

Příloha k důvodové zprávě „Podnět spolku Zelená Veská“

Vyjádření odboru správy majetku a životního prostředí.

Spolek Zelená Veská předložila městu Sezemice žádost o změnu územního plánu. Ve své žádosti spolek vyjadřuje nesouhlas obyvatelů dané lokality s pokračováním aktivit navržených v územní studii Z39, Uvádějí několik důvodů:

Bod 1

Dopravní napojení nové lokality s plánovanou výstavbou 16 stavebních pozemků by výrazně zvýšilo frekvenci dopravy, přičemž naše lokalita nemá chodníky a veškerý pohyb obyvatel včetně dětí, probíhá po veřejný komunikaci. Z bezpečnostního hlediska je tento záměr nepřijatelný.

Vyjádření: Návrh dopravního řešení v rámci napojení nové lokality provádí odborná autorizovaná osoba a navržené řešení konzultuje s dopravním inspektorátem PČR. Kromě jiného musí řešení splňovat i zásady bezpečnosti. Co se týká stávající lokality Za Lesem, těleso komunikace není v celé šířce komunikačního pozemku. Je možnost mezi hranicemi soukromých pozemků a samotným tělesem komunikace chodníky, v případě potřeby, dobudovat. Musí tomu však předcházet prověření u odborníků na dopravní stavby. V některých místech podél komunikace se části chodníku nacházejí, nejsou však souvislé a navazují na ně upravené předzahrádky vlastníků sousedních nemovitostí.

Bod 2

Nově navrhované pozemky jsou v současnosti výškově výrazně níže položené, a proto by jejich úprava vyžadovala rozsáhlé navážení zeminy. Tento proces by během výstavby vedl k stávajícím nemovitostem a infrastruktury, zatímco místní komunikace by musela snášet extrémní zatížení stovkami nákladních vozů po několika let.

Vyjádření: Město si plně uvědomuje obavy obyvatel stávající zástavby ohledně plánovaného rozvoje v lokalitě Z 39 a s tím souvisejícího napojení na místní komunikaci, která je v majetku obce. Především si uvědomuje obavy spojené s výrazným výškovým rozdílem mezi současnou a navrženou zástavbou, a s tím spojeným pohybem těžké techniky během výstavby. S touto skutečností se musí počítat při přípravě projektové dokumentace.

Rádi bychom ale uvedli na pravou míru některé obavy a k této problematice uvádíme následující:

1. Dopravní plán a omezení: V rámci stavebního řízení bude předložen tzv. dopravní plán stavby, který stanoví trasy pro stavební dopravu, časové omezení převozu a kapacitní limity. Těžká technika nebude jezdit přes obytné části obce bez omezení, aby byl dopad na místní obyvatele co nejmenší.
2. Časový rámec: Všechny navážky budou probíhat v omezeném časovém období (přesně specifikovaném ve stavebním harmonogramu), nikoli po několik let. Samotná výstavba je rozfázována tak, aby se dopady rozložily v čase a minimalizovalo se narušení běžného chodu obce.
3. Město nebylo zatím požádáno o souhlas s konkrétním napojením. Jakýkoli zásah do místní komunikace – včetně výstavby připojení – podléhá souhlasu vlastníka komunikace, tedy obce. Pokud takový požadavek vznikne, bude město požadovat dopravní a technickou studii, která posoudí reálný dopad na infrastrukturu i bezpečnost.

Bez řádně zpracované geotechnické studie, dopravní studie a projektu odvodnění nebude možné takové řešení podpořit. Obec má právo v rámci každého řízení vznášet připomínky, případně podmínit svůj souhlas konkrétními opatřeními.

4. Ochrana stávající infrastruktury je pro nás prioritou. Město není povinno přijmout řešení, které by poškodilo nebo nadměrně zatížilo komunikaci, jejíž údržbu hradíme z rozpočtu obce. Budeme požadovat vytvoření alternativních tras pro stavební dopravu. Namísto toho, aby stavební vozidla využívala stávající komunikace, může být vypracován dopravní plán, který navrhne jiné trasy pro nákladní dopravu, a tím minimalizuje opotřebení místních silnic a zátěž pro občany. V případě výstavby bude město před zahájením prací požadovat revizi stavu silnic, které by mohly být navážením zatíženy. Bude provedena pasportizace komunikací, ale i nemovitostí, a v případě potřeby se zajistí ochranná opatření. Po ukončení stavby bude provedena kontrola a případné opravy financované investorem.
5. Výškový rozdíl musí být technicky vyřešen bezpečně. Projektant nové lokality bude muset předložit řešení, které technicky i bezpečnostně odpovídá normám (vč. řešení svahů, stability terénu, odvodnění apod.). Město nepřijme žádné řešení, které by ohrozilo bezpečnost silničního provozu nebo narušilo odtokové poměry v lokalitě.
6. Město je připraveno hájit zájmy stávajících obyvatel. V rámci všech řízení (např. stavební apod.), kde bude mít postavení účastníka, bude důsledně posuzovat dopady projektu. Zároveň jsme připraveni vznášet připomínky, požadavky nebo nesouhlas, pokud by záměr nebyl v souladu se zájmem obce a jejích občanů.

