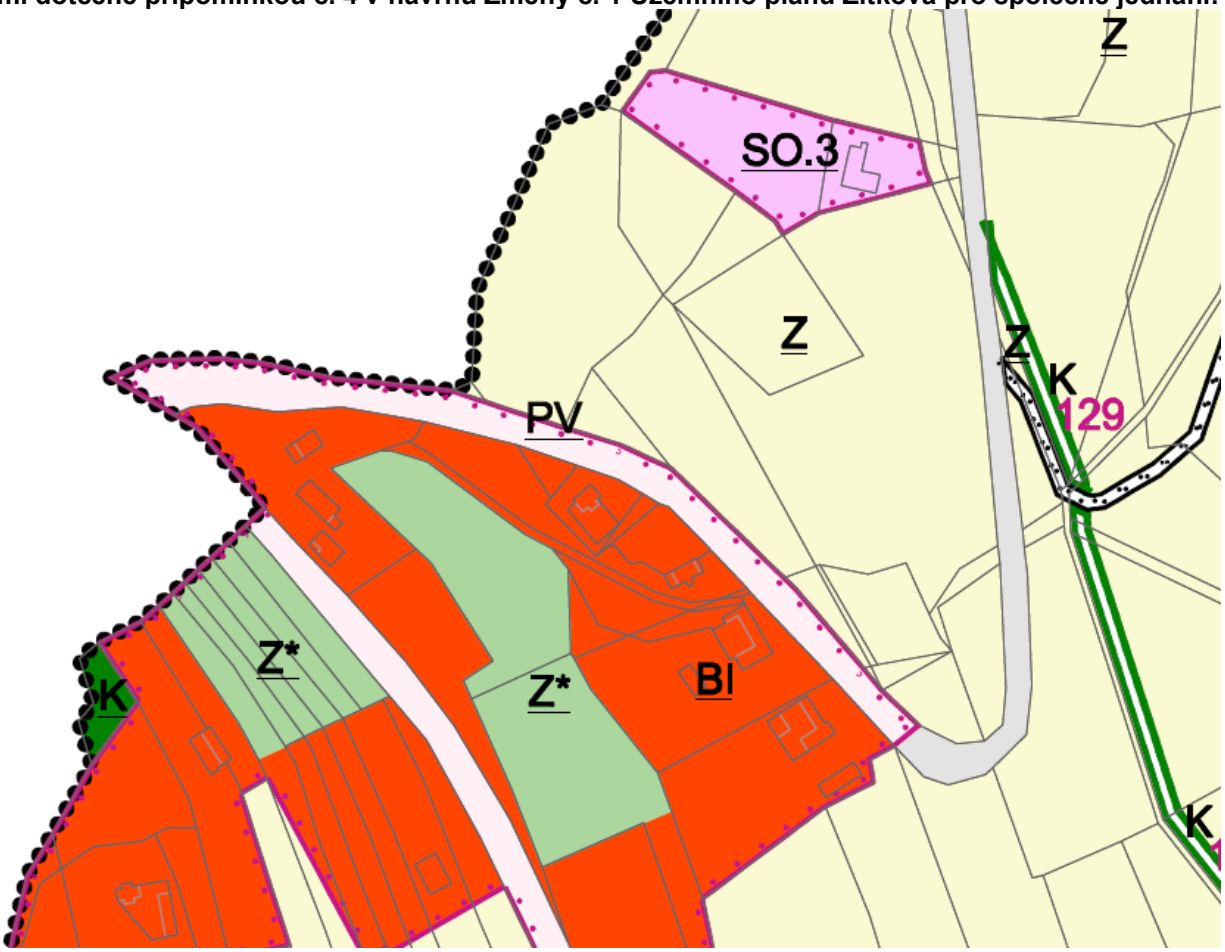
Odůvodnění připomínky:
Využití ovocný sad.

Příloha:
Příloha č. 1 – Kopie katastrální mapy

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje**

V dané lokalitě nebylo uvažováno se zahušťováním výstavby zejména z důvodu zachování stávající struktury zástavby a krajinného rázu. Dále se pozemek parc. č. 3606/3 nachází v sesuvném území – v dočasně uklidněném sesuvu 35-12-09. Lokalita proto není vhodná k výstavbě. Sídelní zeleň proto v tomto území plní nejen funkci spoluvytváření kvality obytného standartu a urbanistické struktury v daném území, ale především funkci ochrannou z ekologického a přírodního hlediska. Z výše uvedených důvodů nebylo připomínce vyhověno.

