



obec
Zašová

Petiční výbor:**František Škroníček, Zašová****Evžen Vávra, Zašová****Jiří Žáček, Zašová****zastupitelé obce Zašová**

Naše značka
OÚ – 1421/2023

Vyřizuje
Kubrický

Kontakt
tel.: 571 634 041

Zašová
17. 10. 2023

Věc: Vyjádření k Petici předložené dle čl. 18 Listiny základních práv a svobod a zákona č. 85/1990 Sb. o právu petičním. Začátek petice – 1. 5. 2023

Předmětem petice je: Pozastavení všech aktivit a kladného stanoviska ze strany obce Zašová k developerskému projektu výstavby rodinných domů v lokalitě „za Němcem“ dle přílohy č. 1 do doby vyřešení níže uvedených požadavků, včetně záruk ze strany obce Zašová.

Vyjádření k jednotlivým bodům z petice:

- Realizace výjezdu ze Zašové ze silnice 01876 na cestu E442

Možnosti výstavby v obci Zašová jsou stanoveny platným územním plánem obce schváleným 20. 6. 2017 Zastupitelstvem obce Zašová. Na přípravě realizace výjezdu – rekonstrukci křižovatky na silnici I/35 s páteří komunikací v obci Zašová, aktivně pracuje hlavní investor stavby ŘSD. Na stavbu je vydáno platné územní rozhodnutí. Obec spolupracuje s ŘSD na dořešení posledního majetkoprávního sporu. V současné době je situace taková, že ŘSD již soutěží zhotovitele, stavební povolení na rekonstrukci silnice I/35 by mělo být vydáno v letošním roce, na přeložku dráhy začátkem roku 2024. V tomtéž roce by měla být zahájena přeložka dráhy, a v následujícím rekonstrukce silničních těles. Celá stavba je plánována na dvě stavební sezóny. Na realizaci výjezdu se tedy pracuje, a nedá se předpokládat, že by celá, peticí zmiňovaná lokalita byla zastavěna dříve, než bude zrekonstruován výjezd. I kdyby tomu tak bylo, vznikne zde cca 25 nových rodinných domků. Kdyby u každého domu byla dvě auta, je to 50 vozů. Dá se hrubým odhadem předpokládat, že když naše obec má cca 880 čísel popisných, tak automobilů je v obci minimálně 1000. Maximální navýšení hustoty provozu je tedy cca 5 %, což by nemělo znamenat zásadní problém. Zvýšený provoz při samotné výstavbě bude možné korigovat dopravním značením a omezením vjezdu vozidel dle jejich hmotnosti, tak, aby vozidla nad 3, 5 tuny využívala v maximální možné míře krajskou komunikaci a do lokality tedy přijížděla přes Jurníkův most na horním konci obce. Dále k tomuto bodu uvádím, že není možné podmiňovat výstavbu některým stavebníkům realizací výjezdu z obce, a jiným výstavbu povolit. Pro všechny platí stejné podmínky stanovené územním plánem. V lokalitě U skály je dalších cca 20 stavebních míst, které byly taktéž zaznačeny v příloze č. 1 této petice. Zde si dovoluji upozornit, že v příloze petice byly zaznačena i stavební místa, které pravděpodobně autorům petice nevadí. Nicméně někteří majitelé těchto stavebních pozemků to pochopili tak, že petice požaduje pozastavení staveb i na jejich pozemcích. Došlo tedy k určitému paradoxu, že si teď nejsou jistí, jestli nepodepsali



obec
Zašová

souhlas s pozastavením stavby na svém pozemku. Ukázalo se i na samotném zasedání zastupitelstva, že například paní Iveta Pavlicová nevěděla, že se jedná i o její stavební pozemek, který je momentálně v ÚP veden jako zastavitelný.

- Oprava, rozšíření, rekonstrukce cesty, výstavba chodníků od pozemku 1506/9 (od Košárků) až po římskokatolický kostel Navštívení Panny Marie v Zašové – cesta přes Černý kopeček“

Obec Zašová zadala zpracování studie rozšíření cesty a výstavby chodníků od Košárků po novou lokalitu, tak aby došlo k možnosti pohodlného napojení obyvatel bydlících v této oblasti, na nově vybudovanou komunikaci stavebníky, Camfla, Golasovský, Janíček a Zetek a následně na krajskou komunikaci. Studie je připravená, pro další práce na projektu je potřeba dořešit majetkoprávní vztahy. Zásadním problémem je neochota vlastníků parc. č. 3049 převést tento pozemek na obec. Tuto parcelu vlastní 17 majitelů! Zde si opět dovoluji upozornit na skutečnost, že obec je ochotná pozemek převzít a pokračovat v projektové přípravě. Přes tuto nedořešenou záležitost rozhodlo zastupitelstvo obce o vypracování studie až ke kostelu, jak autoři petice požadují. Studie bude následně standardním postupem projednána v komisi výstavby a radě obce. Dále může být studie představena občanům na kulatém stole, který pro naše občany pořádáme každoročně a kde představujeme všechny větší plánované investiční akce obce.

