

Adresáti:

Zastupitelstvo Města Nové Město na Moravě

Vratislavovo nám. 103

592 31 Nové Město na Moravě

V Novém Městě na Moravě, dne 14. dubna 2025

Vážené zastupitelky, vážení zastupitelé,

obracíme se na Vás jako občané Nového Města na Moravě, vlastníci bytových jednotek a osoby trvale žijící v bytovém domě Pavlova č. p. 1509 v počtu 33 osob, kteří jsou hluboce znepokojeni plánovanou výstavbou devítipodlažního bytového domu v ulici Pavlova. Tento projekt, jak je aktuálně navržen a úzkým vedením města podporován, představuje zásadní riziko pro kvalitu života obyvatel sídliště pod nemocnicí a přináší řadu negativních dopadů, které nelze přehlížet. V tuto chvíli věříme, že společně můžeme najít řešení, které bude ku prospěchu nás všech.

Proč Vám píšeme?

Jako zástupci obyvatel dotčené lokality bychom Vás rádi požádali o Vaši pozornost a podporu. Naše námítky, které jsou přílohou této zprávy a které současně předkládáme na stavební odbor ve lhůtě pro podání námitek, která končí až dne 25.4.2025, **nejsou jen formálním dokumentem – jsou vyjádřením obav, ale také nadějí, že vedení našeho města bude stát na straně svých občanů. Věříme, že máte moc ovlivnit budoucnost této lokality a zajistit, aby rozvoj města probíhal s respektem k potřebám jeho obyvatel.**

V celé této věci jsme oslovili vedení města o zprostředkování schůzky. Dne 7.4.2025 proběhlo neformální jednání – účastníky jednání byli zástupci vlastníků přímo dotčených bytových jednotek včetně zástupců vlastníků bytových jednotek v okolí plánované novostavby, dále zástupci vedení města (Michal Šmarda, Bc. Jaroslav Lempera a Stanislav Marek) a také zástupci stavebníka z firmy Atelier 90 s. r. o., IČ: 46983376 (investor stavby je BYTY NOMO s. r. o. IČ: 17443113).

Jak je uvedeno výše, celý tento dokument neobsahuje pouze námítky proti vlastnímu stavebnímu řízení. Obsahuje i výčet zcela zásadních negativních a také rizikových vlivů této plánované novostavby život obyvatel celého sídliště pod nemocnicí. Ke vzniku těchto negativních a rizikových vlivů může významně zabránit i město jako takové, pokud neodsouhlasí záměry stavebníka, se kterými jsme byli ze strany města seznámeni na neformálním jednání. Tyto záměry vypadají na první pohled velmi ušlechtilé a pro město výhodné, po důkladnějším rozboru je to však přesně naopak. Kvalita života na sídlišti se ještě zhorší, neboť obyvatel sídliště ještě přibude a počet parkovacích stání, kterých je již nyní kritický nedostatek, se reálně nenavýší. Přibudou pouze stání, která musí stavebník vybudovat ve vztahu k počtu plánovaných bytových jednotek (31) a předpokládanému počtu nových obyvatel (cca 100). Stání, která má investor záměr vybudovat se díky nárůstu obyvatel stanou stejně jako nyní nedostupná, je pravděpodobné, že dostupnost se ještě zhorší. Navíc budou

odstraněny některé stávající chodníky a nové plánované prostory pro odpadové hospodářství budou nedostatečné již pro stávající potřebu. Dotčená část sídliště navýšená o téměř stovku nových obyvatel se tedy naprosto nekonceptně změní v parkoviště - částečně rezidentní, což bude zcela jistě způsobovat konflikty mezi obyvateli stávajícími a nově příchozími. Navíc bude dotčená lokalita „zasypaná“ odpady a někde i bez stávajících chodníků. Návrh řešení totiž nevychází z žádného koncepčního materiálu, který by řešil celou lokalitu pod nemocnicí, byť už nám byla z úst pana starosty na několika schůzkách v dotčené lokalitě, slibována.

I když tedy záměr počítá s vybudováním 52 míst, z toho 40 na pozemcích města (12 rezidentních stání bude na soukromém pozemku stavitele), tak tato místa pouze matematicky pokryjí nárůst obyvatel (koeficient 1,5) a zcela jistě nezlepší velmi špatnou situaci na sídlišti z hlediska počtu parkovacích stání, která odpovídá dle výpočtu v námitkách koeficientu 0,79 parkovacího místa na bytovou jednotku.

