

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Veliny.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění:

Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu ÚP:

Nejpozději do 7 dnů po veřejném projednání, tj. do 8. 12. 2014 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky.

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky.

Vyhodnocení připomínek:

Předmětem je vyhodnocení všech připomínek došlých k návrhu ÚP Veliny, který byl zveřejněn na úřední desce termínu od 12. 2. 2013 do 5. 4. 2013 (společné jednání) a připomínek doručených během řízení o návrhu územního plánu zveřejněném na úřední desce v termínu od 20. 10. 2014 do 8. 12. 2014 (veřejné projednání). Pořizovateli byly doručeny následující písemné připomínky veřejnosti, jejichž opisy a vyhodnocení jsou níže uvedeny.

Připomínka Jaroslava Formánka. Staroholická 19, Holice (ze dne 4. 4. 2013 ke společnému jednání)

Požaduji, aby na mých pozemcích par. čís. 187, 1337 a 1114 v k.ú. Veliny, kde se nachází stávající řad s hydrantem, nebyla vytvořena příjezdová komunikace pro požární vozidla.

Vypořádání: Vzato na vědomí, připomínka nesouvisí s řešením ÚP.

Odůvodnění: ÚP na uvedených pozemcích žádnou komunikaci samostatně nenavrhuje, předmětné pozemky jsou ve stabilizované ploše s funkcí BV.

Připomínka Ing. Miloslava Schejbala a Vlasty Schejbalové, Veliny 17 (ze dne 4. 3. 2013 ke společnému jednání)

- Nesouhlasím se zařazením pozemků v soukromém vlastnictví do plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV Z03. Pozemky tvoří soukromou zeleň TIP na p. č.120/1, které jsou využívány k zemědělské činnosti v malém rozměru. Tato činnost vždy do obce patřila. Současná struktura zemědělské činnosti provozovaná společností Solvit s.r.o. jistě není to nejvhodnější pro zdejší půdní a klimatické poměry.

Vypořádání: Akceptováno.

Odůvodnění: Na základě dohody byla plocha ZO3 v ÚP zmenšena o SZ část, která byla ponechána ve funkci ZS - v souladu s aktuálním vymezením parcel v nové mapě KN.

- Dále nesouhlasím s vytvořením pásu veřejné zeleně ZV na jihozápadním okraji navrženého Z03. Tento pás ZV je navržen zčásti na soukromém pozemku, který tvoří soukromou zeleň viz výše. V návrhu ÚP je uvedeno: ÚP nově nenavrhuje žádnou plochu ZV, počítá však s revitalizací dílčích ploch veřejné zeleně.

Vypořádání: Akceptováno.

Odůvodnění: Na základě dohody byla předmětná část pásu zeleně vymezena s funkcí ZS - zeleň soukromá a vyhrazená, zbytek pásu (mezi kostelem a plochou ZO3) ponechán s funkcí ZV.

- V návaznosti na bod 1 žádám o vytvoření Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ zahrnující pozemky: 116/4, 1319, 120/1, 120/3, 120/4, 120/5 a objekt na severní straně st. p. 60. Pozemky a objekt jsou a budou využívány k zemědělské výrobě

Vypořádání: Akceptováno částečně - úpravou regulativů;

Odůvodnění: Na základě dohody byly předmětné pozemky v sousedství kostela ponechány ve funkci BV (s drobnou úpravou východní hranice stabilizované plochy BV - dle skutečného rozsahu zástavby). V textové části ÚP byla upravena formulace regulativů podmíněně přípustného využití funkce BV tak, že za uvedených podmínek připouští stávající činnost v dané lokalitě (zemědělskou malovýrobu);

Připomínka Michala a Hannah Kodadových, Veliny 114 (ze dne 30. 3. 2013 ke společnému jednání)

Odvoláváme se proti návrhu nového územního plánu obce Veliny, ve kterém není zanesena změna územního plánu ve smyslu posunutí hranice bytové výstavby na část pozemků č. 400 a č. 399/1 ve vlastnictví manželů Kodadových. Tak aby bylo možno postavit zde ve výhledu příštích let hospodářské zázemí. O tuto změnu jsme poprvé ústně žádali zastupitele obce Veliny - p. Mikuláše Rosochu a Petra Krejčara v roce 2011 při projednávání změny stávajícího územního plánu. Opakovaně jsme o tu samou změnu žádali již písemně, a to dopisem adresovaným starostovi a zastupitelům obce ze dne 11. 7. 2012. K zmíněnému dopisu - žádosti byl přiložen náčrt z katastrálních map, který tuto změnu konkretizoval. Přestože, po celou uvedenou dobu se starostou obce vyjednáváme o umístění hospodářského zázemí, v návrhu územního plánu se tato změna neobjevila.

