

Zápis z jednání Komise výstavby a rozvoje č.1/VII

| | | | | |
|----------------------------------|------------------------|---------------------|---------------------------|--------------|
| Datum jednání: | 26.1.2015 | Čas jednání: | 18:00 – 20:30 hod. | |
| Místo jednání: | Úřad MČ Tuřany | | | |
| Přítomní členové komise : | Jméno | Přít. | Jméno | Přít. |
| | Ing. Martin Chvátal | + | Ing. Sylva Kostková | + |
| | Ing. Jan Harašta, CSc. | + | Ing. Zdeněk Kronus | + |
| | Ing. Petr Harašta | + | Ing. Zdeněk Oprchal | + |
| | Ing. Hana Kašpaříková | + | Ing. arch. Aleš Stuchlík | + |
| | Bc. Jiří Kirchner | + | Marie Sýkorová | + |
| | Tomáš Kopecký | + | | |
| Dále přítomni : | Ing. J. Gallová | + | Ing. M. Dorazil | + |

Poznámky:

- Výsledky hlasování jsou zobrazovány ve tvaru: **pro - proti - zdržel se**

Úvod

Po přivítání členů komise předseda upozornil všechny členy komise na ze zákona vyplývající povinnosti dodržovat ochranu důvěrných informací, se kterými se v rámci jednání komise seznámí, zejména s akcentem na osobní data fyzických osob.

Navržený program :

Předkládá : Ing. J.Gallová

1. Novostavba rodinných domů na pozemku p.č. 4676/4 a 4676/5, k.ú. Tuřany
2. Změna ÚPmB při ulici Myslivecké
3. Změna ÚPmB při ulici V Aleji
4. Změna ÚPmB při ulici Petlákové
5. Změna ÚPmB při ulici Rolencově
6. Změna ÚPmB na pozemcích p.č. 1074, 1075, 1076, 1077, 1081 a 1082/1, k.ú. Brněnské Ivanovice
7. Dělení pozemku p.č. k.ú. Tuřany pro výstavbu RD
8. Novostavba „vícegeneračního RD“ na pozemku p.č. 935, 934 a 936/1, k.ú. Tuřany
9. Revoluční 30 - výjimka z parkování
10. Novostavba RD na pozemku p.č. 35, k.ú. Tuřany
11. Ul. Jahodová, nový chodník
12. Komunikace na pozemku p.č. 412/3, k.ú. Tuřany

ÚMČ Brno-Tuřany

Doručeno: 09.02.2015

MČBT/0935/2015

listy: 6

druh:

přílohy:



bc22es5968332d

1. Novostavba rodinných domů na pozemku p.č. 4676/4 a 4676/5, k.ú. Tuřany

Ing. Gallová seznámila komisi s žádostí projektanta o stanovisko k projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení na akci "Novostavba domů RD01 + RD02 na Chrlické ulici, p.č. 4676/4 a 4676/5, v k.ú. Tuřany a prodloužení vodovodu".

Z diskuse:

Ing. Gallová - ze současně platné legislativy by měl být koridor veřejného prostranství v lokalitě výstavby předmětných rodinných domů šířky 8,00 m, ale šířka veřejného prostranství stávající zástavby ulice Chrlická před touto novou zástavbou rodinných domů této požadované šířce nevyhovuje.

Ing. Harašta J. - nedoporučuje v daném místě šířku veřejného prostranství 8,00 m striktně dodržet mimo jiné i z důvodů zabránění do budoucna možnosti případné komunikační návaznosti lokality výstavby "Žlábky" na ulici Chrlickou.

