



**Změna č.4**  
**Regulačního plánu obytné plochy „U letiště“**  
**Ústí nad Orlicí**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<b>Správní orgán, který změnu regulačního plánu vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí</b>
Datum nabytí účinnosti změny regulačního plánu:	06.10.2022
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> Jméno, příjmení a funkce:	Lukáš Franz referent stavebního úřadu Městského úřadu Ústí nad Orlicí
Podpis a razítko:	

<b>Zpracovatel:</b>	<b>Archforma s.r.o.</b> Nad Šárkou 782/60 Dejvice, 160 00 Praha	Podpis a razítko:
Odborný garant:	Ing. arch. Tomáš Harom autorizovaný architekt ČKA 04056	

**ZASTUPITELSTVO MĚSTA ÚSTÍ NAD ORLICÍ,**

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 62 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 19 a přílohy č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

**vydává**

**usnesením č. 571/21/ZM/2022, ze dne 12.09.2022**

## **ZMĚNU Č. 4 REGULAČNÍHO PLÁNU OBYTNÉ PLOCHY „U LETIŠTĚ“ ÚSTÍ NAD ORLICÍ**

formou opatření obecné povahy č. 1/2022.

### **Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:**

<b>Číslo přílohy</b>	<b>Název přílohy</b>
T1	Textová část změny č.4 RP obytné plochy „U letiště“ (výroková část)
1, 2, 3	Grafická část změny č.4 RP obytné plochy „U letiště“ (výroková část)
T2	Textová část odůvodnění změny č.4 RP obytné plochy „U letiště“
4	Grafická část odůvodnění změny č.4 RP obytné plochy „U letiště“
T3	Textová část – souhrnný text s vyznačením změn

**ZMĚNA Č.4 REGULAČNÍHO PLÁNU OBYTNÉ PLOCHY „U LETIŠTĚ“**

---

Místo:	<b>město Ústí nad Orlicí</b> kraj Pardubický
Zadavatel:	<b>Město Ústí nad Orlicí</b> Sychrova 16 562 24 Ústí nad Orlicí
Pořizovatel:	<b>Městský úřad Ústí nad Orlicí</b> Stavební úřad Lukáš Franz, odborný referent – územní plánování Sychrova 16 562 24 Ústí nad Orlicí tel.: +420 736 516 262 franz@muuo.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	<b>Krajský úřad Pardubického kraje</b> Oddělení územního plánování
Zpracovatel:	<b>Archforma s.r.o.</b> Nad Šárkou 782/60 Dejvice, 160 00 Praha IČ: 07 96 28 86 DIČ: CZ 07 96 28 86  Odborný garant: Ing. arch. Tomáš Harom, autorizovaný architekt ČKA 04056 tel.: +420 608 421 132, harom@ateliervas.cz  Spoluautoři: Ing. arch. Tomáš Harom Ing. arch. Vojtěch Bis www.ateliervas.cz
Datum zpracování:	<b>srpen 2022</b>

**Změnou č.4 se Regulační plán „U letiště“ mění takto:****I. Textová část**

1. V kapitole 2) bodě a) se v druhé větě prvního odstavce text „ulicí Letohradskou“ **nahrazuje** textem „pozemkem 518/7 při ulici Letohradská“.
2. V kapitole 2) bodě a) se v druhé větě druhého odstavce text „ÚPSÚ Ústí nad Orlicí“ **nahrazuje** textem „ÚP Ústí nad Orlicí“.
3. V kapitole 2) bodě a) se **vkládá** třetí odstavec ve znění „Přesné vymezení řešené plochy je vyznačeno v grafické příloze tohoto RP.“
4. V kapitole 2) bodě b) se **vkládá** odstavec ve znění:

„Společné hranice mezi zastavitelnými pozemky budou vedeny kolmo k uliční čáře a budou přímé; zalomení je možné pouze v případě zadních hranic mezi parcelami s mimoběžnými uličními čarami. V případě parcel pro rodinné domy řadové je možné společnou hranici mezi pozemky v celé délce nebo částečně rovnoběžně uskočit, a to maximálně o 0,5 m.“

5. V kapitole 2) bodě b) se **vkládá** text ve znění „- přípustné využití: nezbytná související technická infrastruktura“.
6. V kapitole 2) bodě b) se slovo „účelové“ **nahrazuje** slovem „obslužné“.
7. V kapitole 2) bodě b) se **vkládá** text ve znění „nezbytná související technická infrastruktura“.
8. V kapitole 2) bodě b) se **zrušuje** text „v mobilních nádobách“.
9. V kapitole 2) bodě b) se **vkládá** text ve znění „nezbytná související technická infrastruktura“.
10. V kapitole 2) bodě c) se začátek prvního odstavce ve znění:

