

REGULAČNÍ PLÁN

MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE

NOVÝ JIČÍN

ZMĚNA č.1- NÁVRH



II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

NÁZEV ZAKÁZKY:

**REGULAČNÍ PLÁN
MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE
NOVÝ JIČÍN
ZMĚNA č.1 - NÁVRH**

OBJEDNATEL:

MĚSTO NOVÝ JIČÍN

POŘIZOVATEL:

**MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ JIČÍN,
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU**

PROJEKTANT:

**ATELIÉR S2 - ING.ARCH. JOSEF STARÝ
ING.ARCH. EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN**

**ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:
URBANISMUS:**

**ING.ARCH. JOSEF STARÝ
ING.ARCH. JOSEF STARÝ
ING.ARCH. EVA STARÁ**

DATUM:

03 / 2025

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

OBSAH :

str.

1. Stručný popis postupu pořízení změny regulačního plánu	2
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	2
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, případně s výsledkem řešení rozporů	3
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	3
5. Vyhodnocení souladu se zadáním nebo zadáním změny	4
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty	5
6.1. Vymezení řešeného území	5
6.2. Ochrana přírodních a kulturních hodnot, limity využití území.....	5
6.3. Navrhovaná urbanistická koncepce.....	5
6.4. Účel užívání staveb, základní údaje o jejich kapacitě, bytový fond	5
6.5. Základní regulace území a staveb, regulační prvky a zásady.....	5
6.6. Doprava	6
6.7. Vodní hospodářství	6
6.8. Zásobování zemním plynem	6
6.9. Zásobování teplem	6
6.10. Zásobování elektrickou energií	6
6.11. Elektronické komunikace	6
6.12. Zeleň.....	6
6.13. Životní prostředí, odpadové hospodářství	6
6.14. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	6
6.15. Etapizace	6
7. Kvalifikovaný odhad záborů půdního fondu pro navrhované plochy a koridory	7
8. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	7
9. Posouzení souladu regulačního plánu s jednotným standardem	7

Přílohy:

Příloha č.1 – I.A. Textová část s vyznačením změn

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna č. 1 Regulačního plánu Městské památkové rezervace Nový Jičín byla vypracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna č.1 byla zpracována dle požadavků obsažených v Obsahu změny RP, zpracovaného pořizovatelem.

V průběhu zpracování byl rozpracovaný návrh regulačního plánu projednán s pořizovatelem.

Z výsledků sloučeného projednání nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu.

Použité podklady

Při zpracování Změny č.1 regulačního plánu byly, kromě Obsahu změny, použity následující materiály:

- a) Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9
- b) Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění změn č.1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b
- c) Územní plán Nový Jičín ve znění změn č.1-8
- d) Územní analytické podklady obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP) Nový Jičín – 5.úplná aktualizace z r.2020 – zprac. MěÚ Nový Jičín, Odbor územního plánování a stavebního řádu

Pro standardizovaný jev „řešené území“ byla použita aktuální katastrální mapa ke dni 20.11.2024. Pro ostatní prvky a plochy RP byl původní mapový podklad ponechán.

Seznam použitých zkratek v rámci změny

MSK	- Moravskoslezský kraj
MPR	- městská památková rezervace
NJ	- Nový Jičín
NGÚP	- Národní geoportál územního plánování
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje České republiky
RP	- regulační plán
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚUR	- Ústav územního rozvoje
VPS	- veřejně prospěšná stavba
ZÚR	- zásady územního rozvoje

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Regulační plán byl navržen v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona. Změnou č.1 nedošlo k rozporu s těmito zásadami.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

S ohledem na jednoduchou úpravu řešení nebyla v rámci zpracování návrhu změny požadována žádná stanoviska dotčených orgánů ani řešení rozpory.
Bude doplněno po projednání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

a) Politika územního rozvoje ČR

Pro Změnu č.1 RP je platný dokument „Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9“. Úplné znění PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1-9 je platné od 1.3.2025.

Požadavky z Aktualizací č.1, 2, 3 PÚR ČR byly již zapracovány do RP MPR NJ.

V Aktualizaci č.4 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12.7.2021 a která nabyla závaznosti dne 1.9.2021, byly pouze zpřesněny republikové priority:

- *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.*
- *...Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy.*

Platný regulační plán mimo jiné stanoví, s ohledem na historické souvislosti, rozsah nových veřejných prostranství a také rozvoj cyklistické a pěší dopravy a zohledňuje tak již požadavky dané Aktualizací č.4.