Závěr/usnesení:

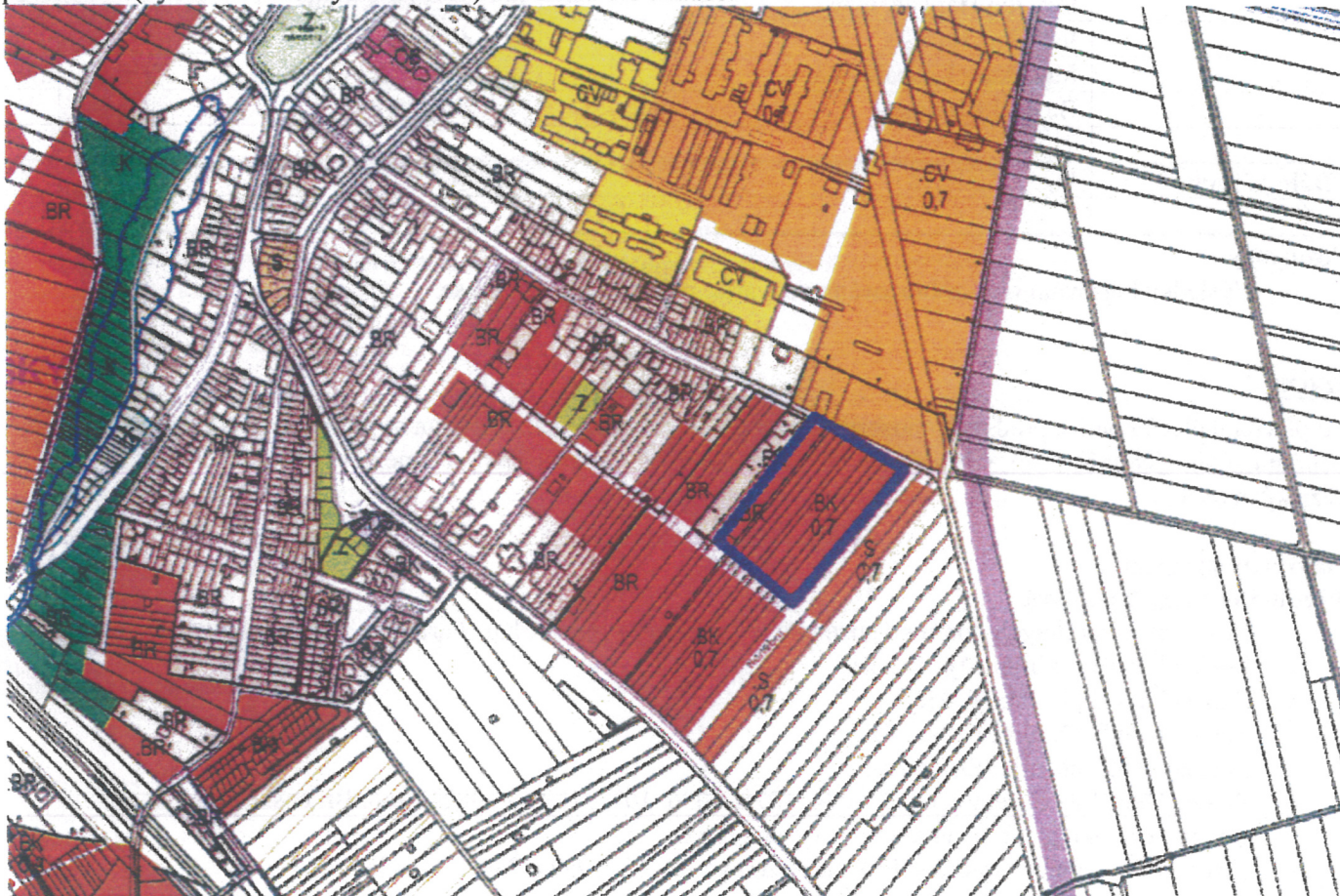
Komise doporučuje Radě MČ schválit výstavbu RD za podmínky zachování stávající uliční čáry na Chrlické ulici.

Hlasování: 11 – 0 - 0

Pozn.: "uliční čarou" je myšlena "stavební uliční čára"

2. Změna ÚPmB při ulici Myslivecké

Ing. Gallová seznámila komisi s návrhem Rady MČ Tuřany na změnu ÚPmB v návrhové ploše pro bydlení v prodloužení ulice Myslivecká z plochy BK (bydlení kombinované bez určení převažujícího charakteru domů) na plochu BR (bydlení v rodinných domech) v rozsahu dle situace.



Z diskuse:

Navrhovaná změna je změna aktualizace ÚP, která není dnes už platná a změna pozbývá smyslu.