„V řešeném území se v současné době nenacházejí žádné komunikace. Lze je dopravně napojit na stávající komunikační systém – ulice Kladskou, Na Pláni a Na Štěpnici. Obslužná komunikační osa motoristických komunikací je vedena v severojižním směru. Je napojena na ulici Na Štěpnici poblíž dokončeného obytného souboru Štěpnice – jih a propojena zhruba kolmými úseky s ulicí Na Pláni u stávajícího "K klubu" a u stávajícího penzionu pro seniory. Oproti zadání se nenavrhuje napojení na komunikaci k letišti poblíž plánovaného kruhového objezdu na státní silnici II/360 - ulice Letohradská, čímž se z návrhu zcela vylučuje průjezdná doprava.“

**nahrazuje** textem:

„V území je vybudována část páteřní komunikace, která je kolmými propojkami spojena s ulicemi Kladská, Na Pláni a Popradská. Regulačním plánem je navrženo slepé prodloužení páteřní komunikace severním směrem a propojení směrem na jih k ulici U Letiště. V jižní části území, v blízkosti stávající trafostanice je navržena slepá obytná ulice přístupná z ulice U Letiště.“

11. V kapitole 2) bodě c) se v první větě druhého odstavce slovo „účelových“ **nahrazuje** slovem „obslužné“.
12. V kapitole 2) bodě c) se v druhém odstavci **zrušují** věty ve znění „Je respektován směrný návrh cyklostezky procházející mimo řešené území. Odstavná a parkovací stání se ve skupině obytných domů navrhují jednak v suterénech objektu, jednak na terénu. Stání na terénu budou využita i pro možnou drobnou občanskou vybavenost umístěnou v obytné skupině městských vil.“.
13. V kapitole 2) bodě c) se ve třetím odstavci **zrušuje** věta ve znění „V každém nebo u každého RD se předpokládá garáž nebo dvougaráž a před RD jsou navrženy dostatečné prostory pro parkování (uliční čáry jsou stanoveny ve vzdálenosti min. 6,0m od přílehlé hranice parcely).“.
14. V kapitole 2) bodě c) se v šestém odstavci **zrušuje** text ve znění „(byla součástí nevybrané varianty)“.
15. V kapitole 2) bodě c) se **zrušuje** sedmý odstavec ve znění „Navrhovaná páteřní vozidlová komunikace navazuje na stávající cyklotrasy.“.
16. V kapitole 2) bodě c) se v devátém odstavci **zrušuje** slovo „nově“.
17. V kapitole 2) bodě c) se v jedenáctém odstavci **zrušuje** slovo „nového“.
18. V kapitole 2) bodě c) se ve třináctém odstavci **nahrazuje** slovní spojení „zóna je řešena“ slovním spojením „zónu doporučujeme řešit“
19. V kapitole 2) bodě c) se ve třináctém odstavci **vkládá** slovní spojení „Řešení likvidace dešťových vod bude podléhat platné legislativě.“
20. V kapitole 2) bodě c) se v patnáctém odstavci v první větě **zrušují** slova „Nově navrhované“.
21. V kapitole 2) bodě c) se **zrušuje** závěr patnáctého odstavce ve znění „Ve výkrese technické vybavenosti je tato možnost vybudování odlehčovací stoky naznačena. Tato varianta však může vyvolat ekonomické a majetkoprávní problémy (cca 450bm kanalizace DN 300 x 4.700, - Kč = 2,2M Kč + výústní objekt, nutné úpravy potoka, následné úpravy pozemku, velký počet účastníků řízení). Tato trasa je navíc mimo řešené území RP.“.
22. V kapitole 2) bodě c) se v devatenáctém odstavci **nahrazuje** číslo „42“ číslem „82“, číslo „168“ čísly „90-130“, číslo „210“ čísly „172-212“, číslo „210“ číslem „212“, číslo „2310“ číslem „2332“ a číslo „647“ číslem „653“.
23. V kapitole 2) bodě c) se **zrušuje** dvacátý první odstavec ve znění „Osvětlení se navrhuje svítidly SHC 70 W, jejichž typ bude určen ve spolupráci se správcem veřejného osvětlení.“
24. V kapitole 2) bodě c) se v dvacátém pátém odstavci **nahrazuje** číslo „42“ číslem „82“, text „10 (3 NP + podkroví)“ číslem „6“, číslo „168“ čísly „90-130“, číslo 735“ číslem „602-742“, číslo „210“ číslem „212“, číslo „1575“ číslem „1590“, číslo „10“ číslem „6“, číslo „250“ číslem „150“, číslo „1825“ číslem „1740“ a číslo „735“ číslem „742“.
25. V kapitole 2) bodě c) se do dvacátého pátého odstavce **vkládá** text ve znění „Počet BJ celkem: 172-212“.

