

# Vyhodnocení projednání Územní studie „Horní Vršava“ lokalita Br 1094 zm. 94

Dne 16. 5. 2011 se konalo projednání Územní studie „Horní Vršava“ lokalita Br 1094 zm. 94, ke které se měli vlastníci pozemků do 14 dnů vyjádřit.

K řešenému území ke dni 30. 5. 2011 přišly písemně celkem 3 připomínky.

**1/ JUDr. Lucie Miklová, Horní Vršava VII/4480, Zlín**

Doručeno dne 17. 5. 2011

Vyjádření k:

- a) nedostatečnému dopravnímu napojení :**
  - z hlediska bezpečnosti nedostatečná šířka vozovky /pouze 3,5 m, uvažovaná 4,5 m/, bez chodníku, není řešeno odvodnění komunikace a zajištěn přívod požární vody, chybí výhyby pro plynulost provozu,
  - není zajištěn přístup pro pěší a příjezd automobilu do mého domu,
  - přístupová komunikace má návaznost na stávající ulici Horní Vršava VII, která svou šířkou 5,50 m bez chodníku porušuje pravidla silničního provozu.,
- b) dopadům výstavby na stávající zástavbu:**
  - otřesy z těžké techniky narušují statiku domů, může tak dojít ke škodám na majetku a na zachování zdravých životních podmínek
- c) k dalšímu stupni přípravy, výstavby a souhlasu s využíváním:**
  - vyřešit otázku hlukové zátěže z výstavby
  - před vydáním povolení k výstavbě posoudit můj dům p.č. 7882 , vyhodnotit a odstranit případné negativní dopady z výstavby, které stavebník odstraní na svoje náklady a bez odborného posouzení a potvrzení mu stavební úřad souhlas s užíváním žádného objektu nevydá.
- d) studii:**
  - předložen řádně okótovaný projekt komunikace,
  - se stavbou 14 domů dojde ke snížení kvality bydlení a cena naší nemovitosti klesne,
  - nehodláme snášet hluk a prach,
  - hustota provozu na silnici ohrozí bezpečnost mé rodiny.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasím, aby komunikace na p.č. 3732/7 byla schválena jako přístupová komunikace k nové zástavbě.

**2/ Občanské sdružení „Za zdravé životní prostředí – Vršava“**

**Ing. Dušan Žouželka**

Doručeno dne 16. 5. 2011 osobně.

Připomínka ke studii:

- nedostatečně vypracovaná – má obsahovat detail napojení technické infrastruktury na stávající komunikaci – velmi obtížné realizovat /chybí chodníky, osvětlení, nedostatečná šířka komunikace/
- neodůvodněný zábor zemědělské půdy,
- negativní zásah do krajinného rázu a likvidace zelených ploch,
- negativně ovlivní územní systém ekologické stability,
- není v souladu s udržitelným rozvojem území,
- v rozporu se změnou č. 94a :
  - a) výstavba bude povolena až po zastavění lokality č. 164 na Vršavě /skutečnost z 50%/,
  - b) nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území a ohrožení navazujících pozemků soustředěným odtokem /skutečnost/,
  - c) doporučena je extenzivní zástavba vytvářející přechod do zeleně a respektující rozptýlené výstavby /nedodrženo/,

- d) pro schválení zm.č. 94a byla stanovena podmínka OŽPa Z MMZ, že se jedná o poslední možné rozšíření zastavitelných ploch,

Proto vznášíme tyto požadavky:

- aby tato studie byla zamítnuta pro nedostatečné zpracování,
- nové zpracování studie, která vyřeší veškeré rozpory a střety v území,
- při zpracování požadujeme transparentnost a aktivní účast zástupců veřejnosti.

### **3/ Milena Gajzlerová, Tečovice č.p. 330, Zlín**

Doručeno dne 30. 5. 2011

Připomínka:

Navrhovaná studie zahrnuje i přístupovou komunikaci, u které není vyjasněno, zda bude přístupná všem vlastníkům okolních pozemků. Bude-li se jednat o soukromou komunikaci, žádáme MMZ Oddělení územního plánování, aby nevydalo rozhodnutí dřív, než bude formou věcného břemene, poskytnutého vlastníkem, zajištěn přístup na můj pozemek.

### **Vyhodnocení:**

Územní studie navrhuje možná řešení vybraných problémů v území, její obsah a rozsah se určuje v zadání, které zpracovává pořizovatel. V tomto případě bylo cílem územní studie prověřit možnosti zástavby, tj. uspořádání zástavby a technické infrastruktury v lokalitě, která byla řádně projednána jako změna územního plánu Zlína č. 94 A. Úkolem územní studie není nahradit projektovou dokumentaci, ale vyřešit územně členění dané lokality.

Vzhledem k tomu, že dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu pro tuto lokalitu vycházelo ze schválené změny, ke které se vyjadřovali příslušné dotčené orgány, nebylo toto již předmětem řešení. Cílem řešení bylo prověřit vnitřní uspořádání (parcelaci, stavební čáru a vzájemné odstupy staveb a dopravu) tak, aby nebylo zabráněno přístupům k okolním pozemkům a aby zástavba odpovídala charakteru daného místa.

Co se týká dopravního napojení lokality je navrženo přes p.č. 3732/7 v majetku města a je na ní v současné době vydáno platné stavební povolení. Pokud bude tato komunikace v souladu se stavebním povolením upravena (stavba probíhá) je toto napojení v souladu s ČSN 736110 – projektování místních komunikací a je dle vyjádření oddělení dopravních řízení ze dne 26.5.2011 pro tuto lokalitu akceptovatelné. Vzhledem k tomu, že pozemky pod páteřní komunikací v navrhované lokalitě jsou v majetku města, nemůže dojít k tomu, že by bylo zamezeno přístupu na pozemky, které se nacházejí nad ní. Komunikace po výstavbě bude předána do správy města.

Dne 1.6.2011 jsme obdrželi k územní studii vyjádření odboru životního prostředí a zemědělství, který s předloženou zástavbou nesouhlasil právě proto, že navržené uspořádání domů nerespektuje charakter území.

Z tohoto důvodu byla studie přepracována tak, aby počet domů v lokalitě byl menší a zástavba byla více rozvolněná s větším podílem zelených ploch.

Územní systém ekologické stability na který je poukazováno se v dle platné ÚPN v daném území nenachází, řešení odtokových a hydrogeologických poměrů v daném území nebylo předmětem řešení územní studie.

Co se týká stavebního provozu, ani ten není předmětem řešení územní studie. Zajistit bezpečnost a neobtěžující podmínky v území musí zajistit konkrétní stavebník.

Ve Zlíně 30. 5. 2011