

ZÁPIS č. 1/2025 výboru pro územní plánování

Datum: 3. února 2025

Přítomní členové výboru pro územní plánování (VÚP):

- Ing. arch. Jan Foretník, Ph.D.
- Mgr. Aleš Novotný, MBA
- Jan Kříž
- Ing. arch. Jaroslav Skalický

Omluven:

- Ing. Petr Plachý

Hosté:

- Ing. Lukáš Zavadil, Pavel Novotný, Ing. Michal Kosňovský, Ph.D.,
Ing. arch. Lenka Zemčíková, Ing. arch. Vlado Hrivňák, Ing. arch. Klára Miková,
Jana Hanáková, Vítězslav Hanák, Karel Šanca

Průběh jednání

Z důvodu absence předsedy výboru Ing. Petra Plachého zvolili ostatní členové výboru jako předsedajícího Mgr. Aleše Novotného, MBA.

Program jednání:

1. Žádost pana Karla Šanci o umožnění průjezdu na pozemek p.č. 327/2
2. Územní studie Babky + M. Kudeříkové

1) Žádost pana Karla Šanci o umožnění průjezdu na pozemek p.č. 327/2

Pan Karel Šanca žádá o umožnění průjezdu na pozemek p.č. 327/2 přes městský pozemek za budovou pošty pro parkování zaměstnanců OD Šanca. S tím nesouhlasí sousedé – manželé Hanákovi.

Na projednání se dostavil pan Šanca a následně i manželé Hanákovi.

Pan Šanca má na městském pozemku p.č. 327/1 věcné břemeno chůze a jízdy. Za tímto pozemkem se nachází jeho pozemek p.č. 327/2, na kterém je vydlážděná plocha, kam by se vešlo přibližně 10 vozidel.

Pan Šanca argumentoval, že pokud by zaměstnanci parkovali na tomto pozemku, uvolnila by se parkovací místa u kostela. Příjezdová cesta k pozemku je však nezpevněná a bahnitá, bylo by nutné její zpevnění, aby se bláto neroznášelo na komunikaci a chodník. Dále je na trase stará studna, přes kterou by cesta vedla.

Paní Hanáková uvedla, že pan Šanca tuto záležitost řešil již v minulosti, avšak bývalý starosta nepovažoval tento záměr za vhodný z důvodu blízkosti pošty a otázky bezpečnosti. Pošta již byla v minulosti přes dvůr jednou vykradena a není žádoucí v těchto prostorách pohyb cizích osob. Dále bylo údajně v původním stavebním povolení k nemovitosti pana Šanci stanoveno, že parkování bude zajištěno na jeho vlastním dvoře (předními vraty), což se však nikdy nenaplnilo. Tento fakt nebylo možné na místě ověřit.

Výbor konstatoval, že městský pozemek za poštou není upraven na pravidelný provoz automobilů. Důvody:

- Úzký průjezd
- Nezpevněný povrch
- Přítomnost kamenné studny
- Bezpečnostní rizika spojená s provozem pošty
- Nepřehledná dopravní situace při najíždění do vjezdu – hlavní využívání vjezdu by probíhalo na začátku a na konci pracovní doby, tedy v době dopravní špičky, kdy je hojně navštěvována i vedle stojící pošta a v místech se pohybuje větší množství chodců. Automobily jedoucí z kopce od benzinové pumpy po ulici 9. května by musely, aby mohly najet do úzkého vjezdu, vjet do protisměru a následně se stočit kolmo do vjezdu. Za plného provozu by tato situace byla problematická.

VÚP se dále zabýval možností parkování zaměstnanců ve dvoře OC Šanca na pozemku p. č. 321, který má výměru cca 150 m². Pan Šanca bude dotázán, zda by parkování bylo možné zajistit tam.

2) Územní studie Babky + M. Kudeříkové

K těmto dvěma lokalitám má město negativní vyjádření dopravní policie – nedoporučují zde výstavbu kvůli parametrům komunikace. V daných lokalitách nelze v současném stavu komunikace, její šíře, zajistit při rozšíření výstavby k bydlení bezpečnost chodců a dopravy.

Stanovisko PČR není závazné, ovšem není možné jej ignorovat obzvláště v situaci, kdy popisuje vážná bezpečnostní rizika plynoucí z případného dalšího navýšování dopravy. Lokalita Pod Sokolím (M. Kudeříkové) je v ÚP jako plocha obytná smíšená, tedy určená k zastavení, příjezd do této lokality však není bezpečný, v zimních měsících se obtížně udržuje. Přístup není bezpečný ani z pohledu chodců. V daných lokalitách nelze v současném stavu komunikace, její

šíře, zajistit při rozšíření výstavby k bydlení bezpečnost chodců a dopravy. Lokalita Na Babkách je v územním plánu v ploše návrhové / rozvojové.

Evidujeme několik žádostí o stavební povolení v těchto lokalitách, kterým nebylo dosud vyhověno z důvodu negativního vyjádření dopravní policie, i když územní plán v daných lokalitách výstavbu umožňuje. Je však třeba si uvědomit, že umožňuje výstavbu a to za splnění dalších podmínek. Jednou z nich je i zajištění dostatečně kapacitní a vyhovující příjezdové komunikace. V jednom případě město již kontaktovala advokátní kancelář zastupující žadatele s požadavkem na projednání, ve druhém případě žadatel naléhá na stavební úřad formou námitek na nečinnost a podjatost.

Ing. arch. Miková navrhuje vypracování územní studie pro tyto lokality a do doby vyřešení případně schválit stavební uzávěru.

Výsledek případné územní studie by bylo následně vhodné zapracovat do územního plánu.

Zapsal dne 3. 2. 2025 Ing. Lukáš Zavadil

Zápis odsouhlasili všichni členové VÚP. Za omluveného předsedu podepsal:



Mgr. Aleš Novotný, MBA