26. V kapitole 2) bodě c) se do dvacátého šestého odstavce **vloží** text ve znění „nebo tepelná čerpadla“
27. V kapitole 2) bodě c) se ve dvacátém sedmém odstavci **zrušuje** slovo „samozřejmě“.
28. V kapitole 2) bodě c) se **zrušuje** dvacátý osmý odstavec ve znění „Ve výkrese technického vybavení je naznačena směrná možnost rozšíření soustavy CZT. Pro konkrétní návrh bude nutno vypracovat teplofikační generel, který mj. prověří kapacitní možnosti přenosu tepla stávajícími rozvody ukončenými dnes na západním okraji plochy řešené RP.“.
29. V kapitole 2) bodě c) se ve dvacátém devátém odstavci **nahrazuje** text „42 (z toho 1/3 s možností zřízení nevýrobní provozovny“ číslem „82“, číslo „42“ číslem „82“, číslo „147“ číslem „287“, text „10 (3 NP + podkroví)“ číslem „6“, číslo „18“ číslem „90“, číslo „588“ číslem „315-455“, číslo „210“ čísly „172-212“, číslo „735“ čísly „602-742“, text „- 25 bytů x 4 m<sup>3</sup> /hod = 100 m<sup>3</sup>/hod; - 10 bytů x 4,4 m<sup>3</sup> /hod = 44 m<sup>3</sup>/hod; - 7 bytů x 6,6 m<sup>3</sup> /hod = 44 m<sup>3</sup>/hod“ textem „- 82 bytů x 4 m<sup>3</sup> /hod = 328 m<sup>3</sup>/hod“, číslo „42“ číslem „82“, číslo „190“ číslem „328“, číslo „114“ číslem „197“, číslo „114“ číslem „197“, číslo „99 120“ číslem „171 390“, číslo „991 200“ číslem „1 713 900“, číslo „168“ číslem „90“, číslo „504“ číslem „390“, číslo „252“ číslem „195“, číslo „201 250“ číslem „155 730“, číslo „2 012 500“ číslem „1 557 300“, číslo „366“ číslem „523“, číslo „3 660“ číslem „5 230“, číslo „300 370“ číslem „327 120“ a číslo „3 003 700“ číslem „3 271 200“.
30. V kapitole 2) bodě c) se do třicátého druhého odstavce **vloží** text „případně provést jejich přeložení“.

31. V kapitole 2) bodě c) se **zruší** odstavce třicet tři a třicet čtyři ve znění

„Kabelová televize

Televizní signál stanic ČT, NOVA a PRIMA je v současné době hodnocen v sousední lokalitě jako dostatečný. Řešené území je možno napojit na kabelovou televizi ze stávajících rezervních napojovacích bodů v ulici Na Pláni.

Z napojovacích bodů je možné rozvést kabely páteřního rozvodu a poté vytvořit body rozdělení, ze kterých budou napojeny jednotlivé objekty.“

32. V kapitole 2) bodě c) se **zrušuje** poslední věta třicátého pátého odstavce ve znění „Odpady jsou likvidovány společností EKOLA České Libchavy.“.

33. V kapitole 2) se **vloží** bod d) ve znění:

„d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,  
Řešené území navazuje na rozvojové plochy rodinných a bytových domů v současné době již realizovaných. Lokalita se nachází na východním okraji města. Regulační podmínky respektují stávající hodnoty území tak, jak jsou vymezeny Územním plánem sídelního útvaru Ústí nad Orlicí a jeho Změnami č. 1 a 2. Veškeré limity území vycházející z územně analytických podkladů jsou respektovány. Napojení jednotlivých ulic a prostranství respektuje současnou strukturu města a zajišťuje prostupnost území. Stanovené regulační podmínky respektují měřítko staveb a zvyklosti v uspořádání území, na které plánovaná zástavba navazuje.  
Regulační plán obsahuje návrh veřejné zeleně.“

34. V kapitole 2) se **vloží** bod e) ve znění:

„e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,

Regulační plán navrhuje splaškovou kanalizaci a stanovuje režim odvodu dešťových vod v kapitole 2 bodě c. Ochrana půdy je řešena v kapitole 2 bodě b a c. Z hlediska ochrany veřejného zdraví bude v navazující dokumentaci staveb zajištěno nepřekročení maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Regulační plán stanovuje podmínky pro odpadové hospodářství v kapitole 2 bodě c.“

35. V kapitole 2) bodě f) se **vkládá** odstavec ve znění:

„Nejsou stanoveny žádné zvláštní podmínky nad rámec platných předpisů pro ochranu veřejného zdraví a platného krizového plánu Pardubického kraje. Zdravotní zabezpečení zajišťuje Orlickoústecká nemocnice v Ústí nad Orlicí a zdravotní střediska obvodních a specializovaných lékařů. V případě znehodnocení zdrojů pitné vody bude zajištěno náhradní zásobování pomocí cisteren nebo balené vody.“

