

Výstavba bytového domu v ul. Jarlochova

Právní rámec:	zákon č. 128/2000 Sb., o obcích	
Předkladatel:	Ing. Ivan Radosta, starosta
Zpracovatel:	Ing. Michal Herma, vedoucí OISM
	Jiří Mlčkovský, investiční . technik OISM
Souhlas dotčených odborů:	Petra Fořtová, v z. vedoucí OF
Vztah k rozpočtu:	bez dopadu na rozpočet	

1. Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Milevska

Varianta A souhlas s provedením stavebních prací a uložení inženýrských sítí do pozemků města Milevska

I. bere na vědomí předloženou žádost

viz příloha OISM102305Z_P1,

II. souhlasí se stavebním záměrem a uložení inženýrských sítí do pozemků města Milevska parc. č. 2060/3, 3103, 312/3 v k. ú. Milevsko, za podmínky vybudování plnohodnotné příjezdové komunikace včetně všech konstrukčních vrstev a obrub v celé délce, jenž bude svými šířkovými parametry odpovídat druhu připojovaného záměru.

Varianta B nesouhlas s provedením stavebních prací a uložení inženýrských sítí do pozemků města Milevska

I. bere na vědomí předloženou žádost

viz příloha OISM102305Z_P1,

II. nesouhlasí se stavebním záměrem a uložení inženýrských sítí do pozemků města Milevska parc. č. 2060/3, 3103, 312/3 v k. ú. Milevsko.

2. Důvodová zpráva

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 o umístění kanalizačního a vodovodního řadu, podzemního 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 v 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. Dochází 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.

Jméno zpracovatele, datum vyhotovení: Jiří Mlčkovský, 11.10.2023.

Počet stran materiálu: 2

Přílohy (počet příloh/počet stran příloh) 2/18

1. Příloha OISM102305Z_P1 – Žádost o souhlas
2. Příloha OISM102305Z_P2 – Stanovisko OISM