Území dotčené připomínkou č. 4 v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žítková pro společné jednání:



2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žítková

Připomínka č. 5

č. j.: MUUB/58226/2022/OSU/Zá
Doručeno: 8. června 2022

Podatel:
JUDr. Martin Pros, Ph.D.
V rohu 3
142 00 Praha 4

Obsah připomínky:
Pozemek dotčený připomínkou – 846 (číslo LV 248)

Text připomínky:
Věc: Žítková – žádost o úpravu územního plánu

Vážení,

v katastrálním území Žítková jsem spoluvlastníkem několika pozemků, které historicky patřili rodině mé babičky a na jednom z nich stával její rodný dům. Seznam pozemků je uveden na listu vlastnictví č. 248 (k. ú. Žítková).

Při své poslední návštěvě Žítkové jsem se od sousedů dozvěděl, že je před finálním schválením územní plán (ještě ale není schválen, má být veřejné projednání). Jak do Žítkové často nejezdím, bohužel mi unikla příprava a vznik územního plánu, a proto bych rád požádal o jeho změnu.

Prosím o změnu územního plánu ve smyslu, aby stavební parcela č. 846 (vedeno v katastru jako „zbořeniště“ o výměře 126 m2) byla zařazena v územním plánu jako „Plocha smíšená obytná venkovská“. Jedná se o parcelu, kdy se nově v územním plánu navrhuje zařadit ho do kategorie K (Plochy krajinné zeleně), které znemožňují si na nich něco postavit. Na stavební parcele č. 846, která byla vždy zastavěna budovou, bych si rád v budoucnu postavil menší obytný dům. Viděl jsem, že identicky byla „Plocha smíšená obytná venkovská“ povolena třeba sousedovi panu Brostíkovi nejen na parcele, kde stojí dům, ale i na pozemku, který sousedí s jeho domem a kde je nyní pastvina pro ovce.

Jediným důvodem je opravdu skutečnost, že bych si rád v budoucnu na předmětné parcele vystavěl obytný dům, který bude rázem zapadat do okolní krajiny, jako byl vždy součástí Žítkové.

Pokud jsem něco nepřehlédl, jsem opravdu velmi překvapen, že nový územní plán změnil moji stavební parcelu prakticky na louku, a to bez toho, aniž bych byl obeslán. Oznámení úřední vyhláškou mi přijde trochu málo na to, o jak významný zásah do mých osobních práv se jedná. Zcela to mění možnost využití pozemku, který je v držení naší rodiny dlouhé stovky let. Jsem si jistý, že se to dá ještě změnit, protože územní plán není schválen. Komunikuji rovněž dlouhá léta s CHKO Bílé Karpaty o mé představě s nakládáním s rodinnými pozemky, takže z jejich strany by neměly být rovněž výhrady.

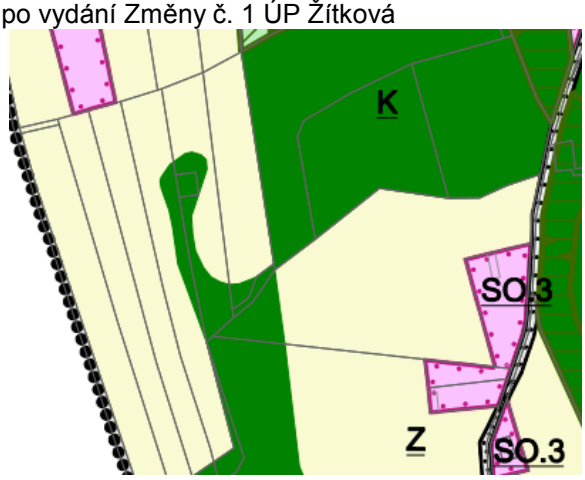
Děkuji Vám za vstřícnost a pokud je nutné cokoliv dalšího doložit, rád poskytnu nebo se osobně zastavím.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje**

