

REGULAČNÍ PLÁN ŠTRAMBERK Z42

II.A. ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

A)	ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	3
B)	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM PLÁNEM	3
C)	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	4
D)	ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ.....	11
D.1)	Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků a koridorů	14
D.2)	Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání.....	21
D.2.1)	Stavby veřejné infrastruktury	21
D.2.2)	Stavby nezahrnuté do staveb veřejné infrastruktury.....	23
D.2.3)	Urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace	28
D.2.4)	Podmínky ochrany krajinného rázu	28
D.3)	Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	30
D.4)	Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	31
D.5)	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	31
D.6)	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, asanace a veřejná prostranství	31
D.7)	Územní rozhodnutí, dohoda o parcelaci	31
E)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	31
F)	ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ.....	32
G)	VIZUALIZACE PŮSOBENÍ OBECNÉHO OBJEKTU – STAVBY A.....	32

A) ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Regulační plán Štramberk Z42 je pořízen na základě podmínky stanovené v Územním plánu Štramberk, v jeho aktuálním znění ke dni zpracování zadání regulačního plánu. Územní plán Štramberk (v úplném znění po Změně č. 1, které nabylo účinnosti dne 22.01.2020) stanovuje v kapitole L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití podmínkou pořízení regulačního plánu pro plochu Z42 - plochu smíšenou obytnou – městské centrum (SMC) – s podmínkou realizace do 31. 12. 2020.

Zadání regulačního plánu Štramberk Z42 zpracované MÚ Kopřivnice v roce 2018 definuje základní požadavky na rozsah a způsob zpracování regulačního plánu. Zadání regulačního plánu schválilo Zastupitelstvo města Štramberk dne 13. 6. 2018.

Zhotovitel regulačního plánu byl vybrán na základě poptávkového řízení na zhotovitele regulačního plánu dle schváleného zadání. Město Štramberk vyzývalo vybrané subjekty k podání cenové nabídky na zpracování návrhu regulačního plánu včetně projednání a připomínkování a zpracování konečného návrhu určeného k vydání v roce 2019. Jako zhotovitel byl vybrán Ing. arch. Aleš Palacký & kol.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Regulační plán Štramberk Z42 je zpracován pro zastavitelnou plochu Z42 - plochu smíšenou obytnou – městské centrum (SMC) v souladu s vymezením v úplném znění Územního plánu Štramberka po Změně č. 1. Plocha Z42 zahrnuje podle údajů katastru nemovitostí ke dni 14. 3. 2018 pozemky parc. č. 2953, 2954/1, 2954/2 a 2954/3, vše k. ú. Štramberk. K datu zpracování návrhu regulačního plánu (1. 10. 2019) po provedeném dělení pozemků pozemky parc. č. 2953, 2954/1, 2954/2, 2954/3 a 2954/4, vše k. ú. Štramberk. Provedené dělení nemá vliv na hranici řešeného území.

Širší územní vztahy

Plocha řešena regulačním plánem navazuje na stávající zástavbu v území a ze dvou stran (jižní a západní) na Městskou památkovou rezervaci Štramberk (MPR). Řešená plocha je aktuálně využívána jako zahrada a louky (trvalý travní porost). Podél jižní hranice plochy vede ulice Bělohorská, která navazuje na uliční systém MPR v prostoru nad Náměstím.

Poloha plochy řešené regulačním plánem nad Náměstím, na hranici MPR a v pohledovém protipólu ke Štramberské Trůbě – kulturní památce rejstř. č. ÚSKP 13244/8-3465.

Z hlediska širších územních vztahů lze konstatovat, že řešená plocha respektuje polohu na okraji MPR, na okraji zástavby a v poloze pohledově exponované související s daným kulturním prostředím. Tyto skutečnosti řeší zejména stanovenými podmínkami využití pozemků a ploch, regulací způsobu využití ploch, prostorovými podmínkami pro stavby, apod.

Dopravní napojení řešeného území – z ulice Bělohorské, přes MPR, ul. Kopec, Náměstí, ul. Zauličí a Dolní Bašta. Z hlediska dopravního napojení nutno respektovat omezené možnosti stávajícího systému – omezení šířková, směrová a omezení z hlediska únosnosti.

Technická obsluha řešeného území – na hranici řešeného území, v ul. Bělohorské nebo jejím sousedství jsou funkční řady technické infrastruktury – vodovodní řad, splašková kanalizace, STL plynovod, elektrické vedení, včetně DTS a rozvodů NN. Předpokládá se napojení na tyto řady a liniová vedení bez nutnosti budování nových přívodů. V odůvodněných případech je realizace nových liniových tras technické infrastruktury možná (např. v případě potřeby prodloužení vodovodního řadu, apod.)

Soulad s územním plánem

Regulační plán Štramberk Z42 je v souladu s úplným zněním Územního plánu Štramberka po Změně č. 1, která nabyla účinnosti dne 22.01.2020. Soulad je dán zejména těmito skutečnostmi:

- Regulační plán Štramberk Z42 je zpracován jako regulační plán pro zastavitelnou plochu Z42 SMC v souladu s vymezením v platném územním plánu,
- do řešení je zahrnuto také nezbytné širší území, zejména ul. Bělohorská a překryvné koridory technické infrastruktury, při dodržení koncepce stanovené platným územním plánem,
- Regulační plán Štramberk Z42 zpřesňuje podmínky využití území, přitom nepřekračuje podmínky využití ploch SMC. Vnitřní plocha vymezené zastavitelné plochy Z42 je detailněji členěna v souladu s požadavky na plošné a prostorové uspořádání území,
- širší začlenění území do navazujícího území MPR respektuje urbanistickou koncepci definovanou platným územním plánem, respektuje koncepci veřejné infrastruktury a zásady ochrany kulturních, historických a přírodních hodnot území,
- jsou respektovány zásady ochrany krajinného rázu.

C) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Regulační plán byl zpracován v souladu se schváleným Zadáním regulačního plánu Štramberk Z42 (dále jen Zadání). Jednotlivé požadavky zadání byly splněny následujícím způsobem:

A) Vymezení řešeného území

Požadavek zadání splněn.

Řešené území je shodné s vymezením uvedeným v Zadání, a to při respektování aktuálně proběhlého dělení pozemků – viz kapitola B) tohoto Odůvodnění. Do řešení bylo pojato také veřejné prostranství definované ulicí Bělohorskou a související koridory technické infrastruktury.

B) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Požadavek zadání splněn.

Regulační plán respektuje stávající parcelaci, v území vymezuje 3 stavební pozemky pro umístění staveb hlavních, stanovuje podmínky využití území z hlediska funkce i stavby, stanovuje podmínky prostorového uspořádání a řešení staveb. Vymezuje veřejné

prostranství v parametrech požadovaných platnou legislativou, jednoznačně stanovuje podmínky pro parkování a odstavování vozidel a podmínky pro technickou obsluhu území. Jsou jednoznačně stanovené podmínky zastavitelnosti - v procentech využití dotčených částí území.

Požadavek zadání „stavbami hlavními budou rodinné domy“ byl upřesněn na základě prověření možností území s tím, že pro dotčené stavby hlavní je určena jen část ploch, které jsou určeny pro „umístění staveb hlavních s funkcí individuálního bydlení, s možným umístěním občanského vybavení bez větších nároků na dopravní a technickou obsluhu při dodržení zásady, že občanské vybavení je možné umísťovat jen jako součást rodinného domu“.

C) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavek zadání splněn.

Regulační plán definuje konkrétní požadavky a stanovuje jednoznačné podmínky pro umísťování staveb a jejich prostorové uspořádání, rovněž pro umísťování doplňkových prvků, drobné architektury, reklamních prvků, apod. Přitom respektuje přímou návaznost území na Městskou památkovou rezervaci Štramberk (MPR) a z toho plynoucí zařazení řešeného území do území prostředí kulturní památky. Jsou respektovány pohledové souvislosti s MPR a se Štramborskou Trúbou.

Jednotlivé požadavky:

- prověřit možnost umístění ostrovních solárních systémů a tepelných čerpadel s ohledem na pohledovou exponovanost lokality a sousedství s městskou památkovou rezervací,

Umístění těchto prvků se po prověření ukázalo jako nežádoucí, a to zejména z důvodu možných nežádoucích pohledových kolizí – zejména při pohledech ze Štramborské Trúby. Tyto prvky jsou hodnoceny jako cizorodé, neslučitelné s historickým kontextem místa – jejich umísťování v řešeném území je vyloučeno.

- stanovit podmínky pro umístění hlavních staveb a vedlejších staveb - uliční a stavební čáry, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, a další,

Jsou stanoveny podrobné podmínky pro umísťování jednotlivých typů staveb a zařízení, stavby jsou rozděleny na typ A, B a C a dále na oplocení, stavby a prvky drobné architektury a stavby ostatní. Je stanovena stavební čára a zásady umísťování staveb s ní související, jsou stanoveny linie odstupů staveb hlavních.

- stanovit přípustný druh, účel a typ umísťovaných staveb hlavních i vedlejších,

Regulační plán rozlišuje v zásadě 6 typů staveb, pro které stanovuje podrobné podmínky.

