

INFORMACE A NÁVRHY ŘEŠENÍ

k bodu č.3 programu

44. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Sosnová

Dne 1.12.2025 proběhlo jednání starostky obce s Ing. Martinem Hajnalou v záležitosti upřesnění podaných připomínek k návrhu územního plánu, kde obec požaduje:

1/ přeřešení plochy pro případnou výstavbu bytového domu

- ve stávajícím návrhu je tato plocha vymezena v místě bývalého holubího domu, **navrhováno je přesunutí této plochy za budovu Slunečního dvora (plocha Z.4a)**
- **požadavek je zařadit plochu tak, aby umožňovala realizovat všechny formy bydlení - bytový dům i rodinné domy**

2/ plocha pro volnočasové aktivity

- v původním návrhu Ing. Tausingerové byla navrhována v místě pozemku soukromého vlastníka, který pozemek prodal zájemci o rodinné bydlení. Nelze ovlivnit záměr soukromého vlastníka a volnočasovou plochu dle sdělení Ing. Hajnaly není v dané lokalitě povinnost vymezovat.
- Nabízí se možnost:
 - a) Realizovat volnočasovou plochu v místě bývalého „holubího domu“ – plocha T.4 (do budoucna lze kdykoliv změnit)
 - b) případně volnočasovou plochu v návrhu vůbec nevymezovat (plocha pro volnočasové využití může být v budoucnu vymezena i na jiném místě, příp. v nově navrhované lokalitě pro bydlení v Lesné za plochou Z.14)

V této souvislosti vyvstala diskuze k pozemku manželů Vinduškových, kteří pozemek nabízí obci k odprodeji za 1,4 mil. Kč, přičemž ve stávajícím územním plánu je místo určeno pro výrobní služby. Návrhem bytové výstavby pozemek zhodnocujeme, návrhem pro volnočasové využití pozemek znehodnocujeme.

V případě, že pozemek bude zachován k bydlení, nabízí se možnost po odkoupení pozemku manželů Vinduškových rozdělit pozemek na dvě stavební parcely obdobné velikosti jako pozemky vedlejších majitelů staveb rodinných domů. Zároveň by se při nové parcelaci oddělilo místo pro případný budoucí chodník na Lesné.

3/ koeficient zastavitelnosti

je pro stávající již zastavěné pozemky stanoven na 50% z celkové plochy, maximální možná výše je 60% (aby zůstal dostatečný prostor pro vsakování).

Návrh pro nové plochy je 30%. Požadavek s ohledem na potřebu zpevněných ploch a příp. vedlejších staveb u rodinných domů bude upřesněn po projednání v ZO, doporučení je však nejít nad 50% z celkové plochy a v žádném případě nepřekročit 60%.

4/ řešení biokoridoru

Obec předestřela připomínku, že navrhované místo vedení biokoridoru neodpovídá skutečné migraci zvěře. Dle pořizovatele však biokoridor nelze vést přes komunikaci I/9, resp. ŘSD by muselo pro zvěř vybudovat nadúrovňový přechod před komunikaci. Pořizovatel osloví ŘSD s projednáním takového řešení.

Nad rámec projednávaných návrhů byla otevřena otázka dopravní obslužnosti, kdy pokud bude zajištěno posouzení možnosti vjezdu autobusu MHD do lokality s otočkou např. kolem „středového“ pozemku ve vlastnictví soukromé osoby, lze toto zohlednit v návrhu územního plánu.