Po jednání s ing. Zemánkem z fi Regio, starostou obce Veliny i p. Polákem z odboru životního prostředí a stavebního úřadu MěÚ Holice přistupujeme na připomínky ohledně hranice výstavby a rozhodli jsme se posunout plánovanou výstavbu dále od lokality kostela. Proto jsme vypracovali nový náčrt (dle katastr. map), který je přílohou tohoto odvolání. Tímto opětovně žádáme zanesení změny a posunutí hranice bytové výstavby v územním plánu obce Veliny v právě připomínkovaném řízení dle nově přiloženého náčrtu na dotčených parcelách (viz výše).

Vypořádání: Akceptováno částečně.

Odůvodnění: Ve vztahu k zákresu přiloženému k připomínce manželů Kodadových (v aktuální mapě KN jsou již tyto pozemky zjednodušené evidence PK nedohledatelné) byla část předmětných pozemků zahrnuta do zastavěného území v rámci stabilizované plochy s funkcí BV. Ta funkčně i rozsahem umožňuje požadované hospodářské zázemí tak, aby zároveň nebyla narušena tradiční urbanistická struktura jádra obce v pohledově exponované poloze naproti kostelu sv. Mikuláše. V grafické části Odůvodnění ÚP byl zároveň upraven průběh trasy vodovodního řádu v dané lokalitě - dle zákresu přiloženého k připomínce (oproti podkladu z ÚAP);

Pozn.: Uvedený požadavek nebyl promítnut do žádné schválené změny územního plánu (tj. ÚPSÚ Veliny), jak je nepřesně uváděno žadateli.

1.

Připomínka Zdenky Minaříkové, Veliny (ze dne 3 .4. 2013 ke společnému jednání)

1. Předložený návrh předpokládá další výstavbu především ve východní části obce, v lokalitě mezi Velinským potokem a lesem. Využití tohoto území je omezeno ochranným pásmem VN a vodoteče, nejsou zde vedeny inženýrské sítě, jejichž vybudování bude vyžadovat investice především do kanalizace, jelikož zastavěná plocha ZB 6 je umístěna pod úrovní ČOV. Jako další důvod k odmítnutí tohoto záměru vidím oddělenost nových obyvatel od původních nejen místně, ale i sociálně (satelit na přespání) a zároveň současnou situaci v přilehlé lokalitě lhotský - stále nezastavěné parcely, betonová zeď u jednoho z RD.

Návrh: Pro výstavbu RD jsou dostatečné ostatní plochy navržené v ÚP.

V případě nedostatku stavebních parcel změnit OS - hřiště lhotský na pozemky pro výstavbu, s ohledem na to, že v předchozím nebyla ÚP zvažována výstavba multifunkčního hřiště ve stávajícím sportovním areálu.

V případě ponechání výstavby v uvedené lokalitě zaměnit umístění koupaliště a výstavby a nevyužitý pozemek NZ mezi zájmovými plochami zařadit pro bytovou výstavbu či rekreaci (optimalizace nákladů na vybudování TI, požadavek vlastníka dotčených pozemků - p. Jaroslava Železného, Veliny).

V severozápadní části obce zařadit do byt. výstavby pozemky ležící jižně od obslužné komunikace k zemědělskému objektu - požadavek vlastníka, ing. Jan Mlejnek, J.Ressler Pardubice.

Vypořádání: Akceptováno částečně.

Odůvodnění: V dané lokalitě na východním okraji obce byla nově stanovena etapizace výstavby, která umožňuje zástavbu v zastavitelné ploše ZB6 až po alespoň 50 % realizaci zastavitelné plochy ZB5, která je

urbanisticky a infrastrukturně vhodnější. Stanovená etapizace u dvou nejrozsáhlejších rozvojových ploch se promítla i do nového samostatného „Výkresu pořadí změn v území (etapizace)“ v grafické části ÚP.

