

Městský úřad Uničov

Odbor výstavby a úřad územního plánování, Masarykovo náměstí č.1, 783 91 Uničov

Masarykovo nám. 1, 783 91 Uničov _____

SPIS. ZN.: MUUV 860/2015
Č.J.: 1612/VS/RP4/Urb/15
VYŘIZUJE: Ing. Renáta Urbášková
TEL.: +420 585 088 221
E-MAIL.: rurbaskova@unicov.cz
DATUM: 27.1.2015

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 4 REGULAČNÍHO PLÁNU MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY MĚSTA UNIČOVA

Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 64 A § 71 stavebního zákona, oznamuje zveřejnění návrhu zadání změny č. 4 regulačního plánu Městské památkové zóny města Uničova. O pořízení změny regulačního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 16.12.2014.

Návrh zadání bude vystaven k veřejnému nahlédnutí na :

- úředních deskách Městského úřadu Uničov
- v elektronické podobě na internetové adrese Města Uničova www.unicov.cz

Pořizovatel v souladu s § 64 odst. 2 stavebního zákona návrh zadání s oznámením záměru doručuje veřejnou vyhláškou. **Každý** může uplatnit u pořizovatele ve lhůtě

15 dnů ode dne doručení

zadání změny regulačního plánu s oznámením záměru písemně požadavky na obsah zadání a vyjádření k oznámení záměru.

Dotčené orgány a dotčená obec mohou uplatnit do 30 dnů od obdržení návrhu zadání u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zadání. Orgán ochrany přírody uplatní ve stejné lhůtě stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. K později uplatněným požadavkům a vyjádřením se nepřihlíží.

Požadavky, vyjádření a stanoviska se zasílají na adresu: Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 783 91 Uničov.

Ing. Renáta Urbášková
vedoucí odboru

Oznámení bylo vyvěšeno na úředních deskách Městského úřadu v Uničově:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:

- Příloha č. 1 - Návrh zadání změny č. 4 regulačního plánu MPZ

Obdrží:Dotčené orgány (dodejky, IDDS):

1. Krajský úřad Olomouckého kraje, IČO 60609460, odbor strategického rozvoje kraje, IDDS: qiabfmf
2. Krajský úřad Olomouckého kraje, IČO 60609460, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: qiabfmf
3. Krajský úřad Olomouckého kraje, IČO 60609460, odbor kultury a památkové péče, IDDS: qiabfmf
4. Krajský úřad Olomouckého kraje, IČO 60609460, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: qiabfmf
5. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, IDDS: 7zyai4b
6. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Olomouc, IDDS: ufiaa6d
7. Městský úřad Uničov, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 1, 783 91 Uničov
8. Městský úřad Uničov, orgán státní památkové péče, Masarykovo náměstí č.p. 1, 783 91 Uničov
9. Městský úřad Uničov, odbor dopravy a silničního hospodářství, Masarykovo náměstí č.p. 1, 783 91 Uničov

Obec, pro kterou je změna regulačního plánu pořizována:

10. Město Uničov, IČO 00299634, odbor majetkoprávní, Masarykovo náměstí č.p. 1, 783 91 Uničov

Dále obdrží:

11. Městský úřad Uničov, odbor organizační a vnitřních věcí, Masarykovo nám. č.p. 1, 783 91 Uničov
12. Národní památkový ústav, Územní odborné pracoviště v Olomouci, Horní náměstí č.p. 25, 771 11 Olomouc
13. spis

**Pořizovatel: Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního
plánování**

Z A D Á N Í

4. ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY MĚSTA UNIČOVA

Uničov, leden 2015

Schváleno zastupitelstvem města Uničova :

Zadání je zpracované na základě rozhodnutí Zastupitelstva města o pořízení 4. změny regulačního plánu městské památkové zóny města Uničova ze dne 16.12.2014 v souladu s § 64 a § 71 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších novel. Zadání je zpracované přiměřeně v rozsahu přílohy č. 9 vyhl. č. 458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obsah:

- A) vymezení řešeného území
- B) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- C) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- D) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- E) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření
- G) požadavky na asanace
- H) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- I) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
- J) požadavky ze závěrů zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
- K) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
- l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- M) požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

A) vymezení řešeného území

Historické jádro města Uničova bylo prohlášeno za městskou památkovou zónu (MPZ) vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992. Plocha MPZ dle mapových podkladů je 26,65 ha. Hranice MPZ probíhá po městském okruhu tvořeném od severu ulicemi Mohelnická, Šternberská, Stromořadí, Staškova, Hrdinů a Střední .