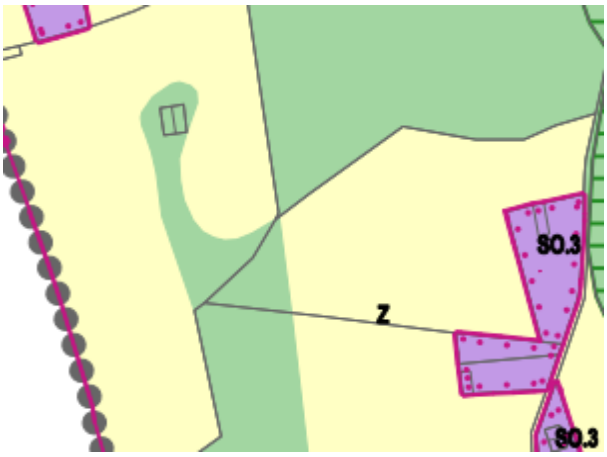
V dané lokalitě nebylo uvažováno se zahušťováním výstavby zejména z důvodu zachování stávající struktury zástavby a krajinného rázu. Rovněž dopravní infrastruktura je v daném území nedostatečná.
Připomínkovaná potenciální plocha nebyla navržena k bydlení ani v účinném územním plánu (který nabyl účinnosti 25.10.2014). Na její zařazení do ploch pro bydlení tudíž nemá majitel žádný zákonný nárok.
Současně lze konstatovat, že na změny v území není právní nárok (viz rozsudek Krajského soudu v Plzni č. j. 59A2/2014-102 kde se mj. uvádí: „…neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“)
Připomínkovaný pozemek zůstane v souladu s jejich dosavadním užíváním – vymezen jako stávající plocha krajinné zeleně K.

Území dotčené připomínkou č. 5 v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žítková pro veřejné projednání:

Hlavní výkres – předpokládané úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP Žítková



Hlavní výkres ÚP Žítková (účinný od 25.10.2014)



Připomínka č. 6

č. j.: MUUB/70279/2022/OSU/Zá
Doručeno: 18. července 2022

Podatel:
Mgr. Lenka Kramářová
Rybná 716/24
110 00 Praha 1

Obsah připomínky:

I.

V příloze tohoto podání v zastoupení vlastníka zasíláme připomínku vlastníka nemovitosti k návrhu změny č. 1 územního plánu Žítková, týkající se pozemku parc. č. 648/1 a parc. č. st. 693 v k.ú. Žítková, obec Žítková.

Obsah připomínky:
Pozemek dotčený připomínkou – 648/1 a 693 (číslo LV 496)

Záměr: Mgr. Lenka Kramářová by jako vlastník výše uvedeného pozemku na tomto postavila rodinný dům v zásadách CHKO II. zóny, v souladu s územím citlivým komponováním do okolí.

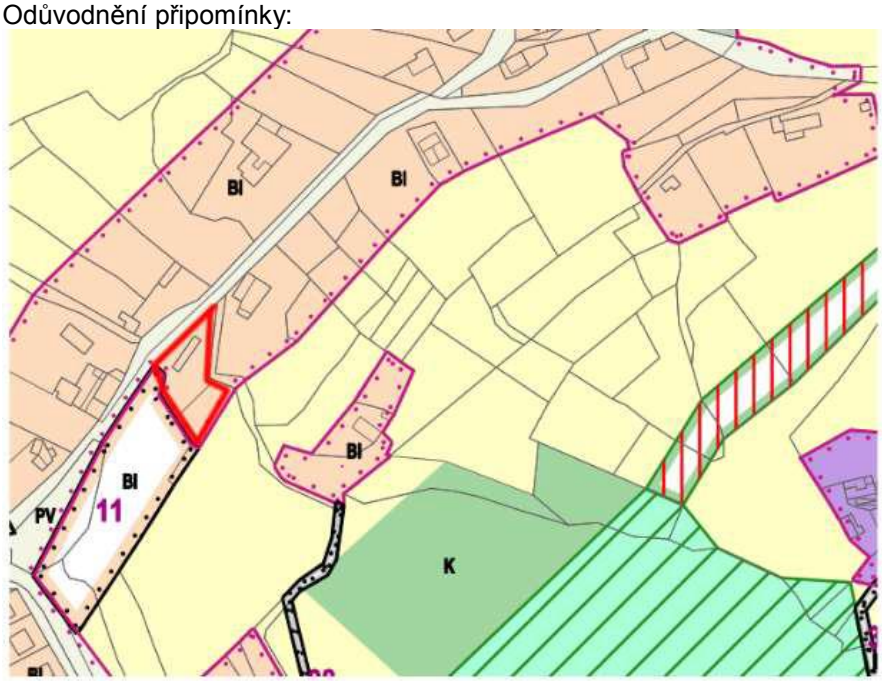
Pozemek parc. č. st. 693 a parc. č. 648/1 v katastrálním území Žítková se nacházejí v zastavěném území **ve stávající ploše individuálního bydlení BI**. Sousední pozemek vlastníka Lenky Kramářové, tj. část pozemku parc. č. 653/3 v katastrálním území Žítková se nachází v zastavěném území ve stávající ploše individuálního bydlení a část v nezastavěném území v ploše zemědělské Z.

