



## MILETÍN

nám. Karla Jaromíra Erbena č.p 99  
507 71, e-mail: [nosek@miletin.cz](mailto:nosek@miletin.cz)

Dne : 13.11.2023

### Věc : **Budoucí možnosti města Miletín v oblasti rozvoje bydlení**

---

1. Miletín má nově schválený „Územní plán“, který kromě jiného řeší rozvoj bydlení ve městě.

V tomto plánu jsou určeny k výstavbě celkem **tři lokality**, a to lokalita ZO2 – BI Voštipec, ZO3- BI pole nad textilní továrnou ZKS Miltex s.r.o a ZO4 – BI nad ulicí Lhotova viz mapy.

a) Lokalita ZO2- BI Voštipec je dle našeho názoru skutečně nevhodná pro výstavbu rodinných nebo bytových domů z důvodu, že je zde nevhodné podmáčené podloží – bývalý rybník. Pokud tedy nebude zájem o výstavbu v této lokalitě, po dvou letech může město Miletín zažádat o jinou vhodnější lokalitu, například lokalitu nad ulicí Lacinova a nad ul. 10. května viz mapka. Tato lokalita se jeví jako velice vhodná z důvodu, že se městu Miletín podařilo posunout plánovaný obchvat Miletína (krajský ÚP) výrazně severněji od města a tudíž ani zde již nic nebrání budoucí výstavbě rodinných domů.

b) Lokalita ZO3-BI nad textilní továrnou ZKS Miltex s.r.o. Tato lokalita zahrnuje pozemky p.č. 542 orná půda, majitel Pozemkový fond, p. č. 1337 orná půda majitel ZD Miletín, p. č 545 orná půda, soukromí vlastníci, p.č. 546/1 orná půda soukromý vlastník a p.č. 516 orná půda, majitel Státní pozemkový fond ČR – viz mapa. Na základě jednání se Státním pozemkovým fondem ČR vyplynulo, že pozemky už nelze bezúplatně převádět na obce ani na jiný subjekt, ale pouze směnou za jiný obdobný pozemek, tedy v našem případě zemědělský, v poměru 1 : 1,5 přičemž tato směna musí být dostatečně odůvodněna. Dům se zvláštním režimem má být vybudován pouze na pozemku p.č 542 dle ÚP v rozsahu přibližně 14 859 m<sup>2</sup>, což je cca 60 % z plochy ZO3- BI a na výstavbu rodinných domů nebo bytových domů jsou určené pozemky p.č 1337,545,546/1 a 516 dle ÚP v rozsahu přibližně 9585 m<sup>2</sup>, což je cca 40 % z plochy ZO3- BI. Pokud bude město Miletín mít záměr vybudovat na pozemku p.č. 516 nebo dalších bytové domy, může zažádat o změnu ÚP, což není žádný velký problém. Děje se tak běžně a i Miletín o změny několikrát v minulosti úspěšně žádal. Nyní bude na rozhodnutí zastupitelstva, zda bude preferovat na pozemcích (viz mapka) výstavbu bytovou nebo výstavbu rodinných domků, případně jejich kombinaci.

Pozemky od soukromých vlastníků musí město Miletín vykoupit, tak jak to učinilo v případě výstavby ulice Lacinova a Lhotova.

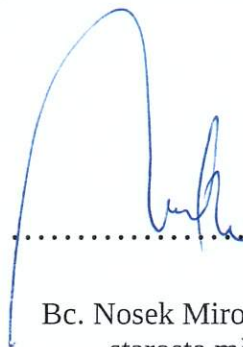
c) Lokalita ZO4- BI nad ulicí Lhotova, pokračování ulice Lacinova na pozemcích dle ÚP p. č. 1308/7 a 484/18 majitel město Miletín, p.č 480/1 majitel ZD Miletín a p.č. 484/18, 484/20,483/2,482/2,480/2,482/1,483/1,484/21 a 492/2 soukromí majitelé. V naprosté většině orná půda o celkové výměře cca 7 256 m<sup>2</sup> určenou pro výstavbu rodinných domů. Rovněž tyto pozemky musí město vykoupit a následně zde vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu pro sedm rodinných domků.

Rozvoj Miletína v oblasti bydlení je velice důležitá a město Miletín musí být připraveno. V současné době však celostátně výrazně klesá zájem o soukromou výstavbu rodinných domů, lidé preferují nájemní bydlení. **Je tomu tak i v Miletíně, kdy nemáme žádnou oficiální žádost o pozemek na výstavbu rodinného domku.** Město Miletín by tak rádo využilo dotačních titulů, které budou vyhlášeny v příštím roce na výstavbu bytových domů za výhodných podmínek.