36. V kapitole 2) bodě g) se text ve znění:

„Veřejně prospěšnou stavbou bude navrhovaná místní obslužná komunikace tř. C2, která se bude dotýkat části následujících pozemků:

- katastrální území Oldřichovice:

p.p.č. 497/1, 501/97, 501/98, 501/99

- katastrální území Ústí nad Orlicí:

p.p.č.923/1, 923/15, 923/59, 923/68, 923/80, 923/81, 923/85, 923/88, 923/91, 923/93, 923/96, 923/100, 1029, 1120, 1159/1, 1159/10, 2424, 2436/39“

**nahrazuje** textem ve znění:

„V území je navržena veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění – dopravní infrastruktura. Veřejně prospěšná stavba je rozdělena do dvou částí, které se týkají následujících pozemků v níže uvedených katastrálních územích:

VPS.1

- k.ú. Ústí nad Orlicí

parc.č. 1159/10, 1159/11, 1159/16, 2424, 2436/39

VPS.2

- k.ú. Oldřichovice:

parc.č. 501/154, 497/18“

37. V kapitole 2) se **vkládá** bod h) ve znění:

„h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,

V území jsou navržena veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, se týkají následujících pozemků v níže uvedených katastrálních územích:

VP.1

- k.ú. Ústí nad Orlicí

parc.č. 923/104

VP.2

- k.ú. Oldřichovice:

parc.č. 497/13, 497/18, 497/19, 518/14, 518/19, 518/22

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch města Ústí nad Orlicí.“

a bod i) ve znění:

„i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.“

38. V kapitole 3) bodě a) se **nahrazuje** číslo „42“ číslem „82“ a číslo „168“ čísly „90-130“.
39. V kapitole 3) bodě a) se **zrušuje** slovní spojení „bytových jednotek umístěných v“.
40. V kapitole 3) bodě a) se **nahrazuje** slovo „domech“ slovem „domů“.
41. V kapitole 3) bodě a) se **vkládá** věta ve znění „Dalšími stavbami jsou stavby inženýrské k naplňování funkce technického vybavení a stavby dopravní k zajištění komunikačního propojení a propustnosti území.“
42. V kapitole 3) bodě b) se v prvním odstavci **nahrazuje** text „regulačních čar – uliční a na ní kolmých stavebních čar“ textem „nepřekročitelných stavebních čar“.
43. V kapitole 3) bodě b) se v prvním odstavci **zrušuje** text ve znění „Uliční čára pro RD je obecně vedena ve vzdálenosti 6 m od kraje parcely ke komunikaci.“ a „a situované na ní nebo za ní až do maximální vzdálenosti 4 m. Průčelí RD budou tedy situována ve vzdálenosti 6–10 m od hranice parcely u komunikace.“
44. V kapitole 3) bodě b) se v prvním odstavci **vkládá** slovo „uliční“.
45. V kapitole 3) bodě b) se v druhém odstavci **zrušuje** slovo „obecně“.
46. V kapitole 3) bodě b) se v druhém odstavci **vkládá** text ve znění „izolované, 4 a 6 m pro rodinné domy řadové, od stavebních čar lze s rodinnými domy ustoupit max o 4 m směrem do hloubky pozemku;“ a slovo „individuálně“.
47. V kapitole 3) bodě b) se ve třetím odstavci **vkládá** slovo „izolovaných“ a text ve znění „u rodinných domů řadových se nestanovuje“.
48. V kapitole 3) bodě b) se ve čtvrtém odstavci **nahrazuje** text „3a2 Regulativy výstavby“ textem „č.1 – Hlavní výkres“.
49. V kapitole 3) bodě b) se do nadpisu pátého odstavce **vkládá** text ve znění „a rodinné domy řadové“.
50. V kapitole 3) bodě b) se **zrušuje** poslední věta pátého odstavce ve znění „Mohou být podsklepeny.“.
51. V kapitole 3) bodě b) se **zrušuje** odstavec šest ve znění:

„rodinné domy řadové  
Domy s jedním nebo dvěma nadzemními (v případě podkroví třemi) podlažími. Mohou být podsklepeny. Tvarově ani plošně nejsou tyto domy regulovány.“
52. V kapitole 3) bodě c) se **vkládá** text ve znění „nebo stávajících“ a spojka „a“.
53. V kapitole 3) bodě c) se text ve znění „musí mít možnost napojení“ **nahrazuje** textem „budou napojeny“.
54. V kapitole 3) bodě c) se **zrušuje** slovo „plynovod“ a slovní spojení „a telefonu“.
55. V kapitole 3) se **vkládá** bod d) ve znění:

„d) podmínky pro změnu využití území,  
Regulační plán nestanovuje podmínky pro změnu využití území.“
56. V kapitole 3) se **vkládá** bod e) ve znění:

