



STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ

náměstek primátora

6AŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 13. 1. 2016

NAŠE ZNAČKA: SZ MMHK/008429/2016
MMHK/029095/2016/KP/mb

VYŘIZUJE: Michaela Bartošová

TELEFON: 495 707 426

EMAIL: michaela.bartosova@mmhk.cz

Základní organizace

Českého zahrádkářského svazu, z. s.

Rozkvět Míru

P. O. BOX 7

500 09 Hradec Králové

DATUM: 17. 2. 2016

Vážení členové Základní organizace Českého zahrádkářského svazu, z. s. Rozkvět Míru,
na základě Vašeho dopisu ze dne 13. 1. 2016 a na základě osobních jednání s představiteli
města se Výbor pro územní plánování zabýval otázkou změny vyhlášky města o závazných
částech Územního plánu města s ohledem na možnosti výstavby v zahrádkářských
koloniích.

1) Současný stav

V první řadě mi dovoluji odpovědět na vaši připomínku, že Odbor hlavního architekta (OHA) umísťuje stavby v rozporu s platným územním plánem. Odbor pro výstavbu rady Krajského národního výboru v Hradci Králové vydal dne 4. 11. 1957 pod zn. Výst./5546/57/Me rozhodnutí o určení stavebního obvodu č. 233 pro zahrádkářskou kolonii v Malšovicích. Toto územní rozhodnutí omezovalo mimo jiné zastavěnou plochu jednotlivých zahrádkářských chat (4m x 4m). Jedná se o stále platné územní rozhodnutí, avšak někteří vlastníci zahradních chat v posledních letech žádají o úpravy stávajících chat, které nerespektují zejména stanovenou velikost zastavěné plochy. Tyto žádosti jsou projednávány v územním řízení formou změny výše uvedeného územního rozhodnutí.

Účastníky změn územního rozhodnutí jsou žadatelé, obec, vlastníci dotčených a sousedních nemovitostí a současně i Základní organizace Českého zahrádkářského svazu, Rozkvět Míru, jako vlastníků staveb technické infrastruktury v areálu zahrádkářské kolonie a nositelů práv „původního územního rozhodnutí“. Zahrádkářský svaz tak nebyl z územního řízení vylučován. Územní řízení byla doručována veřejnou vyhláškou a záměr byl zveřejňován i vyvěšením na místě stavby (platný způsob doručování dle tehdy platné legislativy). Zároveň případně připomínky či námítky zahrádkářského svazu nebyly ignorovány, ale vždy se s nimi OHA, jako stavební úřad příslušný k vydání územního rozhodnutí, vypořádal. V žádném

z případů změny územního rozhodnutí však zahrádkářský svaz nevyužil možnosti opravného prostředku v podobě odvolání či přezkumu řízení. Písemný souhlas účastníků územního řízení (kromě vlastníků dotčených pozemků) není v průběhu územního řízení vyžadován.

Z hlediska platného Územního plánu města Hradec Králové (ÚPMHK) je kolonie Rozkvět Míru vymezena ve stabilizované ve funkční ploše „plochy zahrádkářských osad“, tedy území sloužící pro individuální rekreaci osob, spojenou s pěstitelskou zahrádkářskou činností na pozemcích zpravidla se zahrádkářskými chatami a společným hygienickým sociálním a skladovým zařízením, seskupenými do zahrádkářských osad. ÚPMHK neobsahuje další podmínky pro plošnou ani výškovou regulaci zahrádkářských chat. Odbor hlavního architekta je povinen posuzovat zahrádkářské chaty a jejich změny na podkladě platného ÚPMHK a na základě posouzení architektonického návrhu stavby a jejího urbanistického začlenění do území. Sleduje přitom zachování objemově přiměřeného charakteru celého území s přihlédnutím k současným potřebám této formy rekreace, tedy individuální rekreace v zahrádkové chatě v zahrádkové osadě. Proto dlouhodobě usměrňuje požadavky jednotlivých vlastníků chat, týkající se zvětšení půdorysu chat na maximálně 50 m². Tato velikost byla opakovaně v minulosti odborně diskutována na jednání Výboru pro územní plánování a rozvoj města a také s minulým vedením zahrádkářské kolonie Rozkvět Míru.

Všechny stavby v kolonii byly zkolaudovány pouze k individuální rekreaci, tedy jsou v souladu s funkční plochou ÚPMHK a nejsou určeny k trvalému bydlení. Otázku trvalého obývání zahrádkových chat a trvalého bydliště neřeší územní plánování, ale jiné právní předpisy a agenda týkající se zápisu trvalého bydliště.

Nově pořizovaný nový Územní plán Hradce Králové (ÚPHK) navrhuje v konceptu regulaci staveb pro individuální rekreaci formou definice zahrádkářské chaty a její velikosti jako stavby se zastavěnou plochou nejvýše 25 m². Konkrétní způsob regulace bude v novém ÚPHK řešen formou odpovídající charakteru tohoto dokumentu.

2) Návrh řešení

Vzhledem k tomu, že současný stav neodpovídá požadavkům Základní organizace Českého zahrádkářského svazu, Rozkvět Míru, je možné koordinovat řešení této situace v součinnosti města a této organizace. Váš dopis obsahuje komentáře a konkrétní podněty k návrhu na změnu vyhlášky města o závazných částech Územního plánu města Hradec Králové, které se týkají především požadavku na regulaci velikosti zahrádkových chat v kolonii Rozkvět Míru. Problematika byla projednána dne 4. 1. 2016 na Kontrolním výboru a na základě tohoto projednání také 11. 2. 2016 na zasedání Výboru pro územní plánování a rozvoj města. Prověřena byla možnost regulace zástavby ve funkčních plochách „plochy zahrádkářských osad“ s tímto závěrem:

- Výbor projednal podnět zahrádkové osady Rozkvět Míru postoupený kontrolním výborem.
- Výbor doporučuje pojmout toto území územní studií v podrobnosti regulačního plánu za podmínky finanční spoluúčasti osady Rozkvět Míru.
- Výbor doporučuje zastupitelstvu města uložit náměstkovi Vedlichovi připravit zásady pro infrastrukturu území (viz zásady pro investory) v zahrádkářských osadách v jejich součinnosti. Analogicky doporučuje postupovat v obdobných lokalitách.

Toto usnesení bylo přijato všemi přítomnými členy Výboru pro územní plánování a rozvoj města.

S pozdravem



PaedDr. Jindřich Vedlich, Ph.D.
náměstek primátora

Na vědomí:

Ing. Bohuslav Čáp, předseda Územního sdružení Českého zahrádkářského svazu Hradec Králové, Petra Jilemnického 351, 503 01 Hradec Králové