Lokality zahrnuté do 4. změny regulačního plánu se nachází v řešeném území MPZ.

B) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

4. změna regulačního plánu se bude zabývat těmito lokalitami :

lokalita 1

- pozemek parc.č. st. 470 k.ú. Uničov převést z plochy s převážně obytným charakterem do ploch smíšených a zvětšení budoucí zastavěné plochy (cca 46 % plochy pozemku).

Radomil Holínek a Halina Holínková, Dukelská 833, Uničov jsou vlastníky pozemku parc. č. st. 470 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště na nároží ulic Hrdinů a Medelská. Pozemek je regulačním plánem určen k zástavbě stavbou s převážně obytným charakterem. Vlastníci navrhují zařadit pozemek do ploch smíšených, kde je přípustná funkce občanského vybavení a bydlení v libovolném poměru. Důvodem je výstavba objektu, ve kterém bude suterén a 1. NP využito pro komerční účely a 2. NP (podkroví) pro bydlení. Současně navrhují zvětšení budoucí zastavěné plochy (cca 46 % plochy pozemku) dle předložené situace.

lokality 2

- pozemek parc.č. st. 239 k.ú. Uničov s rodinným domem č.p. 90 a dvorním objektem převést do ploch smíšených
- zrušení navržené nové stavby na nároží ulice Dr. Beneše

Zdeněk Kubín a Jitka Kubínová, Gen. Svobody 1222, Uničov jsou vlastníky rodinného domu č. p. 90 a dvorního objektu na pozemku parc. č. st. 239 v k. ú. Uničov na ulici Dr. Beneše. Regulačním plánem je dům č. p. 90 zařazen do ploch pro občanskou vybavenost, dvorní objekt je zařazen do ploch s převážně obytným charakterem. Současně je na nároží ulice (v návaznosti na dům č. p. 90) navržena nová stavba s převážně obytným charakterem. Vlastníci navrhují zařadit vnitroblok, hlavní objekt i objekt ve dvoře do ploch smíšených, kde je přípustné bydlení a občanská vybavenost v libovolném poměru. Dále navrhují zrušit novou stavbu na nároží ulice Dr. Beneše. Vlastníci dle předložené studie mají záměr propojit stávající dům č. p. 90 s objektem ve dvoře, ve kterém mají záměr vybudovat kavárnu.

C) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Nové stavby musí respektovat regulační zásady MPZ, jejichž cílem je zachování původní historické prostorové struktury, půdorysu a obrazu památkově chráněného území v jeho plném rozsahu.

Pro lokality řešené změnou nutno určit podlažnost staveb, typ zastřešení, stavební a uliční čáry a hranice možného zastavění tak, aby byla zachována ochrana památkově chráněných objektů a urbanisticko-architektonická struktura MPZ.

D) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešením 4. změny regulačního plánu MPZ se podmínky ochrany a rozvoje hodnot území v zásadě nemění.

Nové stavby nesmí narušit stávající památkově chráněné objekty v sousedství řešených změn.

E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Obslužnost a ostatní koncepce se nemění oproti řešení ve schváleném regulačním plánu. Budou respektována veškerá ochranná a bezpečnostní pásma. Návrh bude rozšířen o základní obsluhu dopravou a inženýrskými sítěmi částí území dotčených ve smyslu zpracovaných změn.

F) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Nejsou navrhovány.

G) požadavky na asanace

Řešením 4. změny regulačního plánu MPZ se nenavrhují nové požadavky na asanaci.

H) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Nemění se oproti platnému regulačnímu plánu.

I) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Řešenou změnou nebudou nahrazena územní rozhodnutí.

J) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Protože změna regulačního plánu nenahrazuje územní rozhodnutí, podle § 61 odst. 4) stavebního zákona se zvláštní ustanovení stavebního zákona upravující posuzování vlivů regulačního plánu na životní prostředí nepoužijí.

Dle charakteru navržených změn regulačního plánu se nepředpokládá nutnost posuzování vlivů záměrů na životní prostředí a ptáčí oblast.

K) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nevyskytují se.

L) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Základní obsah dokumentace 4. změny regulačního plánu MPZ města Uničova bude přiměřeně odpovídat příloze č. 11 vyhlášky č. 458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

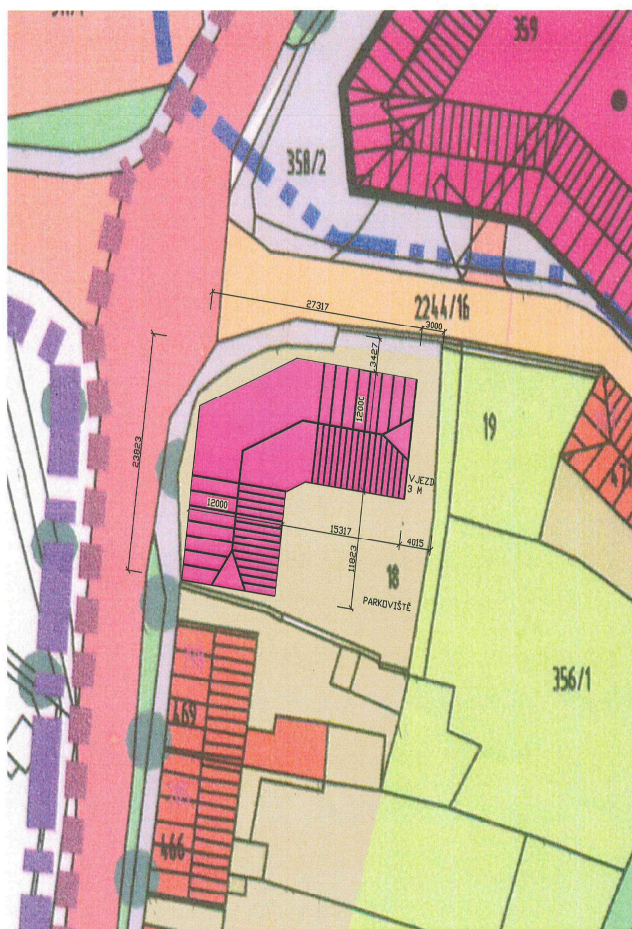
U textové části budou zpracovány změny k příslušným odstavcům nad stávajícím původním textem a budou rozděleny na návrh a odůvodnění dle vyhl. 458/2012 Sb. Regulativy pro plochy řešené 4. změnou budou zpracovány do samostatné textové části.

Grafická část bude zpracována digitálně nad schválenými výkresy - nad digitálním mapovým podkladem platného regulačního plánu nad příslušnými dotčenými částmi výkresů.

4. změna regulačního plánu bude vyhotovena ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 3 x v digitální podobě.

