

JL

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚJEZD U BRNA	
23. 06. 2023	
Č.j.: 4000/2023/VUS/PBU	
Počet listů: 1	Příloh: 1

Městský úřad Újezd u Brna
Komenského 107
664 53 Újezd u Brna

Věc : Žádost o úpravu změny územního plánu lokality č. 14 BI

Dobrý den,

poté co jsem se seznámila s obsahem návrhu Změny č. 1 Územního plánu Újezd u Brna (dále jen „návrh Změny č. 1 ÚP“) ve znění návrhu pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona musím opětovně vznést zásadní připomínky z pozice dotčeného vlastníka.

V první řadě musím poukázat na to, že návrh Změny č. 1 ÚP vůbec nerespektuje schválenou územní studii lokality „Pod Hrází“.

Na základě opětovné osobní návštěvy na Krajském úřadě u pana Ing. Krejzka prosím o následující úpravy ve zpracování změny územního plánu tak, aby byla lokalita přípustná ze strany Krajského úřadu i dalších dotčených orgánů a potvrzen soulad s několikaletým jednáním a přípravou lokality „Pod Hrází“ ve spolupráci s městem. V předloženém návrhu Změny č. 1 ÚP je tento projednávaný záměr výstavby nepřijatelný, navíc z hlediska zrušení protipovodňových opatření dokonce naprosto nereálný.

Níže předkládám způsob možné úpravy změny územního plánu tak, aby byl akceptovatelný všemi stranami a umožnil využití území k účelu, ke kterému je určen.

Prosím o následující úpravy:

1. Zachování protipovodňového opatření upraveného dle již odsouhlaseného zpracování Povodím Moravy, s.p.. Tento předpokládaný zábor byl zaslán zpracovateli již 16.2.2021. Pokud by byly tyto plochy vyjmuty, nebylo by možné toto protipovodňové opatření již učinit, neboť by se zrušil již odsouhlasený zábor ZPF. Změnu umístění protipovodňového opatření lze odůvodnit jak menším zábořem zemědělské půdy, tak Studií odtokových poměrů zpracovanou společností Aquatis a.s., a v neposlední řadě taky skutečností, že tato hráz ochrání nejen novou lokalitu, ale také část té stávající. V případě, že nebude změna protipovodňového opatření upravena, ale odstraněna, budu nucena nesouhlasit se změnou územního plánu ve vztahu ke zrušení protipovodňového opatření.
2. K novému záboru zemědělské půdy dojde pouze v místě nově vzniklé lokality (zatím bez označení, na plánu vyznačeno oranžově) na pozemku p.č. 4919, který bude částečně použit pro výstavbu rozšířeného protipovodňového opatření dle požadavků Povodí Moravy s.p.. V takovém případě by mezi lokalitou č. 21 a protipovodňovou hrází vznikl pruh pozemku orné půdy o šířce cca 15m. Zastavitelnost této malé lokality by byla potřeba pouze do hloubky cca 45m na kratší straně ke komunikaci pro umístění jedné stavby. Zbytek pozemku p.č. 4919 by se opět navrhl v plochách zahrad. Dne 16.10.2021 byla tato žádost o změnu po projednání na městě opět zaslána zpracovateli. Pozemek p.č. 4919 je nutné označit jako samostatnou lokalitu s ohledem na výstavbu protipovodňového opatření, a tím zjednodušenému nakládání s tímto územím. Případně se zde nabízí možnost sloučit tento pozemek pod lokalitu č. 14.

Věřím, že toto řešení je výhodné pro obě strany a uspokojí dle jednání s panem Ing. Krejzkem i Krajský úřad. Ráda bych také uvedla, že celá lokalita výstavby byla předem projednávaná s městem Újezd u Brna a odsouhlasena i její stavební komisí.

V Brně dne 23.6.2023

Kristýna Bašta Krejnická
+420 777 177 116