
Regulační plán
Jičín – Nové město lokalita
Lidické náměstí - východ

ODŮVODNĚNÍ



15. VI. 2007

OBSAH DOKUMENTACE:

B 0 TEXTOVÁ ČÁST

grafická část:

B 1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	měřítko: 1: 500
B 2	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU	1: 500
B 3	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:5000
B 4	PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ - VIZUALIZACE	

VEDOUcí PROJEKTANT	Ing. arch. J. Zídka		
VYPRACOVAL	Ing. arch. J. Zídka a kolektiv		
GENERÁLNÍ PROJEKTANT adresa:	ATELIÉR Z-P-M, architektonická kancelář, s.r.o. Jižní ul. 870, Hradec Králové 500 03 telefon 495406739, E_mail: azpm.zidka@hsc.cz		
OBJEDNATEL PD	Město Jičín, Žižkovo náměstí 18, Jičín 50601		
název akce:	LIDICKÉ NÁMĚSTÍ VÝCHOD Jičín - Nové Město	číslo zakázky	1482/022
název výkresu:		stupeň PD	REGULAČNÍ PLÁN ODŮVODNĚNÍ
TEXTOVÁ ČÁST		datum	BŘEZEN 2007
		číslo přílohy	B 0

Obsah odůvodnění regulačního plánu:

1. Textová část	strana
a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,	2
b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších vztahů, včetně vyhodnocení souladu s územním plánem,	3,4
c) údaje o splnění zadání regulačního plánu,	4
d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce	4,5
e) informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován,	5
f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,	6,7
g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,	7
h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s řešením rozporů a ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob,	8 - 11
i) schéma zastínění pozemků v řešeném území.	11 - 16
Rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu Regulačního plánu (stejnopis)	17 - 20

1. Grafická část

B1	Koordinační výkres	1:500
B2	Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1:500
B3	Výkres širších vztahů	1:5000
B4	Prostorové řešení - vizualizace	

ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Regulační plán se pořizuje z podnětu zastupitelstva města Jičín jako podrobnější územně plánovací dokumentace, která v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

V prosinci 2002 zpracovala firma C.H.S. Praha s.r.o. Průzkumy a rozbory, poté pořizovatel vypracoval Zadání regulačního plánu Jičín – Nové Město, lokalita Lidické náměstí – východ, schválené v červnu 2003. V srpnu 2004 byl odevzdán Koncept RP zpracovaný firmou Atelier Zídka-Plocek-Misík, architektonická kancelář s.r.o. a v prosinci 2006 bylo

schváleno Zastupitelstvem města Souborné stanovisko k tomuto Konceptu regulačního plánu včetně pokynů pro dokončení ÚPD.

b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších vztahů, včetně vyhodnocení souladu s územním plánem

Řešené území se nachází jižně od centra města, které je vyhlášeno jako „Městská památková rezervace Jičín.“ Celé území leží v II. ochranném pásmu této rezervace.

Území bylo původně na okraji historické zástavby města Jičína, postupným rozvojem městské zástavby do okolní krajiny se však dostalo do centrální části města. Přitom jeho zástavba zůstala zachována původní, tj. rodinné domy se zahradami mimo jižní části území, kde byl postaven bytový dům a zároveň rekonstruován a dostavěn dům s pečovatelskou službou pro seniory.

Lokalita přiléhá k Lidickému náměstí, které navazuje na jednu z hlavních komunikací města respektive silnici III. třídy č. 32833 (ul. Poděbradská). Tato komunikace napojuje řešené území na hlavní silniční tah – obchvat města Jičína, tj. komunikace I. třídy č. I/16 a I/35, ale i na centrální část města. Podél severní hranice území v ulici Luční je v souladu s územním plánem navržena nová komunikace spojující Nové město s průmyslovou zónou.

Zástavba v okolí řešeného území je jednoznačně městského typu, území se stalo součástí vnitřního města. Význam území je potvrzen novou obytnou zástavbou bytovými domy severně od Lidického náměstí i supermarketem v hraniční ulici Pod Koželuhy.

Všechny napojovací body technické infrastruktury jsou v bezprostředním okolí řešeného území kromě NB telefonu, který je za mostkem přes Cidlinu.

Návrh regulačního plánu navrhuje funkční využití :

- Obytné budovy
- Obchod, drobné řemeslné a ostatní služby nevýrobního charakteru
- Zařízení pro kulturní, sociální a zdravotnické účely
- Plochy městské zeleně a zahrad
- Plochy motorové a nemotorové dopravy
- Stavby a zařízení technické infrastruktury

Regulační plán je zpracován v souladu s platným územním plánem města Jičín, Moravčice, Popovice, Robousy – změna č. 7. V územním plánu jsou funkční regulativy využití jednotlivých pozemků pod označením :

J/V Zóna městská – obytná (Nové Město)

Přípustné:

- bydlení
- občanská vybavenost, školství
- domov pro seniory, zdravotnictví
- veřejné stravování
- sport
- veřejná zeleň, zahradnictví

- vedení inženýrských sítí
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro dopravu

Podmínečně přípustné:

- využití RD pro podnikatelskou činnost v rozsahu dle platného Stavebního zákona
- nerušící výroba a služby

