



Město Ústí nad Orlicí

ZÁPIS

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

z jednání č. 14 ze dne 05.11.2025

č.j.: MUUO/92825/2025/SÚ/franz

č. spisu: 3401/2023

počet stránek: 5

počet příloh: 1

Přítomni:	Ing. arch. Petra Coufal Skalická, Ing. Petr Vašek, Ing. arch. Jáchym Kopecký, Bc. Věroslav Musil, Mgr. Tomáš Nechvíl, Mgr. Jiří Holubář, Jiří Jansa, Květuše Richterová
Omluveni:	Petr Hájek, Ing. Michal Kokula, Petra Hýrková, Mgr. Zdeněk Legner, Bc. Tomáš Slonka
Hosté:	Petr Marčík
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:	1. Podněty na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí.

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

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

podnět č. 1 – Černovír – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemcích p.p.č. 167/1 (část), p.p.č. 172/1 v katastrálním území Černovír u Ústí nad Orlicí v obci Ústí nad Orlicí o výměře 1350 m² spočívající ve změně funkčního využití z území ZK – *zeleň krajinná* a NU – *plochy přírodní všeobecné* do území BI – *bydlení individuální* za účelem výstavby rodinného domu. Pozemky jsou ve vlastnictví navrhovatele změny Pavla Felgra.

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

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje schválit** předložený podnět na pořízení změny územního plánu. Upozorňuje však na limity, kterými jsou pozemky dotčeny (nadzemní el. vedení, bonita půdy, vzdálenost 30 m od okraje lesa).*

Výsledek hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1 Chyběl: 6

Pozn: Doporučení nevzniklo.

podnět č. 2 – Gerhartice – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemcích p.p.č. 63/7, p.p.č. 63/21 v katastrálním území Gerhartice v obci Ústí nad Orlicí o výměře 851 m² spočívající ve změně funkčního využití z území **MU – plochy smíšené nezastavěného území** do území **BV - bydlení venkovské** za účelem výstavby rodinného domu. Pozemky jsou ve vlastnictví navrhovatele změny Manfreda Mayböhma.

Návrhy a doporučení:

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

Výsledek hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Chyběl: 6

podnět č. 3 – Amerika – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemcích p.p.č. 2606, p.p.č. 3259 v katastrálním území Ústí nad Orlicí a obci Ústí nad Orlicí o výměře 3 623 m² spočívající ve změně funkčního využití z území **RZ – rekreace zahrádkářské osady** do území **RH - rekreace - hromadná – rekreační areály** za účelem zřízení karavanového stání a menšího kempovacího rekreačního areálu s herními prvky pro děti. Pozemky jsou ve vlastnictví navrhovatelky změny Jany Kotěrové.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje neschválit** předložený podnět na pořízení změny územního plánu z důvodu chybějící infrastruktury (nedostatečné parametry příjezdové komunikace, chybějící vodovod a kanalizace).*

Výsledek hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Chyběl: 6

podnět č. 4 – Hylváty – 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 **ZK – zeleň krajinná** do území **SX - plochy smíšené obytné – jiné** za účelem umístění stánku s občerstvením pro cyklisty a pěší. Navrhovatelem změny je Petr Janda, který doložil plnou moc od vlastníka pozemku.

Návrhy a doporučení:

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

Výsledek hlasování:

Pro: 6 Proti: 1 Zdržel se: 0 Chyběl: 6

Pozn: Doporučení nevzniklo.

*Komise **doporučuje** jednat o odkupu části pozemku podél řeky za účelem využití jako stezky pro pěší.*

podnět č. 5 – Horní Houžovec – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemku st.p.č. 64 v katastrálním území Horní Houžovec v obci Ústí nad Orlicí o výměře 1940 m² spočívající ve změně funkčního využití z území VZ – *výroba zemědělská a lesnická* do území **SV - plochy smíšené obytné – venkovské** za účelem využití stávající stavby statku částečně pro bydlení a částečně jako hospodářství. Pozemek je ve vlastnictví navrhovatelky změny Bc. Kristýny Morkesové.

Návrhy a doporučení:

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

Výsledek hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Chyběl: 6

podnět č. 6 – Dukla – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemcích p.p.č. 1872/1, p.p.č. 1868/1 v katastrálním území a obci Ústí nad Orlicí o výměře 4924 m² spočívající ve změně funkčního využití z území RZ1 – *rekreace – zahrádkářské osady - specifické* do území **BI – bydlení individuální** za účelem výstavby 1-2 rodinných domů. Pozemky jsou ve vlastnictví navrhovatele změny Roberta Krupičky.

Návrhy a doporučení:

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

Výsledek hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1 Chyběl: 6

Pozn: Doporučení nevzniklo.

podnět č. 7 – Knapovec – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemcích p.p.č. 1237 (část), p.p.č. 112 (část), p.p.č. 117 (část) v katastrálním území Knapovec v obci Ústí nad Orlicí o výměře cca 1600 m² spočívající ve změně funkčního využití z území ZK – *zeleň krajinná* do území **BV – bydlení venkovské** za účelem výstavby dvou malých rekreačních objektů s jednou společnou saunou. Pozemky jsou ve vlastnictví navrhovatelky změny PhDr. Jany Staňkové.

Návrhy a doporučení:

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

Výsledek hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Chyběl: 6

podnět č. 8 – Kerhartice – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemku p.p.č. 151/2 v katastrálním území Kerhartice nad Orlicí v obci Ústí nad Orlicí o výměře 631 m² spočívající ve změně funkčního využití z území *PU – veřejná prostranství všeobecná* do území **DS – doprava silniční** za účelem výstavby 5 až 6 řadových garáží pro osobní automobily. Pozemky jsou ve vlastnictví navrhovatele změny Ing. Jiřího Faltysse.

Návrhy a doporučení:

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

Výsledek hlasování:

Pro: 6 Proti: 1 Zdržel se: 1 Chyběl: 5

Pozn: Doporučení nevzniklo.

Pozn.: Při projednání podnětu č. 8 přišel pan Nechvíl.

podnět č. 9 – Hylváty – pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemku p.p.č. 860/1 (část) v katastrálním území Hylváty v obci Ústí nad Orlicí o výměře cca 3900 m² spočívající ve změně funkčního využití z území *ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy* do území **OS – občanské vybavení – sport**, kdy část pozemku je využívána pro sportovní aktivity. Pozemek je ve vlastnictví města.

Návrhy a doporučení:

*Komise **doporučuje neschválit** předložený podnět na pořízení změny územního plánu. Jedná se o veřejné prostranství sloužící pro konání komunitních akcí, které má charakter návsi a je nezbytné zachovat jeho průchodnost.*

Výsledek hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1 Chyběl: 5

Termín příštího jednání:

Nebyl stanoven.

Jednání komise bylo ukončeno v 16:45 hod.

Přílohy zápisu:

Příloha č. 1 – Prezenční listina ze dne 05.11.2025

Zapsal:	Lukáš Franz	zapisovatel	10.11.2025	
Ověřil:	Ing. arch. Petra Coufal Skalická	předsedkyně komise	12.11.2025	