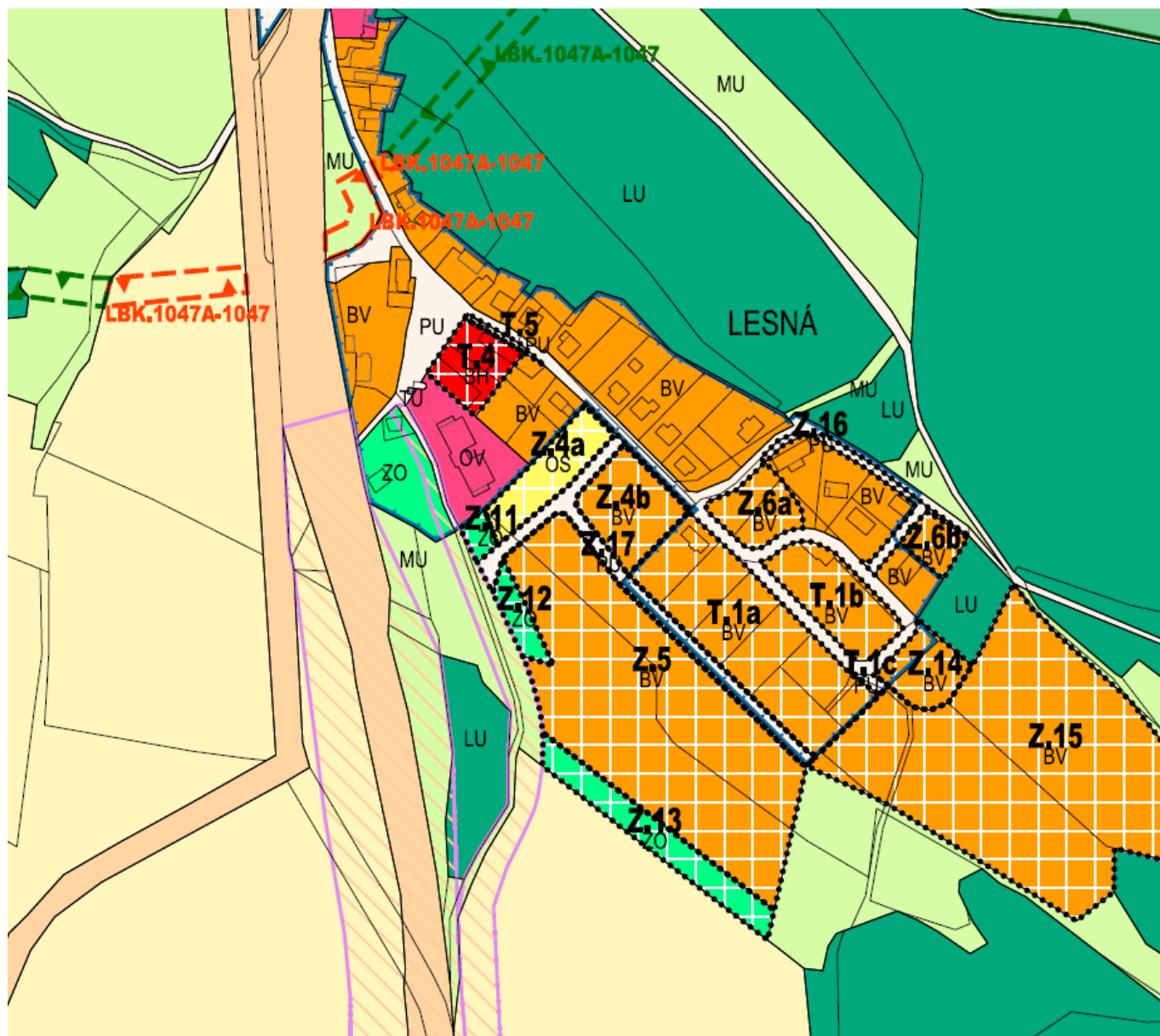
Zastupitelstvo obce Sosnová ukládá starostce obce upřesnit připomínky k návrhu územního plánu takto:

Pozemek v lokalitě T.4 (v předloženém návrhu je vedený jako bytová výstavba hromadná)
zařadit jako plochu.....

Pozemek za slunečním dvorem Z.4a (v předloženém návrhu je vedený jako plocha pro sport/zeleň) **zařadit jako plochu**

Koeficient zastavitelnosti ploch pro bydlení stanovit ve výši..... %

Trvat na umístění biokoridoru do místa skutečného přecházení zvěře mezi loukami podél komunikace I/9 (na lukách směrem doleva od ploch Z.11 a Z.12).



Zpracovala:

Ing. Květa Šťastná, starostka obce