Závěr/usnesení: Bod programu komise č.2 byl stažen - nehlasovalo se

3. Změna ÚPmB při ulici V Aleji

Ing. Gallová seznámila komisi s žádostí pana Petra Hýžd'aly o vyjádření ke změně ÚPmB na pozemku p.č. 436/37, k.ú. Holásky, z plochy komunikace na plochu bydlení.

Z diskuse:

Ing. Harašta J. - lokalita "U Potoka" je v rámci řešení dopravní infrastruktury území napojena i v jiných trasách, trasa po předmětném pozemku je sice v Územním plánu zanesena, ale má pro lokalitu podřadnou úlohu a změna využití předmětného pozemku v soukromém vlastnictví na plochu bydlení by znamenala dřívější realizaci jeho zastavění a vyloučila by i nebezpečné napojení této komunikace v zatáčce na rozhraní ulic Na návsi a V aleji, přičemž výkup předmětného pozemku Statutárním městem Brnem nelze zaručit pokud nebude vůle ze strany soukromé osoby tento pozemek prodat.

Pan Kopecký - ani šířkou daný pozemek nevyhovuje jízděmu napojení

Ing. Chvátal - pěší napojení lokality "U Potoka" existuje po stávajících komunikacích k autobusovým zastávkám V Aleji (u Dyhy) a Na Návsi.

Ing. arch. Stuchlík: Proluka je asi uvažována jako průchod z lokality U Potoka směrem k plánované vlakové zastávce v Holáskách.

Ing. Chvátal - je to "patová situace" - jde o soukromý pozemek, ale v ÚPmB je to návrhová plocha komunikace, může to znamenat, že 50 let se tam nic neprosadí, když žádná ze stran neustoupí. Možným řešením by bylo, aby město pozemek od vlastníka vykoupilo nebo směnilo za jiný, o což by bylo dobré se pokusit..

Závěr/usnesení:

Komise nedoporučuje Radě souhlasit se změnou ÚPmB na pozemku z plochy komunikace na plochu bydlení a doporučuje Radě před rozhodnutím navrhnout odkup či směnu pozemků za jiný pozemek města.

Hlasování: 7 – 4 - 0

4. Změna ÚPmB při ulici Petlákové

Ing. Gallová seznámila komisi s žádostí firmy Coleman o vyjádření k žádosti o změnu ÚPmB spočívající ve změně komunikačního připojení návrhové plochy PP (plocha pro průmyslovou výrobu a skladování) z ulice Jahodové.

Z diskuse:

Ing. Harašta J., pan Kopecký, Ing. Harašta P - problematika byla již dříve projednávána, nebylo však možné dosáhnout souhlasu OÚPR MMB z předmětného pozemku v rámci jeho dopravního napojení se vstupem do ulice Jahodová přes potok a plochu krajinné zeleně v koridoru mimo trasu stanovenou Územním plánem města Brna. Varianta dopravního napojení podnikatelských areálů při ulici Petláková a tím i pozemku žadatelů přes ulici Jahodovou po jejich předmětném pozemku bez zatížení dopravou vlastní ulice Petláková a Ivanovického náměstí by byla v daném území velmi vhodná (s využitím regulace dopravy odpovídajícím dopravním značením - zákazem vjezdu nákladních automobilů od navrhovaného vyústění do ulice Jahodová). Je to složitější problém, je vhodné promyslet varianty vstupů do širšího území u Petlákové a do řešení zapojit Dopravní komisi.

Závěr/usnesení:

Bod programu se stahuje z programu, přesouvá se na příští komisi.

Hlasování: 6 – 4 - 1

5. Změna ÚPmB při ulici Rolencově

Ing. Gallová seznámila komisi s žádostí firmy Transped CZ o vyjádření ke změně ÚPmB na pozemcích p.č. 548/1, 548/2 a 549/1, k.ú. Brněnské Ivanovice, z plochy CV (plochy pro služby charakteru výroby a výroba nerušící) na plochu bydlení.

