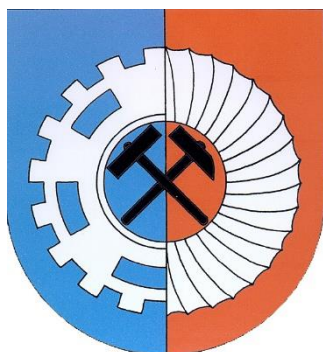


ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE - CENTRUM



MĚSTO CHVALETICE, U STADIONU 237,
533 12 CHVALETICE

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 3/2023/OOP

Č. usnesení: Z/6/2023/21

Chvaletice dne 20.09.2023

Zastupitelstvo města Chvaletice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 62 odst. 1 a § 72 stavebního zákona, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s ustanovením § 69 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á

**ZMĚNU Č. 1
REGULAČNÍHO PLÁNU
CHVALETICE – CENTRUM**

o jejímž pořízení rozhodlo Zastupitelstvo města Chvaletice usnesením č. Z/06/2019/41 ze dne 07.05.2019 ve zkráceném postupu podle ustanovení § 72 odst. 2 stavebního zákona ve spojeném veřejném projednání se Změnou č. 3 územního plánu Chvaletice.

Regulační plán byl vydán Obecně závaznou vyhláškou č. 5/2006 usnesením č. 34/2006/B/7 ze dne 03.05.2006.

Textová část RP se mění takto:

1. Rozsah platnosti

1. Zrušuje se poslední odstavec s textem: Prověření zpracovaného regulačního plánu a jeho aktualizace bude prováděna v termínech dle dalších potřeb města. Lhůta aktualizace – 4 roky (volební období samosprávy)

2. Vymezení pojmů

2. V podkapitole 2.1. se v názvu podkapitoly zrušuje text ve smyslu odd. 6. § 29 odst. 1 a 2 Stavebního zákona, které jsou upřesněny v § 18 odst. c) vyhlášky č. 135/2001 Sb.

Nový název podkapitoly 2.1. tedy je „2.1. Závazné části regulačního plánu Chvaletice - Centrum jsou vymezeny následujícím způsobem:“

II. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, REGULATIVY A LIMITY JEHO VYUŽITÍ

II.1. Vymezení řešeného území

3. Kapitola II.1. není Změnou č. 1 dotčena.

II.2. Urbanistická koncepce, přehled zastavitelných a nezastavitelných území, ploch se změnou funkce

4. V podkapitole „2.1. Urbanistická koncepce“, v pátém odstavci v šesté odrážce se zrušuje text: stávající a nahrazuje se textem: bývalé „... kotelny“ a na konci textu v závorce se zrušuje text: Centrum volného času a nahrazuje se textem: občanské vybavení

5. V podkapitole „2.2. Přehled zastavitelných a nezastavitelných území, ploch se změnou funkce“, v části „2.2.a Navrhovaná zastavitelná území, b. Plochy občanské vybavenosti“ se na začátku zrušuje text:

b.1. Centrum střed – přístavby kotelny čp. 352 ul. Kolínská (transformace na Centrum volného času) – 1. etapa

Plochy nezbytné pro rozšíření stávajícího objektu (změna funkčního využití) s navrhovanými volnočasovými aktivitami – přístavby:

- západní strana: plochy schodiště s výtahem a strojovnou vzduchotechniky – max. 4 NP

- východní strana: plochy haly pro squash – max. 2 NP

Obě plochy přístaveb dispozičně a objemově navazují na objekt bývalé kotelny.

Zastavitelná plocha (komunikační věž): 39 m²

Zastavitelná plocha (hala pro squash): 275 m²

celkem: 314 m²

b.2. Centrum střed – přístavby k Centru volného času ul. Kolínská – 2. etapa

Plochy navržené pro obchodně komerční záměry se vztahem k Centru volného času, bez dispoziční vazby – 1NP.

Objem přístavby vyžaduje kultivované architektonické tvarování jako uzavírající prvek objektu, pohledově exponovaný ve významné ploše městského parteru.