Stavba na pozemku vedena jako **zemědělská stavba**.
Dle urbanistické koncepce nejde zahušťovat území dalšími hlavními stavbami (RD), pokud by však nějakou hlavní stavbu nenahrazovala. Naším záměrem nechceme narušit kopaničářský urbanismus roztroušeného stylu ani charakter území.

Nyní se parcele nachází ruina původního zemědělského objektu k odstranění a záměr Lenky Krčmářové je využít pozemek k výstavbě nového RD, jehož umístění v rámci pozemku se bude řešit v rámci zpracování studie a dalších fázích dokumentace.

Lenka Krčmářová požádala o možnost realizovat rodinný dům na parcelách č. st. 693 a parc. č. 648/1 a části parcely 653/3 v zastavěném území.

Odůvodnění připomínky:



Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	*PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ (BI)*
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita **č.1,2,3,5,6,7,10,11,12, 22,99**.
Hlavní využití	• bydlení individuální
Přípustné	• občanská vybavenost • související dopravní a technické infrastruktura • veřejná prostranství • chovatelství a pěstitelství
Prostorové uspořádání	• výšková hladina bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu

Pozemek parc. č. st. 693 a parc. č. 648/1 v katastrálním území Žítková se nacházejí v zastavěném území ve stávající ploše individuálního bydlení BI.

Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území a technickou infrastrukturu.
Naším záměrem by nedocházelo k solitérní výstavbě ve volné krajině ani narušení stávajícího urbanismu.

Na **veřejném projednání změny č.1 územního plánu Žítková dne 12.7.2022** v zasedací místnosti Žítková obecního úřadu Žítková byla žádost ústně projednána s paní starostkou obce Šárkou Šustekovou a panem projektantem úprav ing. arch. Radoslavem Špokem.

Pan projektant ing. arch. Radoslav Špok sdělil, že pozemek se nachází v bezproblémové ploše pro výstavbu rodinného domu a doplnil také, že v případě potřeby podpoří záměr v písemném prohlášením - vyjádřením.

Paní starostkou Šárkou Šustekovou byla sdělena naprosto totožná informace s doplněním, že může zaslat vyjádření za obec Žítková na Luhačovickou centrálu CHKO BK.

Dle telefonického a mailového jednání s **CHKO Bíle Karpaty panem Ing. Radomírem Stašem** nám bylo sděleno, že se záměrem stavby novostavby RD, dle zásad CHKO souhlasí. Jedná se v našem případě o zahušťování v jádrové oblasti v centru obce. CHKO se staví pouze proti plošné změně regulativů, aby nedošlo k zahušťování v citlivých lokalitách.

Všechny zainteresované subjekty tedy se záměrem souhlasí. Zároveň byl již v dubnu letošního roku podán u dotčené obce návrh na pořízení územního plánu zkráceným postupem, ke kterému byly přiloženy veškeré potřebné podklady, včetně souhlasných stanovisek. Vzhledem k tomu, že v nyní projednávaném návrhu změny územního plánu tento návrh nebyl zohledněn, podává vlastník tyto připomínky. Prosíme proto

o zapracování projektantem do územního plánu tak, aby byla stavba rodinného domu na dané parcele v zóně určené pro bydlení možná.

