



Město Ústí nad Orlicí

ZÁPIS

Komise pro urbanismus, architekturu, životní prostředí a regeneraci městské památkové zóny

z jednání č. 6 ze dne 24.11.2023

č.j.: MUUO/92970/2023/SÚ/franz

č. spisu: 3401/2023

počet stránek: 7

počet příloh: 1

Přítomni:	Ing. arch. Petra Coufal Skalická, Petr Hájek, Ing. Petr Vašek, Ing. Michal Kokula, Ing. arch. Jáchym Kopecký, Mgr. Tomáš Nechvíl, Jiří Jansa, Květuše Richterová, Mgr. Andrea Hrubecká
Omluveni:	Mgr. Vlastimil Drda, Petra Hýrková, Bc. Věroslav Musil, Mgr. Jiří Holubář, Bc. Tomáš Slonka
Hosté:	----
Zapisovatel:	Lukáš Franz
Místo a čas jednání:	Městský úřad Ústí nad Orlicí, Sychrova č.p. 16, zasedací místnost u stavebního úřadu, 14:00 hod.
Program jednání:	<ol style="list-style-type: none">1. Návrhy na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí.2. Návrhy na pořízení změny Regulačního plánu „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“.3. Územní studie „Ústí nad Orlicí, Cihelna - ZU04“, lokalita „areálu Cihelny“.4. Územní studie „Ústí nad Orlicí, Královéhradecká (bývalá Prefa) – PU02“.5. Rekonstrukce ulic Husova, Zborovská, Mývaltova, Ježkova a Zahradní.

1. Návrhy na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí.

Komisi byly předloženy k projednání následující návrhy na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí:

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 **DIČ:** CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg

návrh č. 1 – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemku p.p.č. 1/1 v katastrálním území Knapovec v obci Ústí nad Orlicí o výměře 1398 m² spočívající ve změně funkčního využití z území ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená do území **BV - bydlení v rodinných domech - venkovské** za účelem projednání dodatečného povolení stavby - skladu zahradního nářadí, který je na předmětném pozemku umístěn. Pozemek je ve vlastnictví navrhovatelů změny.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje neschválit** předložený návrh na pořízení změny územního plánu.*

Výsledek hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Chyběl: 5

návrh č. 2 – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemku p.p.č. 1237 v katastrálním území Knapovec v obci Ústí nad Orlicí o výměře 915 m² spočívající ve změně funkčního využití z území ZP – zeleň – přírodního charakteru do území **RZ – rekreace – zahrádkové osady** za účelem výstavby domku určeného k rodinné rekreaci. Pozemek je ve vlastnictví navrhovatelky změny.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje neschválit** předložený návrh na pořízení změny územního plánu a **doporučuje** řešit změnu předmětného pozemku do ploch bydlení v rodinných domech.*

*Dále **doporučuje** řešit způsob finanční kompenzace za prodej pozemku, který byl ve vlastnictví města - rozdíl mezi nestavební a stavební parcelou.*

Výsledek hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Chyběl: 5

návrh č. 3 – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemku p.p.č. 1008/6 v katastrálním území Hylváty v obci Ústí nad Orlicí o výměře 728 m² spočívající ve změně funkčního využití z území ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň do území **BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské** za účelem výstavby rodinného domu. Pozemek je ve vlastnictví navrhovatele změny.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje neschválit** předložený návrh na pořízení změny územního plánu.*

Výsledek hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Chyběl: 5

návrh č. 4 – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemcích p.p.č. 771/1, p.p.č. 771/2, p.p.č. 771/3, st.p.č. 3322, st.p.č. 3075, st.p.č. 2729, st.p.č. 2728 v katastrálním území a obci Ústí nad Orlicí o výměře 1650 m² spočívající ve změně funkčního využití z území RZ - rekreace - zahrádkové osady do území **BV - bydlení v rodinných domech - venkovské** za účelem výstavby rodinného domu. Pozemky jsou ve vlastnictví navrhovatele změny.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje neschválit** předložený návrh na pořízení změny územního plánu.*

