

**DŮVODOVÁ ZPRÁVA**  
**pro zasedání Zastupitelstva města Uherské Hradiště,**  
**které se koná dne 10.02.2025**

**Regulační plán RP 2 Soví hora**

---

**Důvod předložení:**

Důvodem pro pořízení regulačního plánu je především ochrana hodnot přírodních a krajinného rázu, urbanisticko-architektonických a také historických hodnot. Cílem je zabránění vzniku takových staveb, které devalvují tyto hodnoty a na druhé straně podpora staveb vinohradních nebo tradičních bud, které jsou dochovanou historicky hodnotnou architekturou. Zpracování regulačního plánu bylo určeno schváleným územním plánem z 12/2020. Pokud nebude regulační plán pro vymezenou oblast schválen, potrvá zde zásadní omezení jakékoliv stavební činnosti, resp. kromě udržovacích prací na legálních objektech zde nelze provádět rekonstrukce, přístavby, nástavby, ani realizovat případné nové účelové stavby.

**Základní fakta:**

Územní plán pro tuto vymezenou lokalitu navrhuje funkční plochy RX – Plochy rekreace specifických forem. Regulační plán je druhem územně plánovací dokumentace, která je nástrojem pro regulaci stavební činnosti a ve vybraném území, obsahují prvky a opatření nejen plošné ale i prostorové regulace. Soví hora je morfologicky pokračováním údolí Vinohradského potoka, a rozprostírá se podél cesty, která navazuje na Vinohradskou ulici a směřuje na Rovninu. Převažují zde zahrady, sady, v menší míře vinohrady. Tok potoka doplňuje hodnotná vegetace. Základní stavební kostru a krajinný ráz zde utváří několik historických cenných vinohradních bud, které, bohužel nejsou kulturní památkou a postupně se z lokality vytrácí. Nicméně měřítko, proporce a architektura těchto staveb by měla být inspirací pro možnou kultivovanou dostavbu lokality alespoň v její spodní části. Regulační plán obsahuje podmínky prostorové regulace, tedy podrobně strukturuje a specifikuje způsob využití ploch, stanovují místa, pásy a koridory, v nichž lze umístit především vinohradní, sadovnické nebo drobné zahrádkářské objekty stavby a dále pak regulačními podmínkami objemovými a architektonickými ovlivňují typologii a architekturu těchto případných drobných staveb, pokud jsou v té, které části území vůbec přípustné.

**Vyjádření příslušných odborů a poradních orgánů:**

Regulační plán byl projednán s dotčenými orgány státní správy, samostatně s veřejností, také v odborné komisi rady města pro Architekturu a regeneraci MPZ a se zastupitelem pověřeným pro územního plánování Ing. Stanislavem Blahou.

**Závěr – doporučení zpracovatele:**

Doporučujeme zastupitelstvu regulační plán schválit, respektive vydat opatření obecné povahy.

**Zpracoval:**

Ing. arch. Roman Šumbera, BA  
Útvar městského architekta

Ing. Jaroslav Vávra  
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí - úřad územního plánování