

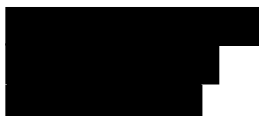


Městský úřad Milevsko

odbor investic a správy majetku

nám. E. Beneše 420, pracoviště Sažinova 843, 399 01 Milevsko

tel. 382 504 111, fax: 382 504 211, email: michal.herma@milevsko-mesto.cz



Milevsko 09.10.2023

Naše značka:

MM 60642/2023

Stanovisko k provedení stavebních prací a uložení inženýrských sítí do pozemků města Milevska a přípravu plánovací smlouvy

Na základě předložené žádosti ze dne 24.08.2023 týkající se „souhlasu s provedením stavebních prací a uložení inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví města Milevska a přípravy plánovací smlouvy“, odbor investic správy a majetku **nedoporučuje** udělit souhlas s tímto projektovým záměrem.

Žadatel potřebuje souhlas Města Milevska, jelikož realizaci jím zamýšleného stavebního záměru (bytového domu) podmiňuje nutnost uložit inženýrské sítě do pozemků ve vlastnictví města a jejich následné předání do majetku města Milevska. Jedná se umístění kanalizačního a vodovodního řadu, podzemní hydrantu s poklopem a kanalizační betonové šachty splaškové kanalizace s poklopy. Do majetku města Milevska bude předána také část pozemků parc. č. 313/1 a 275/1, k.ú. Milevsko o výměře 208 m², na kterých bude umístěna komunikace a 5 parkovacích stání.

V případě uložení páteřních sítí do komunikace ve vlastnictví města Milevska následně vznikne povinnost města udržovat tyto sítě technické infrastruktury, městu Milevsku však vzniknou i omezení ve formě ochranných pásem či věcných břemen.

Umístění samotného bytového domu v doposud klidových plochách vnitrobloků s navazujícími zahradami rodinných domů je vnímáno jako problematické především z hlediska nemožnosti využití jakéhokoliv veřejného prostoru pro pobyt a rekreaci. Dohází k nežádoucímu zahuštění stávající zástavby, kdy bytový dům je těsně obklopen pozemky jiných vlastníků, což v důsledku navýší počet obyvatel, kterým není umožněno využívat jakoukoliv klidovou zónu, a to jak pro stávající, tak i nové obyvatele. Předkládaný záměr nenavrhuje žádné řešení rekreačních prvků, mobiliáře ani jiného vybavení, které by vybudování takových prostor alespoň umožnilo.

V návaznosti na výstavbu bytového domu dojde k významnému navýšení dopravní zátěže na slepé komunikaci, která je katastrálně v nejužším místě široká pouze 3,5 metru. Již v současné době je pohyb automobilů v této oblasti výrazně omezený, a obousměrný provoz je nemožný. Jednoznačně se tak jedná o dopravní závalu, která se umístěním bytového domu spolu s nárůstem dopravy o minimálně 11 nových osobních automobilů (vyplývá z předložené PD – doprava v klidu) a další techniky (např. svoz odpadů, zimní údržba) nikterak nezlepší. Projektová dokumentace, která byla předložena, tuto dopravní závalu neřeší, a tím méně, aby řešila zlepšení celkové situace. Zdůrazňujeme, že umístěním bytového domu v ulici Masarykova a bytového domu v ulici Jarlochova vznikne celkem 18 bytových jednotek a jeden nebytový prostor. Odstavných stání je v řešeném území navrhováno 25. Požadavky

vyplývající z platných technických norem jsou naplněny, reálně však v území vzroste potřeba výstavby odstavných stání nových.

Dle sdělení úřadu územního plánování je nutné chápat umístění bytového domu v ulici Masarykova a bytového domu v ulici Jarlochova jako jeden funkční celek. I předkládaná projektová dokumentace řeší např. parkoviště pro oba objekty na jednom pozemku a s jednou přístupovou komunikací. Pro plochy „Smíšené obytné – městské“ je novým Územním plánem Milevsko stanoven minimální podíl ozelenění stavebního pozemku na 25%. Z předložených podkladů není jednoznačně patrné, zda je tento podíl dodržen. V případě, že by podíl ozelenění nebyl dodržen, záměr výstavby bytových domů by byl v rozporu s novým Územním plánem Milevsko.

Na základě výše uvedeného nedoporučujeme Zastupitelstvu města Milevska souhlasit s provedením stavebních prací a uložení inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví města Milevska a přípravy plánovací smlouvy dle předložené žádosti.

Jiří Mlčkovský
Investiční technik

Městský úřad Milevsko
odbor investic a správy majetku
Sažinova 843
399 01 Milevsko

Mob.: 722 445 981
e-mail: jiri.mlckovsky@milevsko-mesto.cz