



Návrh na využití vodních nádrží a přilehlých pozemků v lokalitě „za OSRAMEM“

týkající se pozemků parc. č. 3725/1, 3725/5, 3725/6, 3738/3, 4185/1, 4185/9, 4185/10, 4185/11, 4185/16, 4185/17, 4185/18, 4185/19, 4185/20, 4185/21, 4185/22, 4185/23, 4185/26, 4185/27, 4185/28, 4185/29, 4185/32, 4185/33, 4185/34, 4185/36, 4185/37, vše v k. ú. Bruntál-město, v souladu s platným územním plánem.

Předkladatel:

CarpLaguna s.r.o.

K. Čapka 80/1

792 01 Bruntál

IČ: 21261741

Zastoupena jednatelem Pavlem Dudkem

Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě sp.zn. C 95177

I. Předmět návrhu

Návrh na využití vodních nádrží a přilehlých pozemků parc. č. 3725/1, 3725/5, 3725/6, 3738/3, 4185/1, 4185/9, 4185/10, 4185/11, 4185/16, 4185/17, 4185/18, 4185/19, 4185/20, 4185/21, 4185/22, 4185/23, 4185/26, 4185/27, 4185/28, 4185/29, 4185/32, 4185/33, 4185/34, 4185/36, 4185/37, vše v k. ú. Bruntál-město, dále označované jako „pozemky“ nebo „lokalita za OSRAMEM“, nebo „vodní plochy“, případně souhrnně jako „areál“.

II. Předkladatel

Předkladatel návrhu je právnická osoba, společnost s ručením omezeným, založená pouze pro účely dále prezentované a uvedené v tomto návrhu. Hlavní činností společnosti bude provozování a rozvoj lokality za OSRAMEM. Sídlo společnosti je v Bruntále.

III. Současný stav

V současné době jsou vodní plochy a část pozemků pronajaty organizaci Český rybářský svaz, z.s., územní svaz pro Severní Moravu a Slezsko, Jahnova 890/14, 709 00 Ostrava, IČ: 00434167 dále také jako „ČRS“. Prostřednictvím ČRS místní organizace Bruntál, jsou vodní plochy využívány jako rybářský revír/voda mimopstruhová s označením 471 208 OBORNÁ 1A. K výkonu rybářského práva na tomto revíru jsou oprávněni pouze držitelé platného rybářského lístku a povolenky k lovu vydaného ČRS, tedy pouze omezená a přesně vymezená skupina osob. Vzhledem ke skutečnosti, že působnost ČRS je rozsáhlá a jejich možnosti omezené, nemá ČRS dostatečné možnosti, aby veškerým revírům, které spravuje věnovala dostatečnou pozornost a péči. Tak je tomu i v případě vodních ploch za OSRAMEM, kdy údržba přilehlých pozemků je zanedbaná, nachází se zde opakovaně velké množství odpadků a na pozemcích těsně sousedících s vodní plochou dost často dlouhodobě pobývají osoby, které neprovozují rybářské právo a pouze danou lokalitu znečišťují jak odpadky, tak vykonáváním potřeby.

Viz pořízené fotografie břehu vodní plochy a zcela běžná smutná realita



Tento stav není způsobený činností ČRS ani samotnými rybáři, i když i mezi nimi se najdou takoví, co na tomto smutném obrázku mají svůj podíl, ale bohužel „návštěvníky“, kteří do předmětné lokality dost často zavítají. Jak je shora uvedeno, možnosti ČRS a jejich kompetence jsou do značné míry omezeny, když se soustředí pouze na provozování rybářského revíru jako takového, tedy pouze na nejnutnější údržbu a na nejnutnější zarybňovací plán. ČRS s ohledem na jeho poslání a činnost není schopen nabídnout městu Bruntál, jako vlastníku předmětných pozemků takové využití a rozvoj lokality za OSRAMEM, jako soukromý subjekt neomezený svým fungováním jako ČRS. Shora popsany stav trvá již od roku 2009.

IV.

Koncepce kompletního využití vodních ploch a přilehlých pozemků

Záměrem předkladatele je provozovat v lokalitě za OSRAMEM rybářský revír pro širokou veřejnost, poskytovat s tímto související služby a vybudovat zde funkční areál pro sportovně oddychové využití. Aby provozování revíru bylo pro jeho návštěvníky lákavé, zajímavé a příjemné, bude nutno tuto lokalitu rozvíjet.