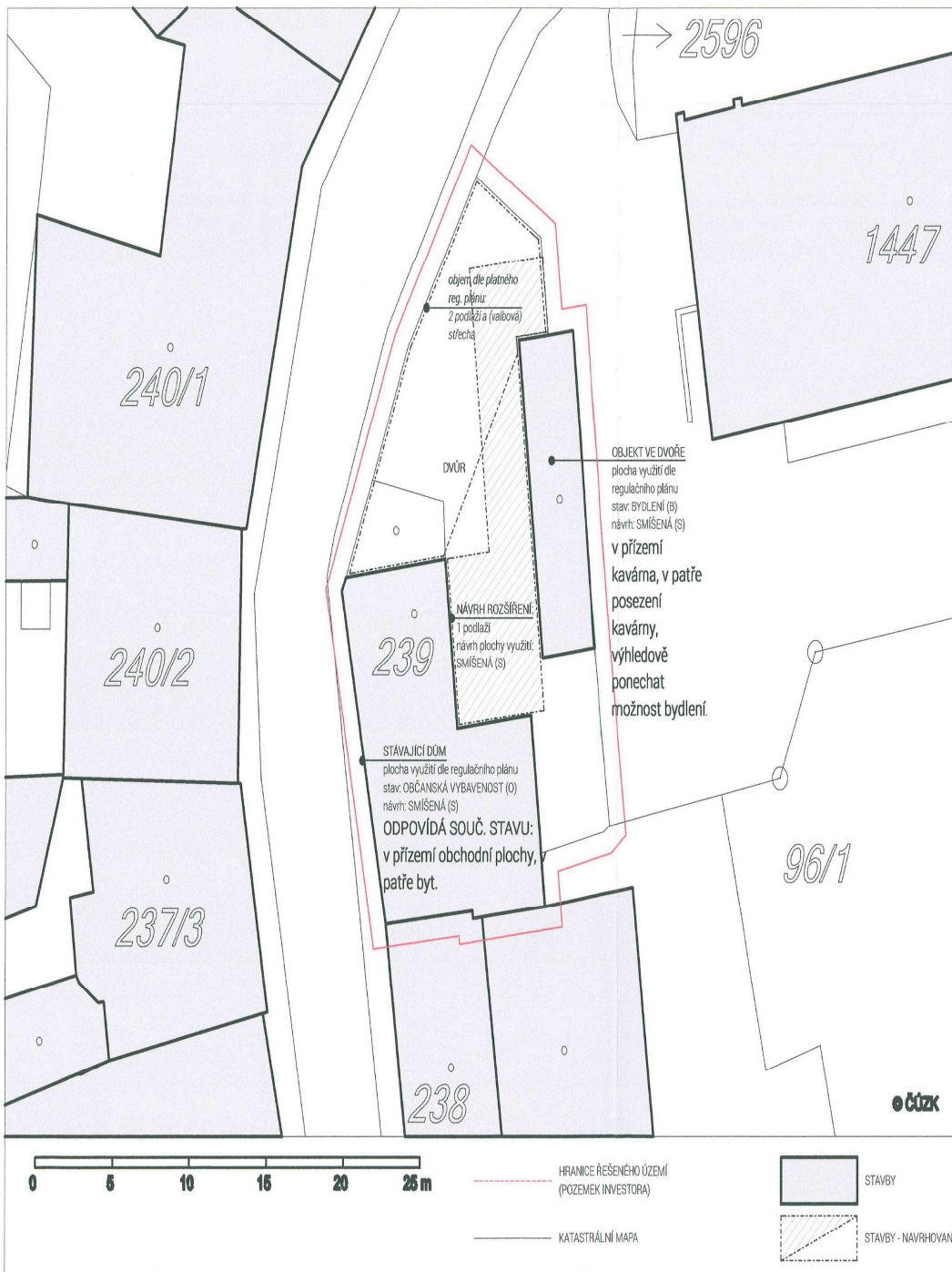
M) požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Nevyskytují se.



NOVÝ NÁVRH

LOKALITA 1



LOKALITA 2
SITUACE

Tato dokumentace nenahrazuje výrobní dokumentaci zhotovitele stavby. V dodavatelské dokumentaci budou zpracovány technologické a pracovní postupy. Budou dodrženy technologické předpisy výrobců užitých stavebních materiálů. Při provádění stavby budou respektovány předpisy ČUBP a ČBÚ, zejména pak n.v. 591/2006 Sb., n.v. 101/2005 Sb. a zákon 309/2006 Sb. stanovující požadavky na bezpečnost, ochranu zdraví a technická zařízení při stavebních pracích.

Na užití dokumentace a projektu se vztahují ustanovení autorského zákona.

projektant:
Maspartí
Ing. arch. Pavel Martinka, Ondřej Spusta MSc(A)
Máhlterova 15 77900 Olomouc
tel/fax (+420) 732 480 672 www.maspartí.com

investor:
Kubín Zdeněk, Gen. Svobody 1222, 78391 Uničov
Kubínová Jitka, Dr. Beneše 90, 78391 Uničov

