

Materiály k projednání možností zastavitelnosti lokality Tupesy, Díly nad dědinou

Prezentace popisuje možnosti, podmínky a limity zastavitelnosti lokality Díly nad dědinou v obci Tupesy a kú Tupesy na Moravě. Byla vytvořena pro setkání vlastníků pozemků v dané lokalitě dne 11.5.2020 a vychází ze **studie** ZTV Díly nad dědinou, která byla zpracována Ing. Josefem Pavlišem – EKOLA, Trávník 2095, 686 03 Staré Město, tel.: 572 556 120, e-mail: pavlis@ekola-pavlis.cz

Zastavitelnost lokality individuálním bydlením je možná dle UP již od roku 1996 dosud však zastavěna nebyla a je využívána z části pro intenzivní zemědělskou výrobu, z části pro individuální obhospodařování, z části jsou pozemky zarostené plevelem a nálety.

Zájem o zástavbu, zde má aktuálně několik vlastníků. Obec Tupesy tento zájem reflektuje a pro jeho podporu podnikla řadu kroků (pozemky pro umístění komunikace, sítí, napojení na komunikaci, napojení na technickou infrastrukturu atd). Výsledkem mnoha jednání s vlastníky, úřady a výkupů pozemků je dosažení technické možnosti zasíťování lokality. Vše je zobrazeno v prezentované studii. Z této vychází také nabídka obce Tupesy ke spolupráci na zasíťování.

Prezentace vychází z poznání k datu 11.5.2020

Ke dni zveřejnění tohoto dokumentu byly uzavřeny písemné smlouvy s vlastníky, které umožňují přípravu PD a další projednání stavby kanalizace v části od parc.č. 5817 po parc.č. 5822. Toto je zásadní pokrok pro technickou možnost odkanalizování popisované lokality.

Dne 11.5.2020 jsme obdrželi vyjádření Policie č. j. KRPZ-39805-1/ČJ-2020-151106, které potvrzuje možnost napojení na komunikaci č. za přesně daných podmínek (instalace dopravního značení, snížení rychlosti, vybudování dvoupruhové místní komunikace a **obratíště**, opatření pro bezpečný pohyb chodců při napojení na komunikaci 42821. Tyto podmínky bude nezbytné naplnit v dalších stupních projektové dokumentace.

Studie ZTV vymezuje rozmístění a kapacitu sítí a šířkové parametry komunikace a veřejného prostranství, které jsou nezbytné pro vybudování inženýrských sítí a oboustrannou zástavbu. Dle dosavadních informací je zřejmé, že část nemovitostí bude vyžadovat domovní tlakové stanice z důvodu neostatečného tlaku vody ve veřejném vodovodu. Přesný rozsah bude určen v dalších stupních projektové dokumentace.

Zastupitelstvo obce Tupesy přijalo k zasíťování lokality toto usnesení:

Oslovení vlastníků v části od parc. č. 5258 a par. č. 1074 po parc. č. 944 a prac. č. 5827 vše v obci Tupesy a k. ú. Tupesy na Moravě s návrhem na uzavření smlouvy o spolufinancování akce ZTV lokalita Díly za dědinou v rozsahu kanalizace dešťové, splaškové, retence, vodovodu, veřejného osvětlení a plynovodu. Komunikaci a chodník uhradí Obec Tupesy nejdříve poté co dojde k zástavbě 2/3 lokality. Předpokládané náklady budou určeny podílem nákladů na jmenované sítě a běžných metrů uliční čáry pozemku příslušného vlastníka. Lhůta pro úhradu – 50% po vydání stavebního povolení, 50% před zahájením stavby. Případný doplatek daný nepředpokládaným navýšením nákladů nejdéle do 1 roku po kolaudaci stavby. Definitivní náklady budou určeny skutečnými náklady díla. Příprava a následná realizace díla se v případě souhlasu vlastníků předpokládá bez zbytečného odkladu. Závisí však na souhlasu vlastníků dotčených pozemků parc. č. 1127, 1124, 1125 a 1128/1 vše v obci Tupesy a k. ú. Tupesy na Moravě. Termín pro sdělení stanoviska vlastníků se stanovuje do 1.6.2020

Zastupitelstvo obce Tupesy nepovažuje za stávající vlastnické struktury a rozpočtových možnosti obce (Obec Tupesy zde zastavitelné pozemky nevlastní) za možné, aby uhradila zasíťování pozemků vlastním nákladem.

Předkládaná studie předpokládá náklady 29824,-Kč za každý běžný metr uliční čáry konkrétní parcely sousedící s komunikací (v případě, že jeden vlastník např. vlastní pozemek o šířce 10m jak nad, tak pod budoucí místní komunikací činilo by jeho spolufinancování 596 480 Kč).

Výše uvedená cena předpokládá tento podíl jednotlivých účastníků na financování:

- Vlastníci pozemků - úhradu nákladů za vedení inženýrských sítí a vybudování retence.
- Obec Tupesy uhradí komunikaci a prodloužení kanalizace až po šachtu č. 6 na pozemku č. 5822.
- Obec Tupesy zajistí administraci projektové dokumentace a administraci činností spojených s přípravou a realizací stavby (účast vlastníků při výběrových řízeních a všech krocích je možná a vítaná, dle zájmu vlastníků).

Výstupem tohoto procesu by byly přípojky pro pozemky vlastníků a právo připojení k veřejné infrastruktuře.

Výpočet nákladů je modelovým výpočtem a vychází ze stávající studie a aktuální cenové hladiny. Skutečná cena bude určena po dokončení dokumentace pro realizaci stavby a výběrovém řízení.

Studie byla zpracována pro podrobném geodetickém zaměření lokality a za znalosti možností dotčené infrastruktury. Považujeme ji za vypovídající.

Zásadní pro skutečnou proměnu zemědělské půdy na pozemky reálně zastavitelné je stanovisko vlastníků pozemků k záměru zastavitelnosti a k podmínce spolufinancování stavby inženýrských sítí.

Nezbytnou součástí prezentace je závazný dotazník popisující postoje vlastníků k záměru zastavitelnosti.

Žádáme vlastníky o zaslání stanoviska do 1.6.2020. Toto je podstatné pro další rozhodování zastupitelstva v dané věci.

Oldřich Vávra, starosta obce Tupesy

17.5.2020