Zastavitelná plocha: 162 m²

6. V podkapitole „2.2. Přehled zastavitelných a nezastavitelných území, ploch se změnou funkce“, v části „2.2.b Plochy se změnou funkčního využití (zastavěné stavebními objekty)“ se ve třetím odstavci pro plochu z.3. zrušuje text v závorce na konci věty: (Centrum volného času)

II.3 Funkční využití území

7. Zrušuje se poslední odstavec před podkapitolou „3.1 Zastavitelné území“: Plocha průtahu komunikace II/322, který se po vybudování obchvatu stane místní obslužnou komunikací, není funkčně definována, jde o extrazonální systém, jehož užívání se řídí zákonem (zákon o pozemních komunikacích).

II.4. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, architektonické řešení a další podmínky pro umístění staveb

8. V podkapitole „c) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce“, v části „b. Plochy občanské vybavenosti“ se na začátku zrušuje text:

b.1. Centrum střed – přístavby kotelny čp. 352 ul. Kolínská (dle podkladů dokumentace k SP)

Západní plocha: 1. etapa (dle DSP) – komunikační věž se strojovnou vzduchotechniky (v místě původní výsypky)

- hranice zastavitelného území jsou totožné se stavebními čarami objektu, které vymezují zastavitelnou plochu – 39 m² - (6 x 6,5 m) se směrovou návazností na stávající objekt čp. 352

- v zastavitelném území je umístěn objem přístavovaného objektu komunikační věže a plocha určená k zastavění nesmí být překročena

- před stavební čáru objektu mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem k objemu hlavnímu

- koeficient zastavění: využití plochy určené k zastavění – 100%

- podlažnost: výška zástavby je stanovena ve dvou výškových úrovních + 13,5 m (atika střechy komunikační věže) a + 15,5 m (atika střechy strojovny). Udané výšky jsou vztaheny k úrovni +0,00 stávajícího objektu čp. 352 (orientační označení 4 NP)

- výška přístavby komunikační věže představuje výraznou dominantu centrální části

- tvar střechy: střecha rovná

Architektonické ztvárnění objemu stavby je zcela podřízeno účelovému využití v návaznosti na celkový výraz revitalizovaného stávajícího objektu čp. 352.

Východní plocha: 2. etapa (dle DSP) – hala pro squash

- hranice zastavitelného území jsou totožné se stavebními čarami objektu, vymezují zastavitelnou plochu – 275 m² - (14,5 x 20,5 m) a reagují i směrově na stávající bytovou zástavbu při ul. Obránců Míru:

- stavební čára severní ve vzdálenosti 2,0 m od severovýchodního rohu stávajícího objektu čp. 352 je vedena rovnoběžně s ul. Obránců Míru v délce 14,5 m

- stavební čára východní je kolmá ke stavební čáře severní (ul. Obránců Míru)

- stavební čára jižní ve vzdálenosti 8,5 m od jihovýchodního rohu stávajícího objektu čp. 352 je vedena rovnoběžně se stavební čarou severní ve vzdálenosti 20,5 m (v hraně stávajícího objektu)

- ve vymezeném zastavitelném území je umístěn objem přístavby haly pro squash a plocha určená k zastavění nesmí být objemem stavby překročena

- před stavební čáru objektu mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem k objemu hlavnímu

- koeficient zastavění: využití plochy určené k zastavění – 100%

- podlažnost: výška přístavby je stanovena na 8,6 m ve vztahu k úrovni +0,00 stávajícího objektu čp. 352 (orientační označení 2 NP)

- tvar a sklon střechy: střecha sklonitá – pultová s jednostranným sklonem (10°) směrem západním k hraně stávajícího objektu čp. 352 (+6,2 m)

Architektonické ztvárnění objemu stavby je podřízeno účelovému využití a dispoziční návaznosti na celkový výraz transformovaného stávajícího objektu čp. 352 (viz odd. Plochy se změnou funkčního využití ozn. z.3).

b.2. Centrum střed – přístavba k Centru volného času (stávající objekt čp. 352 s přístavbami) ul. Kolínská
- hranice zastavitelného území jsou totožné se stavebními čarami a stavebními hranicemi objektu, vymezují zastavitelnou plochu – 162 m² - (20,3 x 8,0 m)

- stavební čára objektu severní a jižní jsou (do hloubky max. 8,0 m) prodloužením stavebních čar objektu (zastavitelného území ozn. b.1) – východní přístavby čp. 352 haly pro squash

- stavební čára objektu západní je totožná s východní hranou zastavitelného území ozn. b.1 (tj. přístavby haly pro squash)

- stavební hranice objektu východní je rovnoběžná se stavební čarou objektu ozn. b.1 ve vzdálenosti (do hloubky) 8,0 m

Ve vymezeném zastavitelném území je umístěn objem přístavby obchodně komerčních aktivit se vztahem k centru volného času (potřeby pro sport a volnočasové aktivity, prodej zdravé výživy a potravinových doplňků apod.) a plocha určená k zastavění nesmí být objemem stavby překročena.

