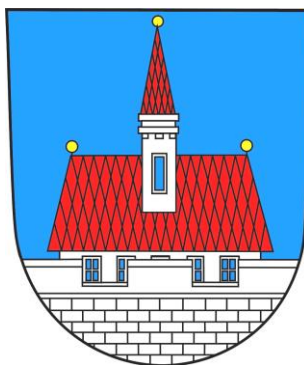


OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2017



ZMĚNA Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU OBYTNÉ PLOCHY „U LETIŠTĚ“ ÚSTÍ NAD ORLICÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu regulačního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí
Datum nabytí účinnosti změny regulačního plánu:	28.04.2017
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Lukáš Franz
Funkce:	referent stavebního úřadu, Městského úřadu Ústí nad Orlicí
Podpis a razítko:	

Zpracovatel:	Ing. arch. Petr Kulda – TIPOS autorizovaný architekt pro obor územní plánování - ČKA 01 766 Husova 888, 562 01 Ústí nad Orlicí	Razítko:
Podpis:		

Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. d/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 62 odst. 1 a § 69 odst. 2 stavebního zákona, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

ZMĚNU Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU OBYTNÉ PLOCHY „U LETIŠTĚ“ ÚSTÍ NAD ORLICÍ

schváleného usnesením Zastupitelstva města č. 812/2006 dne 11.9.2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 1/2006, změněného změnou č. 1 formou opatření obecné povahy č. 3/2012, které nabylo účinnosti dne 28.12.2012, změněného změnou č. 2 formou opatření obecné povahy č. 1/2015, které nabylo účinnosti dne 30.12.2015,

kterou se mění regulační plán obytné plochy „U Letiště“ takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna č. 3 regulačního plánu se týká bodů :

a) vymezení řešené plochy

Území řešené změnou č. 3 se nachází v k.ú. Ústí nad Orlicí, je vymezeno hranicí stavebního pozemku pro bydlení (dle označení v regulačním plánu) č. 54, č. 55, č. 56 (pozemky p.p.č. 923/88, p.p.č. 923/20, p.p.č. 923/104, p.p.č. 923/237) a částí plochy určené k výstavbě bytových domů (pozemek p.p.č. 923/151).

b) podmínky pro vymezení a využití pozemků :

- u navrhované výstavby bytových domů na pozemku p.p.č. 923/151 v k.ú. Ústí nad Orlicí je zvýšena podlažnost z původních 4 NP na 5 NP s tím, že výška atiky od úrovně upraveného terénu nepřekročí 16,5 m,
- ukazatel zastavěnosti pozemku u navrhované výstavby bytových domů na pozemku p.p.č. 923/151 v k.ú. Ústí nad Orlicí je upraven a to tak, že dochází ke snížení minimálního podílu veřejné zeleně a hřišť ze 60% na 40%
- u pozemků označených v regulačním plánu č. 54 až 56 je posunuta hranice směrem od komunikace (za stávající parkovací stání), prostor mezi komunikací a hranicí stavebního pozemku je zařazen mezi veřejná prostranství,
- stavební čára u pozemků označených v regulačním plánu č. 54 až 56 je na straně ke komunikaci stanovena na 6 metrů od hranice stavebního pozemku.

c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

V části lokality určené pro výstavbu bytových domů bude navrženo odpovídající normové množství parkovacích míst.

Ostatních bodů :

- d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- e) podmínky pro utváření příznivého životního prostředí
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví

- g) vymezení veřejně prospěšných staveb
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb

se změna č. 3 regulačního plánu netýká.

II. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU

Mění se pouze část textu v odstavci :

a) druh a účel umístovaných staveb

Území je členěno na plochy s odlišnými typy nízkopodlažní zástavby :

- pětipodlažní bytové domy

Plocha navazuje na stávající výstavbu bytových domů. Domy s parkováním osobních automobilů na terénu jsou situovány v parkovém prostoru charakteru veřejné zeleně.

Vše ostatní zůstává beze změn.

III. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU

3a1 Hlavní výkres

1 : 1000 1 list

ODŮVODNĚNÍ

IV. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU

a. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU

Pro řešenou lokalitu je zpracován regulační plán obytné plochy „U Letiště“ Ústí nad Orlicí, který byl schválen Zastupitelstvem města dne 11.09.2006 pod č. usnesení 812/2006, následně byla pořízena změna č. 1 a změna č. 2 tohoto regulačního plánu.

O pořízení změny č. 3 regulačního plánu obytné plochy „U Letiště“ rozhodlo Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 27.06.2016 pod č. usnesení 288/12/ZM/2016.

Na základě tohoto usnesení byl stavebním úřadem MěÚ vypracován návrh zadání změny č. 3 regulačního plánu, který byl projednán v souladu s § 64 stavebního zákona. Požadavky dotčených orgánů ani připomínky veřejnosti nebyly k návrhu zadání vzneseny.

Zadání změny č. 3 regulačního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí dne 19.09.2016 pod č. usnesení 297/13/ZM/2016.

Na základě objednávky byl vypracováním návrhu změny regulačního plánu pověřen Ing. arch. Petr Kulda, Ústí nad Orlicí. Návrh byl odevzdán v říjnu r. 2016.