Navíc na neformálním jednání zazněla ze strany stavebníka informace, že „bylo dohodnuto“, že 12 parkovacích míst ve vzdálenějším místě od plánované novostavby bude vyměněno za 12 parkovacích míst přímo před hlavním vchodem do stávajícího domu Pavlova č. p. 1509; zdůrazňujeme, že tato místa jsou jediná pro zajištění obslužnosti celého stávajícího domu č. p. 1509 se 32 bytovými jednotkami! Tato informace byla po vyjádření našeho rozhořčení ze strany města „rozptýlena“, že věc je stále „v jednání...“

Výše jsou pouze krátce definovány zásadní připomínky a obavy, přiložený dokument však obsahuje i další zásadní připomínky, například nesouhlas se zachováním stávajícího téměř 40 roků starého, 30 m vysokého a pro okolí již nyní nebezpečného komína na vyhlídce dostupnou pouze pro byt v nejvyšším patře plánovaného bytového domu. Dalším problémem je také naše obava z vlivu stavby na statiku stávajícího domu č. p. 1509, neboť stavebník plánuje budovat jedno podzemní podlaží pod půdorysem domu a vzdálenost stávajícího osmipodlažního domu č. p. 1509 od místa budoucích podzemních prací je 490 cm; v tomto prostoru se navíc nachází třicetimetrový komín téměř 40 roků starý komín.

Co je v sázce?

Plánovaná výstavba tedy přináší řadu problémů:

- **Zhoršení již nyní kritického nedostatku parkovacích stání**
- **Vznik rezidentních míst v lokalitě s kritickým nedostatkem parkovacích míst, včetně vzniku rezidentních míst na místech, které povedou k zániku obslužnosti pro obyvatele domu č. p. 1509**
- **Nekonceptní změny infrastruktury, jako je odstranění chodníků či nedostatečné řešení odpadového hospodářství.**
- **Ohrožení statiky přímo dotčené budovy a jejích i ostatních obyvatel v okolí**
- **Zanedbání dlouhodobého plánování, které by reflektovalo potřeby celé lokality.**

Tyto problémy nejsou jen technickými detaily – mají přímý dopad na každodenní život stovek obyvatel. Jako zastupitelé máte možnost zabránit tomu, aby se situace na sídlišti pod nemocnicí stala neúnosnou.

Co Vás žádáme?

Nežádáme nemožné. Naopak – naše požadavky jsou realistické a směřují k tomu, aby byl projekt upraven tak, aby respektoval potřeby současných i budoucích obyvatel. Mezi naše klíčové požadavky patří:

1. **Zajištění dostatečné kapacity parkovacích míst** pro stávající obyvatele, teprve pak je možné rozšiřovat celé sídliště.
2. **Vypracování koncepčního řešení celé lokality**, které zahrne chodníky, zeleň a další prvky veřejného prostoru.
3. **Transparentní komunikace** mezi městem, stavebníkem a občany.
4. **Ochrana práv občanů** na bezpečnost, kvalitní životní prostředí a rovné užívání veřejného prostoru.

Proč je důležité jednat?

Tento projekt není jen o jedné stavbě – je to otázka budoucnosti celé lokality a kvality života jejích obyvatel. Vaše rozhodnutí má moc změnit směr, kterým se bude naše město ubírat. Budete hájit zájmy občanů nebo zájmy soukromého investora? Věříme, že zvolíte první možnost.

Závěrem

Vážené zastupitelky, vážení zastupitelé, věříme ve Vaši moudrost a odpovědnost vůči občanům našeho města. Prosíme Vás o zvážení našich námitek a přijetí opatření, která zajistí udržitelný rozvoj lokality pod nemocnicí. Stále věříme, že společně můžeme dosáhnout řešení, které bude ku prospěchu všech.

V tuto chvíli víme o aktivitách dalších vlastníků bytových jednotek v okolí, kteří budou také vyjadřovat svůj nesouhlas formou námitek proti stavebnímu řízení, a to v obdobné problematice, jako je popsána v našich námítkách. My sami máme záměr zúčastnit se Vašeho příštího jednání dne 28.4.2025 za účelem otevření tohoto tématu veřejně.

Děkujeme Vám za čas a energii, kterou věnujete této důležité otázce.

S úctou a nadějí na spolupráci,

Jménem vlastníků bytových jednotek a osob trvale žijících v bytovém domě Pavlovova č. p. 1509

Mgr. Alena Ševčíková,
Pavlovova č. p. 1509
592 31 Nové Město na Moravě

V případě potřeby jsem Vám pine k dispozici.