Nepřípustné:

- jakékoliv jiné využití než je uvedeno v přípustném nebo podmíněčně přípustném využití území

c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu

Koncept regulačního plánu splnil návrh zadání, jak vyplývá ze souborného stanoviska. Návrh RP, doplněný podle pokynů ze souborného stanoviska, již veškeré údaje obsahuje. K dalšímu zpracování byla vybrána varianta č. 1 s tím, že dojde k úpravě objektu W a navržené objekty budou vytápěny z CZT (centrální zdroj tepla). V souladu se souborným stanoviskem bylo doplněno zejména vymezení pozemků VPS (hlavní řady technické infrastruktury) a pozemků pro provedení asanací a asanačních úprav. Dále o návrh etapizace výstavby, o doplnění hmotové studie, studie zastínění okolních nemovitostí, určení ploch pro umístění nádob na separovaný sběr, umístění zastávek MHD v ulici Pod Koželuhy. Upravena byla trasa kanalizačního potrubí, trasa teplovodu Lidické nám. – zahradnictví, výměna celého primárního VN kabelu 10 kV mezi trafostanicemi TS 145 a TS 478 v nové trase. Do návrhu RP byl zapracován rovněž projekt na řešení objektů J,K,L dle DUR zpracované ing.arch. P. Kapitoulou, v textové části odůvodnění bod g), je vyhodnocení souladu návrhu s cíli územního plánování.

d) Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce regulačního plánu Nové Město Lidické náměstí – východ vychází z historicky vyvinutého členění řešeného území. Hlavním principem je zachování trasování ulic v území a doplnění zástavby o kompaktní bytové domy po obvodu severní a východní části území a volnější urbanizace vnitrobloku rytmizovanou zástavbou bodovými domy (viladomy) s velkým podílem zeleně.

Do návrhu regulačního plánu byl, dle podmínek zadání, promítnut návrh nového trasování ulic Luční a Pod Koželuhy.

Navržená zástavba v zapojení do stávající struktury vytváří v území novou hierarchii prostorů s oddělením ploch veřejných - obytná ulice, poloveřejných – vnitrobloky a soukromých – zahradní a dvorní části parcel stávajících domů, určených k rekonstrukci a nástavbě. Záměrem bylo minimalizovat parkování aut na terénu. V návaznosti na bytové domy v ulici Pod Koželuhy jsou umístěny podzemní garáže, využívající svažitost terénu a umožňující vytvoření ozeleněných teras na jejich střeších. U viladomů jsou krytá parkovací stání v přízemí domů.

Charakter a uspořádání nově navržené zástavby přinese do území zcela nové prostředí a odstraní jeho periferní charakter, který neodpovídá poloze území v městském organismu.

Návrh regulačního plánu Nové Město Lidické náměstí – východ respektuje v plné míře stávající objekt Domu pečovatelské služby pro seniory a bytový dům v ulici Sokolovské.

Západní fronta domů do Lidického náměstí a v ulici Karla Vika zůstává zachována a je určena k rekonstrukcím a nástavbám s jednotnou hladinou výšky římsy (2 NP). Nároží do ulice Příční, vedle čp. 46, je navrženo k dostavbě novým objektem U o shodné výškové úrovni s výškou domů v ulici Karla Vika. Ke štítu čp. 40 je navržena dostavba domu ozn. V, který by vzhledem k velikosti pozemku tento dům doplnil. Rovněž nový objekt W bude respektovat výškovou úroveň 2 NP s obytným podkrovím.

Fronta do ulice Luční je doplněna o návrh kompaktní zástavby. Nové objekty jsou navrženy na obou nárožích ulic Luční a Dlouhé. Ve shodné uliční linii je situován kompaktní objekt přecházející přes pevné nároží do ulice Pod Koželuhy. Nároží je akcentováno o jedno podlaží vyšší hmotou. Ulice Pod Koželuhy je lemována jednohladinovou kompaktní zástavbou. Vyústění ulice Příční do ulice Pod Koželuhy je překlenuto objektem, spojujícím obě sousedící hmoty a vytvářejícím východní bránu do území.

„Vnitřní“ partie po obou stranách parterově upravené ulice Dlouhé je navržena k zástavbě, charakterizované rytmickým střídáním volně stojících domů typu vila. Křížení ulic Dlouhé a Příční je zdůrazněno jako malé parkové náměstíčko s hřištěm, lavičkami a zelení.

Výšková hladina navržené zástavby vytváří ve východní partii přechod mezi výškovou úrovní panelových domů severně od řešeného území a stávající zástavbou jižně od řešeného území. Výšková hladina uvnitř území je navržena s ohledem na měřítko zástavby stávající.

Cílem regulačního plánu bylo regulativy stanovit tak, aby odpovídaly trendu současného způsobu výstavby, (včetně řešení dopravy v klidu dle současného stupně poznání a podmínek v území), se snahou vytvořit odpovídající podmínky pro splnění možných požadavků budoucích investorů v území. Současně však musí návrh nových regulativů respektovat danou hodnotu území, jejíž ochrana je specifikována výše.

