



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Číslo jednací: MUKR/1464/2024/OÚPSÚ/LT

Evidenč. číslo: 1595/2024

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

Poč.listů: 4 Počet příloh/listů příloh: 0/0

Vyřizuje: Ing. Lenka Tušínovská

Telefon: 465 670 762

E-mail: l.tusinovska@kraliky.eu

V Králíkách: 24. 1. 2024

Vypraveno dne: 24. 1. 2024

Dana Beranová - REALITNÍ A DRAŽEBNÍ
SPOLEČNOST MOZAIKA
ŽICHLÍNEK 84
563 01 ŽICHLÍNEK

Vyjádření úřadu územního plánování z hlediska územně plánovací dokumentace

Městský úřad Králíky, odbor územního plánování a stavební úřad je úřadem územního plánování příslušným k vydání vyjádření dle § 6 odst. 1 písm. e) a f) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

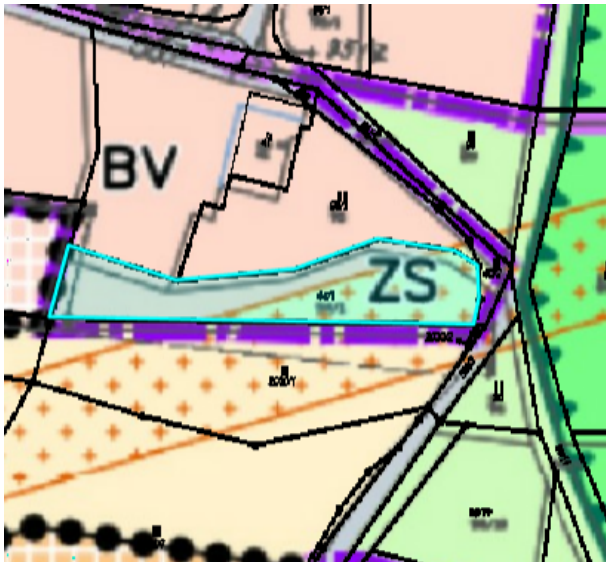
Na základě Vaší žádosti, doručené dne 2. 1. 2024, o vyjádření k pozemkům st.p.č. 41, p.p.č. 94/1, p.p.č. 95/1, p.p.č. 95/2 a p.p.č. 590 všechny v k.ú. Mlýnický Dvůr, Vám z hlediska uplatňování záměrů územního plánu sdělujeme následující.

Na území obce Červená Voda je v platnosti územně plánovací dokumentace:

Územní plán Červená Voda (Úplné znění ÚP po vydání Změny č. 1) účinný ode dne 5. 1. 2019.

St.p.č. 41 a p.p.č. 590 obě v k.ú. Mlýnický Dvůr jsou součástí zastavěného území, plochy s rozdílným způsobem využití „**Bydlení – v rodinných domech – venkovské**“.

P.p.č. 94/1 v k.ú. Mlýnický Dvůr je součástí zastavěného území, částí součástí plochy s rozdílným způsobem využití „**Bydlení – v rodinných domech – venkovské**“ a částí součástí plochy s rozdílným způsobem využití „**Zeleň – soukromá a vyhrazená**“. Přes pozemek je veden koridor pro el. vedení 2x110 kV Králíky – Horní Heřmanice

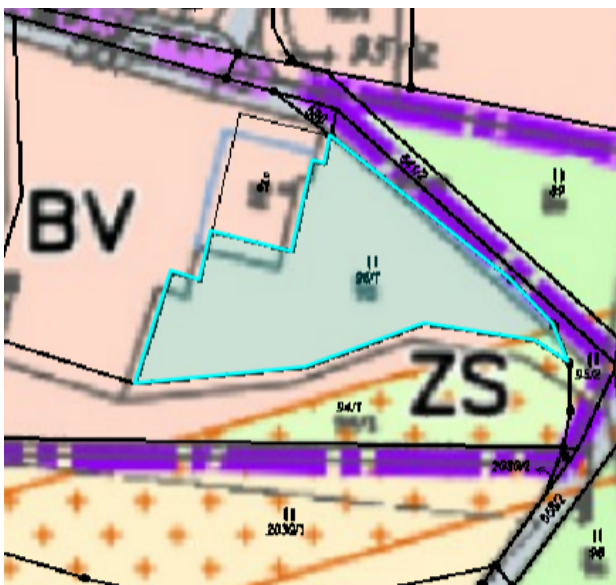


BV bydlení v rodinných domech - venkovské

ZS zeleň – soukromá a vyhrazená

 koridor vedení vrchního el. vedení 2x110 kV Králíky – Horní Heřmanice

P.p.č. 95/1 v k.ú. Mlýnický Dvůr je součástí zastavěného území, částí součástí plochy s rozdílným způsobem využití „**Bydlení – v rodinných domech – venkovské**“ a částí součástí plochy s rozdílným způsobem využití „**Zeleň – soukromá a vyhrazená**“. Přes pozemek je veden koridor pro el. vedení 2x110 kV Králíky – Horní Heřmanice