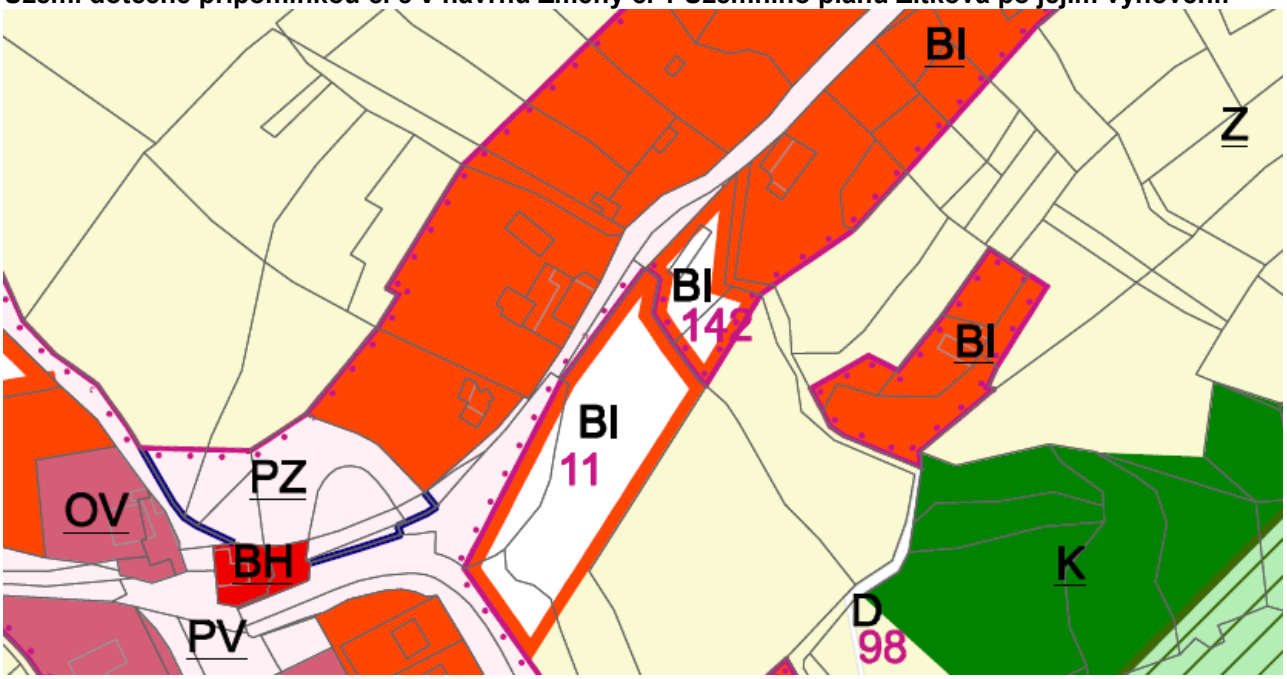
Předchozí územní plán povoloval na parcele stavbu rodinného domu, viz níže.
Viz. příloha – Výjádření Městského úřadu Bojkovice, Odboru stavebního ze dne 15.3.2013

Přílohy připomínky:
Příloha č. 1 – Připomínka k návrhu změny Územního plánu Žítková
Příloha č. 2 – Plná moc

Vyhodnocení námitky: Připomínce se vyhovuje

Připomínce bylo vyhověno po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Žítková. Připomínka byla podána již při společném jednání, kde jí nebylo vyhověno. Žadatel svůj záměr prokonzultoval s CHKO Bílé Karpaty, s obcí a projektantem navrhované změny. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr, kde již dříve stavba stála, jedná se jádrovou část obce a nedochází tak k zahušťování v citlivých lokalitách, pozemek neleží v ochranném pásmu silnice III. třídy, navrhovaný pozemek je dobře napojitelný na technickou a dopravní infrastrukturu, urbanistickou koncepcí nově vymezená plocha pro výstavbu rodinného domu má předpoklady k splnění zásad kopaničářského způsobu zástavby typickou pro danou lokalitu, byla připomínka přehodnocena a bylo jí vyhověno. Grafická část byla upravena a byla nově navržena návrhová plocha pro bydlení individuální BI 142.

Území dotčené připomínkou č. 6 v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žítková po jejím vyhovění:



Připomínka č. 7

č. j.: MUUB/69943/2022/OSU/Zá
Doručeno: 15. července 2022

Podatel:
Robin Juřeník
Babí Louka 2503
688 01 Uherský Brod

Obsah připomínky:
Pozemek dotčený připomínkou – 191/2, 191/1, 9409, 9289/10 (číslo LV 84)

Žádám o sladění plochy určené pro výstavbu BI a hustoty zástavby tak, aby byly ve vzájemném souladu. Viz. samostatná příloha.