Z výše uvedených faktů vyplývá, že město Miletín má v novém ÚP dostatek pozemků a možností rozvoje bydlení jak rodinných domů a bytových domů. V zájmu města je i občanská vybavenost, mezi kterou také patří péče o nemocné a staré spoluobčany, tedy například plánovaná výstavba „Domu se zvláštním režimem“.

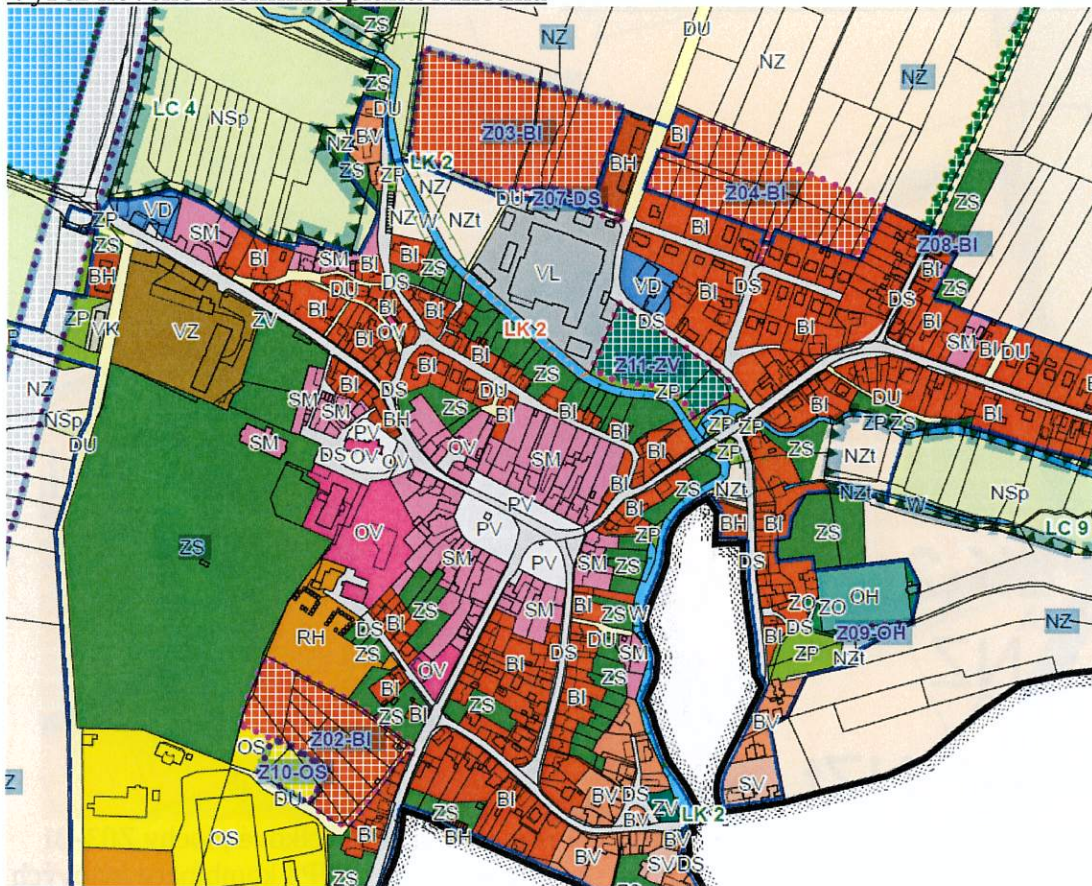


Mgr. Stanislava Hlaváčková  
místostarostka města

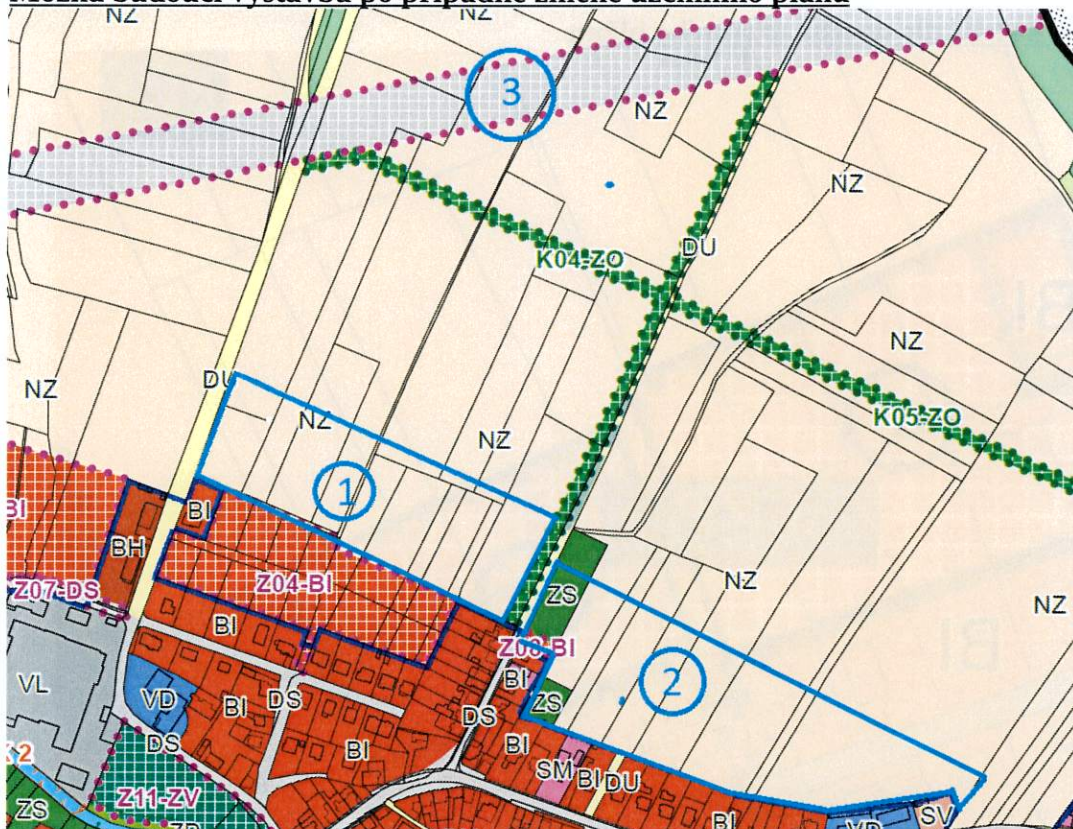


Bc. Nosek Miroslav  