„e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,  
Regulační plán nestanovuje podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území.“
57. V kapitole 3) bodě f) se **vkládají** odstavce ve znění:



„Podmínky pro ochranná pásma vodovodů a kanalizací jsou dána předpisem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky pro ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů a rozvodů elektrické energie jsou dána předpisem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.“

58. V kapitole 3) bodě f) se odstavec ve znění:

„Řešené území nezasahuje do vyhlášeného ochranného pásma letiště Ústí nad Orlicí.“

**nahrazuje** odstavcem ve znění:

„Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu veřejného vnitrostátního letiště s výškovým omezením staveb a zároveň zasahuje do ochranného pásma s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN; umístění nových vzdušných vedení VN a VVN podléhá souhlasu Úřadu pro civilní letectví.“

59. V kapitole 3) bod f) se  **vkládá**  text ve znění:

„Ochranné pásmo radiolokačního zařízení

Celé území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském 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.

Koridor radioreléových spojů

Řešeným územím prochází koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Území trasy mikrovlnného spoje

Řešené území sousedí s územím trasy Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Suchý Vrch – Andrlův Chlum lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu 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 82a.

Další zájmy Ministerstva obrany

Na celém řešeném 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 lze 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)“

60. V kapitole 3) se **vkládá** bod g) ve znění:

„g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability, Řešení regulačního plánu se nedotýká prvků ÚSES.“

61. V kapitole 3) se **vkládá** bod h) ve znění:

„h) stanovení pořadí změn v území (etapizace),  
Pořadí změn v území není stanoveno.“

62. V kapitole 3) se **vkládá** bod i) ve znění:

„i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu.  
Podmínky požární bezpečnosti staveb (odstupy) jsou splněny. Bude postupováno podle zákona č. 23/2008 Sb., podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a podle zákona č. 133/85 a jeho novel (62/2001 Sb.) §4, §15 a novela č. 237/2000 Sb.“

63. V kapitole 3) se **vkládá** bod j) ve znění:

„j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části  
Textová část obsahuje 15 listů.  
Obsah regulačního plánu bude doplněn celkem 4 výkresy.“

64. Vkládá se kapitola 4) ve znění:

„Výrok		
Výkres č.1	Hlavní výkres	1:1000
Výkres č.2	Dopravní infrastruktura	1:1000
Výkres č.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:1000
Odůvodnění		
Výkres č.4	Koordinační výkres	1:1000

Textová část Změny č.4 RP obytné plochy „U letiště“ (výroková část) obsahuje 10 listů.

## II. Grafická část Změny č.4 RP obytné plochy „U letiště“ (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Výkres č.1	Hlavní výkres	1:1000
Výkres č.2	Dopravní infrastruktura	1:1000
Výkres č.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:1000

## ODŮVODNĚNÍ

<b>A.</b>	<b>ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 REGULAČNÍHO PLÁNU</b>	<b>2</b>
<b>4 SZ</b>	<b>B. POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 REGULAČNÍHO PLÁNU PODLE UST. §68 ODS. 3</b>	<b>3</b>
	<i>B1. Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací</i>	<i>3</i>
	<i>B2. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území</i>	<i>3</i>
	<i>B3. Posouzení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů</i>	<i>3</i>
	<i>B4. Posouzení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</i>	<i>3</i>
	<b>C. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 REGULAČNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉHO KRAJEM S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, U OSTATNÍCH REGULAČNÍCH PLÁNŮ TĚŽ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM</b>	<b>5</b>
	<i>C1. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů</i>	<i>5</i>
	<i>C2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR), resp. se zněním PÚR ČR po Aktualizaci č. 4 PÚR ČR, schválenou vládou ČR dne 12.7.2021 usnesením č. 618</i>	<i>5</i>
	<i>C3. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, vydanými Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 6.3.2012 (ZÚR Pk), resp. se zněním ZÚR Pk po Aktualizaci č.3 ZÚR Pk, schválenou usn. ZK č. Z/511/20 ze dne 25.8.2020</i>	<i>6</i>
	<i>C4. Vyhodnocení souladu s platným územním plánem města Ústí nad Orlicí</i>	<i>6</i>
	<b>D. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 REGULAČNÍHO PLÁNU, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO JEHO PŘEPRACOVÁNÍ (§69 ODS.3 SZ)</b>	<b>6</b>
	<b>E. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ</b>	<b>6</b>
	<i>E1. Urbanistická koncepce</i>	<i>7</i>
	<i>E1.1 Veřejná prostranství</i>	<i>7</i>
	<i>E1.2 Dopravní infrastruktura</i>	<i>7</i>
	<i>E2. Koncepce technického řešení</i>	<i>7</i>
	<b>F. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>	<b>7</b>
	<b>G. ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ</b>	<b>7</b>
	<b>H. VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK UPLATNĚNÝCH DLE UST. §67 SZ</b>	<b>7</b>
	<b>I. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK</b>	<b>7</b>
	<b>J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	<b>8</b>
	<b>K. POUČENÍ</b>	<b>8</b>
	<b>L. ÚČINNOST</b>	<b>8</b>