- stanovit podmínky pro využití pozemků mimo uliční a stavební čáry,

Jsou stanoveny podrobné podmínky pro využití pozemků a jejich částí. Podmínky pokrývají celé řešené území a související veřejná prostranství.

- stanovit podmínky pro prostorové uspořádání staveb – tvar, objem a půdorysnou velikost staveb, max. podlažnost, max. výšku hřebene, max. výšku korunní římsy, tvar a sklon střechy, orientaci hlavního hřebene apod.

Požadavek splněn. Regulační plán stanovuje podrobné podmínky pro prostorové uspořádání staveb zahrnující výše uvedené parametry staveb.

- stanovit základní údaje o kapacitě staveb,

Možné kapacity staveb jsou odvoditelné od stanovených podmínek využití, procenta zastavěnosti a podmínek pro prostorové uspořádání staveb.

- stanovit podmínky pro oplocení pozemků, jeho umístění a základní charakteristiku, Jsou stanoveny podmínky pro oplocování pozemků.

- podle navrženého umístění a prostorového uspořádání staveb zpracovat vizualizaci možné budoucí zástavby v lokalitě, zpracovat vizualizaci do pohledů na řešenou lokalitu např. z náměstí, z Trúby, z Národního sadu, od památného stromu (lípy Panny Marie) na pozemku parc. č. 2956, z dálkových pohledů na Štrambersk (např. z ulice Dolní u plynové sondy), příp. dalších dle uvážení zpracovatele,

Širší území MPR a navazující zástavby bylo prověřeno z hlediska možného ovlivnění dálkových pohledů novou zástavbou se závěrem, že k tomuto ovlivnění může v zásadě dojít při pohledu ze Štramberské Trúby (z vyhlídkové věže) a při pohledu z náměstí (z jihozápadního rohu). Tyto pohledy byly prověřeny orientačními zákresy, které jsou součástí odůvodnění regulačního plánu.

- prověřit možnost umístění bazénu a kůlny na pozemku parc. č. 2954/3.

Požadavek prověřen – venkovní otevřené i zastřešené bazény jsou v řešeném území vyloučeny. Přípustná jsou jen přírodní jezírka s možností koupání. Umístění kůlny je v zásadě možné, pokud bude stavbou C a bude splňovat podmínky pro tyto stavby – viz textová část výroku C.2) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury.

D) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Městská památková rezervace Štrambersk

Regulační plán stanovuje podmínky zejména s ohledem na přímou návaznost na MPR a kulturní, architektonické a pohledové souvislosti s MPR Štrambersk.

- Evropsky významná lokalita CZ0810036 Štrambersk

Regulační plán respektuje blízkost EVL a tuto souvisejícími projevy neovlivňuje.

- Území se zvláště chráněnými druhy rostlin a živočichů

Regulační plán uvedené území souvisejícími projevy neovlivňuje, odstup z hlediska možného dotčení je více než dostačující.

- Štramberská Trúba

Jsou prověřeny pohledové souvislosti a způsob začlenění nové zástavby do zástavby stávající a do celkového obrazu MPR a související krajiny. Je prokázána udržitelná exponovanost území – viz zákresy do fotografií. Nejsou vytvářeny žádné pohledové bariery.

- Urbanistická hodnota vymezená v ÚAP ORP Kopřivnice

Respektováno – viz výše.

- Území s archeologickými nálezy

Nutno konstatovat, že celé území ČR, v zásadě bez vytěžených, resp. asanovaných ploch, je územím s archeologickými nálezy II. nebo I. kategorie. Legislativním požadavkem souvisejícím s jakoukoliv novou stavbou je oznámení stavební činnosti oprávněnému subjektu a případné provedení záchranného archeologického průzkumu.

- Přírodní park Podbeskydí

Regulační plán respektuje Přírodní park Podbeskydí a jeho poslání.

E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Regulační plán prověřil možnosti veřejné infrastruktury zejména se zaměřením:

- na možnosti stávající dopravní infrastruktury (trasy, kapacity, průjezdní profily, únosnost) a možnosti jejího využití k dopravní obsluze území, zejména stavebních pozemků,
- na možnosti stávající technické infrastruktury (trasy, profily / kapacity, místa napojení) a možnosti jejího využití zejména k zajištění obsluhy stavebních pozemků vodou (pitná voda, hasební voda), elektrickou energií, plynem a prvky likvidace odpadních vod,
- na veřejná prostranství.

Bylo upraveno vymezení veřejného prostranství a byl navržen systém dopravní a technické obsluhy řešeného území respektující stávající trasy a zařízení s dílčím doplněním a úpravami spočívajícími v:

- rozšíření veřejného prostranství (ulice Bělohorská) na legislativně požadovanou šířku 8 m (veřejná prostranství obsluhující zástavbu rodinnými domy s obousměrnou komunikací),
- návrhu prodloužení vodovodního řadu.
- stanovení podmínky dopravní obsluhy stavebních pozemků výhradně sjezdy z ul. Bělohorské.

F) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření nebyla prokázána.

G) Požadavky na asanace

Potřeba asanačních opatření nebyla prokázána.

H) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů, včetně požadavků vyplývajících z územního plánu, ze zásad územního rozvoje, popřípadě z politiky územního rozvoje

- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Kopřivnice jsou zahrnuty v bodech D) a E) Zadání. Jejich splnění popsáno výše.

- Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Plocha Z42 sousedí s ochranným pásmem pozemků určených k plnění funkce lesa (její severní okraj) – požadavek není relevantní, pásmo 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa nezasahuje do řešeného území.

Plocha Z42 je součástí registrovaného významného krajinného prvku č. 3468 s názvem „polopřirozená louka“, je součástí Přírodního parku Podbeskydí – viz výše, splnění požadavků bodu D) Zadání, Regulační plán respektuje Přírodní park Podbeskydí a jeho poslání, navržené využití území respektuje požadavky na ochranu krajinného rázu a na eliminaci nadměrné zastavěnosti území.

Plocha Z42 je součástí území Ministerstva obrany ČR s ochrannými pásmy leteckých zabezpečovacích zařízení a s povoláním některých staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – v území jsou přípustné jen stavby s funkcí a výškou bez vlivu na zájmy MOČR.

Plocha Z42 je limitována využitím území podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů - v území jsou ze zákona přípustné jen stavby respektující dotčené limity, kontrola je věcí příslušného stavebního úřadu.

- Požadavky obsažené v Územním plánu Štramberka

Požadavky obsažené v ÚP Štramberk jsou splněné – přípustná nová výstavba nepřesáhne výškovou hladinu staveb stávajících, přípustné je 1 NP + obytné podkroví; odstavná stání přípustná na terénu do max. 2 vozidel do 3,5 t; řadové garáže nejsou přípustné. Regulační plán respektuje koncepci stanovenou ÚP Štramberk, podmínky využití dále zpřesňuje. Speciální podmínky pro RP v ÚP stanoveny nebyly.

- Požadavky obsažené v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Z A1-ZÚR MSK vyplývají pro řešené území podmínky:

- chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu (ZÚR MSK),
- při umístování staveb v okolí památkově chráněných území, areálu respektovat „genius loci“ daného místa, chránit místní kulturně

historické dominanty, zejména sakrální a ostatní historické stavby (ZÚR MSK),

- vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot; vymezovat plochy pro výrazově konkurenční záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu (A1 ZÚR MSK).

Podmínky jsou splněny. Jsou stanoveny podrobné podmínky využití území, podmínky prostorového uspořádání, barevného a materiálového řešení, apod. Řešení je ověřeno formou zákresů modelových objektů do fotografií.

- Požadavky obsažené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3

Podmínky jsou splněny. Jsou stanoveny podrobné podmínky využití území, podmínky prostorového uspořádání, barevného a materiálového řešení, apod. Řešení je ověřeno formou zákresů modelových objektů do fotografií.

- Další podklady

Nad rámec uvedených dalších podkladů byl proveden také doplňující průzkum území, prověření dat správců a provozovatelů technické infrastruktury, prověření veřejných dat NPÚ, apod.

- I) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

- J) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Potřeba plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci nebyla prokázána.

- K) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky na obsah textové a grafické část regulačního plánu jsou splněny s výjimkou:

- grafická část výrokové části regulačního plánu obsahuje výkresy

- hlavní výkres
- výkres veřejné infrastruktury

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není zpracován, neboť dotčené stavby, opatření ani asanace nejsou navrženy a výkres tedy není relevantní.