Z Aktualizací č.5, 6, 7, 9 schválených usnesením vlády č.833 ze dne 17.8.2020, usnesením vlády č.542 ze dne 19.7.2023, usnesením vlády č.89 ze dne 7.2.2024 a usnesením vlády č.64/2025 ze dne 29.1.2025 nevyplynuly žádné požadavky, které se týkají území nebo problematiky řešené Regulačním plánem MPR NJ.

b) Územní rozvojový plán

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo první Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“), který převzal ze zásad územního rozvoje nepřezkoumatelné nadregionální územní systémy ekologické stability (ÚSES) a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR a obsažené v PÚR ČR, které dosud nebyly dokončeny a u kterých marně uplynula lhůta pro jejich přezkum. První ÚRP vydala vláda České republiky dne 28.08.2024 formou opatření obecné povahy.

Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první ÚRP do doby vydání jeho změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona, z čehož vyplývá, že tato územně plánovací dokumentace není závazná pro rozhodování v území ani pro obsah navazujících územně plánovacích dokumentací.

c) Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Regulační plán byl zpracován v souladu s Aktualizací č.1 ZÚR MSK. Z následných Aktualizací č.2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b ZÚR MSK nevyplynají pro řešení regulačního plánu žádné požadavky. Změnou č. 1 RP proto není třeba provést žádné úpravy.

d) Územní plán Nový Jičín

Regulační plán byl zpracován v souladu s Územním plánem Nový Jičín ve znění Změn č. 1, 2, 3, 4, 5.

Z následných Změn ÚP Nový Jičín č. 6, 7, 8 nevyplynuly pro řešení regulačního plánu žádné požadavky na úpravu. Poslední Změna č.8 ÚP NJ nabyla účinnosti dne 28.8.2024. Regulační plán včetně Změny č.1 je tedy v souladu s Územním plánem ve znění Změn č.1-8.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Při zpracování Změny č.1 regulačního plánu bylo postupováno v souladu s požadavky obsaženými v Obsahu změny. Seznam požadavků včetně výsledku vyhodnocení uvádí následující přehled:

Požadavky na prověření umístění a prostorové uspořádání staveb:

Návrhem změny prověřte :

- *možnost změny prostorového uspořádání objektu O1, tj. jeho zařazení do Smíšené funkce,*
Vyhodnocení: Splněno. Z důvodu zachování životaschopnosti centra je změna na polyfunkční objekt žádoucí. Z hlediska funkčního využití byla u objektu O1 stanovena smíšená funkce (tj. bydlení + občanská vybavenost).
- *citlivě zohledněte kulturní hodnotu a podmínky území ve vazbě na navazující zástavbu, stanovte přiměřené regulativy*
Vyhodnocení: Splněno. Z důvodu nevhodného architektonického ztvárnění stávající budovy byl objekt z hlediska regulace zařazen do zástavby s nutností zásadní stavební úpravy a s možností demolice. U objektu byly stanoveny podmínky pro zlepšení jeho architektonického vzhledu podporujícího zachování historických hodnot v území.
- *změna nevyžaduje zpracování variantního řešení*
Vyhodnocení: Bez komentáře – vzato na vědomí.
- *hranice řešeného území změny může být rozšířena a to z důvodu zohlednění širších vazeb na území*
Vyhodnocení: Požadavek byl prověřen. Rozšíření řešeného území nebylo provedeno, nebylo z hlediska požadovaných úprav potřebné.
- *při řešení zohledněte limity, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP*
Vyhodnocení: Požadavek byl prověřen. Z aktuálních ÚAP nevyplynuly žádné nové limity, požadavky a záměry, které by se týkaly území řešeného Změnou č.1.

V Obsahu změny bylo konstatováno, že změna RP nebude v řešeném území nahrazovat územní rozhodnutí ani nevyvolá požadavky na plánovací smlouvu. Variantní řešení nebylo požadováno.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu předmětné změny RP.

Návrh změny bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování a stavebního řádu a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Popis souladu návrhu změny s právními předpisy – viz kap.1.