## **A. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 REGULAČNÍHO PLÁNU**

---

Pořízení Změny č. 4 Regulačního plánu obytné plochy „U letiště“ (dále jen „Změna“) bylo vyvoláno vlastníkem pozemků řešených regulačním plánem. Zastupitelstvo města schválilo pořízení změny č. 4 dne 13. 12. 2021 pod usn. č. 462/17/ZM/2021 SÚ/16. Schválením pořízení byl schválen obsah změny i skutečnost, že změna bude pořízena zkráceným postupem.

Návrh změny byl vyhotoven společností Archforma s.r.o. v květnu 2022.

Návrh změny č. 4 regulačního plánu „U Letiště“ Ústí nad Orlicí byl projednán podle § 73 stavebního zákona:

- V souladu s § 73 za použití § 67 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o změně č. 4 regulačního plánu. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele od 22.06.2022 do 02.08.2022, dále byl k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/documents/zmena-rp-uletiste/> Veřejné projednání se konalo dne 26.07.2022 od 14,00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu v Ústí nad Orlicí (záznam z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě MěÚ Ústí nad Orlicí). Ve stanoveném termínu bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů. Vyhodnocení uplatněných stanovisek je uvedeno v textové části – odůvodnění kap. B4. Námitky ani připomínky nebyly uplatněny.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zajistil úpravu návrhu změny č. 4 regulačního plánu v souladu s výsledky projednání. V návrhu změny č. 4 je upraveno následující:
  - do textové části – srovnávací text kap. 3.f a koordinačního výkresu je doplněno ochranné pásmo letiště Ústí nad Orlicí.
  - do textové části – srovnávací text kap. 3.f a koordinačního výkresu jsou doplněny zájmy hájené Ministerstvem obrany (ochranné pásmo radiolokačního zařízení, koridor radioreléových směrů, území trasy mikrovlnného spoje a zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb)

Pořizovatel posoudil provedené úpravy a konstatuje, že na základě projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu změny č. 4 regulačního plánu.

- Pořizovatel posoudil soulad změny č. 4 regulačního plánu s požadavky dle § 68 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění změny regulačního plánu. Návrh na vydání změny č. 4 regulačního plánu „U Letiště“ Ústí nad Orlicí s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s § 69 odst. 1 stavebního zákona na jednání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí. Změna č. 4 RP "U Letiště" byla Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí vydána dne 12.9.2022 pod číslem usnesení 571/21/ZM/2022

## **B. POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 REGULAČNÍHO PLÁNU PODLE UST. §68 ODS. 4 SZ**

---

### **B1. Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací**

Změna regulačního plánu (dále také Změna RP nebo Změna) je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR, platnými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje a platným územním plánem Ústí nad Orlicí včetně jeho dvou změn (nabytí účinnosti poslední z nich k 10/2021).

Koncepce rozvoje není Změnou č. 4 RP dotčena a je navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

### **B2. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

Změna č. 4 regulačního plánu je zpracována v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- při řešení Změny byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území,
- Změna vytváří podmínky pro zabezpečení rozvoje dopravní infrastruktury (a to zejména účelových komunikací) a technické infrastruktury,
- byly vytvořeny podmínky pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

### **B3. Posouzení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Regulační plán je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Grafické zobrazení Změny č. 4 RP bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.

Změna č. 4 RP je pořízována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s doplněním o příslušná ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

### **B4. Posouzení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

V rámci řízení o návrhu změny č. 4 regulačního plánu dle § 73 za použití § 67 stavebního zákona obdržel pořizovatel ve stanoveném termínu tato stanoviska dotčených orgánů:

- 1. Ministerstvo životního prostředí, Hradec Králové** – stanovisko bez připomínek
- 2. Obvodní báňský úřad, Hradec Králové** – stanovisko bez připomínek
- 3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha** – stanovisko bez připomínek
- 4. Hasičský záchranný sbor, Ústí nad Orlicí** – stanovisko bez připomínek
- 5. Ministerstvo dopravy, Praha** – požadujeme zanést do textové i grafické části regulačního plánu Ústí nad Orlicí ochranná pásma letiště Ústí nad Orlicí dle § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů. Řešené území se nachází v OP veřejného

vnitrostátního letiště Ústí nad Orlicí, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN. Tato OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 25. 1. 1990 pod č. j. 39/ILPZ/29/90/P1. Vzhledem k tomu, že výše uvedené informace návrh regulačního plánu neviduje, požadujeme, aby informace byla zakomponována a OP letiště respektována v plném rozsahu.