Číselné údaje charakterizující navržené řešení:

<u>Celková plocha řešeného území</u>	3,58 ha
Plocha pro přípojku telefonu	0,03 ha
<u>Plocha řešeného území</u>	35 800 m ²
Zastavěná plocha stávajícími bytovými domy	2 673 m ²
Zastavěná plocha novými bytovými domy	4 538 m ²
Krytá parkovací stání s ozeleněnými střechami	1 192 m ²
Vozidlové komunikace a parkovací stání na terénu	7 399 m ²
Plocha chodníků	4 158 m ²
Plochy zeleně	13 540 m ²
Plochy ostatní	2 300 m ²

Celkové počty domů, bytů, obyvatel a parkovacích stání po etapách:

Stávající integrované RD v ul. K. Vika čp. 40-44 a čp.46-50	10 bytů	40 obyvatel
Stávající bytový dům čp. 343-5	18 bytů	72 obyvatel
Parkování na terénu	19 + 4	
1. Etapa	<u>35 bytů</u>	<u>90 obyvatel</u>
Integrovaný bytový dům I,A	14 bytů	24 obyvatel
Bytový dům B,C	12 bytů	34 obyvatel
Integrovaný bytový dům S	4 byty	15 obyvatel
Bytový dům T	5 bytů	17 obyvatel
Parkování v objektu	33 + 10	

2. Etapa		<u>21 bytů</u>	<u>59 obyvatel</u>
Integrovaný bytový dům J,K		8 bytů	29 obyvatel
Integrovaný bytový dům L		1 bytů	4 obyvatel
Integrovaný bytový dům M		12 bytů	26 obyvatel
Parkování v objektu	13 +2		
Parkování na terénu	11		
3. Etapa		<u>26 bytů</u>	<u>74 obyvatel</u>
Bytový dům D,E,F		19 bytů	61 obyvatel
Bytový dům G		7 bytů	13 obyvatel
Občanská vybavenost		0	0
Parkování v objektu	42		
4. Etapa		<u>25 bytů</u>	<u>85 obyvatel</u>
Bytový dům A,O		10 bytů	34 obyvatel
Bytový dům P,Q,R		15 bytů	51 obyvatel
Parkování v objektu	25		
5. Etapa		<u>3 byty</u>	<u>12 obyvatel</u>
Integrovaný RD U,V,W		3 byty	12 obyvatel
Parkování v objektu	2		
Celkem		138 bytů	432 obyvatel
Z toho nových		110 bytů	320 obyvatel

Návrh RP počítá s umístěním bezbarierových bytů v přízemí většiny bytových domů (kromě domů s občanskou vybaveností), tj. min. 10% bytů.

Údaje o počtu bytů a obyvatel v řešeném území nezahrnují obyvatele Domu s pečovatelskou službou v ulici Sokolovská.

e) Informace o výsledcích posuzování vlivu na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován

Záměr výstavby bytových domů v řešeném území nemůže závažně negativně ovlivnit životní prostředí, proto nepodléhá posuzování vlivu na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.

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

V řešeném území je 7 123 m² ploch v převážné míře evidovaných jako zahrada s ochranou ZPF. Vzhledem k tomu, že celé území je uvnitř zastavěné části obce a obklopeno výstavbou, nelze uvažovat o jejich zemědělském využití. Návrh z těchto ploch odnímá 44,5%, část bude vrácena funkci zahrada na střeších polozapuštěných garáží. Při východní hranici řešeného území jsou plochy evidované jako orná půda, které jsou již v současnosti z větší části zastavěny komunikací v ulici Pod Koželuhy.

V řešeném území se nenacházejí pozemky určené k plnění funkce lesa.

Přehled odnětí ze ZPF

č.p.	nové využití	výměra zemědělské půdy v m ²					poznámka
		celkem	BPEJ	druh pozemku	výměra odnětí	zůstatek	
157/2	bytový dům	70	31 000	zahrada	70	0	soukr. vlast.
160/1	bytový dům	746	31 000	zahrada	623	123	soukr. vlast.
161/2	bytový dům	439	31 000	zahrada	38	401	soukr. vlast.
164/1	bytový dům	138	31 000	zahrada	95	43	město Jičín
165	bytový dům	429	31 000	zahrada	349	80	soukr. vlast.
166/1	bytový dům	55	31 000	zahrada	55	0	město Jičín
166/2	bytový dům	86	31 000	zahrada	86	0	město Jičín
166/3	bytový dům	107	31 000	zahrada	44	63	soukr. vlast.
166/4	bytový dům	73	31 000	zahrada	29	44	město Jičín
167/1	bytový dům	120	31 000	zahrada	25	95	město Jičín
167/2	bytový dům	656	31 000	zahrada	468	188	soukr. vlast.
	komunikace	45	35 600		45		
167/3	bytový dům	374	31 000	zahrada	67	307	město Jičín
168	komunikace	328	31 000	zahrada	127	201	město Jičín
		78	35 600		78		
171/3	bytový dům	1625	31 000	zahrada	319	1306	město Jičín
173	bytový dům	515	31 000	zahrada	207	308	soukr. vlast.
174	bytový dům	324	31 000	zahrada	67	257	soukr. vlast.
176	komunikace	274	31 000	zahrada	23	251	soukr. vlast.
750/17	komunikace	156	31 000	orná půda	98	58	město Jičín
			35 600				
750/18	komunikace	2749	35 600	orná půda	25	2724	TESCO
750/27	komunikace	71	31 000	orná půda	51	20	město Jičín
			35 600				
750/28	komunikace	474	35 600	orná půda	12	462	soukr. vlast.
750/29	komunikace	94	35 600	orná půda	3	91	ČR
750/30	komunikace	5	35 600	orná půda	5	0	město Jičín
Vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem		3 009 m²	3 762 m²				

g) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Návrh regulačního plánu je zpracován dle Zákona č.183/2006 Sb. a příslušných prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006.