akce:
Úprava podkroví
Dr. Beneše, Uničov

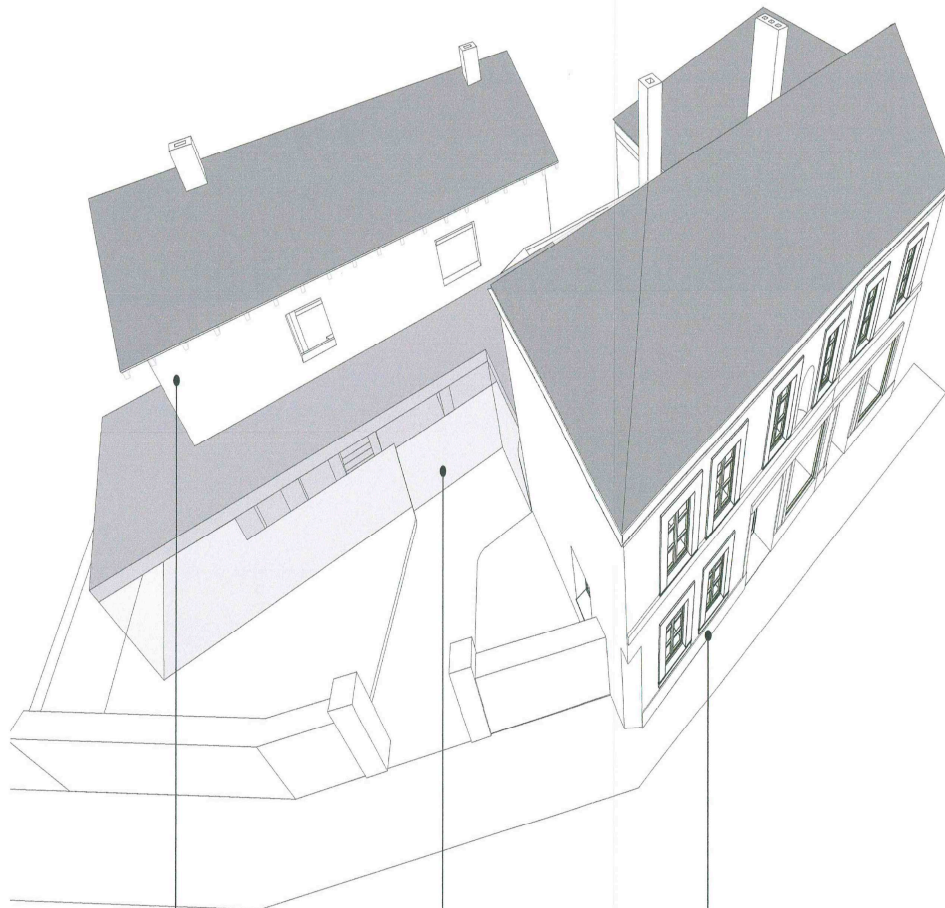
místo: Dr. Beneše 90, 78391 Uničov p.č. 239, k.ú. Uničov	stupeň: NÁVRH ZMĚNY REG. PLÁNU
---	---

část: D. ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ	datum: 10 2014
---	-----------------------------

název výkresu měřítko: SITUACE 1:200	číslo výkresu: 01
--	-----------------------------

LOKALITA 2

POHLED



OBJEKT VE DVOŘE:

2 podlaží
návrh plochy využití:
SMÍŠENÁ (S)
v přízemí kavárna,
v patře posezení kavárny,
výhledově ponechat možnost bydlení.

**NÁVRH ROZŠÍŘENÍ
STÁVAJÍCÍCH DOMŮ:**

1 podlaží
návrh plochy využití:
SMÍŠENÁ (S)

STÁVAJÍCÍ DŮM:

2 podlaží
návrh plochy využití:
SMÍŠENÁ (S)
ODPOVÍDÁ SOUČ. STAVU: (ZACHOVÁN);
v přízemí obchodní plochy, v patře byt.

Tato dokumentace nenahrazuje výrobní dokumentaci zhotovitele stavby. V dodavatelské dokumentaci budou zpracovány technologické a pracovní postupy. Budou dodrženy technologické předpisy výrobců užitých stavebních materiálů. Při provádění stavby budou respektovány předpisy ČUJP a ČBÚ, zejména pak n.v. 591/2006 Sb., n.v. 101/2005 Sb. a zákon 309/2006 Sb. stanovující požadavky na bezpečnost, ochranu zdraví a technická zařízení při stavebních pracích.

Na užití dokumentace a projektu se vztahují ustanovení autorského zákona.

projektant:	
Masparti Ing. arch. Pavel Martinka, Ondřej Spusta MSc(A) Mahlerova 16 77900 Olomouc tel/fax (+420) 732 480 672 www.masparti.com	
investor:	
Kubín Zdeněk, Gen. Svobody 1222, 78391 Uničov Kubínová Jitka, Dr. Beneše 90, 78391 Uničov	
alce:	
Úprava podkroví Dr. Beneše, Uničov	
místo:	stupeň:
Dr. Beneše 90, 78391 Uničov p.č. 239, k.ú. Uničov	NÁVRH ZMĚNY REG. PLÁNU
část:	datum:
D. ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ	10 2014
název výkresu, měřítko:	číslo výkresu:
PERSPEKTIVA	02