- Zpracovat strategický plán, kapacitní analýzu občanské vybavenosti (MŠ, ZŠ, lékař, zubař pronásledujících 5 let)

Obec Zašová má zpracovaný strategický plán: Program rozvoje obce 2021- 2025, schválený Zastupitelstvem obce dne 20. 10. 2020. Obec zřizuje pro své občany Mateřskou a Základní školu. Zajištění lékařských služeb je záležitostí zdravotních pojišťoven. MŠ je kapacitně plně vytížená, proto se zabýváme možnostmi rozšíření MŠ za pomoci dotačních prostředků státu. ZŠ má kapacitu až 400 žáků, v současnosti jich do školy dochází asi 350. Na základě petice jsem předložil Radě obce návrh na zpracování analýzy demografického vývoje naší obce v návaznosti na ÚP. Rada obce požadovala zjistit, zda si některé obce podobnou analýzu už zpracovat nechaly a předložit její výsledky. Na základě toho následně rozhodne, zda si necháme zpracovat podobný výstup i pro Zašovou.

- Zhotovit novou studii zatížení páteřní komunikace, dopad na místní obyvatele, prašnost, vliv na životní prostředí, krajinný ráz – nová studie výstavby se zaměřením na optimalizaci počtu domů a velikosti stavebních parcel.

Páteřní komunikace je v majetku Zlínského kraje. ZK se rovněž vyjadřoval k ÚP Zašové. Nemyslím si, že by krajská komunikace jako taková byla nedostačující, na to by ZK upozornil už v ÚP. Například v sousedním Zubří je komunikace obdobných parametrů a podstatně více obyvatel. I další záležitosti (dopad na místní obyvatele atd.) byly prověřeny při zpracování ÚP. Jak jsem uváděl výše, konkrétní zástavba stavebníků Camfla, Zetek, Golasovský, Janíček nepřinese zásadní zvýšení dopravy. Z dokumentu „Vyhodnocení vlivu ÚP Zašová na udržitelný rozvoj území“, vypracovaný Ing. Marií Skybovou, PH.D. nevyplývá, že by tato konkrétní zástavba, která je předmětem petice, měla negativní vliv na udržitelný rozvoj naší obce. Negativně je hodnocena kumulující se venkovská



obec
Zašová

zástavba (viz. tabulky na str. 94 až 98 uvedeného dokumentu). Z textové části územního plánu bod č. C. 1., str. 9 Zásady urbanistické koncepce, zpracované Ing. Dubinou cituji:

Umisťovat novou zástavbu tak, aby přispívala k vytvoření kompaktního sídla, bránit extenzivnímu rozvoji nové zástavby do volné krajiny. Upřednostňovat realizaci především nové obytné zástavby nejprve ve vazbě na stávající zástavbu s postupem do vzdálenějších okrajových ploch. Při rozhodování o realizaci nové obytné výstavby podmiňovat výstavbu nejprve vybudováním potřebné technické a dopravní infrastruktury. Postup výstavby v nových obytných zónách vázat na postupné možnosti budování potřebných sítí dopravní a technické infrastruktury.

Ze zastavovací studie a přípravných prací výše jmenovaných stavebníků je zřejmé, že nejprve bude vystavěna technická a dopravní infrastruktura. Studii na výstavbu domů si zadali majitelé pozemků, byla zpracována architektem a z pohledu určeného zastupitele pro ÚP se nejedná o příliš hustou zástavbu. Naopak, velikosti stavebních parcel odpovídají požadavkům ÚP na plochy BI, kdy většina stavebních míst by měla mít rozlohu do 1 000 m². Velikosti nově vzniklých parcel přibližně odpovídají velikosti stavebních míst v lokalitě Skála. Předložená studie tedy odpovídá požadavkům ÚP a za určeného zastupitele obce pro ÚP nevidím důvod do ní zasahovat. Nehledě na to, že rada obce už v minulém volebním období návrh studie připomínkovala a došlo k úpravám dle požadavků obce. Z hlediska územního plánování není tento rozvoj bydlení plánován do volné krajiny, ale naopak přirozeně navazuje na stávající zástavbu a na nedokončenou komunikaci par. č. 1533/10 resp. par. č. 3013/6. Co se týká předdimenzování zastavitelných ploch pro bydlení, ten je v naší obci způsoben především tradičním přístupem majitelů ke stavebním pozemkům. Jedná se zpravidla o starousedlíky, kteří si stavební místo drží v ÚP pro své potomky, ale výhledově stavbu neplánují. Předdimenzování je tedy spíše způsobeno benevolentním přístupem obce, že ponechává v ÚP i ty plochy, které by bylo možné vyjmout, protože se na nich déle než pět let nezačalo stavět, ale toto zpravidla nechceme našim občanům dělat. V současné době se zpracovává aktualizace ÚP a dá se očekávat, že vzhledem k tomu, že větší množství zastavitelných ploch bylo v posledních pěti letech zastavěno, bude tento problém částečně vyřešen, nebo umenšen.

Na závěr uvádím, že „Petice na pozastavení všech aktivit a kladného stanoviska ze strany obce Zašová k developerskému projektu výstavby rodinných domů v lokalitě „za Němcem“ dle přílohy č. 1 do doby vyřešení níže uvedených požadavků, včetně záruk ze strany obce Zašová“, byla projednána na 6. zasedání ZO Zašová, a většina zastupitelů nevyhodnotila požadavky petice jako relevantní.

S přátelským pozdravem

Jiljí Kubrický