- před stavební čárou objektu mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem k objemu hlavnímu (zádveří, závětrí, kryté nástupní plochy, římsy apod.)

- koeficient zastavění: využití plochy určené k zastavění max. 100%

- podlažnost: výška stavby limitována 1 nadzemním podlažím (max. +6,0 m ve vztahu k úrovni +0,00 objektu čp. 352)

- tvar a sklon střechy: střecha tvarovaná sklonitá – pultová, segmentová apod. s důrazem na kultivované ukončení seskupení objemů u čp. 352 směrem do centrální části a na eliminaci strohého hmotového zakončení haly pro squash.

Vstupy, zásobování a napojení na inž. sítě – z východní strany (od ul. Kolínské a ul. Obránců Míru.

Architektonické ztvárnění objemu je žádoucí ve východním a jižním průčelí (výkladce, pergoly, markýzy), v exponované orientaci směrem k plochám městského parteru s významnou pěší trasou („otočení se“ objektu Centra volného času výrazným průčelím požadovaným směrem). Přistavovaný objem (ozn. b.2) bude bez dispozičních vazeb na objekt čp. 352 a jeho východní přístavbu (hala pro squash).

9. V podkapitole „c) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce“, části „4.c.2 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce pro občanskou vybavenost z.3 Centrum – střed“ se v první větě prvního odstavce zrušuje text: nevyužívané a nahrazuje se textem: původní „...kotelny“, za textem „... kotelny jsou“ se doplňuje text: vč. hmoty při západní fasádě a dále za textem „...navrženy na změnu“ se zrušuje text: ploch technické vybavenosti

10. V podkapitole „c) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce“, části „4.c.2 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce pro občanskou vybavenost z.3 Centrum – střed“ se zrušuje text v závorce na konci první věty: (využití pro Centrum volného času)

11. V podkapitole „c) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce“, části „4.c.2 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce pro občanskou vybavenost z.3 Centrum – střed“ se v prvním odstavci zrušuje údaj o výměře zastavěné plochy: 756 a nahrazuje se textem: cca 780

12. V podkapitole „c) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce“, části „4.c.2

Regulace v plochách se změnou funkčního využití“, v odstavci b) „ Plochy se se změnou funkce pro občanskou vybavenost z.3 Centrum – střed“ se ve třetí odrážce zrušuje text všech tří pododrážek:

- v západním průčelí s výjimkou zastavitelné plochy ozn. b.1 (v místě původní výsypky) – přístavba komunikační věže

- v severním a jižním průčelí v celé délce hrany

- ve východním průčelí s výjimkou zastavitelné plochy ozn. b.1 (přístavba haly pro squash) v délce max. 8,0 m od lomového bodu při ul. Kolínské

13. V podkapitole „c) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce“, části „4.c.2 Regulace v plochách se změnou funkčního využití“, v odstavci b) „ Plochy se se změnou funkce pro občanskou vybavenost z.3 Centrum – střed“ se na konec textu páté odrážky doplňuje text: s výjimkou hmoty při západní fasádě (4 NP)

14. V podkapitole „c) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce“, části „4.c.2 Regulace v plochách se změnou funkčního využití“, v odstavci b) „ Plochy se se změnou funkce pro občanskou vybavenost z.3 Centrum – střed“ se na konci odstavce zrušuje text: Architektonické řešení budoucího komplexu staveb je založeno na tvarovém kontrastu stávajícího objektu a navrhovaných přístaveb. Natočením původní půdorysné osnovy východní přístavby ke směřům bytové zástavby (HB – domy), bude vnesen do středové plochy jednoduchý pravoúhlý rastr, který vizuálně „zklidní“ tento prostor. Využitím vertikály komunikační věže a kontrastních hmotových forem vznikne výrazný komplex v centrální části.