Pořízením RP v lokalitě Nové Město Lidické náměstí - východ dojde v řešeném území ke stanovení regulačních prvků plošného a prostorového uspořádání, (zejména uliční a stavební čáry, výška a objemy zástavby, způsob a ukazatele využití jednotlivých pozemků, specifikace možného využití jednotlivých podlaží nových objektů pro bydlení, atd.), s ohledem na umístění a prostorové uspořádání již existujících staveb v území, (včetně jejich ochranných pásem) a na vydaná správní rozhodnutí.

Regulační plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, neboť v textu ÚPNSÚ Jičín je požadavek na zpracování regulačního plánu na lokalitu 45f (mezi ulicemi Sokolovská, Pod Koželuhy, Karla Vika a Luční) na smíšené území obytné zástavby s občanskou vybaveností, podnikatelskými aktivitami v rámci RD. Dostavby, rekonstrukce a novostavby mohou mít max. výšku dvě nadzemní podlaží a využití podkroví. Toto upřesnění není součástí vyhlášky a závazné části ÚPNSÚ. Z výše uvedeného vyplývá nutnost zabývat se územím podrobněji.

V Návrhu regulačního plánu zůstává lokalita z hlediska celoměstských funkčních systémů všeobecným obytným územím, které slouží převážně k bydlení a kde je přípustné funkční využití drobný obchod, drobné řemeslné a ostatní služby nevýrobního charakteru, zařízení pro kulturní, sociální a zdravotní účely, plochy městské zeleně a zahrad, stavby a zařízení veřejné infrastruktury.

V grafické části Návrhu regulačního plánu je výkres A2 „Výkres veřejně prospěšných staveb a asanací“ v podrobnějším měřítku (1 : 500) než stanoví vyhláška 500/2006 § 19 odst.2 vzhledem k čitelnosti výkresu (malá velikost území a hustá síť inženýrských sítí, jejichž trasy jsou veřejně prospěšnými stavbami).

h) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s řešením rozporů a ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob

1/ Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s řešením rozporů

1.1/ Pořizovatel regulačního plánu v rámci projednání regulačního plánu oznámil dne 29.6.2007 v souladu s § 65 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) konání společného jednání o návrhu dotčeným orgánům (DO) a dotčené obci - Městu Jičín, které se uskutečnilo dne 31.7.2007.

K projednání návrhu regulačního plánu bylo osloveno 21 DO a dotčená obec, ve věci se vyjádřilo 12 dotčených orgánů, ostatní se ve stanovené lhůtě nevyjádřily, k pozdějším stanoviskům se dle výše uvedeného ustanovení stavebního zákona nepřihlíží.

Oslovené DO, dotčená obec (22):

1. Krajský úřad - odbor regionálního rozvoje, cestovního ruchu a kultury, Wonkova 1142 , 50002 HK
2. Krajský úřad - odbor životního prostředí, Wonkova 1142, 50002 HRADEC KRÁLOVÉ
3. Krajský úřad Královéhradeckého kraje - odbor dopravy, Wonkova 1142 , 50002 HRADEC KRÁLOVÉ
4. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje územní pracoviště Jičín, Revoluční 1076, 50615 JIČÍN
5. Krajská veterinární správa pro Královéhradecký kraj, J.Černého 370 , 50341 HRADEC KRÁLOVÉ
6. Městský úřad Jičín - odbor dopravy, Havlíčkova 56, 50601 JIČÍN
7. Městský úřad Jičín - odbor životního prostředí – odd. ochr.prostředí a ekologie krajiny, Havlíčkova 56,50601 JC
8. Městský úřad Jičín - odbor životního prostředí – vodoprávní úřad, Havlíčkova 56 , 50601 JIČÍN
9. Městský úřad Jičín - odbor životního prostředí – odd. zemědělství a lesního hosp., Havlíčkova 56, 50601 JIČÍN
10. Městský úřad Jičín – odd.st.památkové péče, Havlíčkova 56, 50601 JIČÍN
11. Ministerstvo obrany, Náměstí Svobody 471, 16001 PRAHA 6
12. Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12/0 , 10000 PRAHA 1
13. Ministerstvo kultury ČR, Maltézské nám. 1, 11811 PRAHA 1
14. Ministerstvo zdravotnictví - investiční odbor, Palackého nám. 4, 12801 PRAHA 2
15. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3 0/0, 17034 PRAHA 7 - HOLEŠOVICE

