

ZMĚNA Č. 4
ÚZEMNÍHO PROJEKTU ZÓNY LOKET - CENTRUM

NÁVRH ZADÁNÍ



LISTOPAD 2015

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Pořizovatel: Městský úřad Loket, odbor výstavby

Oprávněná osoba: Milan Hroníček, referent odboru výstavby MÚ Loket

Název ÚPD: Změna č. 4 Územního projektu zóny Loket - centrum

Stupeň dokumentace: Návrh zadání

Místo: obec Loket
obec s rozšířenou působností Sokolov
kraj Karlovarský

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 a na 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 územních rozhodnutí, které Změna č. 4 Územního projektu zóny Loket - centrum nahradí,**
- j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování Změny č. 4 Územního projektu zóny Loket - centrum spojují,**
- k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,**
- l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 4 Územního projektu zóny Loket - centrum 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 ze zásad územního rozvoje a politiky územního rozvoje.**

a) Vymezení řešeného území

Změna č. 4 územně plánovací dokumentace „Územní projekt zóny Loket - centrum“ (dále jen „ÚPjZ“) se týká pozemku parc. č. 30 (zastavěná plocha a nádvoří) v ulici T. G. Masaryka, k. ú. a obec Loket, který leží v Městské památkové rezervaci Loket. Na pozemku se nachází budova č. p. 70, která je zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 29970/4-4362. Snímek z katastrální mapy s vyznačením pozemku parc. č. 30 je v příloze č. 1 návrhu zadání.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

V ÚPjZ je pozemek parc. č. 30 součástí ploch s názvem „RODINNÉ DOMY S JEJICH POZEMKY“. Záměrem žadatele je v objektu č. p. 70 na tomto pozemku provozovat restauraci a pivní lázně. Záměr se neslučuje se současným využitím pozemku podle ÚPjZ.

Předpokládá se využití záměru nejen obyvateli města Loket, ale zejména návštěvníky města. Z tohoto důvodu je navrhováno **funkční využití pozemku: „NEBYTOVÉ DOMY S PŘEVAHOU VYŠŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI“**.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Bez požadavků. Na pozemku parc. č. 30, k. ú. Loket je stávající stavba. Předložený podnět k pořízení změny ÚPjZ neobsahuje záměr rozšířit stávající stavbu.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Historické jádro města Loket bylo výnosem Ministerstva kultury České republiky ze dne 29. prosince 1979 pod č.j. 24 756/79-VI/1 prohlášeno za památkovou rezervaci - Městskou památkovou rezervaci Loket. V souladu s § 5 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, musí být záměr v souladu s podmínkami stanovenými pro zabezpečení ochrany Městské památkové rezervace Loket.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Nejsou - stavba je napojena na stávající veřejnou infrastrukturu.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Nejsou.

g) Požadavky na asanace

Nejsou.

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

Pro Změnu č. 4 ÚPjZ nevyplývají žádné požadavky. Konkrétní požadavky na ochranu veřejného zdraví budou řešeny při vlastní realizaci záměru ve správním řízení.

i) Výčet územních rozhodnutí, které Změna č. 4 ÚPjZ nahradí

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu ÚPjZ, nikoliv o pořízení nebo změnu regulačního plánu, nenahradí předmětná změna žádné 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

Nejsou.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 4 ÚPjZ a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh Změny č. 4 ÚPjZ bude zpracován v rozsahu odpovídajícímu navrhované dílčí změně, a to formou opatření obecné povahy. Návrh Změny č. 4 ÚPjZ bude tvořit jeden celek, který bude členěn do dvou oddílů:

I. Obsah regulačního plánu

V textové části návrhu Změny č. 4 ÚPjZ (tj. výroku opatření obecné povahy) bude přesně specifikováno, které části obecně závazné vyhlášky města Loket č. 7/2004, kterou byla vyhlášena závazná část Územního projektu zóny Loket - centrum, ve znění opatření obecné povahy č. 1/2011 - Změny č. 2 Územního projektu zóny Loket-centrum, se Změnou č. 4 ÚPjZ mění, doplňují nebo ruší (obdobně jako u novelizace právních předpisů).

Grafická část návrhu Změny č. 4 ÚPjZ bude vyhotovena jako výřez z upravovaného výkresu, a to z výkresu:

- Prostorové řešení a regulace v měřítku 1 : 1 000.

II. Obsah odůvodnění regulačního plánu

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚPjZ bude zpracována v souladu s odst. 1 v oddílu II. přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Textová část bude dále obsahovat popis dílčí změny.

Grafická část odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚPjZ bude vyhotovena jako výřez z upravovaného výkresu, a to z výkresu:

- Komplexní urbanistický návrh v měřítku 1 : 1 000,
- Předpokládané zábory půdního fondu v měřítku 1 : 1 000.

Návrh Změny č. 4 ÚPjZ pro projednání bude zpracován ve 2 vyhotoveních klasicky a v jednom vyhotovení na digitálním nosiči. Návrh Změny č. 4 ÚPjZ upravený po veřejném projednání bude zpracován ve 4 vyhotoveních klasicky a v jednom vyhotovení na digitálním nosiči.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje a z politiky územního rozvoje

Pro Změnu č. 4 vyplývá požadavek respektovat památkovou ochranu Městské památkové rezervace Loket a objektu č. p. 70 jako kulturní památky.

Zpracoval: Milan Hroníček, referent odboru výstavby Městského úřadu Loket

PŘÍLOHA Č. 1