Z diskuse:

Ing. Harašta J. - doporučuje souhlasit se změnou ÚP za podmínky dobudování chodníku, je třeba tam navrhnout IPP v rozmezí obvyklém ve stávající stabilizované zástavbě obcí Tuřany, Brněnské Ivanovice, Holásky i Dvorska, konkrétně 0,9 - 1,1.

Ing. Gallová – není nutné IPP číselně vyjadřovat, doporučuje uvést, aby IPP nebylo stanoveno vyšší než v okolní zástavbě stabilizovaných ploch.

Závěr/usnesení:

Komise souhlasí se změnou ÚP a doporučuje, aby IPP nebylo stanoveno vyšší než v okolní zástavbě stabilizovaných ploch.

Hlasování: 9 – 0 - 2

6. Změna ÚPmB na pozemcích p.č. 1074, 1075, 1076, 1077, 1081 a 1082/1, k.ú. Brněnské Ivanovice

Ing. Gallová seznámila komisi s žádostí vlastníka pozemků o vyjádření k návrhu na změnu ÚPmB na pozemcích p.č. 1074, 1075, 1076, 1077, 1081 a 1082/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice. Předmětem návrhu je změna stávající plochy

zemědělského půdního fondu na plochu pro bydlení. Změnu navrhuji z důvodu, že pozemky se nacházejí v intravilánu obce a v jejich bezprostřední blízkosti je velká návrhová plocha pro bydlení, plocha je bezvýznamná pro zemědělství. Cílem navrhovatelů je změnit chátrající charakter území (chatková oblast) v rodinné bydlení.

Z diskuse:

Ing. Harašta J. - navrhuje v usnesení souhlasit se změnou ÚPmB v této lokalitě, kde však bude muset být respektováno ochranné pásmo dráhy 60-ti metrů od krajní koleje (kde SDŽC ČD nepovolí umístění výstavby rodinných domů z důvodů ochrany před hlukem z provozu železnice), což by bylo vhodné do navrhované změny doplnit tak, aby tato část území nebyla prezentována jako "stavební pozemky".

Ing. Kašpaříková – navrhuje bod stáhnout z programu a mít větší čas na řádné prostudování.

Závěr/usnesení:

Komise bod stahuje z programu a přesouvá ho na příští komisi.

Hlasování: 7 – 4 - 0

7. Dělení pozemku p.č. k.ú. Tuřany pro výstavbu RD

Ing. Gallová seznámila komisi s žádostí paní : o souhlas s rozdělením parcely č.885/1 a 885/2 v k.ú.Tuřany. Důvodem je úmysl žadatelky části parcel, které dosud slouží jako zahrada, odprodat.

Z diskuse:

Ing. Gallová - problémem je, že s dělením pozemků souvisí potřeba zbudování příjezdové komunikace.

Pan Kopecký, Ing. Harašta P., Ing. Harašta J., - žadatel byl v minulém období vyzván ke zpracování dopravního napojení, předložený návrh ze strany žadatelů toto neřeší v souladu s platnou legislativou - měla by být výzva na žadatele k doplnění.

Ing. Kopecký - navrhuje zamítnutí rozdělení, zdůvodnění provede stavební úřad.

Závěr/usnesení:

Komise doporučuje nesouhlasit s rozdělením.

Hlasování: 10 – 0 - 1

8. Novostavba „vícegeneračního RD“ na pozemku p.č. 935, 934 a 936/1, k.ú. Tuřany

Ing. Gallová seznámila komisi s žádostí pana o vydání předběžného stanoviska ke stavbě nazvané "Novostavba vícegeneračního RD na pozemku p.č. 935, 934 a 936/1, k.ú. Tuřany" .

Z diskuse:

Ing. Harašta J. – zmínil možnost podmínit souhlas úpravou 3 NP na podkroví.

Ing. Gallová - zdůvodňuje, že se nejedná o RD, ale bytový dům se 3NP, navíc je zastavěná skoro celá parcela tzn. výrazně vyšší IPP než okolní zástavba.

Závěr/usnesení:

Komise doporučuje Radě nesouhlasit s návrhem novostavby „vícegeneračního RD“.

