

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

Regulační plán RP 3 Prostřední 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, které jsou především v podzemní sklepní části 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. Prostřední hora se velmi významně uplatňuje v obrazu města a formuje siluetu a panorama krajiny nad městem. Tvoří ji pásová zástavba podél cesty spojující Vinohradskou ulicí s parkem Rochus a mezi vinohrady a zahradami směřuje ke kapli sv. Rocha. Má převážně vinohradnický charakter a bohužel je nejrůznějšími živelnými a neregulovanými nástavbami nad sklepy deformována. K tomu negativně přispívá bezpočet nelegálních, drobných staveb v okolí, které zde vznikali svépomocí bez jakékoliv koordinace a mnohdy i bez povolení. 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 města regulační plán projednat a 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