Na základě uskutečněného společného jednání k návrhu regulačního plánu zpracoval pořizovatel Pokyny pro úpravu návrhu Regulačního plánu Štramberk Z42 (MěÚ Kopřivnice, č.j. 43412/2020/Buj, 29.05.2020), ve kterých požaduje provedení úprav návrhu regulačního plánu před jeho projednáním podle § 67 stavebního zákona (součástí pokynů byl zápis ze společného jednání a stanoviska a připomínky k návrhu regulačního plánu):

1. zvětšit plochu smíšenou obytnou a zrušit stavební čáru; s ohledem na zvětšení plochy smíšené obytné případně upravit procento zastavitelnosti této plochy stavbami A, B příp. C;
2. do odůvodnění přidat variantu budoucí možné výstavby v lokalitě s co nejvíce rozvolněnou zástavbou rodinných domů – schéma a vizualizace, v odůvodnění tak bude stávající schéma a vizualizace zástavby rodinných domů v řadě a nově schéma a vizualizace zástavby co nejvíce rozvolněné;
3. orientaci půdorysů rodinných domů rozvolnit, prověřit možnost rozsahu od rovnoběžnosti delší strany rodinného domu s delší stranou pozemku po rovnoběžnost delší strany rodinného domu s vrstevnicí vedoucí přes předmětný stavební pozemek, doplnit schéma a případně vysvětlení pojmů;
4. pro stavby A stanovit, že občanské vybavení bude možné pouze jako součást rodinného domu či stavby nízkokapacitního ubytování;
5. pro objekt složený ze stavby A a stavby B stanovit celkové maximální rozměry, celkovou hmotu, případně doplnit schéma;
6. definovat pojem „zastavitelnost“ nebo jemu podobný, případně doplnit schéma;
7. pro stavby A i stavby B upravit, minimalizovat, konstrukční výšku 1. NP;
8. pro stavby A i stavby B upravit omezení pro podzemní podlaží tak, aby nedocházelo k nadměrnému zvýšení celé stavby, příp. stanovit, pro které stavby není podzemní podlaží přípustné;
9. doplnit schéma výškového osazení staveb do terénu s vysvětlením jednotlivých pojmů vztahujících se k určení výšky stavby, výška stavby bude vztažena ke stávajícímu terénu;
10. pro stavby C jsou ve výroku (str. 10) i v odůvodnění (str. 13, str. 15) uvedeny konečné výčty staveb, které se ale neshodují – požadujeme konečné výčty sjednotit, příp. zvážít doplnění textu „apod.“;
11. v kapitole C.4, bodu 4. upravit přesah střech nad půdorysný průmět 1. NP na max. 1,2 m;
12. doplnit regulaci pro případné terénní úpravy, zídky, terasy apod.;
13. upravit podmínky pro plochu „veřejných prostranství“ tak, aby k rozšíření pozemní komunikace v ul. Bělohorské v úseku podél řešené zastavitelné plochy Z42 docházelo jen výjimečně v technicky jinak neřešitelných situacích; stanovit minimální procento zeleně v ploše „veřejných prostranství“, případně maximální šířku sjezdů na pozemky s budoucími stavbami rodinných domů;
14. upravit počet odstavných stání pro jeden stavební pozemek na maximálně dvě stání;
15. upravit požadavky na povrch komunikací tak, aby co nejvíce odpovídal stavu stávající komunikace;
16. prověřit materiálové řešení objektů, především podezdívek, střešních krytin;

17. do odůvodnění doplnit doporučení ponechat liniovou zeleň kopírující delší hranice jednotlivých pozemků a doporučení výsadby krajových dřevin ovocných stromů a keřů, na rozdíl od nedoporučované výsadby jehličnanů a exotických druhů do daného prostředí nepatřičných;
18. pro plochu „obytných zahrad“ prověřit procento zastavění;
19. vše výše uvedené promítnout do patřičných částí textové i grafické části regulačního plánu;
20. zpracovat požadavek ministerstva životního prostředí týkající se ochrany nerostného bohatství a geologické stavby území, která se nacházejí v řešeném území.

Na základě výše uvedených požadavků a na základě akceptovaných požadavků a připomínek byl návrh regulačního plánu upraven. Byla zvětšena plocha smíšená obytná, byla vypuštěna stavební čára, byla prověřena podmínka maximální procentuální zastavitelnosti – maximální zastavitelnost byla upravena (snížena), byla přesněji specifikována linie odstupů (včetně drobné úpravy jejího vymezení), byla upravena přípustnost občanského vybavení – nově jen v souvislosti s umístovanými RD. Byly upraveny podmínky pro umístování staveb na stavebním pozemku – nově je umožněna rozvolněná zástavba a orientace hlavní osy objektu v širším úhlovém rozpětí. Byly upraveny stavebně technické parametry staveb, jejich maximální rozměry, materiálové řešení, atd. Výsledná podoba regulačního plánu byla před zahájením dalšího projednávání konzultována s pořizovatelem, místně příslušným stavebním úřadem a se zástupci města s cílem zajistit kvalitní rozhodování v území bez sporných nebo nejednoznačných podmínek a regulací.

D) ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

I. Základní východiska řešení

Navržená koncepce řešení obsažena v Regulačním plánu Štramberk Z42 vychází mj. z následujících výchozích skutečností:

- urbanistická hodnota místa - řešeného území – daná zejména
 - polohou na okraji MPR Štramberk – řešené území bezprostředně navazuje na území MPR,
 - polohou nad stávající historickou zástavbou v pohledovém protipólu ke Štramberské Trúbě – významné kulturní památce,
 - návazností na historickou středověkou zástavbu města Štramberku,
 - výjimečností polohy – řešené území by v kontextu principů památkové péče v ČR v zásadě nemělo být zastavěno – z toho plynou zvýšené nároky na kvalitu zástavby – urbanistickou, architektonickou, kontextuální,
- genius loci místa
- významná kontextuální vazba s přírodními prvky, kterými jsou zejména
 - řešené území jako součást registrovaného významného krajinného prvku č. 3468 s názvem „polopřirozená louka“,

- řešené území jako součást Přírodního parku Podbeskydí,
 - téměř dotyková blízkost Evropsky významné lokality CZ0810036 Štramberk,
 - blízkost území se zvláště chráněnými druhy rostlin a živočichů.
- koncepce obsažené v platném Územním plánu Štramberk,
 - doplňující průzkumy a rozborů provedené zhotovitelem regulačního plánu.

Koncepce využití území – na základě rozboru výchozích skutečností a na základě provedeného průzkumu území je stanovena koncepce využití území spočívající v respektování dochovaných historických hodnot území, respektování návaznosti na MPR Štramberk, respektování pohledových souvislostí se Štramborskou Trúbou a MPR, respektování přírodních a krajinných hodnot, respektování urbanistických vazeb, základního tvarosloví staveb a požadavku na minimalizaci zátěže území spočívající mj. v požadavku na umístění max. 3 staveb hlavních s funkcí bydlení.

II. Vybraná východiska – bližší podrobnosti

Historie

Historie osídlení na území dnešního města Štramberku sahá až do prehistorického období, nálezy v jeskyních Šipka a Čertova díra (zasypaná) - zbytky sídliště a kosterní pozůstatky člověka neandrtálského jsou datovány do doby cca 40 tis. let před n. l. Další archeologické nálezy pochází z mladší doby kamenné (asi 3 000 let před n. l.) a mladší doby bronzové (asi 800 let před n.l.), kdy vzniklo na Kotouči hradisko.

Středověké osídlení je doložitelné od první poloviny 13. století (první písemné sbírky). Na konci 13. století byl vystavěn štramborský hrad. První zmínka o vsi pod hradem pochází z roku 1211. Dne 4. prosince 1359 markrabě moravský Jan Jindřich Lucemburský, bratr císaře římského a krále českého Karla IV., vydává městu Štramberku lokační listinu. V době pobělohorské (po r. 1624) byl Štramberk ve vlastnictví jezuitů. Během třicetileté války bylo město a okolí několikrát zasaženo válečnými událostmi a zpustošeno. Olomoučtí jezuité se snažili vybudovat ve Štramberku centrum protireformačních snah. Byly zřízeny 2 kostely, Křížová cesta na Kotouč, Boží hrob v jeskyni Čertova díra a byla obnovena tradice štramborských poutí. Obyvatelstvo města se dlouho živilo převážně obchodem a řemesly, doplňkově zemědělstvím. První řemeslnické cechy vznikaly již počátkem 17. století.

V roce 1895 vznikla ve Štramberku odbočka Klubu českých turistů, který pod vedením MUDr. Adolfa Hrstky zachránil zbytky štramborského hradu, jež byl za třicetileté války těžce poškozen a v 18. století zcela zpusťl. Tento spolek později zříceninu hradu koupil a v letech 1903-1904 nechal zastřešit a upravit na rozhlednu válcovitou věž zvanou Trúba. Ta je dodnes charakteristickou dominantou města. Větší hospodářský rozvoj města začal až koncem 19. století založením vápencového lomu na hoře Kotouči. Doba po II. světové válce znamenala pro Štramberk nový rozvoj těžby vápence na Kotouči. Město se stalo známým také výrobou velmi kvalitního cementu a vápna.

Pro své jedinečné archeologické a architektonické památky i přírodní zvláštnosti byl Štramberk od roku 1951 chráněnou lokalitou a v roce 1969 se stal městskou památkovou rezervací.