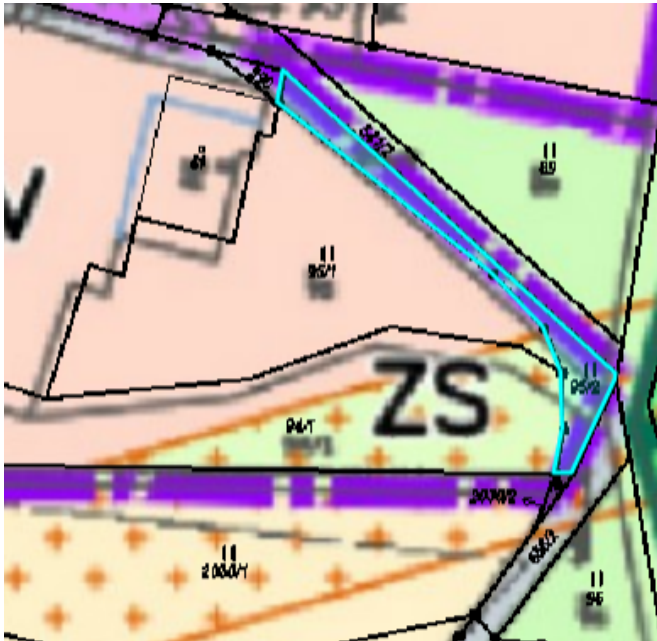


BV bydlení v rodinných domech - venkovské

ZS zeleň – soukromá a vyhrazená


 koridor vedení vrchního el. vedení 2x110 kV Králíky – Horní Heřmanice

P.p.č. 95/2 v k.ú. Mlýnický Dvůr je součástí zastavěného území, částí součástí plochy s rozdílným způsobem využití „**Bydlení – v rodinných domech – venkovské**“ a částí součástí plochy s rozdílným způsobem využití „**Zeleň – soukromá a vyhrazená**“. Přes pozemek je veden koridor pro el. vedení 2x110 kV Králíky – Horní Heřmanice.



BV bydlení v rodinných domech - venkovské

ZS zeleň – soukromá a vyhrazená

 koridor vedení vrchního el. vedení 2x110 kV Králíky – Horní Heřmanice

BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití:

- rodinné domy
- stavby zemědělské výroby určené pro samozásobení (chovatelské a skladovací objekty)

Přípustné využití:

- zahrady s funkcí rekreační, okrasnou a také užitkovou
- objekty garáží
- doplňkové stavby související s funkcí hlavní (např. skleníky, zimní zahrady, stavby pro chovatelství apod.). Tyto stavby lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor a musí mít shodné výrazové prostředky se stavbou hlavní – použití shodných materiálů a barevnosti konstrukcí
- související dopravní a technická infrastruktura- inženýrské sítě
- veřejná prostranství
- bytové domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- rekreační sportoviště, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- stavby pro podnikatelskou činnost pro provozování nerušících obslužných funkcí místního významu, např. v oboru nevýrobních služeb, maloobchodu
- zařízení veřejného ubytování do kapacity cca 10 osob

Podmíněně přípustné využití:

Plocha BV-2: - při umístování staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem je třeba doložit, že budou splněny hygienické limity z hlediska hluku
Plocha BV-9: - při řízení o umístění staveb pro bydlení (i k územnímu řízení na inženýrské sítě) bude dokladováno měřením hlučnosti dodržení hygienických limitů na hranici navrhované plochy, která je v přímé návaznosti na firmu ROLTECHNIK a.s. Červená Voda

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, která snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, zejména výrobní a skladovací objekty, komunikace s vysokou intenzitou dopravy, vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí, kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem, hostinská činnost

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví
intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30% - intenzita využití pozemků
- koeficient zeleně – minimálně 50% - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – minimálně 1000 m², maximálně 3500 m²

ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)

Hlavní využití:

- pozemky převážně oplocených zahrad v zastavěném území, které bezprostředně funkčně nesouvisí s konkrétní stavbou

Přípustné využití:

- soukromé sady
- vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území
- na konkrétním pozemku lze umístit jednu stavbu o výměře do 12 m² zastavěné plochy sloužící pro uskladnění zahradního nářadí
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)

Nepřípustné využití:

- stavby nesouvisící s uvedeným hlavním a přípustným využitím

„otisk razítka městského úřadu“

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