II.5. Omezení změn v užívání staveb

15. Kapitola II.5. není Změnou č. 1 dotčena.

II.6. Zásady dopravního, občanského, technického vybavení a návrh řešení zeleně

16. V podkapitole „6.2. Občanské vybavení“ se v prvním odstavci u označení ploch zrušuje text: b.1. a dále se v tomto odstavci popisujícím plochu z.3. Centrum zrušuje text: Centrum volného času, přístavba komunikační věže a výtahu, haly pro squash. V komplexu je uvažováno s umístěním restauračního zařízení s vazbou na volnočasové aktivity, bowling (6 drah), wellnesscentrum, squash (3 kurty) a nahrazuje se textem: objekt občanské vybavenosti

17. V podkapitole „6.2. Občanské vybavení“ se v prvním odstavci popisujícím plochu z.3. Centrum zrušuje text udávající výměru plochy: 1070 a nahrazuje se textem: cca 780

18. V podkapitole „6.2. Občanské vybavení“ se zrušuje celý text druhého odstavce:

ozn. b.2 Centrum – střed, ul. Kolínská: přístavba k objektu Centra volného času. Využití navržených ploch pro obchodně komerční aktivity s vazbou na Centrum volného času (sportovní potřeby, zdravá výživa a potravinové doplňky apod.).

zastavitelná plocha: 162 m²

19. V podkapitole „6.3. Technického vybavení“, v části „6.3.1. Elektrická energie“ se v druhé odrážce zrušují první dvě pododrážky s textem:

- v ul. Obránců Míru – ozn. b.1 přístavba původní kotelny (Centrum volného času)

- v ul. Obránců Míru – ozn. b.2 obchodně komerční aktivity

20. V podkapitole „6.3. Technického vybavení“, v části „6.3.3. Teplofikace“ se v druhé odrážce zrušuje první pododrážka s textem:

- v ul. Obránců Míru - ozn. b.1, b.2 Centrum volného času

II.7. Vymezení územního systému ekologické stability

21. Kapitola II.7. není Změnou č. 1 dotčena.

II.8. Limity využití území

22. Kapitola II.8. není Změnou č. 1 dotčena.

II.8. Limity využití území

23. Kapitola II.8. není Změnou č. 1 dotčena.

III. VYMEZENÍ POZEMKŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

1. Veřejně prospěšné stavby jsou členěny do kategorií:

24. V části „ad b) parkoviště (plochy dopravní obsluhy)“ se na konci za slovním spojením „...(8 stání)“ zrušuje text: realizováno v rámci akce: Centrum volného času Chvaletice

2. Asanace a asanační úpravy

25. Kapitola 2. není Změnou č. 1 dotčena.

Změna č. 1 regulačního plánu obsahuje:

textovou část Změny č.1 v počtu stran 7, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

grafickou část, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a skládá se z výkresů (3 výkresy):

B.1 Hlavní výkres _ funkční využití území	M 1:1000
B.2 Hlavní výkres _ plošné a prostorové regulativy	M 1:1000
B.4 Návrh řešení technické infrastruktury	M 1:1000

Odůvodnění:

Změna č. 1 regulačního plánu Chvaletice Centrum – zahrnuje:

textovou část odůvodnění Změny č. 1 (zpracovanou z části projektantem a z části pořizovatelem)

a) Údaje o způsobu pořízení změny regulačního plánu

Zastupitelstvo města Chvaletice usnesením č. Z/06/2019/41 ze dne 07.05.2019 rozhodlo, v souladu s ust. § 72 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, o pořízení Změny č. 1 regulačního plánu Chvaletice – Centrum z vlastního podnětu, a to ve zkráceném postupu dle ust. § 72 stavebního zákona a ve spojeném veřejném projednání se Změnou č. 3 územního plánu Chvaletice v tomto rozsahu: V celé textové části a v grafické části – a zastavitelné plochy b.1. a b.2. – přístavby k objektu bývalé kotelny, zrušit využití bývalé „kotelny“ na Centrum volného času, „kotelnu“ Město Chvaletice prodalo a plánuje se její využití jako občanská vybavenost – obchodní centrum.

Zpracovatelem dokumentace Změny č. 1 RP Atelier AURUM s.r.o. Pardubice, Jiráskova 21, 530 02 Pardubice, zodpovědný projektant Ing. arch. Ivana Petřů, č. ČKA 00966, pořizovatelem Městský úřad Chvaletice, odbor stavební a územního plánování, oprávněná úřední osoba Lenka Horníčková.

