

## **Nové využití lokality „U Luže“**

Obec Starovičky obdržela od p. Jolany Malinkové, Starovičky 41, zahradu za účelem vybudování komunitního domu seniorů včetně přilehlého parkoviště pro osobní automobily. Mělo by se jednat o přízemní stavbu s 10-ti malometrážními nájemními byty ve vlastnictví obce, určené prioritně pro místní občany. Celá lokalita bude osazena okrasnými stromy a bude sloužit jako veřejný park. V rámci dopravní infrastruktury by mělo dojít k rozšíření stávající komunikace včetně parkovacích míst na ulici Vinařská, současná situace je již neudržitelná- původní vinné sklepy jsou přestavovány na rodinné domy, zvyšuje se počet projíždějících automobilů na úzké a nerovné komunikaci, je zapotřebí zajistit bezproblémový pohyb chodců i dostatek parkovacích míst. Předpokládá se také propojení ulic Vinařská a Padělky novou místní komunikací a vybudování chodníku na obou uvedených ulicích. V rámci protipovodňových úprav pak bude nutné urovnat stávající niveletu pozemku nad výšku místní komunikace v ulici Padělky, což představuje v některých místech navezení až 150 cm zeminy. Stromy, jejichž kmeny by takto měly být přihrnuty navážkou, bohužel během krátkého období uhynou, takže je nelze zachovat a musí být odstraněny. Celou oblast z hlediska kácení dřevin proto posuzovali dendrologové, kteří doporučili zachovat pouze 4- 5 stromů na okraji lokality, vše ostatní navrhli k likvidaci a náhradě novou výsadbou. Vzhledem k velkému objemu prací i z hlediska bezpečnosti bylo rozhodnuto, že porost odstraní specializovaná firma Lestop s.r.o. Břeclav, která provede vykácení porostu, jeho štěpkování i odvoz. Následně bude provedena skrývka ornice u zavážené plochy, její dorovnání směsí zeminy a recyklované stavební suti, která zabrání nadměrnému zhutnění půdy. V prostorách stavby místní komunikace a domu seniorů bude provedeno podloží staveb skladbou různých vrstev kameniva, příp. betonového recyklátu dle projektu zpracovaného odborným projektantem Na rybníčku Luža by mělo být také provedeno odtěžení nánosů sedimentů a provedena stavba nového výtokového objektu z nádrže do kanalizace, který umožní zlepšení odtoku vody při přívalových deštích a zamezení záplav rodinných domů. Odtěžený sediment by pak mohl být použit na výše uvedené urovnání terénu lokality. Pro výsadbu nových vzrostlých stromů by měl být využit některý z vyhlášených dotačních titulů.

Výše uvedené využití je popsáno jako předpokládaný záměr s tím, že i když obec obdržela pozemek darem za účelem výstavby komunitního domu seniorů, je tato lokalita zároveň svým účelem pro podobnou stavbu v obci nejvýhodnější – lokalita je v rovinatém terénu v klidové zóně s dostatečnou plochou veřejné zeleně, nachází se sice na okraji obce, ale také v těsné blízkosti důležité občanské vybavenosti. Prosíme také občany o předložení připomínek, záměrů, návrhů nebo změny situování zamýšlených staveb k budoucímu využití lokality,

Uvedený záměr byl také zahrnut do zahájené Změny č. 4 územního plánu Starovičky spolu s přesunem levandulové farmy do lokality „Pod Zace“, který byl k vyjádření občanů zveřejněn již v 1. polovině roku 2021. Žádáme občany, aby své připomínky či návrhy k oběma předloženým záměrům konzultovali přímo s vedením obce, která je v tomto případě pořizovatelem zahájené změny územního plánu.