

Vyjádření Komise územního rozvoje ze dne 5. 9. 2019 k záměru směny pozemků v lokalitě Ponětovská

Komise byla požádána o vyjádření k návrhu občanů na zrušení směny a odprodej pozemků v lokalitě Ponětovská. Komise posoudila dostupné informace, vyjádření městského architekta S. Žeravy (MA) a zabývala se urbanistickým a sociálním aspektem směny pozemků mezi městem a investorem. Jedná se o městské pozemky, které jsou rozděleny pozemky soukromého investora a dle původního záměru na prodej pozemků byla lokalita připravována dle požadavků města a ve spolupráci s městským architektem k zástavbě RD v souladu s platným územním plánem až do fáze připravené dokumentace pro územní rozhodnutí. Dle názoru MA byl v rámci původně uvažovaného prodeje pozemků připraven kvalitní urbanistický koncept, včetně koncepce technické infrastruktury, kterou by bylo vhodné dodržet.

Urbanistický aspekt směny

Lokalita se nachází na kraji intravilánu, a i pokud by měla být celá zastavěna, je vhodné jí zastavěné území zakončit. Záměr směny pozemků na základě úvah o vztazích v území je logicky opodstatněný z důvodů minimalizace potenciálních konfliktů v území a zároveň neuzavírá možnost část území ponechat nezastavěnou, přirozeně směrem k extravilánu. Také lze v této části lokality (budoucí městské) uvažovat i o jiném využití, než zástavbou rodinnými domy a v tomto ohledu KUR společně se směnou doporučuje řádné vyrozumění investora o tomto faktu a specifikaci závazku jeho sdělení budoucím majitelům RD (opět důvod předcházení konfliktům v území). Vzhledem k ekonomickému aspektu směny, kdy developer získává větší území, KUR doporučuje tento fakt využít k budoucí bezvýhradné kontrole infrastruktury v území včetně jejího detailnějšího plánování, včetně dobudování chodníků pro pěší pro připojení ke stávající zástavbě.

V případě změny záměrů města z rodinného bydlení na jiné využití doporučuje komise věnovat zvýšenou pozornost na vyvážený přechod zastavěné části do volné krajiny.

Komise zvažovala sociální aspekt výstavby a považuje v případě disponibilních pozemků města k zástavbě za přínosné umožnit výstavbu místním občanům. Je nutné jasně stanovit pravidla, která zajistí rovnoměrný přínos celému společenství obce a vyloučí, že by mohlo dojít k nepřiměřenému znevýhodnění úzké skupiny obyvatel města.

Komise nemá ke směně pozemků v lokalitě Ponětovská námitky, z urbanistického hlediska se jedná o logický krok.