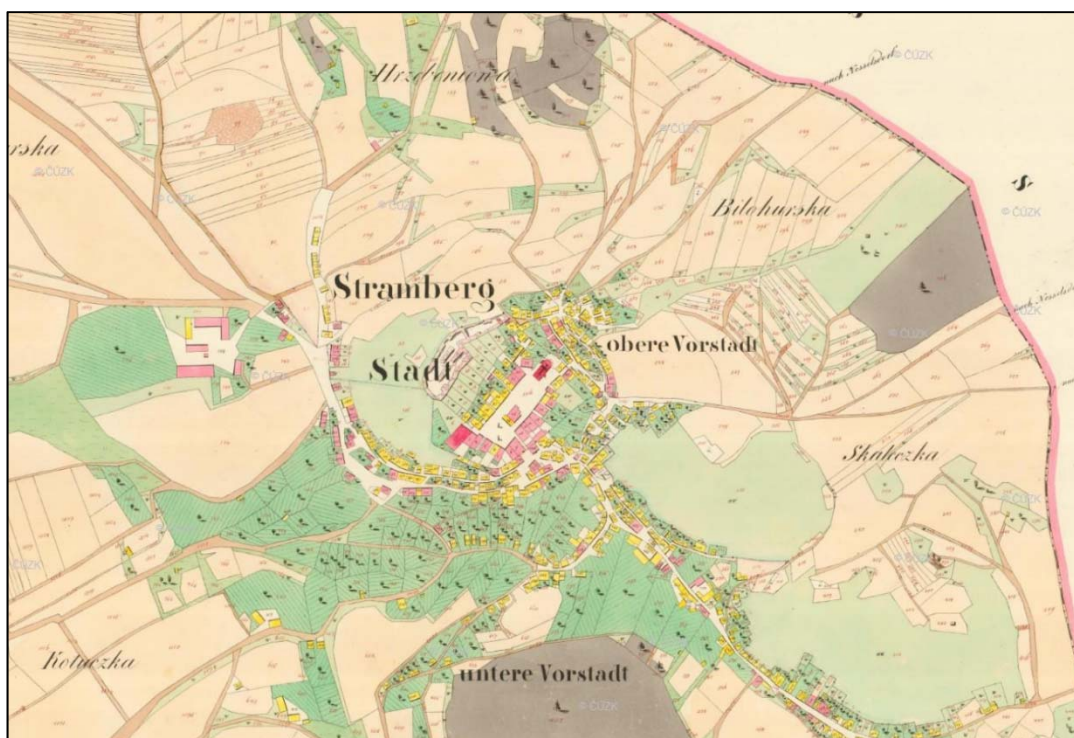
(Zdroj: cs.wikipedia.org, stramberk.cz, stramberk.info)

Historické mapy a ortofotomapy

Identifikační skica



Císařské povinné otisky stabilního katastru 1:2 880 - Morava a Slezsko, 1833



Ortofotomapa 1963



Ortofotomapa aktuální



(Zdroj: cuzk.cz, mapy.cz)

Řešené území je územím historicky nezastavěným. Nachází se na okraji zástavby v exponované pohledové poloze, zejména v kontextu pohledu ze Štramberské Trúby. Okolní blízká zástavba je doložitelná již z 18. a 19. století, vždy se jednalo o individuální stavby pro bydlení – chalupy, dřevěnice, rodinné domy s nezbytným hospodářským příslušenstvím. Svým měřítkem se však jednalo o stavby malé, nikoliv o velké hospodářské areály.

Charakteristická je blízkost městského náměstí s pravouhlou urbanistickou koncepcí, městskými domy, kostelem. Dominantní v území je hrad Štramberk Trúba, veškerá zástavba v místě vznikala jako důsledek osídlení podhradí. Krom zmíněného náměstí se zástavba rozvíjela podél komunikací, většinou formou dřevěnic a menších objektů, výjimku pak tvoří několik objektů převážně z počátku 20. století. Výrazně čitelný je ulicový charakter zástavby.

Pro koncepci zástavby v řešeném území z uvedeného vyplývá zejména požadavek na respektování historických souvislostí, pohledových vazeb – zejména průřezu nové zástavby do dálkových pohledů ze Štramberké Trúby, na koncepční návaznost na stávající zástavbu v území a na hmotové a materiálové řešení objektů, komunikací a ploch. Předpokládá se umístění nízkopodlažních objektů, rodinných domů, a to způsobem odpovídajícím výše uvedenému.

MPR Štramberk

Památková rezervace rejst. č. ÚSKP 1023 – Štramberk, chráněno od 20. 6. 1969

Anotace:

Město středověkého původu (1359) vymezené hradbami, rozkládající se na strmém úbočí pod hradem, z něhož se dochovala gotická věž zv. Trúba. Horní a Dolní předměstí rozvíjející se od 16. století je jedinečným souborem roubené městské architektury.

Právní akt:

Výnos MK ČSR čj. 8.372/69-II/2 ze dne 29. 5. 1969 o prohlášení historického jádra města Štramberka za památkovou rezervaci - nabytí právní moci 20. 6. 1969, stále platný

Související právní akty:

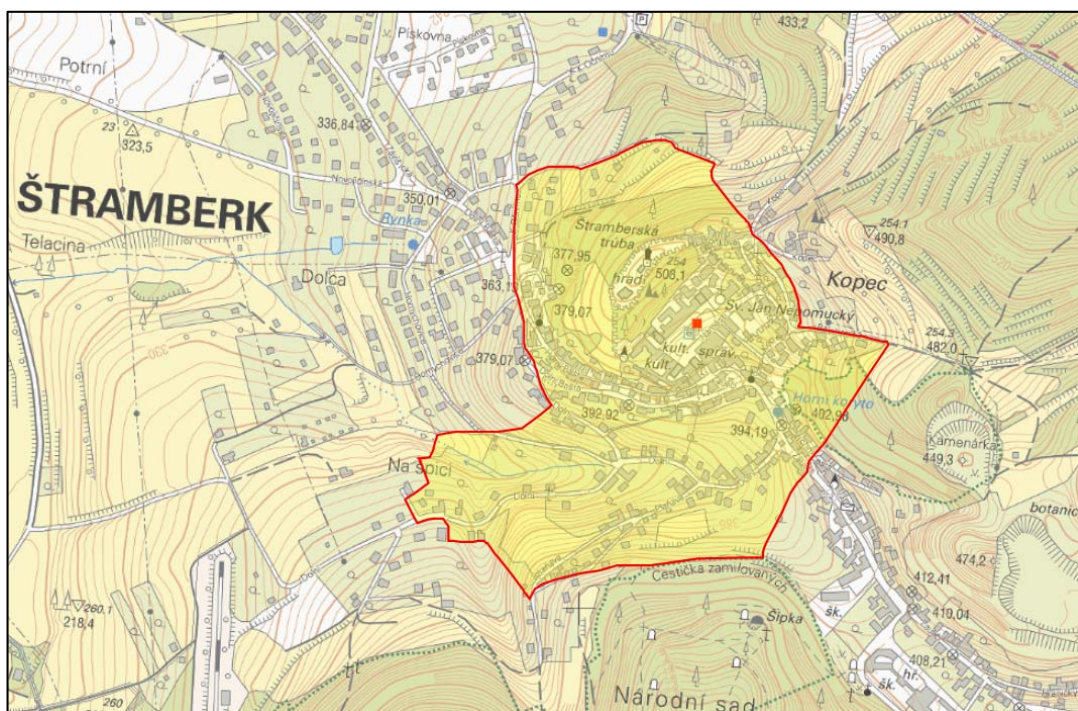
č. 221/97-RR-401/Ma, Rozhodnutí OkÚ v Novém Jičíně o vymezení ochranného pásma městské památkové rezervace Štramberk čj. RRR-2032/98 ze dne 20. 8. 1998 - nabytí právní moci 7. 12. 1998

č. 15523/98-OPP/P, Rozhodnutí MK ČR o zrušení rozhodnutí OkÚ Nový Jičín o vymezení ochranného pásma MPR Štramberk č. j. 221/97-RR-401/Ma ze dne 13. 11. 1998 - nabytí právní moci 17. 5. 1999

Aktuálně chráněno v rámci území MPR:

110 objektů a areálů

Území MPR:

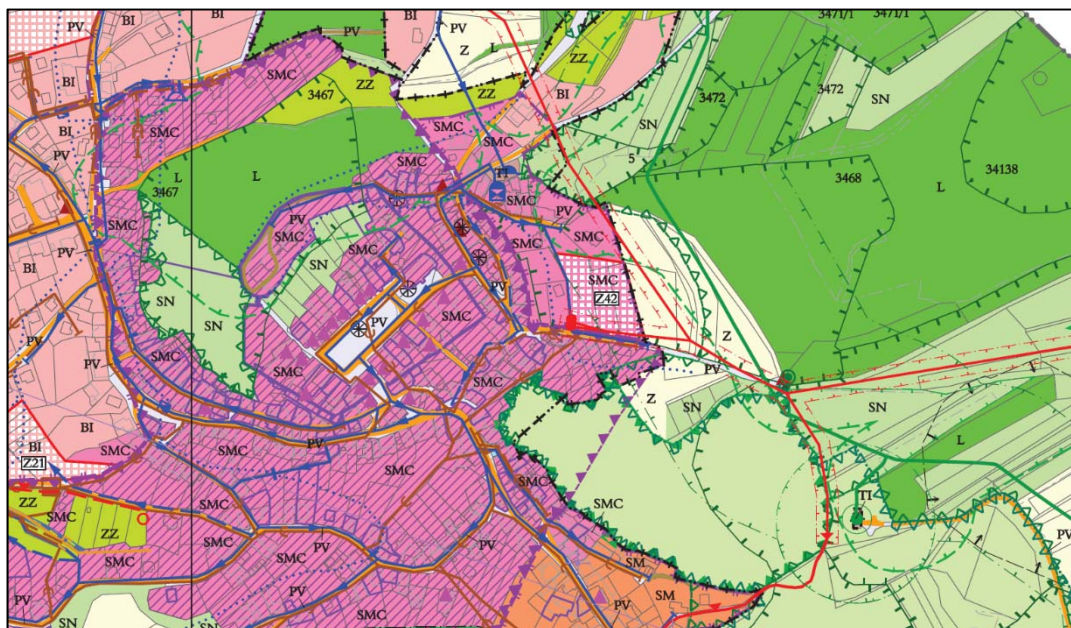


(Zdroj: npu.cz)

