



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Číslo jednací: MUKR/66/2023/OÚPSÚ/LT

Evidenč. číslo: 70/2023

Spis. značka:

Spis. znak: 326.2 Skart. znak/skart. lhůta: V/5

Poč. listů: 3 Počet příloh/listů příloh: 0

Vyřizuje: Ing. Lenka Tušínová

Telefon:

E-mail:

V Králíkách: 03. 01. 2023

**GAVLAS, spol. s.r.o.**  
**Politických vězňů 21**  
**110 00 Praha 1**

## SDĚLENÍ

### K ŽÁDOSTI O ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACI O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Městský úřad Králíky, odbor územního plánování a stavební úřad jako úřad územního plánování příslušný k vydání vyjádření dle § 6 odst. 1 písm. g) a § 21 odst. 1 písm. a) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, poskytuje územně plánovací informaci o podmínkách využívání území k pozemkům p.p.č. 3741/2 a p.p.č. 3741/3 obě v k.ú. Králíky.

Na území města Králíky je v platnosti územně plánovací dokumentace:

- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje - Úplné znění po vydání Aktualizace č. 3, účinné ode dne 12. 9. 2020 (dále jen ZÚR),
- Územní plán Králíky účinný ode dne 1. 7. 2010 (dále jen územní plán).

ZÚR nestanovují podmínky využití dotčeného pozemku.

#### Územní plán:

- P.p.č. 3741/2 v k.ú. Králíky je součástí zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „**bydlení městského typu - rodinné (Bmr)**“
- P.p.č. 3741/3 v k.ú. Králíky je částí součástí zastavitelné plochy a částí součástí přestavbové plochy s rozdílným způsobem využití „**bydlení městského typu – rodinné (Bmr)**“

Možné využití výše uvedené plochy s rozdílným způsobem využití:

#### **BYDLENÍ – MĚSTSKÉHO TYPU RODINNÉ (Bmr)**

##### Hlavní využití:

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, atriové a řadové domy

##### Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační včetně vodních prvků



- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- nízkopodlažní bytové domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- veřejná prostranství
- cyklostezky, cyklotrasy
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- integrované prostory pro podnikání v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob

#### Podmíněně přípustné využití:

*Podmínka pro využití plochy Bmr-4 a Bmr-9:* - k územnímu řízení bude doloženo, že realizací chráněných staveb nedojde ke střetu s požadavky předpisů na ochranu zdraví z hlediska dodržování limitů hluku ve venkovních chráněných prostorech staveb (zdroj hluku – železniční trať); v případě, že bude měřením prokázáno překročení hygienického limitu hluku stanoveného nařízením vlády, ve fázi územního řízení budou navržena a následně realizována protihluková opatření, případně zástavba nebude realizována

*Podmínka pro využití plochy Bmr-11:* - k územnímu řízení bude doloženo, že realizací chráněných staveb nedojde ke střetu s požadavky předpisů na ochranu zdraví z hlediska dodržování limitů hluku ve venkovních chráněných prostorech staveb (zdroj hluku- sousední výrobní plochy); v případě, že bude prokázáno překročení hygienického limitu hluku stanoveného nařízením vlády, budou realizována protihluková opatření, případně zástavba nebude realizována

#### Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

#### Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 25%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 45%
- minimální velikost parcel – 750 m<sup>2</sup> (z této minimální výměry je možná výjimka v případě souhlasu vlastníků sousedních pozemků s touto výjimkou)

Navrhované zastavitelné plochy: Lokality označené Bmr1 – Bmr12, přestavbová plocha PP5

Významnější plánovaná výstavba: V současné době probíhá územní povolení na prodejnu Lidl na okraji města Králíky (na příjezdu od Červené Vody), územním plánem je navržena přeložka komunikace I/43.

Pro předmětný pozemek není vymezena územní studie.

Vodovod i kanalizace v ulici zavedeny jsou, údaje o vlastnictví přípojek nejsou úřadu územního plánování známy.

Úřad územního plánování uvádí, že dle § 21 odst. 3 stavebního zákona poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

„otisk úředního razítka“

Ing. Lenka Tušínová v.r.  
referent odboru územního plánování a stavební úřad