

ÚP Spojil - Změny za obec 08 12 2020

Požadavky na změny a doplnění ÚP Spojil ze strany obce:

a) změna:

parcela 157/5, 157/2 a 56 (číslo popisné 35)

změnit z BI na kombinovanou BI/OV

Zdůvodnění:

Na daných pozemcích v budoucnu plánujeme případnou výstavbu obecního úřadu, hasičské zbrojnice, společenského zázemí pro spolkovou činnost, drobné služby (lékař, kadeřník, obchod), případně malometrážní bydlení či jiné služby pro občany obce.

b) změna:

parcela 157/52, 197, 157/50 a 157/163 (sportovní areál)

změnit z OS na kombinovanou OS/OV

Zdůvodnění:

Na daných pozemcích v budoucnu plánujeme případnou výstavbu školky, společenského zázemí pro spolkovou činnost, obecního úřadu, hasičské zbrojnice či jiné služby pro občany obce.

c) doplnění:

BV: Podmínky prostorového uspořádání:

Při dělení pozemku ve stávající zástavbě nesmí při stavbě rodinného dvojdomu pro každou polovinu dvojdomu vzniknout pozemek menší jak 700 m².

Při dělení pozemku ve stávající zástavbě nesmí při stavbě rodinného domu s více bytovými jednotkami vzniknout pozemek menší jak 600 m² pro každou bytovou jednotku.

BI: Podmínky prostorového uspořádání:

Velikost pozemku pro stavbu rodinného dvojdomu v rozvojových lokalitách bude minimálně 850 m² pro každou polovinu dvojdomu.

Velikost pozemku rodinného domu s více bytovými jednotkami v rozvojových lokalitách bude odpovídat minimálně ploše 600 m² pro každou bytovou jednotku.

Při dělení pozemku ve stávající zástavbě nesmí při stavbě rodinného dvojdomu pro každou polovinu dvojdomu vzniknout pozemek menší jak 700 m²

Při dělení pozemku ve stávající zástavbě nesmí při stavbě rodinného domu s více bytovými jednotkami vzniknout pozemek menší jak 600 m² pro každou bytovou jednotku.

Zdůvodnění:

Důvodem je zachování charakteru obce venkovského rázu s dostatečným odstupem mezi domy čímž zároveň dochází k vyššímu soukromí občanů obce. Zároveň umožňujeme v případě stavby dvojdomů vyjít majitelům vstříc a snížit nároky prostorového uspořádání.

Pozn. Maximální počet bytových jednotek v RD je 3, pokud jsou 4, jedná se již o bytový dům.

d) doplnění:

do regulativ ÚP doplnit:

stavební čára - 7m od hranice pozemku (uliční čáry),

uliční čára - 2m od okraje vozovky

minimální šířka vozovky 5,5 m

Tyto regulativy doplnit platné pro celý ÚP Spojil

Zdůvodnění:

důvodem je zajištění prostornějších ulic a prostor na případné budování chodníků v obci v budoucnu.

Pozn.

V zastavitelném území je uliční čára rozhraním mezi veřejným prostorem či komunikací a soukromým pozemkem. U rodinných domů bývá obvyklé na této hranici umístění oplocení, kterým se bezpečně odděluje soukromá nemovitost od veřejně přístupného prostoru.

e) Oprava chyb a nejasností ve stávajícím ÚP
označeny červenou čarou viz příloha:

strana 5

strana 61

strana 62

strana 69

strana 70 2x

strana 75

Ve Spojile 8.12.2020

Tomáš Kučera