Městský úřad Chvaletice, odbor stavební a územního plánování jako příslušný pořizovatel územně plánovací dokumentace pro Město Chvaletice, dle ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona, oznámil dne

21.04.2023, a to i veřejnou vyhláškou, veřejné projednání návrhu Změny č. 1 předmětného regulačního plánu ve zkráceném postupu ve spojeném veřejném projednání se Změnou č. 3 ÚP Chvaletice a Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Chvaletice na URÚ a projednal ho s dotčenými orgány a veřejností. Společné veřejné projednání se konalo dne 29.05.2023 na Městském úřadě ve Chvaleticích. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit připomínky, ve stejné lhůtě mohly osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona uplatnit námitky a dotčené orgány ve stejné lhůtě mohly uplatnit svá stanoviska. Pořizovateli byla doručena do doby veřejného projednání, tj. 29.05.2023, písemná stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a dalších právních subjektů, které neobsahovaly žádné zásadní připomínky na úpravu návrhu Změny č. 1 regulačního plánu. V zákonem stanovené lhůtě, nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 05.06.2023, nebyly podány dotčenými osobami, dotčenými orgány žádné zásadní námitky ani nikdo neuplatnil žádné zásadní připomínky na úpravu návrhu Změny č. 1 projednávaného 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, u ostatních regulačních plánů též soulad s územním plánem

Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

Území řešené regulačním plánem leží v severní části zastavěného území sídla Chvaletice, je vymezeno ul. Obránců Míru, ul. Nádražní, ul. V Telčicích, ul. U Stadionu, ul. Souběžnou, východní hranou nákupního střediska č.p.351, štítem čp. 341 a pěší trasou podél čp. 355.

Koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších vztahů je vyhodnoceno v platném RP.

Úpravy ve Změně č. 1 neovlivňují širší vztahy v území.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad Změny č. 1 regulačního plánu s Politikou územního rozvoje ČR je popsán v textové části

Odůvodnění návrhu Změny č. 1 RP v kapitole b).

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

Soulad Změny č. 1 regulačního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje je popsán v textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v kapitole b).

Soulad s územním plánem

Soulad Změny č. 1 regulačního plánu s územním plánem je popsán v textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v kapitole b).

c) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem

Soulad Změny č. 1 regulačního plánu s požadavky obsaženými v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem je popsán v textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v kapitole c).

d) Zdůvodnění navržené koncepce řešení

Změna č.1 RP je zpracována na základě rozhodnutí zastupitelstva města dne 07.05.2019 usnesením č. Z/06/2019/41 o pořízení Změny č. 1 regulačního plánu Chvaletice - Centrum, ve zkráceném postupu podle § 72 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Regulační plán Chvaletice - Centrum byl zpracován v r. 2006 a vydán 12. 01. 2007 (OZV č. 5/2006).

Základní koncepce urbanistického a architektonického uspořádání lokality včetně koncepce dopravní a technické infrastruktury daná platným RP je Změnou č. 1 respektována. Změna č.1 pouze upravuje

řešení objektu bývalé kotelny jako objektu občanského vybavení a vypouští z tohoto řešení zastavitelné plochy pro přístavby b.1 a b.2.

Navržená změna regulačního plánu není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Dle platné ÚPD jsou nadále respektovány stanovené zásady a podmínky prostorového uspořádání.

Jako mapový podklad byla použita mapa KN.

V textové části byly provedeny změny týkající se vypuštění zastavitelných ploch pro přístavby b.1 a b.2. Dále byly z textové části vypuštěny údaje týkající se návrhu využití bývalé „kotelny“ na „Centrum volného času“, Změna č. 1 zachovává vymezení plochy z. 3 (bývalé kotelny) pro občanskou vybavenost.

V grafických přílohách je vyznačena pouze část (výřez) řešeného území, kde dochází Změnou č. 1 k úpravám. Do odůvodnění byl doplněn výkres: II.B - Koordinační výkres.

Veřejně prospěšné stavby

Změna č.1 prověřila vymezené veřejně prospěšné stavby a respektuje a nemění jejich vymezení dané platným RP, proto není ve Změně č. 1 zpracován výkres B.5 – Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav.

Dopravní infrastruktura

Změna č. 1 respektuje koncepci dopravního řešení stanovenou platným RP. Změna č. 1 tuto koncepci nijak neupravuje, proto není ve Změně č. 1 zpracován výkres B.3 – Návrh dopravního řešení.