V souladu s požadavkem na zpracování dokumentace dle platných předpisů byla v rámci Změny č.1 provedena také standardizace regulačního plánu. Posouzení souladu regulačního plánu s jednotným standardem – viz kap.8.

Úpravy výkresů byly provedeny na podkladě platného Regulačního plánu MPR Nový Jičín, který byl zmatněn. Úprava byla provedena pouze u těch výkresů, kde došlo ke změně.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

6.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Předmětem Změny č.1 je pouze malá část území řešeného regulačním plánem. Změnou č.1 je dotčena pouze plocha o rozloze 0,11ha, která zahrnuje část parcel č.44/1 a č.34.

Rozsah území řešeného RP se nemění. V rámci změny dochází pouze ke grafické úpravě hranic řešeného území v souladu s jednotným standardem.

6.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změna č.1 se nedotkne ochrany přírodních a kulturních hodnot v území. V území řešeném Změnou č.1 nedochází ke změně limitů stanovených v RP.

6.3. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou nedojde k narušení urbanistické koncepce stanovené v RP. Dochází pouze ke změně funkčního využití objektu s ozn. O1 a k úpravě podmínek jeho architektonické úpravy – viz kap. 6.5.

6.4. ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVEB, ZÁKLADNÍ ÚDAJE O JEJICH KAPACITĚ, BYTOVÝ FOND

V rámci Změny č.1 je navržena změna účelu užívání pouze u objektu O1, a to na objekt se smíšenou funkcí (bydlení + občanská vybavenost). Jedná se o stávající objekt, který byl původně vymezen jako objekt občanské vybavenosti s cílem využít ho jako multifunkční kulturní zařízení města. Kapacity u stávajících objektů nejsou v regulačního plánu stanoveny.

Úpravy provedené Změnou č.1 nebudou mít vliv na demografickou prognózu stanovenou v regulačním plánem.

6.5. ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ A STAVEB, REGULAČNÍ PRVKY A ZÁSADY

Všeobecné regulační zásady stanovené pro úpravy veřejných prostranství, stavební úpravy stávajících a výstavbu nových objektů a úpravy ploch dvorů se Změnou č.1 nemění.

Dochází pouze k úpravě regulace u objektu s ozn. O1. U tohoto objektu je místo původně stanovené možnosti zachování stávajícího stavu navržena nutnost zásadní stavební úpravy s možností realizace přístavby. Je zde přípustná také možnost demolice.

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

6.6. DOPRAVA

Změnou č.1 nedochází k úpravě koncepce dopravní infrastruktury stanovené regulačním plánem.

6.7. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č.1 nedochází k úpravě této kapitoly.

6.8. ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Změnou č.1 nedochází k úpravě této kapitoly.

6.9. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Změnou č.1 nedochází k úpravě této kapitoly.

6.10. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změnou č.1 nedochází k úpravě této kapitoly.

6.11. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Změnou č.1 nedochází k úpravě této kapitoly.

6.12. ZELENĚ

Změnou č.1 nedochází k úpravě koncepce zeleně stanovené regulačním plánem.

6.13. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásady stanovené regulačním plánem v oblasti životního prostředí a odpadového hospodářství nejsou Změnou č.1 dotčeny.

6.14. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

Změnou č.1 nedochází k úpravě stanovených VPS, opatření a asanací.

6.15. ETAPIZACE

Změnou č.1 není navrhována.

7. KVALIFIKOVANÝ ODHAD ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU PRO NAVRHOVANÉ PLOCHY A KORIDORY

Změnou č.1 nedochází k úpravě.

8. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění, je popsáno v samostatné textové části:
„III. Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem“.

9. POSOUZENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDEM

V souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, je jediným standardizovaným jevem RP řešené území. Do jednotného standardu byly proto převedeny pouze hranice řešeného území. V grafické části RP byl standardizovaný jev vyjádřen ve výkresech I.B.1 až I.B.4.

Uspořádání a označení složek a souborů bylo provedeno v souladu s přílohou č.18 této vyhlášky.

Protokol o posouzení souladu RP s jednotným standardem bude přílohou odůvodnění až před vydáním Změny č.1. Důvodem je skutečnost, že dle vyjádření ÚUR není kontrolní nástroj k regulačním plánům v současné době k dispozici. Na odladění nového ETL nástroje pro regulační plány dodavatel NGÚP stále pracuje bez upřesnění termínu jeho zpřístupnění.