2. Neumisťovat další rekreační stavby v ploše Z12- opět mimo sítě, v ochranných pásmech, přístup pouze po cyklostezce, která je už nyní více využívána jako obslužná komunikace s hrozcí kolizí motorových vozidel a cyklistů, rušení klidu stávajícího trvalého bydlení. V obci je k dispozici dostatek objektů k individuální rekreaci, zcela chybí zařízení spojující pobyt a stravování, navrhnout lokalitu vhodnou pro agroturistiku či penzion (stavební parcely po bývalých provozech JZD označené Nspz na severní straně východní části obce, nesouvisející přímo se stávající zástavbou - dostupnost sítí, možná protierozní opatření - remízky, využití a zpevnění stávající komunikace, přilehlé pozemky využívány pro chov koní).

Vypořádání: Akceptováno částečně.

Odůvodnění: Na základě připomínky byla dále zmenšena plocha ZR1 tak, aby její severní hrana plynule navazovala na severní hranu protilehlého lesa. Plocha rekreace zde byla zmenšena již prvotním návrhem nového územního plánu, a to ve srovnání s lokalitou Z1/K („území rekreace“) ze schválené Změny č. 1 ÚPSÚ Veliny z r. 2005.

Agroturistické, ubytovací a stravovací služby apod. jsou uvedeny jako přípustné ve všech vhodných funkčních plochách zastavěného území - včetně plošně nejrozsáhlejší funkce BV (+ dále ve VZ, OV, OM aj.); Za účelem doplnění vhodných služeb tohoto typu jsou pak samostatně navrženy zejména zastavitelné plochy ZO7, ZO3 (vč. příp. skanzenu) a ZO2 (návštěvnícké zázemí navržené rozhledny).

Obnova zaniklé zástavby na zemědělských pozemcích severně od souvisle zastavěného území obce není žádoucí z hlediska krajinářského, ani s ohledem na další zásady územního plánování a obhospodařování ZPF (fragmentace apod.).

3. Prostor Z 03 - návrh skanzenu: posoudit i variantu umístění nízkých roubených stylových novostaveb k trvalému bydlení a předvést tak možnost vzájemného respektování soužití historie a současnosti.

Vypořádání: Neakceptováno.

Odůvodnění: Stabilizovaných i navržených ploch pro bydlení je v obci dostatek ve vhodnějších lokalitách. V daném místě je zásadním limitem nutnost ochrany nemovité kulturní památky - kostela sv. Mikuláše - a to včetně souvisejících pohledů a průhledů; přípustné je zde pouze doplnění občanské vybavenosti související s touto kulturní hodnotou turistickou atrakcí - ve formě skanzenu (v rámci ZO3), a to v architektonickém řešení odpovídajícím charakteru kostela.

4. ZD 1- cesta od kostela poli - nevést ji podél potoka přes biokoridor po soukromých pozemcích k Pílskému rybníku, ale zokruhovat ji až napojením na lesní cestu Borohrádek - Holice. Nabídnout tímto způsobem turistům částečně jinou trasu, s přirozeně přírodními prvky po historicky vedených cestách. K jejich obnovení využít připravovaných pozemkových úprav. Stejným způsobem napojit tzv. panelku v severozápadní části obce.

Vypořádání: Neakceptováno, dílčí úprava ZD1.

Odůvodnění: Trasa navržené komunikace ZD1 byla upravena v souladu se schváleným Plánem společných zařízení KPÚ. Jím navržená cestní síť je respektována v upraveném návrhu ÚP jako celek; Smyslem původně i nově navržené trasy ZD1 bylo co nejkratší alternativní propojení (tj. vedoucí mimo zástavbu obce) mezi hlavní turistickou atrakcí - kostelem sv. Mikuláše a rekreační oblastí kolem Pílského rybníka s napojením na stávající novou cyklostezku do Borohrádku.

5. Přístupovou trasu k plánované rozhledně nevolit od hl. trasy I/36, ale z tzv. panelky a stávající cesty k objektu bývalým JZD. Prostor po obou stranách označený Nspz částečně využít pro obsluhu dopravy a drobných služeb. Zvážit možnost zvětšení atraktivity území o přírodní bludiště, lanový park.

Vypořádání: Neakceptováno.