Výsledek hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Chyběl: 5

návrh č. 5 – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemcích p.p.č. 1883/7 (část), p.p.č. 1892/23, p.p.č. 1868/2, p.p.č. 1874/3, p.p.č. 1872/2, p.p.č. 1873/1, p.p.č. 1868/1, p.p.č. 1872/1, p.p.č. 1873/3, p.p.č. 1874/5 v katastrálním území a obci Ústí nad Orlicí o výměře 12430 m2 spočívající ve změně funkčního využití z území RZ1 - rekreace - zahrádkové osady - specifické do území **BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské** za účelem výstavby rodinných domů. Pozemky jsou ve vlastnictví navrhovatelů změny.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje neschválit** předložený návrh na pořízení změny územního plánu.*

Výsledek hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 1 Chyběl: 5

návrh č. 6 – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemcích p.p.č. 952/1, p.p.č. 1179/1 v katastrálním území Knapovec v obci Ústí nad Orlicí o výměře 5418 m2 spočívající ve změně funkčního využití z území ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená do území **BV - bydlení v rodinných domech - venkovské** za účelem výstavby rodinných domů. Pozemek je ve spoluvlastnictví navrhovatelů změny.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje neschválit** předložený návrh na pořízení změny územního plánu.*

Výsledek hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 1 Chyběl: 5

návrh č. 7 – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemku p.p.č. 1134/1 v katastrálním území Hylváty v obci Ústí nad Orlicí o výměře 971 m2 spočívající ve změně funkčního využití z území ZP - zeleň – přírodního charakteru do území **SK – plochy smíšené obytné - komerční** za účelem využití parcely pro komerční využití. Navrhovatel změny doložil plnou moc od vlastníka pozemku.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje neschválit** předložený návrh na pořízení změny územního plánu.*

Výsledek hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 1 Chyběl: 5

návrh č. 8 – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemku p.p.č. 135/4 v katastrálním území Dolní Houžovec v obci Ústí nad Orlicí o výměře 1486 m² spočívající ve změně funkčního využití z území NS – plochy smíšené nezastavěného území do území **BV - bydlení v rodinných domech - venkovské** za účelem výstavby rodinného domu. Pozemek je ve vlastnictví navrhovatele změny.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje schválit** předložený návrh na pořízení změny územního plánu.*

Výsledek hlasování:

Pro: 0 Proti: 2 Zdržel se: 7 Chyběl: 5

Pozn: Doporučení nevzniklo.

návrh č. 9 – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemku p.p.č. 135/2 v katastrálním území Dolní Houžovec v obci Ústí nad Orlicí o výměře 2032 m² spočívající ve změně funkčního využití z území NS – plochy smíšené nezastavěného území do území **BV - bydlení v rodinných domech - venkovské** za účelem výstavby rodinného domu. Pozemek je ve vlastnictví navrhovatele změny.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje schválit** předložený návrh na pořízení změny územního plánu.*

Výsledek hlasování:

Pro: 0 Proti: 2 Zdržel se: 7 Chyběl: 5

Pozn: Doporučení nevzniklo.

návrh č. 10 – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemku p.p.č. 237/7 v katastrálním území Kerhartice nad Orlicí v obci Ústí nad Orlicí o výměře 960 m² spočívající ve změně funkčního využití z území BV - bydlení v rodinných domech - venkovské do území **SM – plochy smíšené obytné – městské** za účelem realizace stavby sloužící jako zázemí topenářské firmy. Pozemek je ve vlastnictví navrhovatelů změny.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje neschválit** předložený návrh na pořízení změny územního plánu.*

Výsledek hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Chyběl: 5

návrh č. 11 – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemku p.p.č. 64/4 v katastrálním území Dolní Houžovec v obci Ústí nad Orlicí o výměře 905 m² spočívající ve změně funkčního využití z území ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená do území **ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň**. Pozemek je ve vlastnictví České republiky.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje schválit** předložený návrh na pořízení změny územního plánu.*

Výsledek hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Chyběl: 5

návrh č. 12 – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemcích p.p.č. 973/8, p.p.č. 973/6, p.p.č. 960/10 v katastrálním území a obci Ústí nad Orlicí o výměře 2804 m² spočívající ve změně funkčního využití z území BH – bydlení v bytových domech do území **ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň**. Pozemky jsou ve vlastnictví České republiky.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje schválit** předložený návrh na pořízení změny územního plánu.*

