



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

PRŮVODNÍ DOPIS

k navrhované změně Regulačního plánu lokality Pod skalkou a předání inženýrských sítí obci

Vážená paní starostko, vážení zastupitelé,

na základě uskutečněných jednání se zástupci obce Ochoz v čele s paní starostkou Vám předkládám návrh na úpravu a dokončení lokality Pod skalkou.

V předloženém návrhu se snažíme maximálně zohlednit požadavky, které v průběhu jednání vzešly a vyřešit problémy lokality, které v průběhu let nastaly.

1. NESOULAD REGULAČNÍHO PLÁNU A STAVU V KN

Funkční změna pozemku 1962/94 (SJM Janků Pavel Ing. a Janků Zuzana Ing).
Současná charakteristika **veřejná zeleň** se mění na **pozemky pro bydlení**
v celkové výměře **141 m²**.

Řeší dříve vzniklý nesoulad mezi stávajícím Regulačním plánem a skutečným stavem v katastru nemovitostí.

2. ÚPRAVA PARCELACE POZEMKŮ

Úprava parcelace pozemku 1962/105, 1962/23, 1962/22 a 1962/9. Stávající plochou velmi nadstandardní stavební pozemky dělíme tak, aby vznikly pozemky lépe dosažitelné. Do lokality tím přidáváme 4 rodinné domy.

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

Úprava parcelace pozemku 1962/67 a 1964, 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 6 nových bytových jednotek. Jsme tedy stále 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 2023)*
- 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 2023)*

POZEMEK PRO DĚTSKÉ HŘIŠTĚ

- 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. Projekt i stavební úpravy zajistíme na vlastní náklad.

DAR POZEMKU 1062/66

- Pozemek na rozhraní lokality Pod skalkou a lesa o výměře **7082 m²** pro vybudování zelené odpočinkové zóny.

ÚPRAVA KANALIZAČNÍCH ŽLABŮ

- Nedostatečný záchyt srážkových vod z komunikací ve vjezdu do lokality může být v průběhu stavby způsoben znečištěním žlabů. Stavba bude ukončena v 2Q/2024, 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.

BETONOVÉ VÝROBKY

- Darujeme betonové výrobky a služby společnosti AGSTAV TŘEBÍČ a.s. (dlažby, obrubníky, ztracené bednění, ...) v hodnotě **200.000,- Kč** dle vlastního výběru a aktuálních potřeb obce.

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

NÁVRH POSTUPU:

1. Seznámení zastupitelů s navrhovanou změnu Regulačního plánu lokality Pod skalkou [06/2023]
2. Společná konzultace investora, obce a CHKO [07-08/2023]

3. Hlasování zastupitelstva [09/2023]
4. Zpracování Geometrického plánu pro novou parcelaci (zajistí na vlastní náklad V-STAV), schválení obcí a stavebním úřadem. Vklad do katastru nemovitostí. [10-12/2023]
5. Realizace úpravy retenční nádrže (zajistí V-STAV) [01-05/2024]
6. Projednání změny Regulačního plánu u dotčených orgánů, zejména pak CHKO – nutná součinnost obce. [01-12/2024]
7. Schválení změny Regulačního plánu = darování pozemku 1962/66 obci. Jsme připraveni předložit obci smlouvu, ve které se zavážeme k tomuto daru, po právním nabytí změny Regulačního plánu.
Darování inženýrských sítí obci, včetně pozemku 1962/17 pro dětské hřiště, aby bylo možné zahájit přípravu projektu, případně vyjednávat dotaci.
[01-06/2025]

V Hrotovicích dne 6.6.2023
V-STAV A, spol. s r.o.
Ing. Bronislav Vala

