



Provádění inženýrských, průmyslových,
bytových a občanských staveb

V-STAV A, spol. s r.o.
Dražka 624, 675 55 Hrotovice
IČ: 25508601, DIČ: CZ25508601
tel.: 568 839 513
e-mail: vstav@vstav.cz
web: www.vstav.cz

30.8.2024

PRŮVODNÍ DOPIS

Lokalita Pod skalkou

Vážená paní starostko, vážení zastupitelé,

na základě jednání konaného 24.7.2024 přicházíme se zjednodušeným návrhem pro dokončení lokality Pod skalkou.

Zrušili jsme veškeré funkční změny pozemků, protože toto je časově náročné a veškeré další kroky byly vázány na několikaletý proces změny územního plánu. I nadále s těmito funkčními změnami počítáme, ale nechceme jimi brzdit proces předání lokality obci a vyvolávat změnu územního plánu jen kvůli těmto drobným změnám.

NAVRHUJEME

ÚPRAVA PARCELACE POZEMKŮ

Úprava parcelace pozemku 1962/105, 1962/23, 1962/22. Stávající plochou velmi nadstandardní stavební pozemky dělíme tak, aby vznikly pozemky lépe dosažitelné. Do lokality tím přidáváme 3 rodinné domy.

Úprava parcelace pozemku 1962/66, úpravou vzniká jeden nový rodinný dům.

V části lokality pro rodinné dvojdomy, kde mělo vzniknout dle stávajícího regulačního plánu 8 rodinných domů, každý s 2 bytovými jednotkami, jsme na žádost CHKO realizovali domy pouze s jednou bytovou jednotkou. Z lokality jsme tedy ubrali 8 bytových jednotek a výše uvedenými úpravami přidáváme 4 nové bytové jednotky. Jsme tedy stále významně pod hranicí původní plánované kapacitní vytíženosti lokality.

OBCI NABÍZÍME

DAROVÁNÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- Bezplatný dar stavebního objektu „Kanalizace dešťová“ v hodnotě **24 320 833,- Kč.** *(ceny 2015, nutno aktualizovat na ceny roku 2024)*
- Bezplatný dar stavebního objektu „Komunikace a chodníky Pod Skalkou – Ochoz u Brna“ v hodnotě **37 161 235,- Kč** a pozemků 772/1, 772/2, 1962/11 na nichž se nachází. *(ceny 2015, nutno aktualizovat na ceny roku 2024)*

POZEMEK PRO DĚTSKÉ HRŠTĚ

- Bezplatný dar pozemku 1962/17 v centrální části lokality o velikosti **650 m²** pro vybudování dětského hřiště a odpočinkové zóny.

ÚPRAVA RETENČNÍ NÁDRŽE

- Úprava stávající retenční nádrže dle požadavků obce vznesených na jednání 12.12.2022. Stavební úpravy zajistíme na vlastní náklad.

DAR POZEMKU 1062/66

- Pozemek na rozhraní lokality Pod skalkou a lesa o výměře **7379 m²** pro vybudování zelené odpočinkové zóny. Rozprostření navržené skrývky ornice a návozů zeminy v zeleném průseku tohoto pozemku.

ÚPRAVA KANALIZAČNÍCH ŽLABŮ

- Nedostatečný záchyt srážkových vod z komunikací ve vjezdu do lokality může být v průběhu stavby způsoben znečištěním žlabů. Stavba bude ukončena ve 4Q/2025, pokud i nadále bude tento problém přetrvávat, znamená to, že dimenze odtokových žlabů jsou nedostatečné. V takovém případě zajistíme rozšíření žlabů pro efektivnější záchyt dešťových vod.

Všechny výše uvedené změny přikládáme graficky zpracované na situačním plánu lokality.

NÁVRH POSTUPU:

1. Seznámení zastupitelů s navrhovanou změnu Regulačního plánu lokality Pod skalkou [09/2024]
2. Hlasování zastupitelstva [10/2024]
3. Zpracování Geometrického plánu pro novou parcelaci (zajistí na vlastní náklad V-STAV), schválení obcí a stavebním úřadem. Vklad do katastru nemovitostí. [11/2024 – 02/2025]
4. Darování inženýrských sítí obci, včetně pozemku 1962/66 a pozemku 1962/17 pro dětské hřiště ihned po zápisu nové parcelace do KN. [03/2025]
5. Realizace úpravy retenční nádrže (stavebně zajistí V-STAV) [2025]
6. Funkční změny pozemků dle přiložené situace [při příležitosti změny územního plánu vyvolané obcí]

V Hrotovicích dne 30.8.2024
V-STAV A, spol. s r.o.
Ing. Bronislav Vala