Řešené území není součástí MPR Štramberk, ani s tímto plošně chráněným územím nhraničí. Hranice MPR vede podél jižní strany ulice Bělohorské, mezuje tedy s tzv. širším řešeným územím. Ze západní strany pak oddělují řešené území od MPR další pozemky s již realizovanou zástavbou (parc. č. 103/2, 103/1, k.ú. Štramberk). Řešené území není ani předmětem jiné plošné nebo zákonné ochrany (ochranné pásmo MPR bylo zrušeno, prostředí památky není definováno). Nutnost respektování navazujícího významného kulturního dědictví tedy vyplývá z obecných požadavků stavebního zákona (úkoly a cíle územního plánování), z nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR ČR a ZÚR MSK – ve znění jejich aktualizací) a z ustanovení jiných zákonných předpisů konstatujících nutnost a povinnost ochrany krajinného rázu, apod. Řešení souvztažností a vazeb na MPR je také předpokládáno obecnými společenskými aspekty a východisky vztahujícími se k ochraně kulturního a historického dědictví.

Územní plán

ÚP Štramberk, úplné znění po změně č. 1, B.1 Koordinační výkres



Řešené území je v platném znění územního plánu vymezené jako zastavitelná plocha Z42 SMC – plocha smíšená obytná – městské centrum (mimo hranice MPR). Pro tuto plochu je stanovena podmínka zpracování regulačního plánu do 31. 12. 2020 a dále podmínka, že v ploše budou situovány maximálně 3 rodinné domy.

Pro plochy SMC platí podmínky využití:

Využití hlavní

- stavby veřejné infrastruktury - občanské vybavení městského a lokálního významu, tj. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro stravování, ubytování a administrativu včetně nezbytných skladovacích prostorů;
- domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy);
- rodinné domy;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

Využití přípustné

- přeměna objektů původní zástavby na stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby pro obchod s prodejní plochou do 100 m²;
- stavby a zařízení pro provozování nevýrobních služeb, nerušících výrobních služeb a drobné nerušící výroby v případě, že lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;
- dětská hřiště;

- oplocování pozemků;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení.

Využití nepřipustné

- novostavby pro rodinnou rekreaci;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, lehký průmysl, pro těžbu nerostů, zemědělské stavby a stavby pro chov hospodářských zvířat, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- samostatné sklady, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;
- nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 100 m²;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na střeších a fasádách objektů;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- umístování billboardů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Prostorové uspořádání

- zastavitelnost pozemků a maximální výška zástavby bude posuzována individuálně;
- v části plochy SMC, která leží na území Městské památkové rezervace Štramberk, lze stavět jen v historicky doložitelné poloze a objemu, chráněna je historická parcelace a uspořádání objektů na pozemku, tzn., že výstavba je možná jen v historicky doložitelných polohách.

Hmotové a materiálové řešení relevantních staveb

Objekty v MPR – vybrané příklady objektů s památkovou ochranou



č. 8-3453, roubený dům čp. 97



č. 8-3424, roubený dům čp. 220



č. 8-3445, roubený dům čp. 123



č. 8-3404, roubený dům čp. 258



č. 8-3412, roubený dům čp. 278



č. 8-3403, roubený dům čp. 90



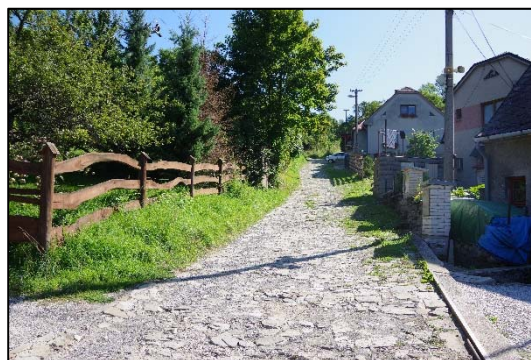
č. 8-3870 - městský dům (náměstí)



č. 8-3472 - městský dům (náměstí)

(Zdroj: npu.cz, fotografie npu.cz)

Okolí řešeného území – vybrané příklady, objekty bez památkové ochrany



(Zdroj: zpracovatel RP)

Povrch komunikace v místě



D.1) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků a koridorů

Regulační plán stanovuje podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, přitom vychází z výše uvedených výchozích skutečností. V souladu s možnostmi území, stávající parcelaci a s požadavky zadání jsou vymezené 3 stavební pozemky s možností umístění staveb hlavních s funkcí bydlení - pozemky parc. č. 2953, 2954/1 a 2954/2, vše k.ú. Štramberk. Z těchto pozemků jsou odděleny malé dílčí parcely v souvislosti s nutností rozšířit stávající veřejné prostranství v ul. Bělohorské na legislativně požadovanou šířku 8 m (veřejná prostranství zpřístupňující zástavbu rodinnými domy s obousměrnou komunikací). Pozemky 2954/3 a 2954/4, vše k.ú. Štramberk jsou určeny jako „nestavební“, tedy bez možnosti umístění jmenovaných staveb. To vychází z jejich umístění bez přímého přístupu i jejich velikosti. Pozemky jsou chápány jako součást pozemků a ploch okolních / sousedních. Uvedená základní koncepce má odraz v podmínkách scelování a dělení.

Regulační plán dále vymezuje v rámci pozemků plochy s podrobnými podmínkami využití. Jedná se o

- plochy smíšené obytné - určené pro umístění staveb hlavních s funkcí individuálního bydlení a občanského vybavení bez větších nároků na dopravní a technickou obsluhu. Jedná se zejména o umístění staveb rodinných domů, infocenter, muzeálních expozic, apod. Rodinné domy v řešené ploše budou užívány k trvalému či přechodnému bydlení, přípustné je také jejich pronajímání (např. ke krátkodobé rekreaci).
- plochy obytných zahrad - určené pro využití formou obytných zahrad a okrasných zahrad a luk.
- plochy s funkcí veřejných prostranství - jsou určené pro využití formou veřejně přístupných ploch zeleně, pro umístění staveb veřejné dopravní infrastruktury, staveb veřejné technické infrastruktury, sjezdů a přípojek na technickou infrastrukturu.

Členění pozemků na plochy umožňuje účinnou regulaci využití pozemků a regulaci umísťovaných staveb tak, aby byla respektována východiska a z nich plynoucí koncepce využití území.

D.2) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

D.2.1) Stavby veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství

Regulační plán vymezuje plochy s funkcí veřejných prostranství, které jsou určené pro umístění staveb veřejné technické infrastruktury, sjezdů a přípojek na technickou infrastrukturu. V těchto plochách je přípustné realizovat prvky přizemní zeleně (travnaté plochy, pokryvná zeleň, apod.). Umísťovat dopravní značky a informační tabule je možné jen na hranicích plochy, stejně jako veřejné osvětlení. Umísťování veřejné dopravní infrastruktury je jen podmíněně přípustné – je možné v případech, kdy jiné umístění nebude technicky možné, nebo ekonomicky udržitelné. Stávající dopravní infrastruktura v navazujícím území je nadále přípustná bez omezení. V širším kontextu ploch veřejných prostranství se tedy jedná o v zásadě standardní vymezení plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, v nichž se umísťují obslužné komunikace a řady / vedení technické infrastruktury. Tímto veřejným prostranstvím je v řešeném území ul. Bělohorská. Její šířkové parametry však byly nevyhovující (5,7 – 7,1 m), proto je navrženo rozšíření na min. 8 m. Vzhledem ke stávající zástavbě podél ul. Bělohorské bylo jedinou možností toto rozšíření realizovat formou zmenšení stavebních pozemků parc. č. 2953, 2954/1 a 2954/2, vše k.ú. Štramberk.

Regulační plán výslovně zakazuje / nepřipouští umísťování kamenů, patníků a jiných prvků bránících plné průchodnosti veřejného prostranství, a to zejména z důvodu obecné nebezpečnosti těchto prvků (riziko pro cyklisty, ohrožení vozidel) a z důvodu estetických.