Technická infrastruktura

Změna č. 1 RP respektuje koncepci technické infrastruktury stanovenou platným RP. Změna č. 1 tuto koncepci nijak nemění, pouze upravuje trasu přeložky stávajícího kabelového vedení 1 kV mezi ul. V Telčicích a ul. Obránců Míru, která souvisí se zrušením navržených zastavitelných ploch pro přístavby b.1 a b.2.

Změna č. 1 RP Chvaletice - Centrum byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Respektovány byly i další oborové předpisy a normy.

Struktura stávající dokumentace zůstává zachována, stejně tak se nemění a neaktualizuje použitá terminologie. Nejedná se o celkovou aktualizaci, ale výhradně změnu zpracovanou na základě Zadání.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (doplněno po VP dle požadavku DO)

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

LK D – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ust. § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o podnikání.

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

výstavba vedení VN a VVN

výstavba větrných elektráren

výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních

systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)

výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Soulad Změny č. 1 regulačního plánu s předpokládanými důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je popsán v textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v podkapitole e.1.

Soulad Změny č. 1 regulačního plánu s předpokládanými důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa je popsán v textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v podkapitole e.2.

f) Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační nahrazuje územní rozhodnutí

Regulační plán ani jeho Změna č. 1 RP nenahrazují územní rozhodnutí.

g) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Soulad Změny č. 1 regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území je popsán v textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v kapitole g).

h) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Soulad Změny č. 1 regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je popsán v textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v kapitole h).

i) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů

Soulad s požadavky zvláštních předpisů byl prověřen v rámci projednání platného RP. Protože Změnou č. 1 jsou hlavní aspekty řešení platné ÚPD respektovány, lze předpokládat, že i řešení Změny č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Změna č. 1 vypouští z řešení dvě drobné zastavitelné plochy a vypouští charakteristiku plochy z.3 jako plochy pro „Centrum volného času“, což odpovídalo původní záměru. Tyto úpravy neovlivní soulad ÚPD s požadavky zvláštních právních předpisů.

Změna č. 1 RP je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, které pořizovatel obdržel ve veřejném projednání i s jejich vyhodnocením na úpravu Změny č. 1 RP je součástí textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v kapitola i) – str. 11 – 25.

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

Pořizovatel ve veřejném projednání neobdržel žádné námitky ani připomínky ke Změně č. 1 RP.

k) Vyhodnocení připomínek

Změna č. 1 RP je zpracována v souladu s připomínkami ostatních právních subjektů. Vyhodnocení připomínek, které pořizovatel obdržel ve veřejném projednání i s jejich vyhodnocením na úpravu Změny č. 1 RP je součástí textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v kapitola k) – str. 26 - 39.

Nikdo neuplatnil zásadní připomínky na úpravu Změny č. RP.

l) Údaje o počtu listů odůvodnění změny regulačního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

II.1 – textová část odůvodnění Změny č. 1 regulačního plánu (počet stran 39)
+ příloha – srovnávací text s vyznačením změn

grafická část (1 výkres):

II.B Koordinační výkres

1:1000 (výřez)

Poučení

Proti Změně č. 1 regulačního plánu Chvaletice - Centrum vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Uložení dokumentace

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je dokumentace vydané Změny č. 1 regulačního plánu, která je uložena a je možné do ní nahlédnout:

- Město Chvaletice
- Městský úřad Chvaletice, odbor stavební a územního plánování
- Městský úřad Přelouč, odbor stavební – orgán územního plánování
- Krajský úřad Pardubického kraje, odboru rozvoje, odd. územního plánování, Pardubice

V souladu s ust. § 165 odst. 2 stavebního zákona je uveřejněna na:

<https://www.chvaletice.cz/>

<https://www.mestoprelouc.cz>

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj.

.....

Mgr. Renata Dymešová
starostka

.....

Mgr. Gabriela Wimmrová
místostarostka

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE - CENTRUM

Správní orgán, který Změnu č. 1 regulačního plánu vydal: Zastupitelstvo města Chvaletice	
Usnesením č. Z/6/2023/21	
Datum vydání: 20.09.2023	
Datum nabytí účinnosti:	
Podpis: Mgr. Renata Dymešová Starostka města	
Pořizovatel: Městský úřad Chvaletice, odbor stavební a územního plánování	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Lenka Horníčková	
Funkce: Vedoucí odboru stavebního a územního plánování	
Podpis: Lenka Horníčková	