Chtěl bych podat připomínku k návrhu změny územního plánu Žítková.

Nicméně regulace hustoty zastavění zakazuje výstavbu rodinného domu na tomto pozemku, i když se jedná o střed obce a kde by stavba nějak narušovala krajinný ráz.
Na pozemku dříve stála zemědělská stavba s výměrou minimálně 65 m^2, což dokládá i katastrální mapa a výpis z katastru nemovitostí.

Tím pádem by se u tohoto pozemku nejednalo v případě výstavby rodinného domu o navýšení hustoty zástavby v dané lokalitě.

Na pozemku jsou navíc všechny sítě jako plyn, vodovod, el.

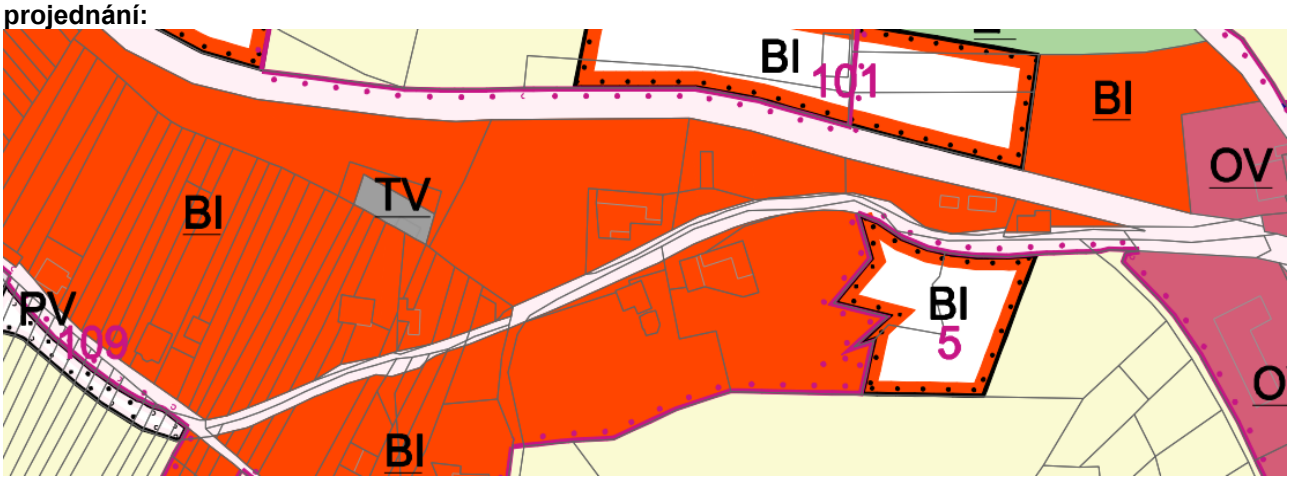
Žádám o sladění plochy určené pro výstavbu BI a hustoty zástavby tak, aby byly ve vzájemném souladu, a aby bylo povoleno na pozemku postavit rodinný dům.

Přílohy přípomínky:
Příloha – Situační výkres (výřez z koordinačního výkresu územního plánu)
– Situační výkres (ortofoto mapa s katastrální mapou)
– Plná moc Adriana Juřeníková

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje**

Pozemky nejsou urbanisticky vhodné k zahušťování zástavby rodinnými domy vzhledem k šířce a umístění pozemků mezi dvě komunikace a jejich ochrannému pásmu. Je navrženo celkem 22 ploch pro výstavbu rodinných domů ve vhodnějších lokalitách v rámci obce, vzhledem k charakteru obce a tempu výstavby je množství návrhových ploch pro bydlení i jejich celková výměra omezena. Proto není účelné vymezovat nové návrhové plochy pro bydlení na pozemcích z větší části zasažených limity v území, jakým je v tomto případě ochranné pásmo silnice III. třídy. Z tohoto důvodu nebylo připomínce vyhověno.