Představa předkladatele je, že větší tzv. spodní nádrž bude sloužit ryze ke stále populárnějšímu sportovnímu rybolovu formou „chyt' a pusť“ non-stop 24 hodin, se zaměřením převážně na kaprovité druhy ryb v největším zastoupení kapra obecného a amura bílého. Do nádrže by byli nasazeni jedinci větších až trofejních velikostí, tak aby pro návštěvníky byl jejich lov co nejatraktivnější. Pro návštěvníky by byla na břehu nádrže vybudována tzv. chytací místa, která by byla vytvořena tak, aby návštěvníkům zajišťovala co možná nejbezpečnější přístup k vodě. Chytací místa by byla zbudována pouze, za použití přírodních materiálu jako je dřevo, dřevní štěpka případně jemná kamenitá frakce tzv. „kačírek“ s co nejmenším zásahem do okolní vegetace. Na celou spodní nádrž je počítáno s cca 15ti lovnými místy, z toho dvě budou bezbariérové pro hendikepované návštěvníky. Každé lovné místo bude pro jednoho až tři lovící rybáře, tak aby bylo možno nabídnout návštěvníkům co možná největší soukromí a komfort pro lov. Na těchto lovných místech bude mít návštěvník možnost postavit bivak nebo stan, aby chvíle trávené u vody byly co nejpříjemnější.

Vrchní tzv. menší nádrž by byla využívána celoročně pro lov dravců, s převážným zastoupením štiky obecné, candáta obecného a pstruha duhového. Dále by zde byli nasazeni i zástupci kaprovitých druhů ryb a zde by bylo možno provozovat rybolov s možností ponechání si ulovené ryby pro konzumaci. Stejně jako na spodní nádrži, tak i zde by byla vybudována lovná místa, ale nacházela by se zde pouze cca 4 místa s tím, že by zde bylo možno provozovat rybolov i z loďky a za použití belly boatu (plovoucí zařízení pro rybáře sloužící k lovu z volné vody). V zimním období, by se na této nádrži provozoval tzv. „lov na dírkách“ tedy rovněž v poslední době velmi atraktivní a vyhledávaný způsob rybolovu.

Orientační představa vytvoření lovných míst



V areálu u chytacích míst bude nainstalováno dostatečné množství mobilních WC, bude zajištěn jejich pravidelný servis smluvní společností, tak aby nedocházelo k znečišťování okolí.

Oprávnění k lovu bude moci získat (zakoupit si) každý zájemce z řad široké veřejnosti, který projeví zájem o lov, bude právně a zdravotně způsobilý (např. nebude pod vlivem alkoholu, či jiných návykových látek), po seznámení se a respektování provozního řádu, který bude sestaven v souladu s provozováním sportovního rybolovu na nádržích a činnosti na okolních pozemcích.

V.

Zajištění přístupu - parkování

V současné době je pro přístup k vodním plochám veřejností využíván průjezd přes pozemky p.č. 3701/107 (majetek města Bruntál), p.č. 3701/1 (majetek AL INVEST Břidličná) a p.č. 3724/1 (majetek státu). Jedná se pozemky, které jsou v současné době využívány pro zemědělskou činnost a tento průjezd přes tyto pozemky je tak v rozporu s účelem jejich současného využití a do budoucna je tento stav nepřijatelný.

Předkladatel by chtěl docílit toho, aby přístup do lokality za OSRAMEM byl pouze směrem od obce Oborná po zpevněné komunikaci, která ústí na těleso hráze. Předkladatel již vstoupil do jednání s některými vlastníky pozemků, přes která tento přístup vede a vyjednal předběžný souhlas s využíváním těchto pozemků jako příjezdovou cestu. V jednání bude pokračováno i s ostatními vlastníky pozemků, tak aby byl zajištěn 100% souhlas všech dotčených vlastníků. Tímto by byl zajištěn jediný oficiální přístup, tak aby byl plně kontrolován veškerý příjezd a odjezd vozidel správcem, který se bude nacházet u příjezdu na tělese hráze. Teno přístup bude oficiálně sloužit i pro cyklisty a pěší, pokud nezvolí jinou alternativní trasu.

Parkoviště pro návštěvníky bude vybudováno při příjezdu nalevo od tělesa hráze na pozemku p.č. 4185/34.

Přístup pro širokou veřejnost do lokality bude zajištěn bez omezení s tím, že návštěvníci budou povinni v zájmu zajištění své bezpečnosti a ochrany životního prostředí respektovat a řídit se provozním řádem, jenž bude sestaven v souladu s provozováním sportovního rybolovu na nádržích a činnosti na okolních pozemcích.

VI.

Zajištění péče o kvalitu vody a údržba pozemků

Vzhledem ke skutečnosti, že předkladatel hodlá investovat značné finanční prostředky do obsádky rybami trofejních velkostí, je více jak nutné zajistit dobrou kvalitu vody, aby nedošlo k úhynu ryb, nebo jiných vodních živočichů. Na kvalitu vody má vliv velké množství faktorů, ať už vhodnost rybí obsádky, její množství, případná regulace krmení rybí obsádky, dostatečná údržba břehů, udržování čistého přítoku, a celá řada dalších faktorů. V areálu lokality za OSRAMEM bude zajištěna přítomnost správce, nebo osoby ho zastupující, kdy jednou z jeho činností bude sledovat kvalitu vody, ať už dohledem vizuálním, tak zajištění měření kyslíku ve vodě a ostatních faktorů určujících kvalitu vody, tak aby v případě potřeby byla okamžitě přijata nápravná a preventivní opatření.