starosta města

## Výřez nového územního plánu Miletína

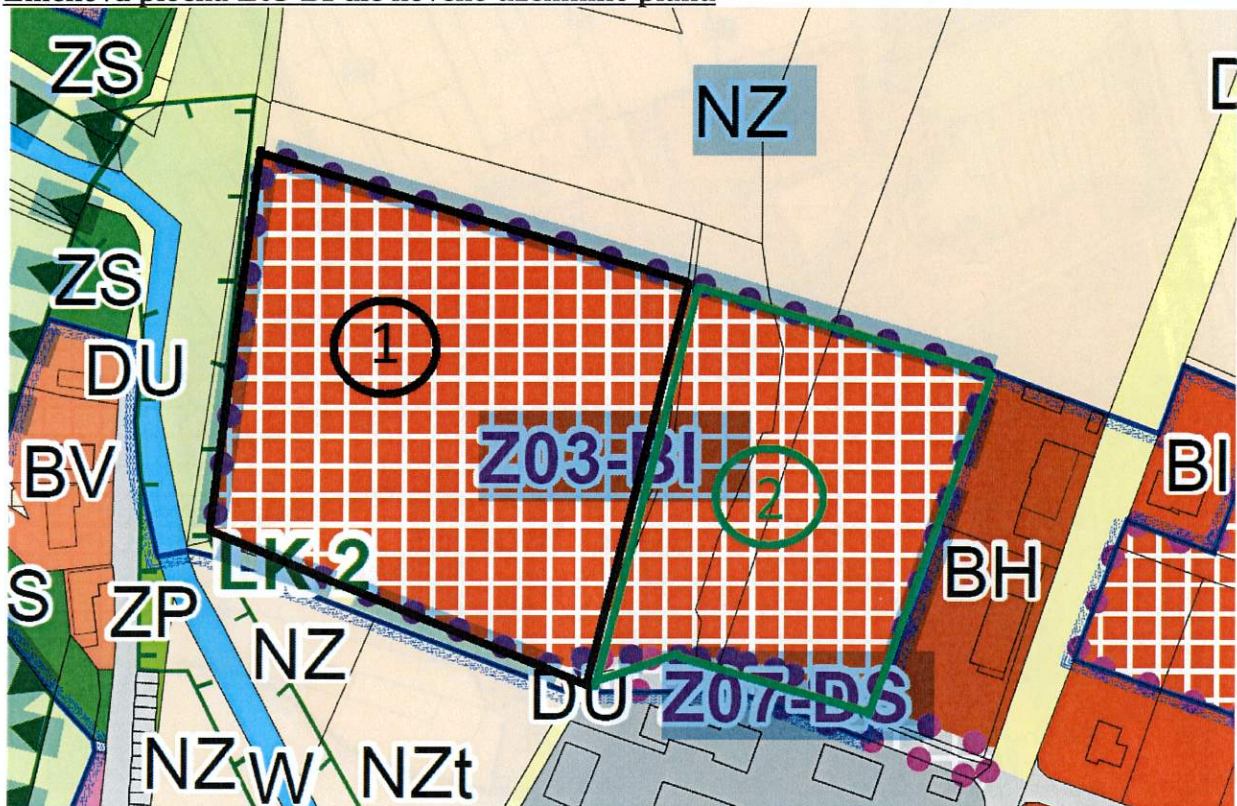


## Možná budoucí výstavba po případné změně územního plánu



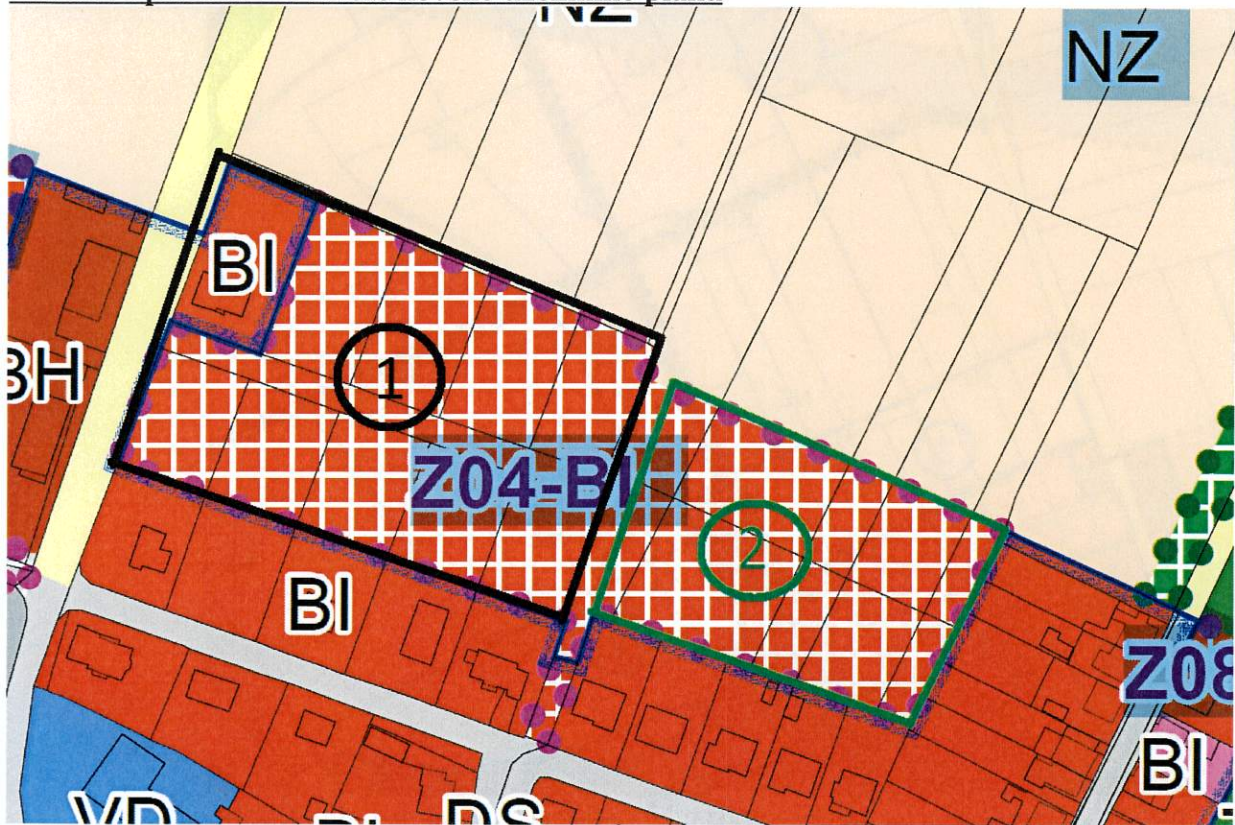
- 1 možná změnová plocha určená k výstavbě rodinných domů nad ulicí Lacinova
- 2 možná změnová plocha určená k výstavbě rodinných domů na ulici 10. května
- 3 uvažovaná trasa obchvatu města Miletín navržená v generelu Královéhradeckého kraje

### Změnová plocha Z03-BI dle nového územního plánu



- 1 plocha určená pro výstavbu domu se zvláštním režimem cca 60% celkové plochy Z03-BI
- 2 plocha určená pro výstavbu rodinných domů (po případné změně ÚP i kombinace bytových a rodinných domů) cca 40% celkové plochy Z03-BI

### Změnová plocha Z04-BI dle nového územního plánu



- 1 plocha spotřebovaná výstavbou v ulici Lacinova
- 2 plocha určená dle nového územního plánu k výstavbě rodinných domů