Odůvodnění: Hlavní uvažovaný přístup k navržené rozhledně je v souladu s požadavkem obce logicky volen od hlavní příjezdové komunikace do obce - tj. silnice I/36, a to přes obecní pozemky. Se zázemím pro návštěvníky rozhledny (vč. nezbytného počtu parkovacích míst) se počítá v rámci plochy ZO2; Alternativní

přístupy k rozhledně jsou možné i ze soukromých pozemků v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití dané funkční plochy. Je však nezbytné též upozornit na existenci lokálního biocentra LBC 3, přiléhajícího k severnímu okraji zástavby. Tento limit (prvek ÚSES) byl mj. dalším důvodem zvoleného přístupu k rozhledně od jihu (I/36).

6. V návaznosti na výstavbu Z3, rekreační, sportovní a společenské využití blízkého sportovního areálu a rozhledny, krajinných prvků, protierozních opatření - podmočenou částí parcely, průhledu od kostela jihozápadním směrem - vytvořit návrh přiměřeně velké a využitelné vodní plochy na protější straně prostoru Z3.

Vypořádání: ÚP umožňuje.

Odůvodnění: Vodní plochy jsou v rámci funkce NZ přípustné. Samostatně navrhovány jsou v ÚP zejména tehdy, je-li zpracována jejich projektová dokumentace, záměr odsouhlasen vlastníky všech dotčených pozemků, vydáno ÚR apod.

7. Na východní straně obce mezi ČOV a hřbitovem zřídit označené parkoviště pro osobní vozidla návštěvníků cyklostezky a hřbitova. Protější plochu přiléhající k silnici I/36 změnit z ZP na ZS.

Vypořádání: Akceptováno - ÚP umožňuje.

Odůvodnění: V rámci funkce ZV jsou přípustné i drobné zpevněné plochy. V ÚP bude u této plochy ZV uvedena též možnost nezbytného parkování na vyhrazených místech.

Jménem všech připomínkujících: p. Jaroslava Železného, Veliny, ing. Jana Mlejnk, Pardubice, rodiny Hartmanových, Veliny, Bc. Petra Minaříka, Veliny a svým, děkuji za posouzení a projednání výše přednesených návrhů

Připomínka Ředitelství silnic a dálnic, Praha (ze dne 11.3.2013 ke společnému jednání) :

Společné jednání dle § 50:

K návrhu ÚP Veliny uplatňujeme následující připomínky:

1. pro rozvojové plochy ZB3 - BV a ZB6 - BV požadujeme dodržet ochranné pásmo silnice I. třídy I/36, v šířce 50m od osy vozovky, dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb, v platném znění. Upozorňujeme, že podle § 32 zákona č.13/1997 Sb., v platném znění lze v ochranném pásmu silnice I. třídy provádět stavby jen na základě povolení vydaného příslušným správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených.
2. dopravní připojení rozvojové plochy ZB6 - BV požadujeme řešit pomocí stávajícího sjezdu.
3. v kapitole 4.2 "Doprava silniční" je navrženo zklidnění provozu na silnici I/36 na průtahu zastavěným územím obce. Veškeré navrhované úpravy na silnici I/36 požadujeme předložit ke schválení a odsouhlasení majetkovému správci silnice I/36, ŘSD ČR - Správa Pardubice.
4. při řešení cyklostezky podél silnice I/36 požadujeme respektovat související zákony a technické předpisy, zejména Zákon o pozemních komunikacích č.13/1997 Sb., v platném znění, související ČSN (zejména ČSN 736101) a TP179 (navrhování komunikací pro cyklisty). Vedení cyklostezky požadujeme v dalším stupni projednat a odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/36, ŘSD ČR - Správa Pardubice.

Do textové části ÚP bylo doplněno :

„dopravní napojení lokality ZB6 bude řešeno pomocí stávajícího sjezdu.“

- V kapitole g 5) bylo upřesněno OP na hodnotu 50 m.

Veřejné projednání dle § 52:

V řízení o územním plánu nebylo uplatněno oficiální stanovisko, pouze byla uplatněná telefonická informace týkající se ochranného pásma silnice I/36 – požadovaná oprava textu.

Do textové části ÚP Veliny bude doplněno:

Pro plochy ZB3 a ZB6, bude upraven text.

... výstavba v části plochy ZB3, ZB6 spadající nejen do OP silnice I/36 je

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko ŘSD bylo respektováno a dokumentace ÚP Veliny ve smyslu podmínek upravena.

V Holicích: 7. 9. 2015

Zpracoval: MěÚ Holice, *Josef Polák*