Vnímáme růst obce jako přirozenou součást jejího vývoje, ale pouze za podmínek, které budou férové vůči stávajícím obyvatelům a nepoškodí naši společnou infrastrukturu.

Bod 3

Kanalizační síť je v naší lokalitě již nyní nedostatečná. Opakovaně dochází k zvedání odpadních vod při delších deštích a při výpadku přečerpávací stanice je situace kritická. Další napojování objektů na tuto kapacitně nevyhovující kanalizaci není reálné.

Vyjádření: Vámi uvedené skutečnosti ohledně stávající kapacity kanalizační sítě, která se potýká s problémy, zejména při delších deštích nebo při výpadku přečerpávací stanice, nebude město brát na lehkou váhu. Chápeme, že tento problém může mít závažné důsledky pro každodenní život obyvatel stávající lokality.

Vlastníkem a provozovatelem kanalizační sítě je společnost VaK Pardubice a. s.. V případě napojení nové lokality bude potřeba předložit zpracované podklady (projektovou dokumentaci) vlastníkově kanalizační sítě, který stanoví podmínky, za jakých je toto napojení možné. Z praxe víme, že to může být výstavba nové přečerpávací stanice nebo modernizace stávajících zařízení, které budou schopny zvládat i situace při výpadku nebo při extrémních srážkách.

Ujišťujeme, že město bude požadovat zajištění dostatečné kapacity kanalizace bez ohrožení obyvatel stávající zástavby. To zahrnuje nejen posouzení kapacity stávající sítě, ale i návrh opatření tak, aby byl zajištěn spolehlivý provoz kanalizační sítě.

V případě, že by výpadek přečerpávací stanice způsobil kritickou situaci, budeme požadovat návrh krizového plánu pro rychlou obnovu jejího provozu, aby došlo k minimalizaci rizik pro obyvatele.

Bod 4

Zásadně nesouhlasíme s jakýmkoli prodejem, výměnou či jiným zcizením městských pozemků 458/100, 458/101, 458/102, 458/103 a 458/105, které by umožnily realizaci tohoto dopravního napojení pro novou lokalitu dle studie Z39. Domníváme se, že město má hájit zájmy svých občanů, nikoli podporovat developerské projekty na úkor kvality života v obci. Pokud je pro město údržba těchto pozemků problém, navrhuje možnost jejich odkupu či správy našim sdružením.

Vyjádření: Jakákoli dispozice s majetkem města, ať už je to prodej, nákup nebo směna je plně v kompetenci zastupitelstva města. Město, jako vlastník pozemků určuje v mezích zákona, k čemu budou pozemky sloužit a jak se s nimi bude nakládat. Zastupitelstvo města se schválením Územního plánu v roce 2012 rozhodlo, že území, kde se nacházejí shora vyjmenované pozemky, bude určeno jako plocha k zastavění s hlavním využitím bydlení

v rodinných domech. Podrobné podmínky jsou v textové části ÚP. V současné době město neprodává ani nesměňuje žádný z vyjmenovaných pozemků a zastupitelstvo dosud neučinilo rozhodnutí o nakládání s těmito pozemky.

Bod 5

Pro nás obyvatelé Veské, je klíčové zachování zeleně a celkového rázu lokality. Odmítáme další developerské projekty, které slouží pouze k obohacení jednotlivců a zároveň negativně ovlivňují životní prostředí i podmínky k bydlení. Nechceme dopustit zničení našich domovů a životního prostředí.

Vyjádření: Zájem o ochranu životního prostředí žadatele je pro město velmi důležitý.

Vymezením plochy v platném územním plánu je určeno, které území se bude v budoucnu měnit a jak. Příprava výstavby v nových lokalitách nese s sebou vždy obavy ze zátěže stávajících nemovitostí a vlnu nevůle obyvatel přilehlých lokalit. Z hlediska životního prostředí je záměr a projekt posuzován odborem životního prostředí, který u záměru posuzuje dopady a stanovuje podmínky. Mohou být navržena opatření jako např. náhradní výsadba za pokácené dřeviny nebo ozelenění veřejných ploch.

Závěr:

Chápeme, že jakýkoli větší stavební zásah přináší dočasné nepohodlí, ale ujišťujeme, že se udělá maximum pro to, aby byl jeho dopad na okolí minimální a transparentně řízený.