Území dotčené připomínkou č. 7 v návrhu Změny č. 1 územního plánu Žítková pro veřejné projednání:



Připomínka č. 8

č. j.: MUUB/69943/2022/OSU/Zá
Doručeno: 15. července 2022

Podatel:
Robin Juřeník
Babí Louka 2503
688 01 Uherský Brod

Obsah připomínky:
Pozemek dotčený připomínkou – 3593/1 (číslo LV 84)

Žádám o sladění plochy určené pro výstavbu BI a hustoty výstavby tak, aby byly ve vzájemném souladu. Viz samostatná příloha.

Chtěl bych podat připomínku k návrhu změny územního plánu Žítková.

Dotčený pozemek se dle územního plánu nachází v ploše určené pro výstavbu BI.

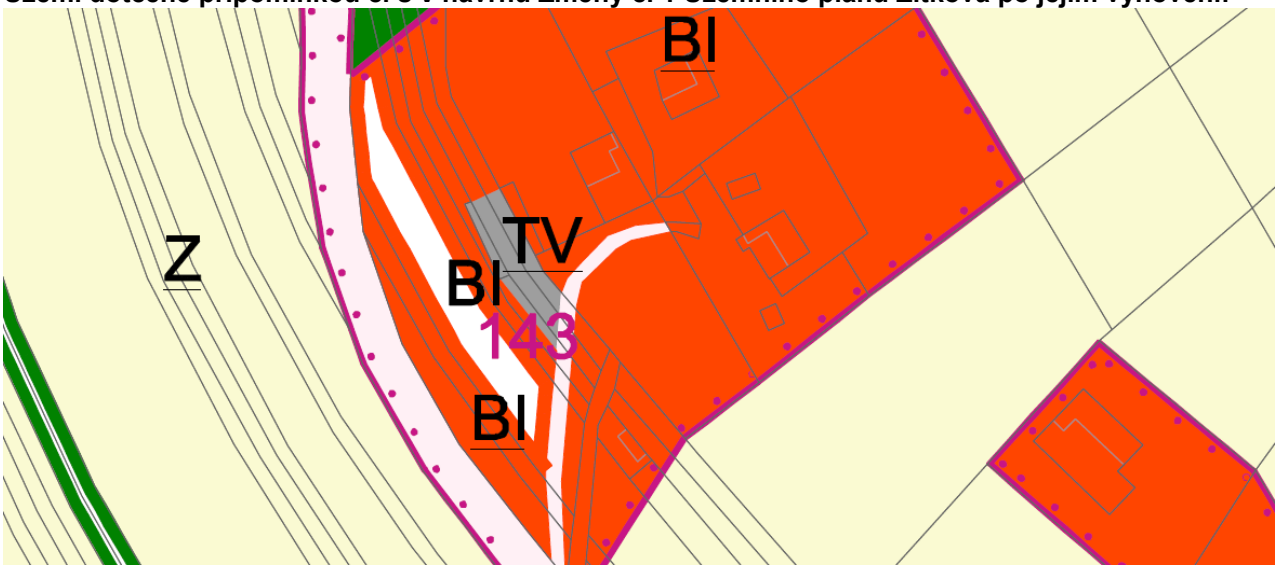
Nicméně regulace hustoty zastavění zakazuje výstavbu rodinného domu na tomto pozemku, i když je u pozemku zpevněná komunikace a nejedná se o lokalitu, kde by stavba narušovala krajinný ráz.

Na hranici pozemku jsou navíc inženýrské sítě vodovod a el.

Žádám o sladění plochy určené pro výstavbu BI a hustoty zástavby tak, aby byly ve vzájemném souladu, a aby bylo povoleno na pozemku postavit rodinný dům.

Přílohy připomínky:
Příloha – Situační výkres (výřez z koordinačního výkresu územního plánu)
– Situační výkres (ortofoto mapa s katastrální mapou)
– Plná moc Adriana Juřeníková

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje**

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr, kde nedochází k zahušťování v citlivých lokalitách, pozemek neleží v ochranném pásmu silnice III. třídy, navrhovaný pozemek je dobře napojitelný na technickou a dopravní infrastrukturu, urbanistickou koncepcí nově vymezená plocha pro výstavbu rodinného domu má předpoklady k splnění zásad kopaničářského způsobu zástavby typickou pro danou lokalitu, bylo připomínce vyhověno. Grafická část byla upravena a byla nově navržena návrhová plocha pro bydlení individuální BI 143.

Území dotčené připomínkou č. 8 v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žítková po jejím vyhovění: