Sdělení ve věci žádosti o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Č.j.: MUKR/2711/2019/OÚPSÚ/JKo
E.č.: 2976/2019

Vážená paní,
na základě Vaší níže uvedené žádosti Vám v příloze zasílám důvodovou zprávu k jednání zastupitelstva města Králíky ze dne 11. února 2019, bod 4.4. Doplnění změny č. 1 Územního plánku Králíky.

S pozdravem
RNDr. Jaroslav Kotík

Městský úřad Králíky
Odbor územního plánování a stavební úřad
Velké náměstí 5
561 69 Králíky
Tel. 465 670 762

From: [redacted]
Sent: Wednesday, February 20, 2019 12:25 PM
To: kraliky@orlicko.cz
Subject: Žádost o podání informace dle zákona 106

Město Králíky
odbor územního plánování a stavebního úřadu
Ing. Dana Nosková

Věc: Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Dobrý den,
prosím o zaslání důvodové zprávy k jednání zastupitelstva města Králíky ze dne 11. února 2019 pod bodem 4.4. Doplnění změny č. 1 Územního plánku Králíky, respektive co konkrétně bylo navrženo k doplnění do návrhu změny č. 1 Územního plánu Králíky pod návrhy č. 16, 17, 18, 19 A a B, 20 a 21.

Dle zápisu ze zastupitelstva byly do změny navrženy návrhy č. 16, 18, 19 A a B a 21 (ZM/2019/01/031). Návrhy č. 17, 19 C a 20 naopak zařazeny naopak nebyly (ZM/2019/01/032)

Prosím o zaslání elektronicky na mou emailovou adresu [redacted]

Děkuji
S pozdravem [redacted]

Dne 20. 2. 2019

Žadatel: [redacted]
nar. [redacted]
e-mail: [redacted]

MĚSTO KRÁLÍKY
MĚSTSKÝ ÚŘAD KRÁLÍKY
Odbor územního plánování a stavební úřad

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Číslo jednací: MUKR/1655/2019/OÚPSÚ/JKo
Evidenč. číslo: 1773/2019
Spis. značka:
Spis. znak: 326.1 Skart. znak/skart. lhůta: A/10
Poč.listů: 3 Počet příloh/listů příloh: 6/7

Vyřizuje: RNDr. Jaroslav Kotík
Telefon: 465 670 762
E-mail: j.kotik@kraliky.eu

V Králíkách: 1. 2. 2019

Město Králíky
Velké náměstí 5
561 69 Králíky

Stanovisko úřadu územního plánování k návrhům na změnu v Územním plánu Králíky předkládaným Zastupitelstvu města Králíky

Městský úřad Králíky, odbor územního plánování a stavební úřad je dle § 6 odst. 1 písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") úřadem územního plánování příslušným k pořizování Územního plánu Králíky.

Pro správní území města Králíky je platný Územní plán Králíky, vydaný dne 14. 6. 2010 usnesením č. ZM/2010/04/084. Zastupitelstvo města Králíky dne 8. 12. 2014 usnesením č. ZM/2014/07/122 schválilo zprávu o uplatňování Územního plánu Králíky.
V současné době je pořizována Změna č. 1 Územního plánu Králíky, která je ve fázi společného jednání.

V průběhu společného jednání úřad územního plánování obdržel návrhy osmi žadatelů na změnu v územním plánu dle § 44 písm. d) stavebního zákona, tj. návrhy fyzických a právnických osob, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce.
Návrhy pořizovatel předložil k rozhodnutí zastupitelstvu dne 17. 7. 2017.

Po zasedání zastupitelstva pořizovatel obdržel jeden návrh na změnu územního plánu a doplnění návrhu předloženého zastupitelstvu 17. 7. 2017 pod pořadovým číslem 5.
Návrhy pořizovatel předložil k rozhodnutí zastupitelstvu dne 18. 9. 2017.

Po zasedání zastupitelstva 18. 9. 2017 pořizovatel obdržel další návrhy na změnu územního plánu, které předložil k rozhodnutí zastupitelstvu dne 9. 4. 2018.

Po zasedání zastupitelstva 9. 4. 2018 pořizovatel obdržel další návrhy na změnu územního plánu.

Pořizovatel územního plánu posoudil podané návrhy z hlediska úplnosti návrhů a jejich souladu s právními předpisy. Podané návrhy na změnu v územním plánu obsahují náležitosti požadované dle § 46 odstavce 1) stavebního zákona.

Seznam podaných návrhů:

16. [redacted]
17. [redacted]
18. [redacted]
19. První zábřežská developerská s.r.o., Brno
20. První zábřežská developerská s.r.o., Brno
21. Město Králíky

Charakteristika podaných návrhů:

16. [redacted]

Dotčené pozemky: parc. č. 263/1 k.ú. Dolní Hedeč

Současné využití	Navržená změna
krajinná zeleň – zemědělská – TTP (Nzt)	rekreace - rodinná (Ri)

17. [redacted]

Dotčené pozemky: parc. č. 2391 k.ú. Prostřední Lipka

Současné využití	Navržená změna
bydlení venkovského typu (BV) a krajinná zeleň – zemědělská – TTP (Nzt)	změna hranic plochy bydlení

18. [redacted]

Dotčené pozemky: parc. č. 125, 970/1, 968/3 k.ú. Dolní Bořikovice

Současné využití	Navržená změna
krajinná zeleň – zemědělská – TTP (Nzt)	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (Om)

19.A První zábřežská developerská s.r.o., Brno

Dotčené pozemky: parc. č. 2030 k.ú. Červený Potok

Současné využití	Navržená změna
krajinná zeleň – zemědělská – TTP (Nzt)	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (Om)

19.B První zábřežská developerská s.r.o., Brno

Dotčené pozemky: parc. č. 2029 k.ú. Červený Potok

Současné využití	Navržená změna
krajinná zeleň – zemědělská – TTP (Nzt)	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (Om)

19.C První zábřežská developerská s.r.o., Brno

Dotčené pozemky: parc. č. 2031 k.ú. Červený Potok

Současné využití	Navržená změna
krajinná zeleň – zemědělská – TTP (Nzt)	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (Om)

20. První zábřežská developerská s.r.o., Brno

Dotčené pozemky: parc. č. 2006/2 k.ú. Červený Potok

Současné využití	Navržená změna
sídelní zeleň – na veřejných prostranstvích (Zv)	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (Om)

21. Město Králíky

Dotčené pozemky: areál bývalého DVÚ, k.ú. Králíky

Současné využití	Navržená změna
občanské vybavení – veřejná infrastruktura (Ov)	prověřit možnosti budoucího využití areálu

Pořizovatel posoudil návrhy na změnu v územním plánu dle § 46 stavebního zákona a neshledal v nich nedostatky. **Z tohoto důvodu předkládá úřad územního plánování dle § 46 odst. 3) stavebního zákona Zastupitelstvu města Králíky stanovisko úřadu územního plánování k návrhu na pořízení změny v Územním plánu Králíky jako podklad k rozhodnutí o případném zařazení návrhů do procesu pořizování Změny č. 1 Územního plánu Králíky.**

Pořizovatel doporučuje zastupitelstvu města schválit zařazení návrhů č. 16, 18, 19.A, 19. B a 21 do procesu pořizování Změny č. 1 Územního plánu Králíky.

Součástí stanoviska jsou přílohy - jednotlivé návrhy na změnu územního plánu. Návrhy jsou opatřeny krycím listem se základními charakteristikami požadované změny územního plánu a **doporučením pořizovatele**.

MĚSTSKÝ ÚŘAD (39)
561 69 Králíky

RNDr. Jaroslav Kotík
referent odboru územního plánování a stavební úřad

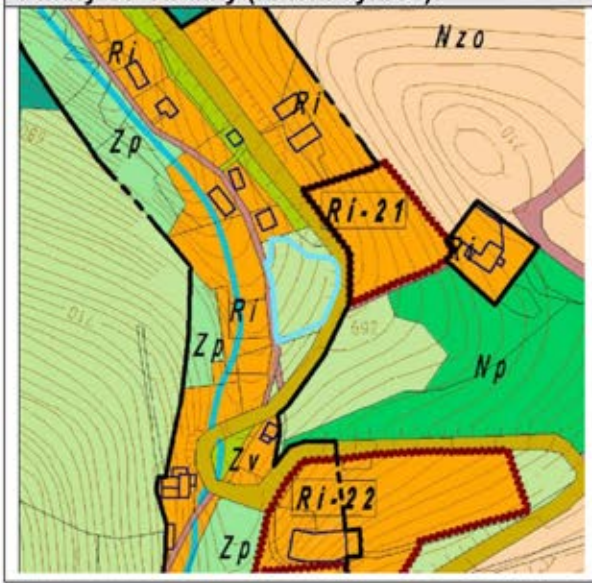
Příloha:

Návrhy na změnu Územního plánu Králíky
16. [redacted]
17. [redacted]
18. [redacted]
19. První zábřežská developerská s.r.o., Brno
20. První zábřežská developerská s.r.o., Brno
21. Město Králíky

Předkladatel záměru (navrhovatel):	Číslo záměru:
[redacted]	16

Dotčený pozemek parc. č.:	Katastrální území:
263/1	Dolní Hedeč
Vlastník dotčeného pozemku:	
[redacted]	

Způsob využití dle ÚP Králíky:
krajinná zeleň – zemědělská – TTP (Nzt)
Předmět záměru:
• Provedení změny v územním plánu na plochu rekreace – rodinný dům

Platný ÚP Králíky (hlavní výkres):	Letecký snímek:
	

Základní mapa ČR 1:25 000:	Dotčení limitů využití území:
	• chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod (CHOPAV) Žamberk – Králíky

Posouzení věcné vhodnosti záměru pořizovatelem – doporučený způsob využití:

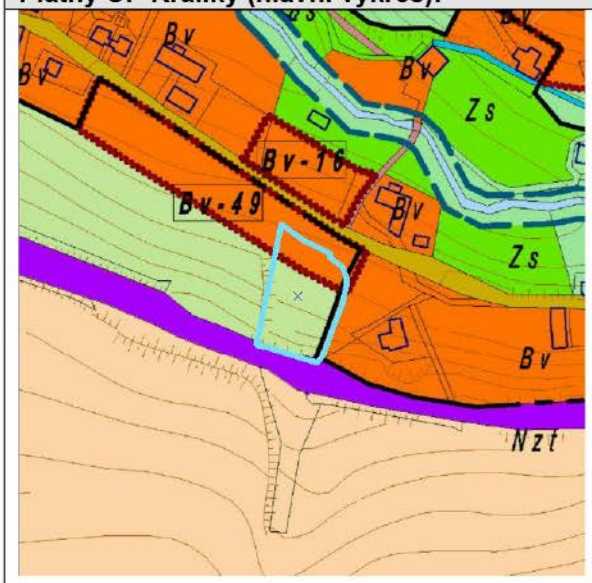
Vhodný záměr, doporučuji na dotčeném pozemku vymezit plochu **rekreace – rodinná (Ri).**

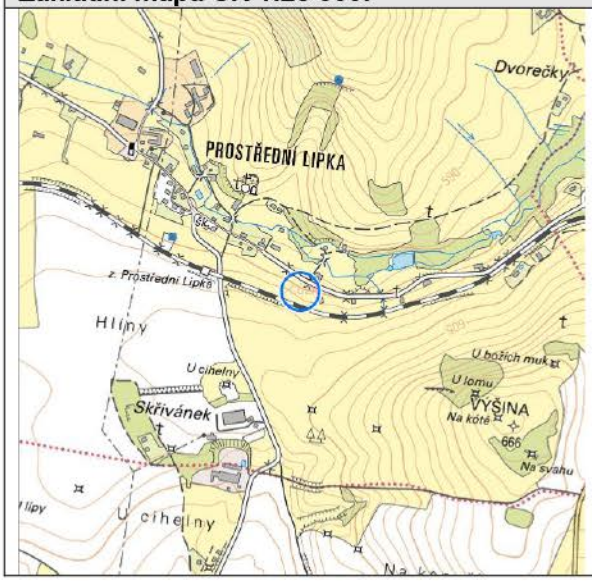
Odůvodnění:
Důvodem pro provedení změny územního plánu na pozemku parc. č. 263/1 je záměr výstavby rekreačního domku. Záměr, navržený v proluce zastavěného území, v souladu s cíli územního plánování (§ 18, odst. 4, zák. 183/2006 Sb.), přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území.

Předkladatel záměru (navrhovatel):	Číslo záměru:
[redacted]	17

Dotčený pozemek parc. č.:	Katastrální území:
2391	Prostřední Lipka
Vlastník dotčeného pozemku:	
[redacted]	

Způsob využití dle ÚP Králíky:
zastavitelná plochy Bv-49 s funkčním využitím **Bydlení venkovského typu (Bv)** a **krajinná zeleň – zemědělská – TTP (Nzt)**
Předmět záměru:
• na pozemku je uložen optický kabel CETIN, trasovaný cca 8 m od silnice. Předkladatelé požadují posunutí vymezeného pásu pro zastavěnost o 8 metrů od silnice, původních 8 m by zůstalo jako krajinná zeleň

Platný ÚP Králíky (hlavní výkres):	Letecký snímek:
	

Základní mapa ČR 1:25 000:	Dotčení limitů využití území:
	• chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod (CHOPAV) Žamberk – Králíky • Natura 2000, ptačí oblast Králický Sněžník • přírodní park Králický Sněžník • ochranné pásmo železniční dráhy

Posouzení věcné vhodnosti záměru pořizovatelem – doporučený způsob využití:

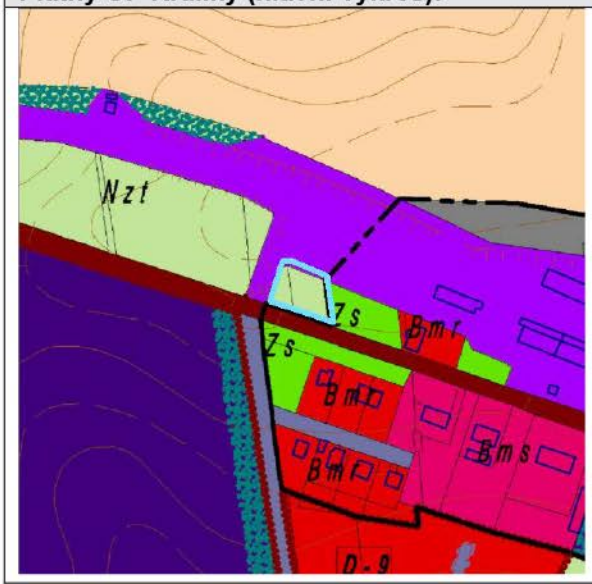
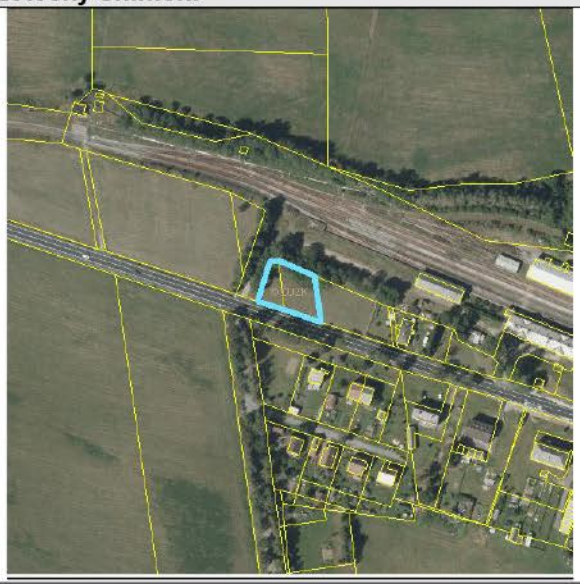
Nevhodný záměr, je v rozporu s limity využití území.

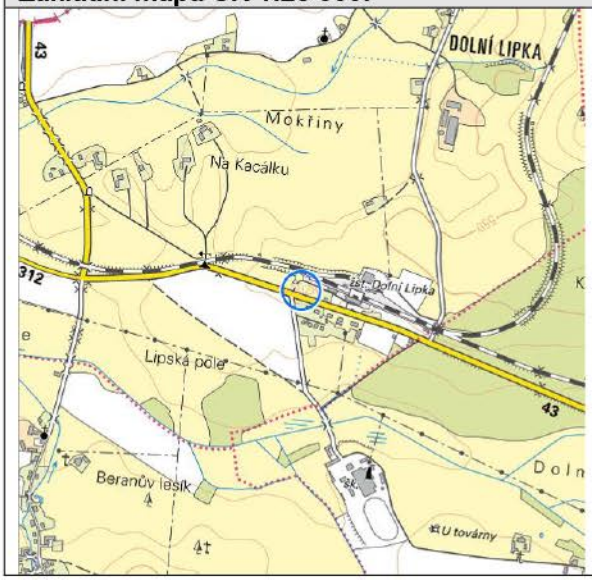
Odůvodnění:
Optický kabel je trasován rovněž na sousedním pozemku parc. č. 2381, na kterém v současné době probíhá výstavba rodinného domu. Z podmínek CETIN uplatněných při stavebním řízení lze dovodit, že výstavba rodinného domu na pozemku parc. č. 2391 je možná – není tedy důvod měnit hranice zastavitelné plochy.
Posun hranice zastavitelné plochy Bv-49 jihozápadním směrem je nereálný - střet s ochranným pásmem železniční dráhy.

Předkladatel záměru (navrhovatel):	Číslo záměru:
[redacted]	18

Dotčený pozemek parc. č.:	Katastrální území:
306/7 a 306/8	Dolní Lipka
Vlastník dotčeného pozemku:	
[redacted]	

Způsob využití dle ÚP Králíky:
krajinná zeleň – zemědělská – TTP (Nzt)
Předmět záměru:
• zařadit pozemky do plochy občanské vybavenosti

Platný ÚP Králíky (hlavní výkres):	Letecký snímek:
	

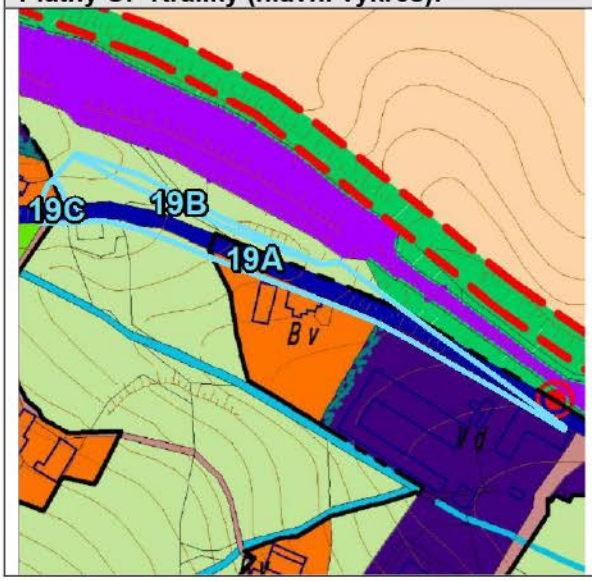
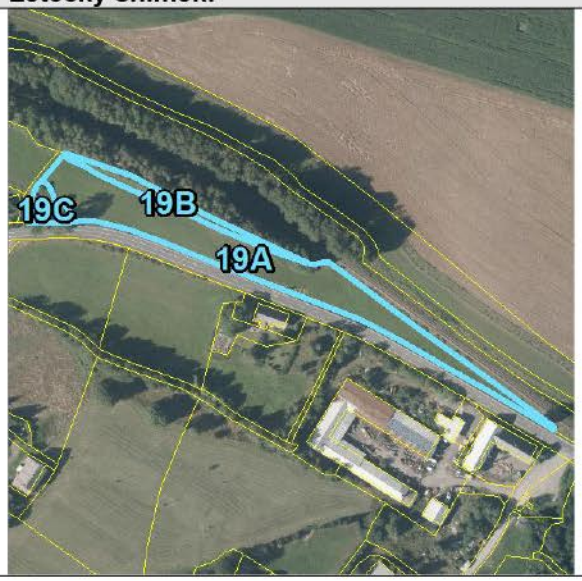
Základní mapa ČR 1:25 000:	Dotčení limitů využití území:
	• chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod (CHOPAV) Žamberk – Králíky • ochranné pásmo silnice I. třídy • ochranné pásmo železniční dráhy

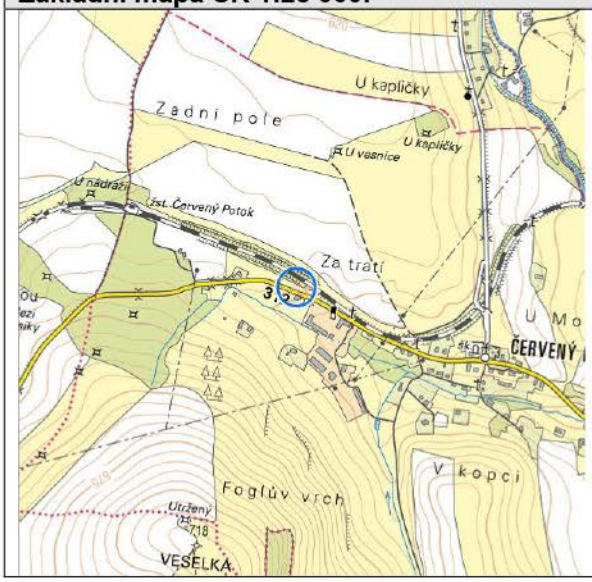
Posouzení věcné vhodnosti záměru pořizovatelem – doporučený způsob využití:
Vhodný záměr, doporučuji na dotčeném pozemku vymezit plochu **občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (Om)** Odůvodnění: Záměr, je navržený v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Pozemky – vzhledem k ohraničení zástavbou, železnicí a silnicí – mají spíše charakter proluky zastavěného území.

Předkladatel záměru (navrhovatel):	Číslo záměru:
První zábřežská developerská s.r.o., Brno	**19A, 19B, 19C**

Dotčený pozemek parc. č.:	Katastrální území:
2029, 2030, 2031	Červený Potok
Vlastník dotčeného pozemku:	
První zábřežská developerská s.r.o., Brno	

Způsob využití dle ÚP Králíky:
krajinná zeleň – zemědělská – TTP (Nzt)
Předmět záměru:
občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (Om)

Platný ÚP Králíky (hlavní výkres):	Letecký snímek:
	

Základní mapa ČR 1:25 000:	Dotčení limitů využití území:
	• chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod (CHOPAV) Žamberk – Králíky • ochranné pásmo železniční dráhy • ochranné pásmo silnice II. třídy

Posouzení věcné vhodnosti záměru pořizovatelem – doporučený způsob využití:

19.A – parc. č. 2030, vlastník: První zábřežská developerská s.r.o.

Vhodný záměr, doporučuji na dotčeném pozemku vymezit plochu **občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (Om).**

Odůvodnění:
Žadatel má zájem vybudovat čerpací stanici PHM s občerstvením, event. prodejnou.

19.B – parc. č. 2029, vlastník: Město Králíky

Vhodný záměr, doporučuji na dotčeném pozemku vymezit plochu **občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (Om).**

Odůvodnění:
Žadatel má zájem odkoupit pozemek parc. č. 2029 a využít ho pro stavbu areálu čerpací stanice PHM.

19.C – parc. č. 2031, vlastník: Město Králíky

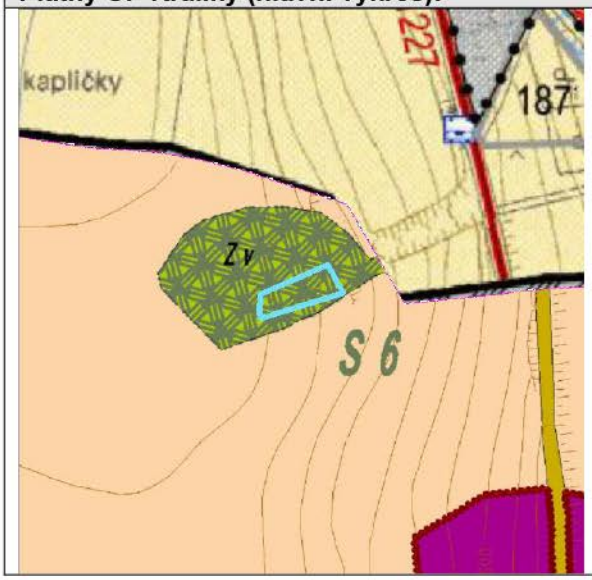
Nevhodný záměr, je v rozporu s urbanistickou koncepcí.

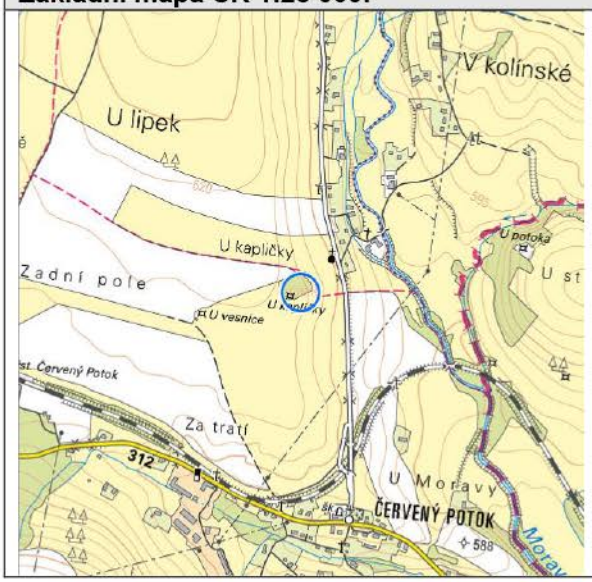
Odůvodnění:
Žadatel má zájem odkoupit pozemek parc. č. 2031 a využít ho pro stavbu areálu čerpací stanice PHM.
Na pozemku se nachází vzrostlá zeleň, kterou je vhodné zachovat, bude tvořit zelenou clonu mezi rodinným domem č.p. 32 a areálem čerpací stanice PHM na pozemku parc. č. 2030.

Předkladatel záměru (navrhovatel):	Číslo záměru:
První zábřežská developerská s.r.o., Brno	**20**

Dotčený pozemek parc. č.:	Katastrální území:
2006/2	Červený Potok
Vlastník dotčeného pozemku:	
První zábřežská developerská s.r.o., Brno	

Způsob využití dle ÚP Králíky:
sídelní zeleň – na veřejných prostranstvích (Zv)
Předmět záměru:
občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (Om) - rozšíření stávající zastavitelné plochy Om-13

Platný ÚP Králíky (hlavní výkres):	Letecký snímek:
	

Základní mapa ČR 1:25 000:	Dotčení limitů využití území:
	• přírodní park Králický Sněžník • Natura 2000, ptačí oblast Králický Sněžník • chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod (CHOPAV) Žamberk – Králíky

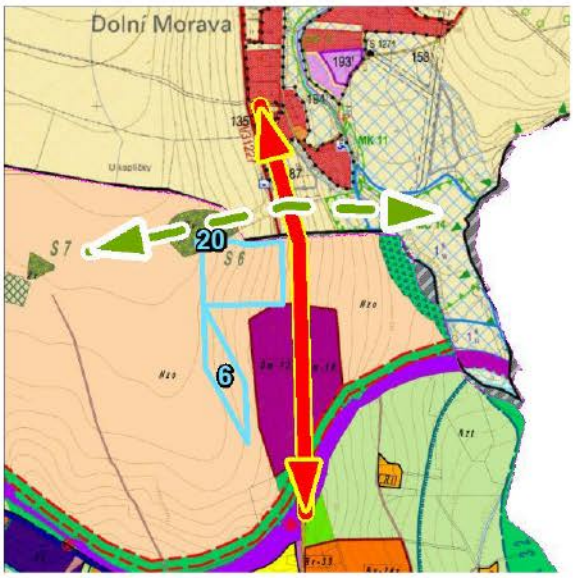
Posouzení věcné vhodnosti záměru pořizovatelem – doporučený způsob využití:

Nevhodný záměr, je v rozporu s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny ÚP Králíky.

Odůvodnění:

Žadatel dříve požádal město Králíky o zařazení záměru rozšíření zastavitelné plochy Om-13 do změny č.1. Žádost zastupitelstvo města schválilo na zasedání dne 17. 7. 2017 (lokalita č. 6). Další rozšíření této zastavitelné plochy severním směrem je nevhodné z hlediska:

- urbanistického – srůst prostorově oddělených sídel Dolní Morava a Červený Potok
- krajinářského – omezení průchodnosti krajiny východozápadním směrem.



Žadatel v první polovině r. 2018 na dotčeném pozemku postavil (dle svého tvrzení) posed.
Z následující fotografie a přiloženého prospektu je zřejmé, že se nejedná o posed (pozorovatelna sloužící k pozorování nebo k lovu lesní zvěře), nýbrž o rekreační objekt.
Územní plán v ploše „sídelní zeleň – na veřejných prostranstvích (Zv)“ nepřipouští umisťování staveb pro bydlení a rekreaci. Cílem žádosti je legalizace nepovolené stavby rekreačního objektu.



Ceník

Cena za ubytování: 4.990 Kč/noc v tree housu pro max. 4 osoby
Cena za snídani: 350 Kč/osoba
Snídaně obsahuje máslo, šunku, plátkový sýr, marmeládu, müsli, džus, ovoce nebo zeleninu, mléko a pečivo. Kávu a čaj máte k dispozici po celou dobu pobytu.
K ohni Vám můžeme zajistit kvalitní zauzené špekáčky, klobásky, pohádkově vyuzený bůček či krkovičku. Veškeré uzeniny pocházejí rovněž od místního vynikajícího řezníka a uzenáře.Také Vám můžeme přichystat kvalitní maso na gril.



Aktivity

V lesním prostředí je připraveno také příjemné posezení s ohništěm a grilem, kde pro Vás mohou být připraveny kvalitní suroviny od místního řezníka pro dokonalý gurmánský zážitek. Vyberte si z variace našich bohatých snídaní a vychutnejte si ji ve výšce pěti metrů, kam si ji sami vytáhnete připravenou v piknikovém koši. Minibar nabízí širokou škálu alkoholických i nealko nápojů. Pro milovníky pohybu je možnost pronajmout si tenisový kurt, trampolíny atd.
v sportovním areálu (vzdálený cca 800 m www.sportovniarealdm.cz), nebo horská kola, koloběžky a další sportovní vybavení v půjčovně vzdálené 4 km.



Treehouses

Zpátky na stromy



Přijeďte k nám relaxovat a nabrat životní energii do náruče přírody a zažít nevšední romantiku v korunách stromů!
Vychutnejte si večer nad hlavami pasoucích se srnek.



Bydlení

Ubytování v korunách stromů je absolutním návratem k přírodě bez připojení k síti elektrické energie a vody. Chlazená vinotéka, lampičky a vařič jsou přesto k dispozici, stejně jako pitná voda. Osprchovat se můžete v přírodní sprše přímo pod obydlím.
Treehouse je možné lehce vytápět za pomocí lihových kamínek, ale za chladného počasí doporučujeme přibalit teplé oblečení.
Ubytovací kapacita jsou 2 osoby a 2 přistýlky.



REZERVACE
www.treehouses-sneznik.cz

KDE NÁS NAJDETE

První dolnomoravský Tree house najdete v překrásném pohoří Kralického Sněžníku na začátku obce Dolní Morava, která se nachází v Přírodním parku Kralický Sněžník.
V těsné blízkosti se nachází pěchotní srub K S 6 (U Kapličky), který byl součástí opevnění budovaného Republikou československou v druhé polovině 30.let minulého století.



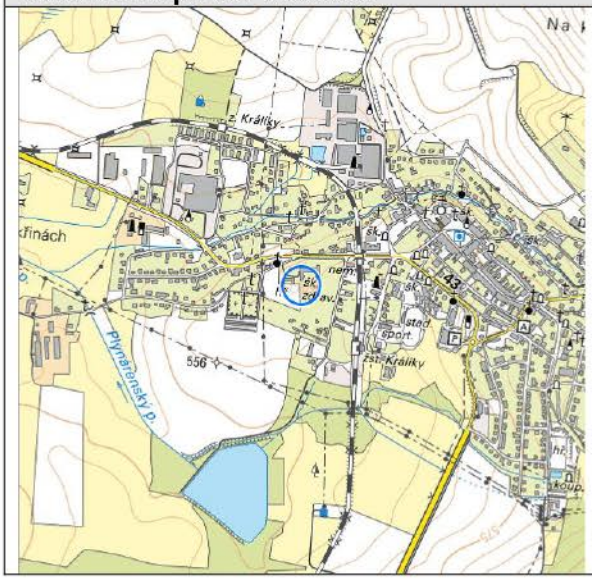
Kontakt
První zábřežská developerská s.r.o.
p. Miroslav Šebesta
Na Výsluní 29c
Zábřeh789 01
Tel.: 777 693 429
E-mail: zabrezskadevelop@seznam.cz

Předkladatel záměru (navrhovatel):	Číslo záměru:
Město Králíky	**21**

Dotčený pozemek parc. č.:	Katastrální území:
areál bývalého DVÚ	Králíky
Vlastník dotčeného pozemku:	
Město Králíky, Česká republika	

Způsob využití dle ÚP Králíky:
občanské vybavení – veřejná infrastruktura (Ov)
Předmět záměru:
• prověřit možnosti budoucího využití areálu

Platný ÚP Králíky (hlavní výkres):	Letecký snímek:
	

Základní mapa ČR 1:25 000:	Dotčení limitů využití území:
	• chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod (CHOPAV) Žamberk – Králíky

Posouzení věcné vhodnosti záměru pořizovatelem – doporučený způsob využití:

Vhodný záměr, doporučuji prověřit možnosti budoucího využití areálu bývalého DVÚ.

Odůvodnění:
Areál bývalého Dětského výchovného ústavu je dlouhodobě nevyužívaný. Pozemky a budovy jsou ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu náleží Vězeňské službě České republiky. Stát v minulosti zvažoval možnost využití areálu DVÚ pro věznici.
Platný Územní plán Králíky umožňuje v areálu bývalého DVÚ vybudovat věznici o kapacitě cca 1000-1200 osob (odhad zpracoval pořizovatel s využitím veřejně dostupných údajů o věznici ve Světlé nad Sázavou).

V minulosti se objevily také úvahy o možnosti využít areál pro bydlení. Územní plán neumožňuje v areálu postavit nové samostatné objekty pro bydlení, ze stávající budovy č.p. 383 je možné pro účely bydlení využít méně než 50% kapacity.