

Vážená paní MUDr. Marie Blažková, MUDr. Jiří Košťálek,
vážení členové správní rady,

dovoluji si navázat na osobního jednání s vaším zástupcem MUDr. Jiřím Košťálem, kde jeho ústy zazněl požadavek abychom dále nepřipravovali výstavbu navrhované bytové zástavby v sousedství Hospice Chrudim a návrh,

abychom zapsanému ústavu Hospice Chrudim odprodali část pozemků, kde by tyto domy měly stát. Toto jsme odmítli, přičemž nám bylo sděleno, že v tomto případě bude vaše organizace proti výstavbě nadále vystupovat, což také veřejně činí.

Do projektu jsme investovali již velké množství času a prostředků, přesto nabízíme následující změny projektu ve prospěch vás, jako našich sousedů:

1. Snížení řady tří bytových domů ve frontě u vašeho objektu z projektované podlažnosti stanovené ÚP od roku 2013 - 4NP + podlaží ustupující (4+1NP) o jedno podlaží, nově na 3NP + podlaží ustupující (3+1NP), tedy na podlažnost, kterou jste původně požadovali

Pro vaši informaci, budova Hospice Chrudim je vysoká cca 8m a široká téměř 85m, navrhovaná hmota třech s vámi sousedících domů je s výškou 9 m +3 m ustoupeného podlažím a šířkou čelní stěny 16m marginální v měřítku okolní zástavby a zcela v měřítku s vaším objektem

1. Posunutí linie domů od hranice vašeho pozemku ze stávajících 2m o 5m tedy celkem na 7m na úkor vzdálenosti mezi nově budovanými objekty v projektu ze stávajících 20m na 15m (přičemž vzdálenost nejbližšího domu od objektu hospice se zvýší na 27m)
2. Investice do dalšího ozelenění vzrostlými stromy vašich i našich pozemků ve výši 0,5 mil v proluce mezi přilehlými 3mi BD a objektem Hospice dle odsouhlaseného projektu
3. Investice do zastíňovací techniky – bioklimatické pergoly, ve výši 1 mil Kč na severní terasy vašeho objektu, jejich osazení by v případě nastavení umožňovalo zamezit vizuálnímu kontaktu mezi objekty
4. Vybudování parkovacích stání v počtu cca 20ti míst na vašich pozemcích ve východní části, navazujících na nově plánovanou, námi budovanou komunikaci a jejich bezplatné převedení na Hospice

To vše za předpokladu uzavření písemné dohody o výstavbě s vaším souhlasem a schválením probíhající změny ÚP č.8, která umožní vytvořit vysoký počet PS v podzemí.

Pokud tato změna neproběhne, budeme nuceni většinu parkovacích stání umístit na povrch, mezi domy a nebude tedy možné frontu tří domů posunout o 5m, abychom mohli mezi bloky zachovat oboustranné kolmé parkování.

Obě varianty vám zasíláme v příloze, vaše vyjádření očekávám do 31.3.2026. Poté budeme na projektu dále pokračovat v intencích případné dohody i bez ní.

Ve svých prohlášeních opakovaně řešíte změnu ÚP v letech 2011 až 2013. Bohužel zapomínáte na skutečnost, že již v době přípravy výstavby Hospice Chrudim byla plocha předmětných pozemků určena k zástavbě. Tato plocha smíšené nebytové občanské vybavenosti byla v Územním plánu sídelního útvaru Chrudim vymezena již při schvalování v roce 1996. Do roku 2006 nebylo území měněno na jinou funkci ani se v předmětném území neměnily regulativy. A toto platilo až do schválení Změny č. 19 ÚPSÚ Chrudim a

jejího převzetí do projednávání nového územního plánu Chrudim, který byl vydán v roce 2013. Cituji z tehdy platných regulativů území :

Území smíšené nebytové (občanská vybavenost) – Sov

A – slouží: Pro zařízení vybavenosti – obchodní, hospodářské, správní a kulturní zařízení

B-funkční využití: Dominantní:

jednotlivé druhy vybavenosti Vhodné: 1) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití , 2) nezbytné plochy souvisejícího technického vybavení, 3) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové, 4) zeleň liniová a plošná , 5) služební byty , 6) veřejné stravování a ubytování , 7) nepodstatně rušící zařízení drobné výroby a služeb

8) čerpací stanice pohonných hmot 9) drobné autoservisy a obdobné provozy sloužící osobním automobilům

Výjimečně přípustné: 1) byty nad rámec běžných provozních potřeb zařízení 2) hromadné garáže a parking

Z hlediska prostorové regulace bylo území zařazeno jako zastavěné ke dni účinnosti této vyhlášky

a) stávající uliční, stavební a regulační čáry je nutno závazně respektovat, pokud tomu nebrání ustanovení příslušných obecně závazných předpisů. O ostatních výjimkách může rozhodnout v jednotlivých případech stavební úřad po projednání ve stavební komisi

b) výškové řešení (počet nadzemních podlaží, výška římsy, výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolí a v oblastech pásma cca 100 metrů od hranic památkové zóny rovněž hledisko nekonfliktnosti s panoramatem Chrudimi

Jak je tedy zřejmé, již v době přípravy vašeho projektu a v době jeho realizace bylo možné sousední pozemky - nyní v našem vlastnictví zastavět a to se širokým funkčním využitím, podstatně rušivějšího charakteru než je připravované bydlení a s výškovými limity okolní zástavby, tedy Gymnázium Chrudim a SPŠS.

Tato fakta je třeba respektovat a nepokoušet se o jejich manipulaci ve váš prospěch za účelem získání pozemků v našem vlastnictví.

Přílohy:

př.č.1.: variantní studie zástavby výstavby ve variantě 3+1 NP s parkováním na d zemi dle platného ÚP a ve variantě podzemního parkování v případě schválení probíhající změny ÚP č.8

s pozdravem Ing. Milan Kušta