16. Ministerstvo zemědělství - pozemkový úřad, Havlíčkova 56, 50601 JIČÍN
17. Ministerstvo životního prostředí ČR, Resslova 1229/2a, 50002 HRADEC KRÁLOVÉ 2
18. Obvodní báňský úřad, Lomní 357 , 54101 TRUTNOV
19. Státní energetická inspekce, územní inspektorát, Sušilova 1337, 50116 HRADEC KRÁLOVÉ
20. Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C , 53001 PARDUBICE
21. Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje územní odbor Jičín, Dělnická 162 , 50601 JIČÍN
22. Město Jičín, Žižkovo náměstí 18, 50601 JIČÍN

K návrhu RP se vyjádřili (12), a to bez připomínek:

- 1 Státní energetická inspekce, územní inspektorát, Sušilova 1337, 50116 HRADEC KRÁLOVÉ
- 2a KÚ KHK – odbor ŽP a zemědělství – ochrana ZPF, Wonkova 1142 , 50002 HK
- 2b KÚ KHK – odbor ŽP a zemědělství – vodní hospodářství, Wonkova 1142 , 50002 HK
- 2c KÚ KHK – odbor ŽP a zemědělství – ochrana přírody a krajiny, Wonkova 1142 , 50002 HK
- 2d KÚ KHK – odbor ŽP a zemědělství – technická ochrana ŽP, Wonkova 1142 , 50002 HK
- 3 KÚ KHK – odbor dopravy, Wonkova 1142 , 50002 HK
- 4 KÚ KHK – odbor regionálního rozvoje, cest.ruchu a kultury, Wonkova 1142 , 50002 HK
- 5 Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12/0 , 10000 PRAHA 1
- 6 Obvodní báňský úřad, Lomní 357 , 54101 TRUTNOV
- 7 Ministerstvo životního prostředí ČR, Resslova 1229/2a, 50002 HRADEC KRÁLOVÉ 2
- 8 Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C , 53001 PARDUBICE
- 9 Ministerstvo zdravotnictví - investiční odbor, Palackého nám. 4, 12801 PRAHA 2
- 10 Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje územní pracoviště Jičín, Revoluční 1076, 50615 JIČÍN
- 11 Ministerstvo zemědělství - pozemkový úřad, Havlíčkova 56, 50601 JIČÍN
- 12 Městský úřad Jičín - odbor dopravy, Havlíčkova 56, 50601 JIČÍN

Následující DO z výše uvedených upozornily ve svých stanoviskách, že nejsou ve věci dotčeny, nebo že v dotčeném území nejsou dotčeny jejich zájmy:

- KÚ KHK – odbor regionálního rozvoje, cest.ruchu a kultury, Wonkova 1142 , 50002 HK
- KÚ KHK – odbor ŽP a zemědělství – ochrana ZPF, Wonkova 1142 , 50002 HK
- Ministerstvo životního prostředí ČR, Resslova 1229/2a, 50002 HRADEC KRÁLOVÉ 2
- Ministerstvo zdravotnictví - investiční odbor, Palackého nám. 4, 12801 PRAHA 2

Vzhledem ke skutečnosti, že žádný z dotčených orgánů neuplatnil k návrhu regulačního plánu připomínky, územně plánovací dokumentaci nebylo nutné upravovat.

1.2/ V rámci řízení o regulačním plánu projednaném s dotčenými orgány pořizovatel regulačního plánu oznámil v souladu s § 67 odst.1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 27.9.2007 konání *veřejného projednání* s odborným výkladem zpracovatele za účasti dotčených orgánů a obce, pro niž se regulační plán pořizuje, které se konalo 5.11.2007 a upozornil na vystavení územně plánovací dokumentace k veřejnému nahlédnutí dle § 67 odst.2 stavebního zákona. Dotčené orgány a obec, pro niž se regulační plán pořizuje, byly vyrozuměny o konání veřejného projednání jednotlivě.

V souladu s § 67 odst.2 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s dotčenou obcí zajistil označení dotčené plochy tabulí se základními informacemi o návrhu regulačního plánu v termínu dle stavebního zákona.

V rámci veřejného projednání a stanovených lhůt dle ustanovení §67 stavebního zákona se k návrhu regulačního plánu vyjádřilo se svými stanovisky 6 dotčených orgánů, námitky uplatnilo 5 účastníků řízení.

K pozdějším stanoviskům dotčených orgánů, námitkám a připomínkám se dle §67 odst.6 stavebního zákona nepřihlíží.

K projednanému návrhu RP se vyjádřily dotčené orgány:

1. Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně , 16008 PRAHA 6
2. Obvodní báňský úřad, Horská 5, 54101 Trutnov
3. Státní energetická inspekce, územní inspektorát, Sušilova 1337, 50116 Hradec Králové
4. Pozemkový fond ČR, Tylova 29 0/0, 50601 JIČÍN
5. Ministerstvo zemědělství - pozemkový úřad, Havlíčkova 56, 50601 JIČÍN
6. Ministerstvo dopravy, nábř. Ludvíka Svobody 12, 11015 Praha

Žádný z dotčených orgánů neuplatnil k projednanému návrhu regulačního plánu připomínky.

