Ing. arch.Tadeáš Matoušek, Nad Šárkou 23, Praha 6

1B

TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ

REGULAČNÍ PLÁN
MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE
JINDŘICHŮV HRADEC
ZMĚNA Č.1

NÁVRH

- listopad 2011 -

POŘIZOVATEL:
MĚSTO JINDŘICHŮV HRADEC
MĚSTSKÝ ÚŘAD,
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZPRACOVATEL:
ING. ARCH. TADEÁŠ MATOUŠEK

OBSAH DOKUMENTACE:

„1A“ TEXTOVÁ ČÁST

„1B“ ODŮVODNĚNÍ

„2“ GRAFICKÁ ČÁST

A HLAVNÍ VÝKRES

1A Plán funkčního využití

1.a1	**Výřez stav**	**1 : 1000**
1.a2	**Výřez návrh změny**	**1 : 1000**
1.a3	**Výřez návrh změny**	**1 : 1000**
1.al	**Legenda**	

1B Plán regulačních prvků

1.b1	**Výřez stav**	**1 : 1000**
1.b2	**Výřez návrh změny**	**1 : 1000**
1.b3	**Výřez návrh změny**	**1 : 1000**
1.bl	**Legenda**	

1C Plán regulace střech

1.c1	**Výřez stav**	**1 : 1000**
1.c2	**Výřez návrh změny**	**1 : 1000**
1.c3	**Výřez návrh změny**	**1 : 1000**
1.cl	**Legenda**	

B DALŠÍ VÝKRESY - ODŮVODNĚNÍ

6 Plán návrhu zeleně

6.z1	**Výřez stav**	**1 : 1000**
6.z2	**Výřez návrh změny**	**1 : 1000**
6.z3	**Výřez návrh změny**	**1 : 1000**
6.zl	**Legenda**	

7.k	**Koordinační výkres**	**1 : 1000**

„1B“ TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

OBSAH:

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, ti ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
c) údaje o splnění zadání regulačního plánu,
d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
e) informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
f) vyhodnocení předpokládaných důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Město Jindřichův Hradec má v současnosti platný Územní plán s projednanými a schválenými změnami č. 1-10 a 12-21 a zároveň má v současnosti platný regulační plán MPR Jindřichův Hradec zpracovaný pro území městské památkové rezervace.

Zastupitelstvo na svém 7. veřejném zasedání dne 25.5. 2011 schválilo pořízení Změny č.1 regulačního plánu MPR Jindřichův Hradec.

Smysl rozvoje města Jindřichova Hradce i hlavní strategickým cílem tohoto rozvoje, prospěch občanů, záchrana a obnova kulturního dědictví a bohatství reprezentovaného městskou památkovou rezervací Změnou č.1 RP, zůstávají zachovány.

Projektantem Změny č.1 RP regulačního plánu MPR Jindřichův Hradec je Ing.arch.T.Matoušek, Nad Šárkou 23, Praha 6.

b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, ti ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem

Návrh změny č.1 RP MPR Jindřichův Hradec je vypracován v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.

Je respektováno funkční využití ploch zastavěného území ÚP Jindřichův Hradec a jeho platných změn. Dopravní uspořádání, které navazuje na celkové řešení v ÚP v ŘÚ RP MPR, Změnou č.1 zůstává zachováno.

Cíle rozvoje MPR - v souladu s RP MPR i ÚP Jindřichův Hradec a platnými změnami jsou zachovány.

Návrh změny č.1 RP MPR není v rozporu se ZÚR Jč. kraje.

c) údaje o splnění zadání změny č.1 regulačního plánu

Textová a grafická část je zpracována v souladu s přílohou č.11. vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zadání RP MPR Jindřichův Hradec bylo veřejně projednáno a schváleno zastupitelstvem města.

Návrh Změny č.1 RP MPR Jindřichův Hradec respektuje požadavky obsažené v Zadání Změny č.1 RP MPR Jindřichův Hradec s tím, že byla upřesněna skladba výkresů tak, aby v části návrhu RP MPR a odůvodnění RP MPR odpovídala předepsanému členění podle vyhlášky č.500/2006 Sb.

d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Řešené území Změny č.1 MPR je součástí urbanizovaných ploch, městského centra Jindřichova Hradce a jedná se zastavěné plochy.