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Ochranné pásmo letiště Ústí nad Orlicí je do textové i grafické části doplněno (textová část – srovnávací text kap. 3.f a koordinační výkres)

#### **6. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Ústí nad Orlicí – stanovisko bez připomínek**

#### **7. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Praha**

– podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání je nutno respektovat Ochranné pásmo radiolokačního zařízení. 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámku: „Řešené území dle zadání RP je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

– do řešeného území dle zadání RP zasahuje koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do grafické části – koordinačního výkresu.

– do řešeného území zasahuje území trasy mikrovlňného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlňného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Suchý Vrch – Andrlův Chlum lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu 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 82a.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do grafické části – koordinačního výkresu.

– Na celém řešeném 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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je grafické části pod legendu koordinačního výkresu formou následující textové poznámky: „Celé

řešené území dle zadání RP je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Ochranné pásmo radiolokačního zařízení je do textové a formou poznámky i do grafické části doplněno (textová část – srovnávací text kap. 3.f a koordinační výkres)

Koridor RR směrů je do textové i grafické části doplněn (textová část – srovnávací text kap. 3.f a koordinační výkres)

Území trasy mikrovlnného spoje je do textové i grafické části doplněno (textová část – srovnávací text kap. 3.f a koordinační výkres)

Zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb je do textové a formou poznámky i do grafické části doplněno (textová část – srovnávací text kap. 3.f a koordinační výkres)

- 8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice – stanovisko bez připomínek**

## **C. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 REGULAČNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉHO KRAJEM S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, U OSTATNÍCH REGULAČNÍCH PLÁNŮ TĚŽ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM**

---

### **C1. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů**

Řešená plocha se nachází na východním okraji města Ústí nad Orlicí, území navazuje na starší obytnou zástavbu kolem ulice Popradská, obytnou lokalitu Štěpnice a zástavbu podél ulice Letohradská. Řešení navržená tímto RP významným způsobem neovlivní širší vztahy v území.

Řešená plocha svým charakterem navazuje na okolní zástavbu a vytváří její přechod do volné krajiny. V okolí se nacházejí stavby pro bydlení, výjimečně s doplňkovými funkcemi, podlažnost okolní zástavby západně od řešené plochy dosahuje 4-8 nadzemních podlaží, směrem na sever a jih území navazuje na nízkopodlažní zástavbu rodinných domů. Charakter zástavby je určen regulativy pro umístění a prostorové uspořádání staveb a podmínkami pro vymezení a využití jednotlivých pozemků. RP respektuje a doplňuje strukturu veřejných prostranství. Veřejná prostranství jsou doplněna o plochy veřejné zeleně, které zajišťují rekreační potřeby obyvatel a propojují řešené území s okolní krajinou.

Řešená plocha je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu, její využití je podmíněno napojením na celoměstské systémy kanalizace, zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, veřejného osvětlení, sdělovací a datové kabely, místa pro tříděný odpad a systémy silniční, pěší a cyklistické dopravy.

### **C2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR), resp. se zněním PÚR ČR po Aktualizaci č. 4 PÚR ČR, schválenou vládou ČR dne 12.7.2021 usnesením č. 618**

Změna č. 4 RP je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky včetně aktualizace č. 4. Řešená plocha není součástí specifické oblasti, avšak celé správní území města Ústí nad Orlicí se nachází v rozvojové ose OS8 Hradec Králové/Pardubice–Moravská Třebová–Mohelnice–Olomouc–Přerov. Území města se dotýká koridor železniční dopravy ŽD18, tento koridor však probíhá mimo území řešené RP.

Koncepce rozvoje řešené plochy je v RP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Aktualizace č. 4 PÚR ČR.

**C3. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, vydanými Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 6.3.2012 (ZÚR Pk), resp. se zněním ZÚR Pk po Aktualizaci č.3 ZÚR Pk, schválenou usn. ZK č. Z/511/20 ze dne 25.8.2020**

Změna je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění po Aktualizaci č. 3 ZÚR Pk. Území města Ústí nad Orlicí se nachází v Rozvojové oblasti OBk2 Česká Třebová – Ústí nad Orlicí. Změna č. 4 RP nemění prostorové a funkční uspořádání platného RP. Severní částí řešeného území prochází koridor přeložky silnice I/4, toto území je regulačním plánem navrženo jako nezastavitelné. Jihovýchodní okraj řešeného území je definován VTL plynovodem.

**C4. Vyhodnocení souladu s platným územním plánem města Ústí nad Orlicí**

Regulační plán je v souladu s Územním plánem města Ústí nad Orlicí ve znění po jeho Aktualizaci č. 2.