2/ Vyhodnocení souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob

K projednanému návrhu RP podali námitky následující osoby:

1. Kašparová Ivana, Mgr., Ostrovského 33/2 0/0, 15000 PRAHA 5- SMÍCHOV
2. Babák Roman, Dlouhá 360, 50601 Jičín 1
3. Zajíček Štěpán, Palackého 71, 50601 Jičín
4. Kaspar Miroslav, Ostrovského 33/2, 15000 Praha 5
5. Randovský, Sokolovská 345, 50601 Jičín

Námitky byly podány písemně, a to osobami uvedenými výše. V případě podání námítky p.Babáka Romana, Dlouhá 360, Jičín byly k námitce připojeny podpisy (často nečitelné)ještě dalších osob. Tato námitka nespĺňuje zákonná ustanovení o náležitostech obsahu námítky - uvedení identifikačních údajů osob podávajících námitku. Vzhledem k výše uvedenému se v odůvodnění uvádí pouze p.Babák jako osoba, která podala námitku.

Věcný obsah podaných námitek:

1/ Mgr. Kašparová Ivana.

1. Nesouhlas s výstavbou na svém soukromém pozemku
2. Nesouhlas s asanací svého RD ve smyslu RP
3. Nesouhlas s prodejem ani s jinou kompenzací za stávající majetek
- 4.,5.Obavy z omezení komfortu bydlení při výstavbě v okolí
6. Budou moci soukromníci své domy stavebně upravovat tak, aby byly výškově či architektonicky přijatelné v rámci modernizace této lokality?
7. Existuje možnost kompromisní varianty?

2/ Babák Roman

1. Ulice Luční a její budoucí propojení na ulici Popovickou je v rozporu s klidovou zónou v okolí Lidického nám..
2. Uskutečněním záměru obsaženém v RP dojde výstavbou objektů v ulici Luční, propojením a zprovozněním této ulice dojde k obestavění bytového domu v ul. Dlouhé č.358, 359, 360 – a kumulaci negativních jevů – prašnost, hluk...
3. Omezení televizního signálu v objektu bytového domu v ul. Dlouhé č.358, 359, 360 výstavbou bytových domů v ulici Luční

4. Řešením dle RP dojde k omezení ploch využívaných k parkování pro objekt bytového domu v ul. Dlouhé č.358, 359, 360
5. Nesouhlas s umístěním stanoviště kontejnerů pro separovaný a komunální odpad u objektu bytového domu v ul. Dlouhé č.358, 359, 360

3/ Zajíček Štěpán

1. Nesouhlas s vybudováním dětského hřiště na pozemku p.č.177/1, vzhledem k soukromému záměru na zastavění i této části pozemku

4/ Kašpar Miroslav

1. Požadavek snížení výšky navrhovaných objektů bytových domů na severní a východní části lokality nejméně o 1 poschodí
2. Veterinární klinika – hygienické předpisy ke kontrole
3. Nesouhlas s napojením ulice Luční s ulicí Popovickou u Kauflandu

5/ Randová Jarmila

1. Požadavek urychlené likvidace objektu domu č.56 v Dlouhé ulici (pozemek st.414) - jedná se o nemovitost ve vlastnictví města, která je ve velmi špatném technickém stavu a je nevhledná

2.1/ Rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu Regulačního plánu s odůvodněním

Stejnopis *Rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu Regulačního plánu „Jičín - Nové město lokalita Lidické náměstí-východ“* schváleného Zastupitelstvem města Jičína dne 10.12.2007 je přiloženo jako součást tohoto Odůvodnění v jeho závěru dle §172 odst.5 zákona č. 500/2004, správní řád.

i) Průkaz zastínění objektů a pozemku v řešeném území

Zastínění bylo provedeno pomocí počítače s výpočtem stínů všech objektů a vyhodnoceno dle ČSN 734301, čl. 4.3.1 pro proslunění obytných místností a čl. 4.3.5 pro oslunění zahrady a ploch určených k rekreaci. Doložené výpočty zastínění dle přiložených obrázků jsou vždy k 1. březnu.

Obrázek č. 1 dokladuje dobu kdy stín od domu ozn. M opustí patu východní fasády domu v ulici K. Vika čp. 50. Tento dům vč. zahrady je posuzován vzhledem k tomu, že je v nejméně příznivé pozici z hlediska zastínění. Čas kdy stín již nedopadá na fasádu je 9,30 hod. a čas kdy slunce začne s touto fasádou svírat úhel 25 ° je 11,45 hod. Z toho vyplývá, že doba účinného oslunění této fasády je 105 minut, normová hodnota je min. 90 minut. Okna obytných místností budou přijímat sluneční svit mnohem déle, vzhledem k jejich skutečné poloze na fasádě.

Následující obrázky dokladují rozsah zastínění všech zahrad za domy v ulici K. Vika. Začátek výpočtu stínů je v 10,00 hod. a pak každou hodinu až do 16,00 hod. U domu čp. 50 zakrývá stín 1/2 plochy zahrady od domu ozn. M v 9,45 hod. a sám dům čp. 50 si zastíní 1/2 zahrady v 16,00 hod. Sluneční svit na zahradě je 5 hod. 15 minut, což vyhovuje ČSN, která stanovuje dobu 3 hodin.