Hlasování: 10 – 0 - 1

9. Revoluční 30 - výjimka z parkování

Ing. Gallová seznámila komisi s žádostí paní o udělení výjimky ke zřízení parkovacího místa.

Z diskuse:

V podkladech chybí situační výkres, proto komise nemohla tento bod projednávat. Navrženo stáhnout bod z programu a přesunout na příští komisi, usnesení by mělo obsahovat i zmínku o výzvě žadatele k doplnění žádosti o situační výkres.

Závěr/usnesení:

Komise bod stahuje z programu a přesouvá ho na příští komisi.

Hlasování: 11 – 0 - 0

10. Novostavba RD na pozemku p.č. 35, k.ú. Tuřany

Ing. Gallová seznámila komisi s žádostí sdružení A-tak o vyjádření k umístění navrženého RD na stavební parcele č.35 v k.ú. Tuřany. Parcela je přístupná sjezdem ze stávající účelové jednopruhové komunikace celkové šířky 6m v ulici Vítězná, ve které se nacházejí inženýrské sítě. Parcela je dle ÚPmB určena k bydlení.

Z diskuse:

Ing. Gallová – problémem je nutnost zbudování komunikace s normovými parametry, smysluplně je to skoro neřešitelné, ani z jedné strany není dostatek prostoru pro jednosměrný pruh 6,5m, aniž by "couvli" vlastníci stabilizovaných ploch, což nelze očekávat.

Ing. Harašta J. - v zadání by měla být přesněji specifikovaná projednávaná problematika - dopravní napojení předmětného rodinného domu a tím i povolení jeho umístění v lokalitě výstavby.

Závěr/usnesení:

Komise doporučuje předjednat bod nejdříve v dopravní komisi a pak problém řešit v rámci rozvoje celého území.

Hlasování: 11 - 0 - 0

11. Ul. Jahodová, nový chodník

Ing. Gallová seznámila komisi s žádostí Ing. Bartoše, ředitele Střední školy polytechnické o vybudování přístupového chodníku k odloučenému pracovišti školy na Jahodové 54.

Z diskuse:

Ing. Gallová - žadatel je ochoten předmětný chodník vybudovat na svoje náklady z dodaného materiálu obcí nebo společností Brněnské komunikace, a.s. , jedná se o dobudování 28m chodníku.

Závěr/usnesení:

Komise doporučuje stáhnout bod programu a projednat bod v dopravní komisi.

Hlasování: 10 – 0 - 0

12. Komunikace na pozemku p.č. 412/3, k.ú. Tuřany

Ing. Gallová seznámila komisi s žádostí paní , zda komunikace na p.č. 412/3 ve vlastnictví Družstva invalidů, která se nachází vedle parcely č.424 a zahrady na parcele č.425, se dá změnit na veřejnou komunikaci. Důvodem je úmysl změnit zahradu p.č.425 na stavební místo.

Z diskuse:

Ing. Oprchal - s vlastníky pozemků pod budoucí možnou komunikací již jednal, přislíbil vysvětlení problematiky žadatelce.

Otázky týkající se využití komunikace by měla žadatelka vyřešit s vlastníkem komunikace.

Závěr/usnesení:

Řešení majetkoprávních vztahů není v kompetenci komise a Rady a komise doporučuje v tomto směru informovat žadatelku.

Hlasování: 11 – 0 - 0

13. Přestavba RD - Kudrnova 12

Ing. Harašta J. seznámil komisi se záměrem přestavby rodinného domu na ulici Kudrnova a předložil komisi několik 3d pohledů navrhované přestavby.

Z diskuse:

Závěr/usnesení:

Komise vzala na vědomí informaci Ing. Harašty bez detailnějšího vyjádření.

Hlasování: 10 – 0 - 0

Pozn.: Ing. Harašta se jako předkladatel záměru vzdal práva hlasovat.

14. Různé:

Ing. Chvátal : Vzhledem k tomu, že podklady z majetkového odboru byly předány těsně před komisí, přesouvá se jejich projednání na příští komisi.

Příští komise je svolána na **16.2.2015 v 18:00 hod** na Úřadě MČ Tuřany.

V Brně dne 4.2.2015
Zapsal: M.Chvátal

