

## **Vyjádření k podané petici.**

Podaná petice žádá, aby nebyla povolena výstavba bytového domu (9 bytů) v zadním traktu Jarlochovy a Masarykovy ulice, pro významné zhoršení životních podmínek a kvality života stávajících obyvatel i nerespektování přírodního prostředí a architektury města. Tedy pro výstavbu kohokoliv a v jakémkoliv místě v tomto rozmezí (zadním traktu Jarlochovy a Masarykovy ulice).

Zároveň petice žádá stanovit ve všeobecných podmínkách pro výstavbu, aby zastavěná plocha pozemků (budova, garáže, parkoviště, přístupová komunikace, ...) byly maximálně na hodnotě 30 % a zástavba byla povolena za respektování dopravních norem, síťových (vodovod, kanalizace, elektřina...) parametrů a začlenění do územního prostoru.

Zhoršení životních podmínek a kvality života stávajících obyvatel i nerespektování přírodního prostředí a architektury města, je široký pojem, který si každý může subjektivně vysvětlovat po svém.

Podotýkáme, že u stavebního úřadu zatím není podaná žádná žádost jak na umístění, tak i na povolení jakékoli stavby.

Případná žádost musí obsahovat projektovou dokumentaci v souladu s platným územním plánem, stanovisky dotčených orgánů státní správy spolupůsobících v procesu povolování, vyjádřeními vlastníků technické a dopravní infrastruktury.

Při posuzování záměru se přihlíží, zda je záměr v souladu s požadavky

- a) stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- b) na veřejné dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Účastníci územního a stavebního řízení budou stanoveni v souladu s platným stavebním zákonem. O jejich případných námitkách a připomínkách bude rozhodováno v příslušném řízení.

## **Stávající územní plán města Milevska v této lokalitě stanoví plochy pro výstavbu takto:**

Zastavitelné a současně zastavěné území smíšené funkce městského centra.

### **Funkce přípustné:**

Různorodé činnosti, zařízení a **děje celoměstského dosahu s možným bydlením** v kombinaci s podnikatelskými činnostmi podstatně nenarušující bydlení, služby obchodní, správní, zdravotnické, sociální, kulturní, sportovní a rekreační.

Přípustná je i nezbytná technická a dopravní infrastruktura, provozovny veřejného stravování a ubytování, zábavná zařízení, veřejná a palácově upravená zeleň.

### **Funkce podmíněné:**

Parkovací a odstavná stání, případně i hromadné garáže vyvolané přípustným využitím území.

### **Funkce nepřípustné:**

Veškeré funkce, činnosti, zařízení a děje neuvedené jako přípustné a podmíněné, zejména výrobní provozy, velkosklady, nákupní zařízení velkého rozsahu (supermarkety, hypermarkety).

Výška budov ani zastavitelnost není definována.



### Dle návrhu nového územního plánu:

#### SM PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ

Hlavní využití - plochy smíšené obytné – městské.

#### Přípustné využití:

- stavby pro bydlení např. **bytové domy**, rodinné domy
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, např. pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, církevní účely,
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, např. pro obchodní prodej, stravování, služby, rekreaci, ubytovací zařízení,
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény,
- **dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží,**
- technická infrastruktura,
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře,

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání:

Charakter a struktura zástavby:

- Historicky založená část města. Domy ve většině případů jsou postaveny na uliční čáře. Stavební čára je zpravidla uzavřená. Domy mají obvykle veřejný parter. Veřejné budovy mají výrazně větší měřítko oproti ostatní zástavbě. Výrazně se prolíná funkce bydlení s funkcí občanského vybavení, podnikání.
- Výšková regulace zástavby:  
U bytových domů maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, v případě novostaveb je možné u plochých střech namísto podkroví navrhovat i jedno ustupující podlaží (maximálně 3 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží).  
U rodinných domů maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, v případě novostaveb je možné u plochých střech namísto podkroví navrhovat i jedno ustupující podlaží (maximálně 2 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží).
- Zastavitelnost stavebního pozemku:  
Minimální podíl zeleně 25 % ze stavebního pozemku. V případě stavebních pozemků, kde je zastavitelnost již překročena, je možné akceptovat stávající stav.
- Velikost stavebního pozemku není stanovena.



**Pokud by měla být výstavba regulována nad rámec územního plánu, tak by musel být zpracován tzv. regulační plán nebo pro území vyhlášena stavební uzávěra. Tyto dokumenty město nemá (postup pořízení je stejný jako u územního plánu).**

Protože petice zřejmě cílí k plánované výstavbě bytového domu pana [REDACTED] přikládáme tyto zatím vydaná stanoviska:

**Bc. Marta Bardová, vedoucí odboru životního prostředí.**

Dne 9.01.2023 bylo vydáno koordinované závazné stanovisko, vyjádření OŽP čj. MM 86809/2022 OŽP/Ši ke stavebnímu záměru: „Odstranění objektu č.p. 179 Masarykova ulice Milevsko“ na pozemku st. 275/2 v k. ú. Milevsko.

Z hlediska současné legislativy na úseku vodního hospodářství stavebník splnil požadované, tedy napojení obytného domu na veřejné sítě vodovodu a kanalizace a likvidace dešťových vod na vlastním pozemku (navržena samostatná dešťová kanalizace zaústěna do podzemních retenčních nádrží s přepadem do šterkových vsaků o objemu cca 6 m<sup>3</sup>).

Co se týče povolení nových přípojek na veřejné sítě vodovodu a kanalizace, je v tomto kompetentní obecný stavební úřad, který přípojky povolí až na základě kladného stanoviska správce veřejného vodovodu a kanalizace – ČEVAK, a.s., který je kompetentní k vyhodnocení kapacity stávajících sítí v místě napojení v ul. Jarlochova.“

**Ing. Jaroslav Bláha, Silniční správní úřad ORR Milevsko.**

Za silniční správní úřad jsem dne 12.1.2023 psal vyjádření k demolici stávajícího objektu čp. 179 ul. Masarykova. V podmínkách provádění bouracích prací jsou uvedeny zákonné požadavky na vyřízení zvláštního užívání komunikace, či na umístění přechodného dopravního značení.

Zároveň jsem stavebníka upozornil na existenci veřejně přístupné účelové komunikace na části pozemku parc. č. 313/1 v k.ú. Milevsko. Žádné další podklady k záměru stavby bytového domu v této lokalitě nemá zdejší správní orgán k dispozici.

**Vyjádření městské architektky Ing. arch. Simony Vondráčkové, Ph.D. je uvedeno v samostatné příloze.**

Jaroslav Bolek

vedoucí odboru regionálního rozvoje