ZASTIINĚNÍ OD OBJEKTU

DATUM: 1. BŘEZNA
ČAS: 09: 30 hod



obr. 1

ZASTIINĚNÍ OD POZEMKŮ

DATUM: 1. BŘEZNA
ČAS: 09: 45 hod



obr. 2

ZASTIHNĚNÍ POZEMKŮ

DATUM: 1. BŘEZNA
ČAS: 11:00 hod.



obr. 4

ZASTIHNĚNÍ POZEMKŮ

DATUM: 1. BŘEZNA
ČAS: 10:00 hod.



obr. 3

ZASTÍŇENÍ POZEMKŮ

DATUM: 1. BŘEZNA
ČAS: 11: 15 hod



obr. 5

ZASTÍŇENÍ POZEMKŮ

DATUM: 1. BŘEZNA
ČAS: 12: 00 hod.



obr. 6

ZASTIHNĚNÍ POZEMKŮ

datum: 1. března
čas: 14:00 hod.



obr. 8

ZASTIHNĚNÍ POZEMKŮ

datum: 1. března
čas: 13:00 hod.



obr. 7

ZASTIHNĚNÍ POZEMKŮ

DATUM: 1. BŘEZNA
ČAS: 16:00 hod



obr. 10

ZASTIHNĚNÍ POZEMKŮ

DATUM: 1. BŘEZNA
ČAS: 15:00 hod



obr. 9



Č.j.: MuJc/2007/221126/UP/KoR
vyřizuje : Ing.Radek Koliáš

Jičín, dne 10.12.2007

Zastupitelstvo města Jičína

jako věcně a místně příslušný orgán dle § 172 odst.5 zákona č.500/2004 Sb., správní řád na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Jičína o pořízení Regulačního plánu (RP) „Jičín - Nové město lokalita Lidické náměstí-východ“ ze dne 12.9.2002

vydává Rozhodnutí o námitkách

podaných k návrhu Regulačního plánu (RP)
„Jičín - Nové město lokalita Lidické náměstí-východ“

I. Vyhovuje

námítce k návrhu RP „Jičín - Nové město lokalita Lidické náměstí-východ“

1) paní Randové Jarmily týkající se:

- Požadavku urychlené likvidace objektu domu č.56 v Dlouhé ulici (pozemek st.414) - jedná se o nemovitost ve vlastnictví města, která je ve velmi špatném technickém stavu a je nevzhledná

Odůvodnění:

Dotčený objekt ve vlastnictví města je zařazen v rámci RP dle stanovení pořadí změn v území (etapizace) do první etapy. V rámci této etapy dojde k demolici objektu a výstavbě bytového domu dle vydaného RP.

II. Nevyhovuje

námitkám k návrhu RP „Jičín - Nové město lokalita Lidické náměstí-východ“

1) paní Mgr. Kašparové Ivany a pana Zajíčka Štěpána. Věcný obsah podaných námitek:

- Nesouhlas s výstavbou na svém soukromém pozemku / Mgr. Kašparová Ivana
- Nesouhlas s vybudováním dětského hřiště na pozemku p.č.177/1, vzhledem k soukromému záměru na zastavění i této části pozemku / Zajíček Štěpán

Odůvodnění:

Obsahově shodná námítka byla již podána ke konceptu řešení. Zastupitelstvo města námitku zamítlo s následujícím odůvodněním:

Regulační plán jakožto územně plánovací dokumentace nemá ve své náplni řešení vlastnických vztahů. Nepožaduje vyvlastňování ani vymocování prodeje nemovitostí proti vůli vlastníků. V návrhu RP je v kapitole 1.g) textově částí týkající se vymezení pozemků VPS, asanací a

asanačních úprav mj. uvedeno, že pro asanační zásahy a jejich provedení nelze uplatnit proces vyvlastňování.

RP je územně plánovací dokumentací, která reguluje následnou stavební činnost v dané oblasti tak, aby v budoucnu bylo dosaženo cílového stavu, který je v dokumentaci obsažen. Cílem je zvelebení dané lokality, její postupný přerod v místo, které bude kvalitou a estetikou bydlení a vybudováním potřebné infrastruktury odpovídat jeho umístění v městské zástavbě, proto je tato územně plánovací dokumentace pořizována.

2) paní Mgr. Kašparové Ivany. Věcný obsah podané námítky:

- Nesouhlas s prodejem ani s jinou kompenzací za stávající majetek.

Odůvodnění:

Obsahově shodná námítka byla již podána ke konceptu řešení. Zastupitelstvo města námítku zamítlo s následujícím odůvodněním:

Regulační plán je územně plánovací dokumentací a neřeší vlastnické vztahy. Prodej dotčených nemovitostí není nutnou podmínkou pro schválení územně plánovací dokumentace.

3) pana Babáka Romana a pana Kašpara Miroslava. Věcný obsah podaných námitek:

- Ulice Luční a její budoucí propojení na ulici Popovickou je v rozporu s klidovou zónou v okolí Lidického nám. / Babák Roman
- Nesouhlas s napojením ulice Luční s ulicí Popovickou u Kauflandu / Kašpar Miroslav

Odůvodnění:

Obsahově shodná námítka je uplatněna ve věci, o které již bylo rozhodnuto v územním plánu sídelního útvaru Jičín, Moravčice, Popovice a Robousy (dále jen ÚPNSÚ Jičín).

Dle ustanovení § 67 odst.4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) se k takovéto námítce nepřihlíží.

