

Informace o zaslané žádosti společnosti ACARA PRAHA, s. r. o.

Důvodová zpráva

Město Milevsko je vlastníkem výše uvedených pozemkových parcel. Dne 10.04.2024 byla doručena žádost spol. ACARA PRAHA, s. r. o., IČO 25793055, se sídlem U trati 3240/44, 100 00 Praha 10 (dále „žadatel“), o prodej částí těchto pozemků. Jedná se o pozemky nacházející se v lokalitě Podnikatelského parku – severní část.

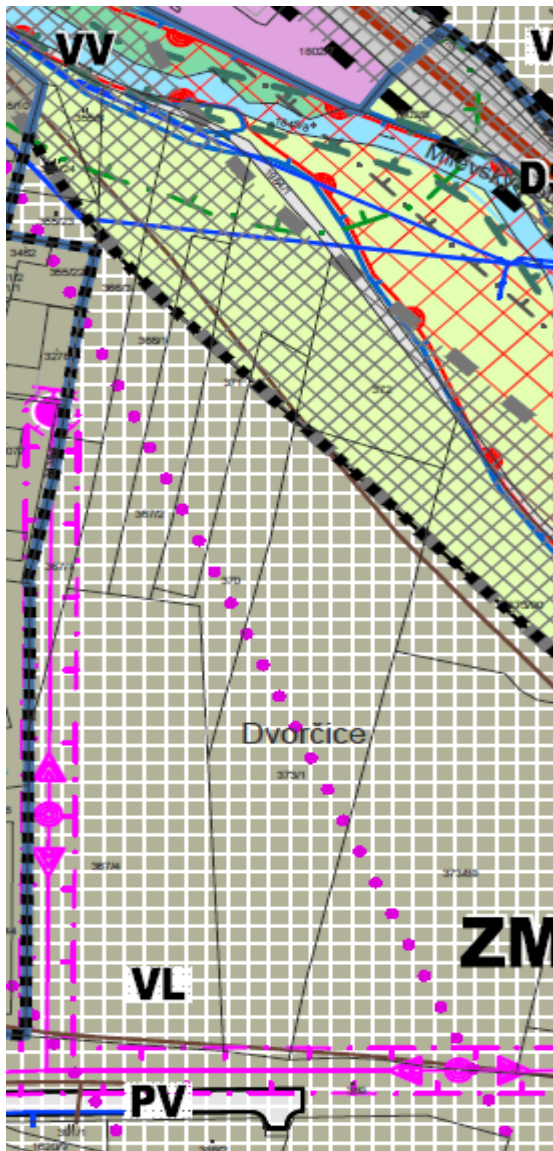
Žadatel předložil žádost jako předběžnou, neboť v tuto chvíli není známá cena, jsou objednané znalecké posudky a současně Ministerstvo financí nově schválilo aktualizaci č. 3. programu Smart Parks for the Future, kdy byla vyjmuta podmínka nemožnosti realizace podnikatelského parku na I. a II. třídě ochrany ZPF. V případě schválení podání žádosti o tuto dotaci, by byla vybudována komunikace.

Dle sdělení ORR – územního plánování jsou severní části požadovaných pozemků a téměř celý pozemek parc. č. 372 dle platného ÚP Milevsko mimo zastavěné i zastavitelné území v ploše s funkčním využitím NS – plochy smíšené nezastavěného území. Zároveň je v tomto místě vymezen koridor dopravní infrastruktury pro umístění přeložky silnice II/105. V místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury s plochami s rozdílným způsobem využití (stávajících nebo navrhovaných) platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen – viz zeleno-šedá šrafa.

Jižní části pozemků, o které projevil žadatel zájem jsou o výměře cca 2,3 ha a dle územního plánu se jedná o plochy:

v zastavitelném území v ploše s funkčním VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl.

Zároveň jsou přes pozemky vedeny některé inženýrské sítě. (vedení VN včetně ochranného pásma, vodovod, kanalizace) – viz šedo-bílá šrafa.



VL		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (VL)
NS		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)
OS II/105		KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY PRO UMÍSTĚNÍ PŘELOŽKY SILNICE II/105
		NADZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 22 kV
		OCHRANNÉ PÁSMO VZDUŠNÉHO VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 22kV
		RÁDIORELÉOVÁ TRASA
		VODOVODNÍ ŘAD
		KANALIZAČNÍ ŘAD
		VZDÁLENOST 50m OD OKRAJE LESA

Hlavní využití

plochy výroby a skladování – lehký průmysl

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu lehkého průmyslového charakteru
- stavby a zařízení pro skladování a služby technického charakteru např. sklady, manipulační plochy, sběrné dvory, logistické areály
- stavby a zařízení pro komerční vybavenost související s hlavním využitím plochy
- stavby a zařízení pro zemědělství
- na budovách a zpevněných plochách je možné umístit fotovoltaické elektrárny (panely) dodávající elektrickou energii buď do elektrizační soustavy za účelem prodeje elektrické energie nebo dodávající elektrickou energii kde není primárním účelem prodej elektrické energie, vyjma území Národní kulturní památky klášter premonstrátů v Milevsku a jejího ochranného pásma, kde je toto nepřipustné
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

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:
Zástavba území je tvořena systémem uzavřených areálů, sestávající se z halových či jiných objektů podél sítě komunikací a dalších objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů. Budovy různé velikosti jsou umístovány volně nebo v areálech, bez přímé vazby na uliční čáru. Jedná se o zástavbu tvořenou halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití.
- Výšková regulace zástavby:
Maximálně 12 m. Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.
Na plochách situovaných u východní hranice národní kulturní památky Klášter premonstrátů v Milevsku bude výšková hladina stávající, bez možnosti jejího navýšení.
- Zastavitelnost stavebního pozemku:

Minimální podíl zeleně 10 % ze stavebního pozemku.

- Velikost stavebního pozemku:

Není stanovena.