Do RP byly promítnuty změny v území provedené Aktualizacemi č. 1 a 2 ÚP Ústí nad Orlicí, jedná se o zpřesnění koridoru pro přeložku silnice I/14 a doplnění pěšího prostupu do krajiny mezi zastavitelnými parcelami.

RP dále uvedl do souladu s ÚP údaje, které byly s tímto v rozporu. Jedná se o minimální plochy pozemků pro rodinné domy izolované a řadové (600 m<sup>2</sup>, resp. 250 m<sup>2</sup>), koeficient zastavěné plochy pro pozemky rodinných domů izolovaných a řadových (0,25, resp. 0,45) a podlažnost bytových domů (4.NP + ustupující podlaží).

**D. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 REGULAČNÍHO PLÁNU, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO JEHO PŘEPRACOVÁNÍ (§69 ODST.3 SZ)**

Zadání ke Změně regulačního plánu nebylo zpracováno. Jedná se o pořizování Změny zkráceným postupem. Obsah změny je dán zněním usnesení zastupitelstva č. 462/17/ZM/2021 SÚ/16 ze dne 13.12.2021 o pořízení změny RP.

„...bude upravena forma zástavby na pozemcích p.p.č. 1159/6, p.p.č. 1159/11, p.p.č. 1159/16, p.p.č. 2424, p.p.č. 1159/9, p.p.č. 1159/10, p.p.č. 923/25, p.p.č. 1159/7, p.p.č. 923/95 v katastrálním území Ústí nad Orlicí.“

Změnou dochází ke zvýšení počtu bytových jednotek (200) oproti RP po změně č. 3 (182). Kapacita původního RP byla 210 bytových jednotek.

Změna RP dále:

- upravuje nesoulad mezi textovou a grafickou částí
- zapracovává změny vzešlé z pořízení Změny č. 2 ÚP Ústí nad Orlicí
- narovnáva odchylky mezi RP a skutečnými hranicemi pozemků dle Katastru nemovitostí
- zaznamenává realizované stavby v území
- obsahuje změny vycházející ze změny legislativy
- při zachování věcné podstaty řešení převádí textovou část do struktury dle platné legislativy a grafickou část abstrahuje do podoby odpovídající současným nárokům na regulační plán

**E. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ**



**E1. Urbanistická koncepce**

Změna RP nemění základní urbanistickou koncepci území. Změna dílčím způsobem upravuje řešení jižní části území, a to za účelem jejího efektivnějšího využití a zvýšení prostupnosti území.

**E1.1 Veřejná prostranství**

Plochy veřejných prostranství byly Změnou doplněny o obytnou ulici v jižní části území. Nově navržená ulice umožní propojení pěšího průchodu mezi parcelami jižně od řešeného území do plochy veřejné zeleně a dále do zbytku lokality.

**E1.2 Dopravní infrastruktura**

Stávající kostra dopravní infrastruktury nebyla Změnou dotčena, řešení bylo doplněno o obytnou ulici v jižní části území. Nová ulice je navržena v režimu obytné zóny jako slepá s obratištěm. Obratiště bylo ověřeno pro otáčení vozidel svozu komunálního odpadu a vozidel HZS. V ulici jsou navrženy plochy pro dopravu v klidu, konkrétní počet stání bude prověřen v rámci projektové přípravy záměru. Na každém pozemku rodinných domů musí být zřízena minimálně dvě parkovací stání.

**E2. Koncepce technického řešení**

Koncepce technického řešení byla zachována, Změna pouze aktualizuje bilance potřeb jednotlivých médií s ohledem na navrženou změnu počtu bytových jednotek. Technická infrastruktura v nově navržené ulici bude provedena ve standardu lokality. Změna RP vypouští ustanovení týkající se kabelové televize jako již nerelevantní.

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

---

Vzhledem k charakteru Změny není tento bod řešen.

**G. ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

---

Vzhledem k charakteru Změny není tento bod řešen.

**H. VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK UPLATNĚNÝCH DLE UST. §67 SZ**

---

V průběhu projednání nebyly ke změně č. 4 regulačního plánu podány žádné námítky.

**I. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK**

---

V průběhu projednávání nebyly ke změně č. 4 regulačního plánu vzneseny žádné připomínky.

## **J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

Textová část Odůvodnění Změny č.4 RP obytné plochy „U letiště“ má celkem 8 listů.

Grafická část Odůvodnění Změny č.4 RP obytné plochy „U letiště“ obsahuje jeden výkres:

Výkres č. 4      Koordinační výkres      1:1000

## **K. POUČENÍ**

---

Proti Změně č. 4 Regulačního plánu obytné lokality „U letiště“ vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

## **L. ÚČINNOST**

---

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, RP a ÚZ.

.....

Petr Hájek  
starosta města

.....

Jiří Preclík  
místostarosta města