4) paní Mgr. Kašparové Ivany. Věcný obsah podané námítky:

- Nesouhlas s asanací svého RD ve smyslu RP

Odůvodnění:

Regulační plán se týká jakékoli nové výstavby v dotčeném území. Pokud majitel nebude nic stavět, zůstává vše při starém. Pokud však bude mít ve svém záměru budovat nové objekty v dotčeném území, pak pouze v souladu s vydaným RP (tozn. např.asanace a následná výstavba dle RP)

5) paní Mgr. Kašparové Ivany. Věcný obsah podané námítky:

- Obavy z omezení komfortu bydlení při výstavbě v okolí

Odůvodnění:

Problematika zajištění konkrétní stavby a způsobu jejího uskutečnění není obsahem RP. Tyto otázky je nutno řešit v rámci stavebního řízení z pozice účastníka řízení

6) paní Mgr. Kašparové Ivany. Věcný obsah podané námítky:

- Budou moci soukromníci své domy stavebně upravovat tak, aby byly výškově či architektonicky přijatelné v rámci modernizace této lokality?

Odůvodnění:

Budoucí výškové a architektonické stavební úpravy objektů v dotčené lokalitě bude možné realizovat, pokud tyto budou v souladu s vydaným RP. V území bude možné provádět udržovací práce dle § 103 odst.1 písm e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

7) paní Mgr. Kašparové Ivany. Věcný obsah podané námítky:

- Existuje možnost kompromisní varianty?

Odůvodnění:

Variantské řešení dotčené lokality byla řešena a projednána v rámci konceptu řešení. Zpracovatelem – projektantem byly v etapě konceptu RP nabídnuty varianty dvě, s další odlišnou variantou se nikdo nepřihlásil. Na základě projednání konceptu řešení RP byla zastupitelstvem města schválena jedna z těchto dvou variant s drobnými úpravami popsány v souborném stanovisku ke konceptu řešení. O této konkrétní variantě je nyní vedeno řízení o vydání regulačního plánu.

8) pana Babáka Romana. Věcný obsah podané námítky:

- Uskutečněním záměru obsaženém v RP dojde výstavbou objektů v ulici Luční, propojením a zprovozněním této ulice dojde k obestavění bytového domu v ul. Dlouhé č.358, 359, 360 – a kumulaci negativních jevů – prašnost, hluk...

Odůvodnění:

Dotčeným orgánem v této oblasti je krajská hygienická stanice KHK. Tento orgán v procesu pořizování RP neshledal rozpor se zákonem a navržené řešení nebylo v tomto ohledu připomínkováno.

9) pana Babáka Romana. Věcný obsah podané námítky:

- Omezení televizního signálu v objektu bytového domu v ul. Dlouhé č.358, 359, 360 výstavbou bytových domů v ulici Luční

Odůvodnění:

Tento požadavek je technicky řešitelný v okamžiku, kdy k němu dojde a není obsahem řešení RP.

10) pana Babáka Romana. Věcný obsah podané námítky:

- Řešením dle RP dojde k omezení ploch využívaných k parkování pro objekt bytového domu v ul. Dlouhé č.358, 359, 360

Odůvodnění:

V ulici Luční dojde ke zvýšení počtu parkovacích stání. Zpracovatel dokumentace zařadil do řešení RP v ulici Luční 7 nových parkovacích ploch. Řešení dalšího zvýšení počtu parkovacích stání před dotčeným objektem na pozemku p.č.156/15, k.ú.Jičín není obsahem RP

11) pana Babáka Romana. Věcný obsah podané námítky:

- Nesouhlas s umístěním stanoviště kontejnerů pro separovaný a komunální odpad u objektu bytového domu v ul. Dlouhé č.358, 359, 360

Odůvodnění:

V řešení RP zpracovatel umístil stanoviště kontejnerů na pozemku města dle patřičných norem ve stanovených docházkových vzdálenostech mj.tak, aby byl při jejich vyprazdňování minimálně narušen dopravní provoz na přilehlých silničních komunikacích. K umístění kontejnerů nebyly z hlediska odpadového hospodářství, ochrany veřejného zdraví, ochrany ovzduší a dopravy příslušnými dotčenými orgány vzneseny žádné připomínky

12) pana Kašpara Miroslava. Věcný obsah podané námítky:

- Požadavek snížení výšky navrhovaných objektů bytových domů na severní a východní části lokality nejméně o 1 poschodí / Kašpar Miroslav

Odůvodnění:

Navržená výška objektů a jejich podlažnost byla prověřena hmotovou studií a řešena RP tak, aby vhodně navazovala na okolní zástavbu.

13) pana Kašpara Miroslava. Věcný obsah podané námítky:

- Plánovaný objekt veterinární kliniky – hygienické předpisy ke kontrole / Kašpar Miroslav

Odůvodnění:

V rámci řízení vedených stavebním úřadem ohledně plánovaného objektu veterinární kliniky, který je součástí řešeného území, bude provedeno i posouzení příslušným dotčeným orgánem z hlediska hygienických předpisů. Problematika hygienických předpisů a možnosti nahlédnutí do nich není obsahem RP.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat ani podat rozklad v souladu s ustanovením § 172 odst.5 správního řádu

.....
Ing. Martin Puš
starosta města Jičína