Návrh změny č. 3 regulačního plánu byl projednán podle § 65 a 67 - 69 stavebního zákona:

- Ve smyslu § 65 odst. 2 stavebního zákona se uskutečnilo dne 22.11.2016 společné jednání s dotčenými orgány. Textová i grafická část změny regulačního plánu byla vystavena k nahlédnutí na stavebním úřadu MěÚ od 04.11.2016 do 22.12.2016 a také byla k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/documents/zmena-rp-uletiste/> Uplatněná stanoviska dotčených orgánů neobsahují připomínky a jsou vypořádána v kap. h.1.
- Ve smyslu § 65 odst. 3 stavebního zákona byl návrh změny č. 3 od 04.11.2016 do 05.12.2016 vystaven k veřejnému nahlédnutí na stavebním úřadu MěÚ a také byl k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/documents/zmena-rp-uletiste/> Z řad veřejnosti nebyly uplatněny připomínky.
- Na základě obdržených stanovisek a připomínek nebylo nutné návrh změny č. 3 upravovat, do dokumentace byly doplněny kapitoly pořizovatele tj. údaje o způsobu pořízení a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.
- Ve smyslu § 67 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o změně č. 3. Upravený a posouzený návrh změny regulačního plánu byl vystaven k nahlédnutí u pořizovatele od 04.01.2017 do 15.02.2017 a také byl k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/documents/zmena-rp-uletiste/>
- Veřejné projednání se konalo dne 08.02.2017 od 14,00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu v Ústí nad Orlicí (záznam z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě Městského úřadu v Ústí nad Orlicí).
- V rámci řízení o změně regulačního plánu nebyly podány žádné námítky ani připomínky z řad veřejnosti. Vzhledem k této skutečnosti a zároveň ke skutečnosti, že dle § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel také neobdržel připomínky veřejnosti, nebyly dotčené orgány a krajský úřad s výzvou o uplatnění stanoviska dle § 53 odst. 1 stavebního zákona obesílány. Pořizovatel přezkoumal soulad změny regulačního plánu s požadavky dle § 68 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění změny regulačního plánu. Návrh na vydání změny regulačního plánu s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s § 69 odst. 1 stavebního zákona dne 10.04.2017 na jednání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí.

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 SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Vše zůstává beze změn.

c. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Návrh změny č. 3 regulačního plánu je zpracován na základě Zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí dne 19.09.2016 pod číslem usnesení 297/13/ZM/2016.

d. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Změna č. 3 regulačního plánu řeší pouze tyto body :

- zvýšení podlažnosti u navrhované výstavby bytových domů na pozemku p.p.č. 923/151 v k.ú. Ústí nad Orlicí z původních 4 NP na 5 NP s tím, že výška atiky od úrovně upraveného terénu bude max. 16,5 m,
- úpravu ukazatele zastavěnosti pozemku u navrhované výstavby bytových domů na pozemku p.p.č. 923/151 v k.ú. Ústí nad Orlicí a to tak, že dojde ke snížení minimálního podílu veřejné zeleně a hřišť ze 60% na 40%,
- u pozemků označených v regulačním plánu č. 54 až 56 je posunuta hranice směrem od komunikace (za stávající parkovací stání), prostor mezi komunikací a hranicí stavebního pozemku je zařazen mezi veřejná prostranství
- stavební čára u pozemků označených v regulačním plánu č. 54 až 56 je na straně ke komunikaci stanovena na 6 metrů od hranice stavebního pozemku,

Žádnou jinou problematiku změna č. 3 neřeší, vše ostatní zůstává beze změn.

e. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH 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

Zpracování Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně SEA nebylo zadáním změny č. 3 požadováno. Vzhledem k rozsahu a charakteru řešené problematiky není tato kapitola dále řešena.

f. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

K záboru ZPF ani PUPFL v rámci změny č. 3 nedochází.

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

Změna č. 3 je v souladu se všemi požadavky této kapitoly.

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

h.1. vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání návrhu regulačního plánu

Na základě oznámení dle § 65 stavebního zákona o společném jednání o návrhu změny č. 3 regulačního plánu obdržel pořizovatel ve stanoveném termínu tyto stanoviska (stanoviska uplatněná v rámci řízení o návrhu změny regulačního plánu dle § 67 stavebního zákona jsou označena kurzívou):

1. **Obvodní báňský úřad, Hradec Králové** – bez připomínek
Dále vydal stanovisko k řízení o změně regulačního plánu – bez připomínek
2. **Ministerstvo životního prostředí, Praha** – bez připomínek
3. **Ministerstvo průmyslu a obchodu** – bez připomínek
4. **Ministerstvo obrany, Praha** – bez připomínek
5. **Krajská hygienická stanice, Ústí nad Orlicí** – bez připomínek
6. **Hasičský záchranný sbor, Ústí nad Orlicí** – bez připomínek
Dále vydal stanovisko k řízení o změně regulačního plánu – bez připomínek
7. **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství** – bez připomínek
Dále vydal stanovisko k řízení o změně regulačního plánu – bez připomínek
8. **Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí** – bez připomínek

h.2. rozhodnutí o námitkách uplatněných při projednání návrhu regulačního plánu

Při veřejném projednání a v rámci řízení o změně regulačního plánu nebyly podány žádné námitky ze strany oprávněných osob uvedených v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Rozhodnutí o námitkách nebylo vydáno.

h.3. vyhodnocení připomínek veřejnosti

V rámci projednání změny regulačního plánu nebyly z řad veřejnosti vzneseny žádné připomínky.

VI. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU

Vzhledem k rozsahu a charakteru řešené problematiky není zpracována.

POUČENÍ

Proti Změně č. 3 regulačního plánu obytné plochy „U Letiště“ vydané formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

V Ústí nad Orlicí dne 10.04.2017

Petr Hájek v.r.
starosta města

Jiří Preclík v.r.
místostarosta města

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení oznámení o vydání opatření obecné povahy tj. 28.04.2017.