V případě MPR Jindřichova Hradce se jedná o vysoce stabilizované území, umístění dalšího objektu je výjimečné. Hlavním důvodem pro možné umístění dostavby je historicky doložená existence podobného objektu při hradebním systému na původním katastru.

Pro umístění a prostorové uspořádání stavby jsou stanoveny závazné podmínky v souladu s regulativy v platném ÚPM a RP MPR.

Je určena podlažnost stavby 2 nadzemní podlaží.

Je určen druh zastřešení - šikmé.

Zastavitelná část pozemku budovou je dána zakresleným obrysem plochy stavby.

Navržený objekt respektuje původní historický objekt, doložený na původním katastru.

Navržená zástavba ponechává žádoucí velký odstup od stávajících uličních domů čp.158 a čp.159.

Jako podklad pro zpracování změny slouží zpracovaná Objemová studie – Novostavba bytového domu dle původního dobového objektu z ledna 2011.

Protože se v těchto místech již historicky objekt nacházel, prostorová regulace respektuje původní historický objemu a půdorys stavby namístě dle dochované dokumentace.

Změna č.1 znamená, dle zákresu, změnu části plochy zeleně hradebního pásu na funkci bydlení. Dvorní plocha zůstává zachována, dnes již slouží částečně pro parkování bydlících.

Změna se týká dvorní zástavby, stavby veřejné infrastruktury v ulicích zůstávají nedotčeny. (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií, plynem, veřejné osvětlení, veřejné telekomunikační sítě, způsob likvidace odpadů apod.).

Napojení přípojkami bude prováděno na stávající uliční vedení veškeré technické infrastruktury (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií, plynem, veřejné telekomunikační sítě, způsob likvidace odpadů s nádobami ve dvoře, jako dosud).

Dopravní napojení objektu bude stávajícím způsobem – z náměstí Míru přes objekt čp. 158/I. Parkovací místa k bytovému domu budou zajištěna na ploše dvora.

Změna č. 1 RP chrání charakter dosavadní zástavby centra města v souladu s ÚPM a RP MPR. Tím, že se jedná o historicky doložený objem stavby v blízkosti přilehlého domu čp. 158/I, který je kulturní památkou, jsou v maximální míře respektovány kulturní hodnoty území městské památkové rezervace. Požadavkem je co nejšetrnější řešení v návaznosti na okolní

zástavbu (např. dům čp. 160/I, který má umístěna okna do štítu). Uliční průčelí se zčásti dotýká, nebo je v blízkosti historického hradebního systému.

Pro požadavky na architektonické řešení včetně dalších požadavků (např. použité materiály) platí zásady a regulativy v souladu a v podrobnosti platného RP MPR.

e) informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Regulační plán nebyl posuzován dle zvláštního právního předpisu.

f) vyhodnocení předpokládaných důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Dotyčná parcela je součástí současně zastavěného území. Parcely č.109 a č.110 nemají evidované BPEJ

g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Forma, obsah, způsob projednávání Zm.č.1 RP MPR Jindřichův Hradec jsou v souladu se zákonem č.183Sb./2006, s přílohou č.11. vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zm.č.1 RP respektuje kritéria stanovená pro režim památkové rezervace.

Zm.č.1 RP MPR Jindřichův Hradec je navržena v souladu s ÚP Jindřichův Hradec a jeho platnými změnami, řešenými v souladu s obecnými požadavky na využívám území, s cíli a úkoly územního plánováni, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Regulativy ÚP jsou platné i pro ŘÚ RP MPR Jindřichův Hradec.

Řešení dále rozpracovává a uplatňuje tyto požadavky v podrobnosti, které umožňuje zvolené měřítko zpracování RP.

Zm.č.1 RP MPR Jindřichův Hradec neovlivňuje a zachovává okolní stabilizované hodnoty MPR: rozsah i charakter urbanistické struktury. Jsou platné RP MPR stanovené podmínky pro stavební činnost, vhodnost použitých materiálů.

h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

Došlo celkem osm stanovisek, dotčené orgány neuplatnily žádné požadavky na řešení.

KHS upozornila na hluk z komunikace, který bude muset být řešen v následných řízeních, stejně jako případné archeologické nálezy. Na potřebu archeologického průzkumu před vlastní realizací záměru upozornilo ministerstvo kultury.

Ing.arch.T.Matoušek