



Městský úřad Nový Jičín

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Váš dopis zn.:

Ze dne: 21.11.2023

Naše č.j.: MUNJ-149935/2023/ÚPSŘ-Rie

Odbor bytový

Spis. značka: S-MUNJ-6670/2023/ÚPSŘ

Monika Svobodová

Vyřizuje: Ing. Kateřina Riedlová

Pracoviště: Masarykovo nám. 1/1

Telefon: 556768380

Mobil:

Datum: 13.12.2023

Stanovisko k prodeji - přístavba hotelu Praha

Odbor územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Nový Jičín obdržel Vaši žádost o stanovisko k prodeji části stavby občanského vybavení č. p. 128 – přístavby hotelu Praha na pozemku parc. č. st. 44/1 a 34 v k. ú. Nový Jičín-město.

Dle Územního plánu Nový Jičín je stavba pozemku parc. č. st. 44/1 a 34 v k. ú. Nový Jičín-město součástí zastavěného území, plochy SCh – smíšené obytné v centru města v historickém jádru. Pro tuto plochu jsou územním plánem stanoveny následující podmínky využití:

Využití hlavní

- území historického jádra města (městské památkové rezervace) tvořené smíšenou obytnou zástavbou tvořenou převážně obytnými budovami s integrovanou občanskou vybaveností, samostatnými obytnými budovami nebo objekty občanské vybavenosti, veřejnými prostranstvími a plochami veřejné, případně vyhrazené zeleně.

Využití přípustné

- bytové domy;
- rodinné domy;
- občanské vybavení:
 - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
 - stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Využití nepřípustné

- převody bytových prostor na nebytové (s výjimkou stavebních úprav a dostaveb, v rámci nichž dojde k zachování nebo zvýšení obytných ploch v rámci objektu);
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou;
- sklady;

ADRESA

Město Nový Jičín
Masarykovo nám. 1/1
741 01 Nový Jičín

KONTAKTY

ISDS: ywmb4nc
e-podatelna@novyjicin.cz
+420 556 768 222

WWW.NOVYJICIN.CZ

facebook.com/novyjicin
IČO 00298212

- autobazary;
- komerční zařízení velkoplošná typu supermarket, hypermarket;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- uzavřená areálová zařízení jakéhokoliv typu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Dle regulačního plánu jsou stanoveny následující Podmínky pro vymezení a využití pozemků, které **je nutno respektovat**.

Pro novou zástavbu a pro objekty určené ke stavebním úpravám a jejich případným přístavbám je stanoveno následující funkční využití jednotlivých objektů: **Objekt O1: občanské vybavení - multifunkční kulturní zařízení města.**

Regulačním plánem jsou dále stanoveny následující Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb občanského vybavení:

Za stavbu občanského vybavení zařazenou do veřejné infrastruktury je nutno v rámci regulačního plánu považovat objekt multifunkčního kulturního zařízení města. Jedná se o objekt na ul. Úzké navazující na hotel Praha, u kterého již byly zčásti provedeny stavební úpravy a je v hlavním výkresu označen O1.

U objektu je stanovena možnost zachování stávajícího stavu, ale stávající stav nelze považovat za stabilizovaný. Týká se to půdorysu i hmotového ztvárnění objektu, jehož další úpravy jsou v rámci stanovených podmínek u tohoto objektu přípustné a vhodné.

Pro úpravu tohoto objektu jsou stanoveny následující podmínky:

OBJEKT O1:

Objemy a tvary zástavby:

Fasáda v ul. Úzké:

Spodní (první) ustupující podlaží stávajícího objektu musí být doplněno přístavbou až k uliční čáře. Doplnění horního (třetího) ustupujícího podlaží až k uliční čáře je doporučující - nesmí znamenat zhoršení podmínek oslunění v protilehlých domech na ul. Úzké. Je doporučeno vertikální rozdělení fasád na části korespondující s šířkou fasád objektů v MPR s odlišným architektonickým výrazem.

Fasáda na novém náměstí:

Hmotové ztvárnění fasády musí být jednoduché, co nejvíce přilehlé k uliční čáře. Fasáda alespoň dvou podlaží musí s uliční čarou lícovat. Plasticita fasády vytvořená stavebními a architektonickými prvky je vhodná, nesmí být větší než 0,5 m oproti hlavní ploše fasády. Zvýraznění hlavního vstupu předsazením před uliční fasádu nebo jejím zapuštěním je vhodné – úskok od uliční čáry však nesmí být větší než 1,5 m a jeho šířka nesmí být větší než 1/3 délky celé fasády.

Podlažnost, výška zástavby: Podlažnost stávajícího objektu zůstane zachována – tj. 3 NP, není přípustné zvýšení objektu o další podlaží. Stávající dvoupodlažní část podél hradeb nebude zvyšována. Přístavba směrem k hradbám bude mít 2 NP, směrem do nového náměstí 2 až 3 NP. V případě úpravy střechy může být výška objektu mírně zvýšena, výška korunní římsy nebo atiky však nesmí být větší než 1 m nad úrovní stávající atiky.

Střecha: Objekt včetně přístavby bude mít ploché střechy, šikmá střecha není přípustná.

Intenzita využití pozemků: Možnost využití pozemků pro zástavbu je stanovena vymezením zastavitelné plochy. Zastavitelnou plochu směrem k hradbám je možné využít pouze v případě, že přístavba bude sloužit pro umístění resp. rozšíření hlavního sálu kulturního zařízení a umístění sálu nebude možné řešit jiným způsobem.

Územní plán Nový Jičín a Regulační plán Městské památkové rezervace Nový Jičín jsou k nahlédnutí na webových stránkách města. Odkazy:

<https://www.novyjicin.cz/mestsky-urad/uzemni-planovani/uzemne-planovaci-dokumentace-a-podklady-obci-spravnio-uzemi-orp-novy-jicin/mesto-novy-jicin/>

Vůči prodeji části stavby občanského vybavení (přístavby hotelu Praha) na pozemku parc. č. st. 44/1 a 34 v k. ú. Nový Jičín-město nemáme námítky pod podmínkou, že kupující bude informován o nutnosti respektovat *Podmínky pro vymezení a využití pozemků i Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb občanského vybavení stanovené Regulačním plánem Městské památkové rezervace Nový Jičín.*