

Záznam

z jednání k návrhu Územní studie lokality Zahradnictví v Novém Městě na Moravě, které se konalo 05.02.2018 na MěÚ Nové Město na Moravě

Přítomni: Ing. arch. Martin Dobiáš, projektant
Ing. Lenka Jamborová, vedoucí odboru SŽP, pořizovatel
Ing. arch. Josef Cacek, referent odboru SŽP, pořizovatel
Mgr. Petr Hanych, tajemník

hosté: Ing. Jan Červinka, projektant (zástupce manž.
Michal Šmarda, starosta
Stanislav Marek, místostarosta města
Bc. Jaroslav Lempera, předseda Komise pro rozvoj města

Jednání bylo svoláno na základě obdržených dalších připomínek k návrhu Územní studie lokality Zahradnictví v Novém Městě na Moravě od

- manželů _____ kteří v dopise, který byl doručen elektronickou poštou dne 25.01.2018
- pana _____ který byl doručen elektronickou poštou dne 3.2.2018.
- situačního návrhu technické infrastruktury od pana _____ i předaných Ing. Červinkou starostovi města.

ve kterých zejm. poukázali na to, že:

z pohledu manželů _____ zastoupených Ing. Červinkou je zejména namítáno:

- není dle zadání územní studie koordinována výstavba s limity využití území a to zejména s vedením VN (tedy není navržena nejvhodnější parcelace) – dochází ke střetu umístění staveb pro bydlení a stávajícího ochranného pásma nadzemního vedení VN 22 kV
- projektant stávající trasu rozvodů VN ignoroval, nahradil ji trasou novou, čímž přestal být, v rozporu se zadáním, limitován
- projektant pominul i to, že je limitován další stávající infrastrukturou, především splaškovou kanalizací, likvidaci splaškových vod řešil přečerpáváním splaškových vod do stávající kanalizace, čímž budoucí provoz prodražil
- navrhovaná studie daného území prodražuje výstavbu natolik, že bez spolufinancování města budou nově vzniklé parcely tak nákladné, že se stanou neprodejně
- území znehodnocuje též nevhodná parcelace, která manželům _____ zcela znemožňuje realizaci jejich záměru nezávisle na majitelích sousedních pozemků (paní _____, neboť většina navrhovaných parcel je tvořena částmi pozemků manželů _____ a částmi pozemků výše uvedených majitelů sousedních pozemků _____)

Současně s připomínkami byla v podobě grafických příloh k elektronickému dopisu ze strany manž. _____ zaslána i základní koncepce parcelace území včetně základní koncepce dopravní infrastruktury (veřejných prostranství).

Dle manželů _____ je jimi navržená parcelace území, na které se dle jejich vyjádření shodli s dalšími vlastníky dotčeného území, vhodná zejména z následujících důvodů:

- respektuje stávající nadzemní vedení VN, případně i nové podzemní vedení VN vedené ve stávající trase
- nedochází v takto navržené parcelaci ke střetu umístění staveb pro bydlení a ochranného pásma vedení VN
- umožňuje další odlehčení dopravy z lokality na ulici Maršovskou

- minimalizuje množství jednostranně obestavěných komunikací
- umožňuje napojení stavebních pozemků na splaškovou kanalizaci samospádem
- parcelace umožňuje jednotlivým investorům (vlastníkům pozemků) okamžitou realizaci samostatně buď ze severní či z jižní části bez nutnosti výkupu a spoluúčasti dalšího majitele sousedního pozemku
- jsou navrhovány většinou pravidelné obdélníkové parcely (ne jako v navržené studii trojúhelníkové a lichoběžníkové)
- propojení severní a jižní části lokality je zachováno

Z pohledu pana I

- nevhodná parcelace území do budoucna neumožňuje bez dohody vlastníků pozemků realizaci výstavby rodinných domů
- navrhované řešení splaškové kanalizace (zřízení tlakového podsystemu včetně nové přečerpávací stanice) zvýší investiční i provozní náklady
- poukazují na existující "miniparcely", které oddělují pozemky ve vlastnictví

V diskuzi byly projednány podané připomínky.

Závěr:

Ing. arch. M. Dobiáš jako dodavatel studie objednané úřadem územního plánování opětovně prověří předmětnou lokalitu i obdržené připomínky a navrhne do 16.2.2018 alternativní varianty řešení, a to se zohledněním zejména:

- možného jiného řešení kanalizace (bez nutnosti čerpání, které je fin. nákladnější a není podporováno ani VAS a.s. jako předpokládaným provozovatelem)
- možného zjednodušení přeložky VN (nadále však trvá požadavek na kabelizaci VN v bytové zástavbě)
- možného jiného dopravního řešení pravostranné „okružní“ komunikace s napojením na ul. Maršovskou (zčásti by mohlo být řešeno např. i pouhou rezervou, nadále však trvá požadavek na zachování dopravního propojení lokality přímo na ul. Maršovská)

V rámci studie mohou být brány v potaz i vlastnické poměry v lokalitě, ale studie jako územně plánovací podklad řešící technickou infrastrukturu nemusí být stávajícími vlastnickými poměry limitována.

Za pořizovatele:

Ing. Lenka Jamborová v.r.

Ing. arch. Josef Cacek v.r.