Pro řádné fungování areálu bude zcela nezbytné zajistit pravidelnou a odbornou údržbu, prováděnou buď vlastními zaměstnanci (správcem), případně smluvně zajištěnými subjekty. Mezi pravidelnou údržbu bude patřit zejména zajištění pravidelného sečení travnatých ploch, včetně likvidace travní hmoty, prořezání a ošetření stromů a keřů, údržba zpevněných ploch sloužících pro dopravní obslužnost, případné zajištění likvidace a odvoz odpadu a další.

VII.

Představení přínosu pro širokou veřejnost

Dle platného územního plánu města Bruntál, je předmětná lokalita za OSRAMEM vyčleněna jako plocha s využitím pro hromadnou rekreaci, a to je přesně to, co chce předkladatel zde vybudovat a provozovat. Záměrem předkladatele je vybudování funkčního areálu vsazeného do krásného prostředí obklopeného bujnou vegetací, poskytující perfektní místo pro oddych a rekreaci, v podstatě jen kousek od města. Otevření se široké veřejnosti ať už z řad rybářů i nerybářů a jejich rodinných příslušníků tak, aby využívání této lokality k rekreaci užívaly celé rodiny, je zcela odlišná koncepce, než je tomu doposud. Rovněž pořádání různých společenských akcí jako jsou např. rybářské závody pro dospělé, tak pro děti, nebo pořádání rybářských táborů pro děti, bude jistě širokou veřejnosti vítáno. Toto vše je předkladatelem vnímáno jako něco zcela odlišného od současného stavu a jako jeden z největších přínosů pro širokou veřejnost.

VIII.

Vybudování zázemí

Předkladatel má záměr vybudovat následující:

Oprava a údržba příjezdové komunikace
Vybudování parkoviště pro odstavení vozidel návštěvníků
Vybudování lovných míst pro provozování sportovního rybolovu
Umístění a pravidelný servis mobilních WC
Opravu a údržbu zpevněné komunikace okolo spodní velké nádrže využitelné i pro cyklisty
Vybudování elektrického napojení areálu
Vybudování napojení areálu na pitnou vodu
Vybudování a provozování občerstvení pro návštěvníky a s tím související posezení
Do budoucna instalovat k lovným místům lehké dřevostavby určené k ubytování
Vybudovat bezpečný přístup k vodě s možností koupání
Vybudování plochy s možností kempování a parkování obytných vozů

IX.

Ekonomický přínos pro město Bruntál

V případě, že se město Bruntál rozhodne na základě tohoto návrhu na spolupráci s předkladatelem, bude ekonomický přínos pro město v několika rovinách:

- samotný přínos z nájmu pozemků
- příjem z rekreačního poplatku
- příliv financí spojených s turismem
- zřízení minimálně dvou pracovních míst
- sídlo předkladatele v Bruntále jako plátce daně z příjmu
- zhodnocení majetku města

X.

Vypořádání hodnoty současné rybí obsádky

Předkladatel je připraven vstoupit do jednání se současným nájemcem tedy ČRS, jehož vlastnictvím je současná rybí obsádka nádrží, o případném odkoupení celé skutečné rybí obsádky.

XI.

Soulad záměru předkladatele s ideou rekreačního využití vodní nádrže

Jak již bylo zmíněno, je dle územního plánu lokalita za OSRAMEM vymezena jako plocha pro hromadnou rekreaci. Dle předloženého záměru, zpřístupněním lokality široké veřejnosti, tedy celým rodinám bude naplněna idea rekreačního využití. Zbudováním přístupu do vody bude zajištěna možnost koupání. Vytvořením plochy pro legální stání obytných vozů bude rovněž rozšířena forma rekreace pro návštěvníky i z řad nerybářů tedy pouze turistů, vyhledávajících klidný pobyt v přírodě.

XII.

Závěr

Závěrem bychom chtěli uvést, že máme velký zájem vybudovat v Bruntále něco, co zde není a co bude velkou skupinou lidí vyhledáváno a celoročně využíváno. Při tvoření tohoto návrhu a konceptu celého záměru se sešlo pět osob, které mají mnohaleté zkušenosti s navštěvováním různých soukromých revírů, věnující se dlouhodobě sportovnímu rybolovu i na soutěžní úrovni. Tedy jejich představa o fungování je dána zkušenostmi s jasnými cíli a prioritami, jak předmětnou lokalitu využívat, zviditelnit město Bruntál a přilákat sem nové turisty, kteří se sem budou rádi vracet.

V Bruntále dne 28.8.2024



Pavel Důdek, jednatel
CarpLaguna s.r.o.