Dopravní infrastruktura veřejná

Řešení dopravní obsluhy území je v zásadě jednoznačné, jedinou možností napojení stavebních pozemků je napojení z ul. Bělohorská. Ta umožňuje přímé napojení všech tří stavebních pozemků. Stávající parametry dotčené veřejné komunikace jsou jen podmíněně vyhovující. To je dáno dochovaným uličním systémem historického města, napojením obslužné

komunikace jen přes historické centrum, nedostatečností komunikace z hlediska průjezdných profilů, spádu, povrchů, rozhledových trojúhelníků. Nutnost respektovat dochovanou zástavbu, uliční systém, povrchy, atd. dává omezené možnosti nápravy. Ty spočívají v navrženém rozšíření veřejného prostranství (na úkor stavebních pozemků) a v definování podmínek.

Omezení se vztahují na vozidla nad 3,5 t, jejichž zvýšený provoz narušuje dochované a požadované povrchy komunikací, přičemž nelze vyloučit také narušení spodní stavby komunikace. Zároveň platí, že některá vozidla nad 3,5 t územím neprojedou – z důvodu stávajících a neměnných šířkových parametrů a profilů.

Parkování a odstavování vozidel v řešeném území je řešeno v souladu s požadavky platné legislativy – odstavování vozidel je možné výhradně na vlastních pozemcích, z kontextu regulačního plánu tedy vyplývá, že jen na stavebních pozemcích. Parkování vozidel není v řešeném území možné. Veřejné parkoviště je od řešeného území vzdálené cca 220 m (Náměstí), což v podmínkách historického města je dostačující. Omezení možností parkování vozidel v místě samém vychází předpokladu, že při počtu max. 3 rodinných domů umístovaných v řešeném území nevzniká potřeba parkovacích stání v navazujícím veřejném prostranství a že docházková vzdálenost k veřejnému parkovišti je minimální a plně akceptovatelná. Lze také předpokládat parkování soukromých návštěv na vlastních pozemcích. Tímto opatřením dochází k eliminaci počtu stacionárních vozidel v řešeném území a jeho bezprostředním okolí a k eliminaci rozsahu viditelných zpevněných ploch, což v kontextu pohledových souvislostí z MPR (Štramberská Trúba) je žádané a z hlediska krajinného a historického rázu vhodné.

Regulační plán stanovuje podmínky pro prostorové a materiálové parametry místních komunikací a významných ploch pěší dopravy. Je preferováno jednopruhové řešení dopravy s výhybnami, tedy řešení respektující stávající stav území odrážející historickou kontinuitu. Je regulován povrch komunikací – je vyžadována „kamenná dlažba na výšku ve formě štetové dlažby dle místních zvyklostí a historického původního stavu“. Tato podmínka vychází z požadavku na vizuální a materiálovou kontinuitu povrchů, a to jak z hlediska dálkových pohledů ze Štramberské Trúby, tak i z hlediska řešení návaznosti parteru a ploch hraničících s MPR Štramberk. Řešením je eliminováno např. riziko živičných záplat, nevhodné zámkové dlažby, apod.

Technická infrastruktura veřejná

Stávající veřejná infrastruktura v řešeném území a jeho širším území je stabilizovaná a kapacitně dostačující pro umístění dalších 3 staveb hlavních dle specifikace regulačního plánu.

Elektrická energie – na hranici pozemků 2953 a 103/2, 103/3 se nachází 2 DTS – NJ 6003/Štramberk-201413(NJ)-U kostela a NJ 6005/ Štramberk-201413(NJ)-U kostela II. Ty jsou zásobované nadzemní trasou VN 22 kV, která probíhá nad jižní částí řešeného území a svým ochranným pásmem zasahuje 12 – 15 m do parcel č. 2953, 2954/1 a 2954/2, vše k.ú. Štramberk. Z těchto DTS je v zásadě obsluhováno celé širší území prostřednictvím podzemních a nadzemních tras NN. Podél jižní hranice ul. Bělohorské vede trasa NN, z ní jsou zásobovány objekty podél ul. Bělohorské (mimo řešené území). Předpokládá se dostatečná kapacita, vč. možnosti posílení DTS, a napojení stavebních pozemků na DTS, resp. na nadzemní kabelové vedení NN výše zmíněné.

Plyn – v prostoru ul. Bělohorské od centra města do cca poloviny pozemku parc. č. 2954/2, k.ú. Štramberk, vede trasa STL plynovodu ocel/80, dále pokračuje jako ocel/32 až na hranici pozemku parc. č. 2954/1, k.ú. Štramberk. Na tuto trasu jsou napojeny okolní objekty přípojnými trasami ocel/32. Předpokládá se dostatečná kapacita a možnost napojení stavebních pozemků na stávající plynovodní síť.

Zásobování vodou – v prostoru ul. Bělohorské je stávající vodovodní řad DN 60 GG / DN 25 Pb zásobovaný řadem DN 40 PE vedoucím přes část pozemku parc.č. 2953, k.ú. Štramberk. Stavební pozemky lze zásobovat pitnou vodou přípojkami napojenými na stávající řady, což je u pozemku parc.č. 2953, k.ú. Štramberk bezproblémové, u pozemků parc.č. 2954/1 a 2954/2, vše k.ú. Štramberk se jeví jako vhodnější prodloužení řadu (DN 25 Pb) k hranici pozemku parc.č. 2954/1, k.ú. Štramberk.

Požární hydrant – nejbližší požární hydrant je umístěn v křižovatce ulic Bělohorská / Kopec, parc.č. 141/1, k.ú. Štramberk. Vzdálenost od hranice nejbližšího stavebního pozemku 105 m.

Likvidace odpadních vod – v ul. Bělohorské stoka stávající kanalizace DN 300 B napojená na páteřní stoku DN 500 B. Předpokládá se povinné napojení na veřejnou kanalizační síť.

Návrh řešení předpokládá:

Elektrická energie – napojení stavebních pozemků na stávající DTS, resp. na stávající nadzemní kabelová vedení NN. Přípojky a nové řady budou zásadně řešeny jako podzemní kabelové.

Plyn – předpokládá se napojení stavebních pozemků na stávající plynovodní síť.

Zásobování vodou – předpokládá se napojení na stávající vodovodní řad, případně na nově vybudované prodloužení řadu.

Likvidace odpadních vod – splaškové vody budou odváděny prostřednictvím stávající stokové sítě. Dešťové vody budou přednostně likvidovány v místě spadu, a to přednostně zasakováním nebo recyklací.

D.2.2) Stavby nezahrnuté do staveb veřejné infrastruktury

Regulační plán z hlediska staveb nezahrnutých do staveb veřejné infrastruktury rozlišuje:

- **stavby A** - stavby hlavní s funkcí individuálního bydlení a občanského vybavení bez větších nároků na dopravní a technickou obsluhu (jen jako součást rodinného domu),
- **stavby B** - stavby vedlejší - garáže, dřevníky, přístřešky k uskladnění hospodářských výpěstků, apod.,
- **stavby C** - stavby doplňkové – pergoly, zahradní krby, udírny, zahradní jezírka,
- **oplocení,**
- **stavby a prvky drobné architektury,**
- **stavby ostatní.**

Pro jednotlivé typy staveb stanovuje **podmínky využití a podmínky prostorové regulace.**

Výchozím předpokladem stanovených podmínek je objekt **stavby A**, hlavní objekt, který na základě porovnání parametrů nové i historické zástavby v okolí má splňovat následující:

- jednopodlažní objekt pravoúhlého obdélníkového půdorysu s možností obytného podkroví
- půdorysná stopa 1. NP (průmět půdorysu) vychází z obdélníku o rozměrech 6 m až 9 m x 8 m až 12 m
- střecha objektů sedlová, případně polovalbová s hlavním hřebenem v podélné ose objektu
- hlavní osa objektu (delší osa) je orientována v rozpětí úhlu daného podélným směrem stavební parcely a vrstevnicí vedoucí přes dotčený stavební pozemek v místě umístění stavby
- podsklepení objektu je přípustné,
- svislé rozměry stavby – podezdívka max. 1,2 m, konstrukční výška 1. NP max. 2,8 m, půdní nadezdívka max. 0,6 m
- sklon střešní roviny 40° - 45°
- materiálové řešení hrubé stavby bez regulace
- vizuální a materiálové působení svislých konstrukcí
 - o podezdívka omítka hladká (povrchové nerovnosti žádoucí), kamenná podezdívka a (nebo) její imitace svou velikostí a tvarem odpovídající místní tradici, provedená z přírodních materiálů,
 - o obvodové stěny – omítka hladká nebo roubená stavba místního typu, příp. původní materiály dohledatelné u historických objektů v okolí; přípustné je svislé laťování / deštění štítů staveb A – jen v ploše štítu podkrovní části nebo 2. NP (soulad s historickými objekty v okolí / v MPR),
 - o zastřešení – dřevěné konstrukční prvky, povrch původní krytiny historických objektů, štípaný šindel, vláknocementová šablona, pálená taška, plechová krytina – pro všechny materiály je stanovena podmínka, že barevnost a forma bude odpovídat místní tradici a bude se jednat o bezodrazové provedení,
- komín – prochází střešní rovinou, forma kamenná, zděná, apod.
- klimatizační jednotky, satelity, rekuperační jednotky, tepelná čerpadla, větrníky nejsou na objektu žádoucí