Výsledek hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Chyběl: 5

2. Návrhy na pořízení změny Regulačního plánu „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“.

Komisi byly předloženy k projednání návrhy na pořízení změny Regulačního plánu „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“, které podalo Město Ústí nad Orlicí.

návrh č. 1 - pořízení změny Regulačního plánu „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“ na části pozemku st.p.č. 52/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí (dle regulačního plánu část bloku 01) spočívající v umožnění demolice (asanace) bývalé administrativní budovy a stanovení prostorových a vzhledových podmínek pro umístění nové zástavby.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje schválit** předložený návrh na pořízení změny regulačního plánu.*

Výsledek hlasování:

Pro: 7 Proti: 1 Zdržel se: 1 Chyběl: 5

Pozn: Doporučení nevzniklo.

návrh č. 2 - pořízení změny Regulačního plánu „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“ na části pozemku st.p.č. 52/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí (dle regulačního plánu část bloku 01) při ulici 17. listopadu v souvislosti s připravovaným záměrem Galerie Perlou spočívající ve změně stavební čáry závazné na stavební čáru nepřekročitelnou.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje schválit** předložený návrh na pořízení změny regulačního plánu.*

Výsledek hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Chyběl: 5

návrh č. 3 - pořízení změny Regulačního plánu „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“ na pozemku st.p.č. 52/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí (dle regulačního plánu blok 01) spočívající v aktualizaci pozic průchodů s ohledem na nosné konstrukce budov.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje schválit** předložený návrh na pořízení změny regulačního plánu.*

Výsledek hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Chyběl: 5

návrh č. 4 - pořízení změny Regulačního plánu „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“ na pozemku p.p.č. 3195 v k.ú. Ústí nad Orlicí (dle regulačního plánu blok 05) spočívající ve změně z plochy území obytné do plochy veřejná prostranství – veřejná zeleň.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje neschválit** předložený návrh na pořízení změny regulačního plánu.*

Výsledek hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 2 Chyběl: 5

Pozn: Doporučení nevzniklo.

návrh č. 5 - pořízení změny Regulačního plánu „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“ na pozemku p.p.č. 3193 v k.ú. Ústí nad Orlicí (dle regulačního plánu západní část bloku 02) spočívající ve změně z plochy území obytné do plochy veřejná prostranství – ulice a náměstí s možností umístění parkovací plochy.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje neschválit** předložený návrh na pořízení změny regulačního plánu a zároveň **doporučuje** zpracovat architektonickou studii tohoto prostoru.*

Výsledek hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Chyběl: 5

návrh č. 6 - pořízení změny Regulačního plánu „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“ na části pozemku p.p.č. 3170 v k.ú. Ústí nad Orlicí (dle regulačního plánu část bloku 06) spočívající ve vypuštění části tohoto pozemku z území řešeného regulačním plánem.

Návrhy a doporučení:

Komise **doporučuje schválit** předložený návrh na pořízení změny regulačního plánu.

Výsledek hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Chyběl: 5

návrh č. 7 - pořízení změny Regulačního plánu „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“ spočívající v povolení průjezdu autobusů městské hromadné dopravy územím řešeným regulačním plánem.

Návrhy a doporučení:

Komise **doporučuje schválit** předložený návrh na pořízení změny regulačního plánu.

Výsledek hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Chyběl: 5

Další body programu nebyly projednány. Po projednání bodu č. 2 odešli z jednání komise dva členové a komise nebyla usnášeníschopná. Přítomní členové se shodli, že zbývající body programu budou předloženy na další jednání komise.

Termín příštího jednání:

Nebyl stanoven.

Jednání komise bylo ukončeno v 16:45 hod.

Přílohy zápisu:

Příloha č. 1 – Prezenční listina ze dne 24.11.2023

Zapsal:	Lukáš Franz	zapisovatel	29.11.2023	
Ověřil:	Ing. arch. Petra Coufal Skalická	předsedkyně komise	29.11.2023	