



## Město Bystřice

Dr. E. Beneše 25  
257 51 Bystřice

---

### Zápis

Veřejné projednání územní studie ÚS7 zastavitelné plochy Z.BY.17 Bystřice  
25. 6. 2020 18.00 h zasedací místnost MěÚ Bystřice

#### Přítomní:

Město Bystřice: Michal Hodík, starosta města  
Mgr. Martina Trochová, tajemnice  
Klára Škvorová, projektový manažer  
Kateřina Škvorová, projektový manažer

Atelier M.A.A.T. s.r.o.: Ing. arch. Martin Jirovský Ph. D.  
Ing. Aneta Štědrá

Veřejnost: viz prezenční listina

Facilitátor: Václav Pošmurný, Posázaví o.p.s

Materiály naleznete na Informačním portálu města Bystřice [www.zbystri.cz](http://www.zbystri.cz)

#### Zahájení, přivítání a představení územní studie.

Starosta Michal Hodík krátce přivítal občany v zasedací místnosti a předal slovo panu inženýru Jirovskému, který představil územní studii ÚS7/Z.BY. 17 Bystřice – Jih.

#### Dopravní infrastruktura

- vedení komunikace řešeným územím je dáno územním plánem včetně napojení na ulici Ke Trati
- došlo ke zúžení veřejných prostor kolem komunikace = menší nároky na pozemky

#### Vsák dešťové vody

- nutné řešit vsak vody výsadbou zeleně, trávou atd.

#### Rozdělení parcel

- minimální výměra 700 m<sup>2</sup> (předpoklad) – minimální výměra bude závazným prvkem ÚS
- vznik slepých ulic – problém připojení sítí
- požadavek vzniku co nejméně slepých ulic
- řešení domů navržené v územní studii je pouze doporučující – řadové domy, dvojdomy
- vyznačení uliční čáry bude součástí závazných požadavků ÚS – limit kde budou stát „štítý“ domů

#### Pás zeleně

- požadavek v územním plánu
- izolační zeleň bude součástí parcel

#### Napojení na vodovod

- Napojení elektřiny – samostatná trafostanice
- Ocelové trubky – nachází se cca 100 cm nad zemí, nutno zjistit, jakou mají funkci a komu patří

## Podněty na zapracování do studie od veřejnosti

Ulice „Soukromá“ – mimo území řešení ÚS – pouze vazba

- ulice byla vystavěna majiteli přilehlých domů
- je zkolaudována jako účelová veřejně přístupná
- v současné době není obsluhována popeláři – zátěž pouze do 3,5t
- **návrh** – s ulicí bude počítáno jako s neprůjezdnou pro auta, průchozí pro chodce a průjezdnou pro cyklisty
- problémy s odtokem dešťové kanalizace a vsakováním

Ulice Ke Trati – mimo území řešení ÚS – pouze vazba

- v budoucnu by mohla být hodně využívána k průjezdu
- navrhuji zneprůjezdnit pro auta
- Ing. Jirovský uvažuje možnost jednosměrnosti
- Již nyní je v části mimo území řešené ÚS připravována stavba na p. č. 1371/1 a vedení přístupové komunikace na p.č. 1371/16 (18) vlastníkem těchto pozemků = **prověřit stav řešení a zakomponovat do vztahů ÚS**

1403/2

- navržený dvojdomek – požadavek na dva izolované domy
- komunikace před domy je příliš široká – návrh zúžení o 5 m zůstane v navržené šíři kvůli obslužnosti

1404/2

- komunikace před domy je příliš široká – návrh zúžení o 5 m zůstane v navržené šíři kvůli obslužnosti

1388/2

- zabránil velkému kusu pozemku v ulici „Soukromá“

1399/14

- nesouhlas s rozdělením pozemků – zelený pás

Zelený poldr (část 27 ÚS) neřeší odvodnění stávajících 3 domů – nejsou zahrnuty ve studii.

Ing. Jirovský navrhuje rozšířit studii o pozemek 1375/1 – použít pro odvodnění = rozšíření ÚS není možné s ohledem na fakt, že právě výše zmíněné pozemky byly z ÚS vyjmuty na základě požadavků jejich majitelů

1375/1

- na pozemku je naprojektován rodinný dům, tudíž nelze na tomto pozemku řešit odvodnění

1375/22

- pozemek má 3 majitele, řeší se využití pozemku jako komunikace

1379/1

- nesouhlas s použitím části pozemku k vytvoření komunikace

Ing. Jirovský navrhuje umožnit vytvoření komunikace na pozemcích 1375/22 a 1379/1 – přístup pouze pro složky IZS, cyklo, pěší, svaz komunálního odpadu a zvláštní povolení MěÚ – zamezení průjezdu většího počtu aut.

1399/1

- nesouhlas s rozdělením pozemku na 3 stavební parcely
- požaduje rozdělení pouze na 2 parcely, které dělí komunikace

## Závěr

Ing. Jirovský zkusí zpracovat připomínky veřejnosti ke studii s ohledem na předpokládané vyjadřování se dotčených orgánů státní správy a s ohledem na územní plán.

Vyjádření Města Bystřice:

Pokud Město Bystřice dostane od majitelů dotčených pozemků v rámci Územní studie souhlas s tím, že komunikace bude průjezdná v celé délce až do ulice Ke Trati a pozemky pod stavbou budou předány městu bezúplatně po dokončení stavby, pak je město připraveno stavbu financovat. Po dokončení bude zaveden pomocí Obecně závazné vyhlášky města poplatek za zhodnocení pozemku připojením na inženýrské sítě (viz zákon o místních poplatcích). U majitelů pozemků, kteří poskytnou pozemek pro stavbu dopravní a technické infrastruktury bude zohledněna cena pozemku ve snížení poplatku (bude s nimi předem uzavřena plánovací smlouva v tomto smyslu). V rámci aktivit Města je možné snížit náklady majitelů získáním dotace na zasíťování pozemků.

Pokud byt jediný majitel či spolumajitel dotčených pozemků nedá souhlas se stavbou v celém rozsahu, město nebude financovat stavbu ani dopravní a ani technické infrastruktury, ale bude požadovat po vlastnících, aby jí postavili sami dle schválené Územní studie a následně předali do majetku města.

Páteří komunikace je vyznačena v Územním plánu města Bystřice, který se zpracovával od roku 2010 do roku 2019, jako veřejně prospěšná stavba. Každý z majitelů dotčených pozemků měl možnost v mnoha veřejných projednáváních podat proti tomuto záměru města v ÚP námitku – což neudělal.

Město má zájem na odblokování lokality Bystřice – Jih po 25 letech dohadů, ale nemá v dané lokalitě žádný jiný zájem (např. vlastnický) než jen zájem řešení urbanistické v rámci celkové koncepce rozvoje města dle schváleného Územního plánu.

Ing. Jirovský cca do 14 dnů zpracuje po dohodě s městem připomínky.

Následně p. Babický svolá jednání s dotčenými orgány (PČR, HZS atd.)

Zapsala: Kateřina Škvorová

29.6.2020