Jako navazující / související, příp. tyto podmiňující součást stavby A je koncipován objekt **stavby B**. Garáže, dřevníky, přístřešky k uskladnění hospodářských výpěstků, apod. Tyto mohou být objekty samostatnými nebo mohou navazovat na objekt stavby A, a to přímo, jako přístavba nebo vestavba, garáže mohou být součástí staveb A i B, přípustná je však vždy jen v jedné stavbě. Z hlediska vnějších parametrů musí stavby B splňovat následující:

- půdorysná stopa objektů vychází z pravoúhlého obdélníkového půdorysu

- půdorysná šířka objektu 2,5 m – 5 m (průmět půdorysu),
- půdorysná délka objektu cca 3,5 m - 7 m (průmět půdorysu),
- celková délka/šířka složeného objektu u objektu složeného ze stavby A+B nesmí překročit rozměry šířka max. 9 m, délka max. 12 m,
- objekt svou výškou nesmí přesahovat výšku a dílčí parametry stavby A
- vyžadovány jsou střechy sedlové, polovalbové, a pultové, sklon šikmé roviny střechy 35° - 45° u střech sedlových a polovalbových a 30° - 40° u střech pultových
- materiálové a barevné řešení kompatibilní se stavbou A, na rozdíl od staveb A je však přípustné laťování / deštění svislých obvodových konstrukcích v celé jejich ploše

Samostatně stojícím prvkem, většinou v zahradní části, je objekt **stavby C**. Jedná se o stavby doplňkové – pergoly, altány, zastřešené besídky, zahradní krby, udírny, zahradní jezírka. Také u tohoto objektu je vyžadován pravoúhlý, většinou obdélníkový půdorys o rozměrech max. 3,5 m x max. 5 m s výškou max. 3,5 m. Vyžadovány jsou střechy sedlové, polovalbové, výjimečně pultové se sklonem šikmé roviny střechy 35° - 45° u střech sedlových a polovalbových a min. 30° u střech pultových.

Problematika **oplocení** pozemků je nejednoznačná, a to zejména vzhledem k různorodosti forem oplocení v blízkém okolí, příp. v MPR. Vhodné je oplocení s vysokou prostupností a průhledností, bez podezdívky, vhodná je i forma pastvinářského ohrazení, a to jak dřevěného (vodorovná kulatina / hranol / deska 1-2x + dřevěné sloupky), tak s dvěma řadami vodorovných drátů (nikoliv ostnatých). Zcela vyloučené a v území nevhodné jsou oplocení řešené formou zdí a stěn, a to i rákosových, dřevěných, látkových, apod.

Z výše uvedených požadavků vzešly parametry stanovené v regulačním plánu, tedy výška oplocení max. 160 cm, pastvinářské ohrazení max. 80 cm, nepřípustnost podezdívky, zákaz oplocování formou zdí a stěn, a to včetně rákosových, plastových či jiných zástěn a požadavky na materiálové řešení.

Stavby a prvky drobné architektury, stavby ostatní – je nesporné, že v území se mohou objevit prvky drobné architektury, skulptury, krmítka, lavice, poštovní schránky, apod., které jsou v zásadě akceptovatelné, pokud jejich vizuální a materiálová podoba odpovídá tradici místa.

Regulační plán vyjmenovává prvky nežádoucí, jejichž umístění v území nemá v zásadě opodstatnění nebo jejich umístění narušuje prostorové uspořádání, kompozici místa, hmotové uspořádání staveb. Jedná se zejména o:

- reklamní stavby a zařízení a reklamní poutače a polepy obecně – tyto narušují veškeré kompoziční a materiálové principy, jsou v zásadě nevhodné měřítkem, barevností, neřízeným obsahem. Tyto stavby nemají v území opodstatnění ani z hlediska funkce objektů – hlavními stavbami v území jsou stavby A primárně určené k bydlení, nízkokapacitnímu ubytování,
- technická zařízení na fasádách a střechách objektů – zejména antény, satelitní antény, pojítka, klimatizační jednotky, tepelná čerpadla, apod., která tvarem, objemem a materiálových řešeních v zásadě nezapadají do vizuálního kontextu místa,

- zařízení pro výrobu elektrické energie pomocí vrtulových generátorů nebo fotovoltaickým způsobem (pokud zařízení není plně integrováno do střech objektů při max. pokrytí jedné ucelené roviny střechy do 30 % a je provedeno bezodrazným způsobem) – eliminace tvarově cizích prvků, nežádoucích odlesků, pohledových závad,
- samostatné stožáry a sloupy s výjimkou sloupů el. liniových vedení – nežádoucí vertikální komponenty v území,
- solární systémy pro ohřev teplé vody na střechách a fasádách objektů a na vlastních konstrukcích.

Dopravní a technická obsluha pozemků

Dopravní obsluha vymezených stavebních pozemků je možná jen sjezdy z ulice Bělohorské. V zásadě neexistuje alternativa k tomuto řešení, jiné vzdálenostně a morfologicky dostupné veřejné ani soukromé komunikace v širším území neexistují a v zásadě ani nejsou řešitelné. Pozemky parc. č. 2954/3 a 2954/4, vše k.ú. Štramberk, u nichž se nepřipouští umístění staveb typu A jsou chápány jako součást okolních pozemků s přístupem z těchto. Přiřazení ke stavebním pozemkům je v zásadě možné, pak by přístup na tyto pozemky byl z vymezených pozemků stavebních, jichž by se staly součástí.

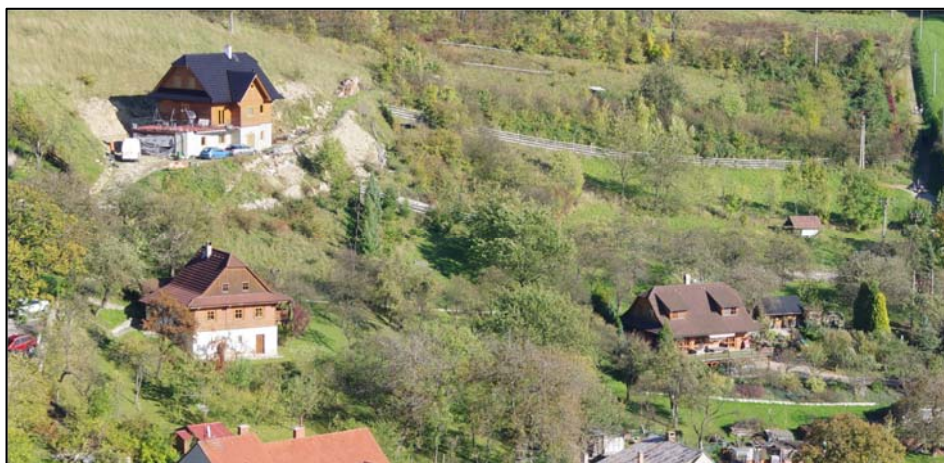
Technická obsluha - předpokládá se napojení na stávající liniová vedení, řady a stoky. Napojení na elektrickou energii z DTS NJ6003 Štramberk – U kostela / NJ 6005 Štramberk – U kostela II formou podzemního kabelového vedení NN (v ul. Bělohorské), přičemž napojení na stávající nadzemní vedení NN v ul. Bělohorské je možné. Vyžaduje se napojení podzemním kabelovým vedením NN. Napojení na STL plynovod ocel/80, resp. jeho pokračování ocel/32 v ul. Bělohorské, napojení na vodovod – pitná voda - z veřejného vodovodu DN 25 Pb v ul. Bělohorské domovními přípojkami s vodoměrnými šachticemi na hranici stavebního pozemku. Podmínkou napojení na vodovodní řad je jeho prodloužení (v ul. Bělohorské). Napojení na kanalizační síť – splašková kanalizace - napojení na stoku oddílné kanalizace DN 300 B v ul. Bělohorské domovními přípojkami, šachtice v blízkosti hranice stavebního pozemku a plochy veřejného prostranství. Likvidace dešťových vod musí být řešena přednostně zasakováním přebytečných dešťových vod na vlastním pozemku, tedy v místě spadu. Je možné dešťové vody recyklovat a využívat ke splachování, zalévání, apod.

Materiálové řešení objektů a výplně otvorů, barevnost

Požadavky obsažené v regulačním plánu vychází z analýzy území, zejména okolní zástavby. Zohledněna byla také relevantní zástavba v MPR, zejména rozměry, hmotové a materiálové řešení, apod.

Okolní nová zástavba – stávající objekty parc.č. 103/4 a 2952/4, vše k.ú. Štramberk – jednopodlažní objekty s obytným podkrovím se sedlovou, polovalbovou střechou, půdorysný rozměr 1. NP cca 8 x 10 m, vnější forma dřevěnice, střední hnědá, střešní krytina přírodní barvy, podezdívka bílá. Orientace hlavní osy, střešního hřebene - po vrstevnici. Objekt parc.č. 102/5, k.ú. Štramberk v zásadě shodný s výjimkou půdorysu (čtvercový) a orientace – kolmo k vrstevnici.

Obr. 1 – nová zástavba v území



Stávající zástavba podél ul. Bělohorské - v zásadě jednopodlažní objekty s obytným podkrovím a sedlovou / polovalbovou střechou. Půdorysný rozměr vycházející z tradičních rozměrů 7 m - 9 m x 8 m - 10 m, postupně doplňovaný, pod společný půdorys zahrnuté stodoly, kůlny, apod. Vnější forma objektů – klasický rodinný dům z 20. století – převažuje břizolitová omítka, střešní krytina taška pálená, plechová krytina, živičné pásy. Orientace hlavní osy a střešního hřebene převážně kolmá k vrstevnici.

Obr. 2 – stávající zástavba podél ul. Bělohorské



Limity území ovlivňující dotčené stavby

Jako limity území s možným ovlivněním využití území a s možným ovlivněním umísťovaných staveb jsou chápány

- liniové trasy technické infrastruktury, zařízení technické infrastruktury (např. DTS), jejich ochranná a bezpečnostní pásma. V řešeném území jsou takto limitujícími prvky ochranné pásmo VN 22 kV, DTS NJ6003 Štramperk a NJ6005 Štramperk, ochranné pásmo vodovodního řadu DN 40 PE, ochranné pásmo STL plynovodu ocel 80 / 32 a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 200, PN 64 (nad 40 bar), včetně příslušných liniových tras,

- významný krajinný prvek 3468 „Polopřirozená louka“,
- území s archeologickými nálezy – západní cca polovina parcely č. 2953, k.ú. Štramberk ÚAN kategorie II, zbývající část řešeného území ÚAN kategorie III – každé výkopové práce je nutno ohlásit s dostatečným časovým předstihem před jejich zahájením Archeologickému ústavu Akademie věd ČR,
- skutečnost, že řešené území se nachází v:
 - o netěženém dobývacím prostoru vyhrazeného nerostu zemní plyn Štramberk II (ID: 40028),
 - o chráněném ložiskovém území
 - podzemní zásobník plynu, zemní plyn Štramberk III. (ID: 40025000),
 - zemní plyn Štramberk II. (PZP) (ID: 15457200),
 - černé uhlí, zemní plyn Čs. část Hornoslezské pánve (ID: 14400000),
 - o chráněném území pro zvláštní zásahy do zemské kůry podzemní zásobník plynu, zemní plyn Štramberk 3-PZP (ID: 4002500),
 - o výhradním ložisku
 - podzemní zásobník plynu, zemní plyn Příbor-jih (Štramberk) – PZP (ID: 3154572),
 - černé uhlí Mořkov – Frenštát (ID: 3171900).

D.2.3) Urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace

Regulační plán nad rámec obecných požadavků na zpracování projektové dokumentace stanovuje požadavek na další součásti projektové dokumentace

- podrobný plán organizace výstavby zahrnující zejména harmonogram a způsob dovozu a odvozu materiálu, pohybu těžké techniky, zejména vozidel nad 3,5 t a speciálních vozidel, apod. – z důvodu vysokého rizika devastace území nežádoucím, resp. nadměrným provozem vozidel nad 3,5 t po dobu výstavby. Jedná se také o prokázání možného průjezdu vozidel a techniky územím, včetně otáčení, manipulace, apod.

V rámci doporučení se považuje za žádoucí a vhodné

- odborné zapojení autorizovaného architekta do přípravy a zpracování projektové dokumentace – předpokládá se, že autorizovaný architekt by měl mít větší cílení na estetické a hodnotové parametry staveb a prostředí, také se předpokládá větší profesní zodpovědnost ve vztahu např. k respektování historických hodnot, apod.
- projednání projektové dokumentace s orgány památkové péče – vzhledem k přímé návaznosti na MPR a k vizuálním souvislostem.

D.2.4) Podmínky ochrany krajinného rázu

Regulační plán stanovuje s ohledem na výchozí skutečnosti podmínky ochrany krajinného rázu. Ty jsou obsažené v rámci jednotlivých ustanovení, s nimiž souvisí. Nad rámec těchto, resp. v souvislosti s těmito deklaruje skutečnosti

- v řešeném území jsou vymezené jen 3 pozemky s možností umístění celkem 3 staveb A.

Vymezení jen 3 pozemků je výsledkem zpracování výchozích skutečností, respektování požadavku zadání a prověření zátěže generované větším počtem stavebních pozemků (2x3, 3x3). Jakékoliv další zahuštění zástavby by mělo za důsledek narušení pohledových souvislostí, problémy s dopravní obsluhou a s technickou obsluhou pozemků.

- je vymezena linie odstupů, která stanovuje minimální odstupy nadzemních staveb od hranic stavebních pozemků, a to na 4 m, resp. 6 m v závislosti na pozemku (vychází se přitom z šířky pozemku).

Pozemky parc. č. 2954/1 a 2954/2, vše k.ú. Štramberk mají střední šíři cca 20 m. Při stanovení minimálního odstupů 4 m zůstane zachována volná šíře k umístění stavby A cca 12 m (60 % šířky pozemku) – při předpokládané šíři objektu 6 m - 9 m je to plocha dostačující a zajišťující požadovanou vizuální volnost zástavby na hranici zastavěného území. Pozemek parc. č. 2953, k.ú. Štramberk má střední šíři cca 26 m. Při stanovení minimálního odstupů 6 m zůstane zachována volná šíře k umístění stavby A cca 14 m (54 % šířky pozemku), což je v relaci s okolními pozemky.

- definuje půdorysný průřez objektu z důvodu odstranění případných nejasností.

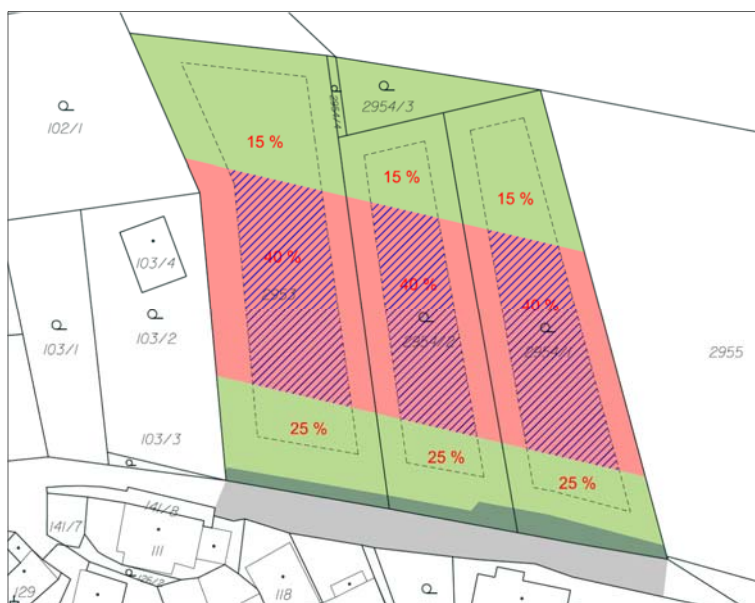
Pro rozhodování o umístění stavby v rámci stavebního pozemku, vůči podmínkám regulace je rozhodující půdorysný průřez 1. NP stavby doplněný o průřez přesahujících balkonů, teras a prvků obdobných (půdorysný průřez odpovídající požadavkům na zakreslení skutečného obvodu stavby do katastru nemovitostí).

- stanovuje podmínky prostorové regulace, včetně procenta zastavitelnosti pozemku / plochy.

Regulační plán rozděluje územním plánem vymezenou plochu smíšenou obytnou – městské centrum (SMC) na plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné a plochy obytných zahrad. Toto rozdělení je záměrné a cílené a jeho důsledkem je lepší výchozí pozice pro prostorovou regulaci zástavby takovou, která bude ve shodě a souladu s okolní historickou zástavbou.

Plochy smíšené obytné – procento zastavitelnosti pozemků max. 40 % – zahrnují stavbu A (max. půdorysný průřez 9 m x 12 m) + nezbytné zpevněné plochy a případné stavby B a C.

Plochy obytných zahrad – max. 25 % mezi plochou smíšenou obytnou a veřejným prostranstvím – plochy by měly zůstat v zásadě volné jen se zelení, je však nutné zohlednit příjezdovou cestu a odstavné plochy. Max. 15 % v ostatních částech – v plochách bez příjezdových cest je hodnota dostačující i pro umístění staveb ostatních typů.



Pozn.: % - zastavitelnost dotčených ploch
 šrafovaná plocha – možné umístění staveb A

Výměry ploch a jejich zastavitelnost v rámci stávajících parcel

Pozemek parc.č.	Výměra celkem	OZ (před)		SO		OZ (zahr.)		VP výměra
		výměra	25%	výměra	40%	výměra	15%	
2953	2072	395	98,75	952	380,8	661	99,15	64
2954/1	1593	264	66	811	324,4	431	64,65	87
2954/2	1345	268	67	743	297,2	272	40,8	62
2954/3	229	0	0	0	0	229	0	0
2954/4	21	0	0	0	0	21	0	0

Půdorysné rozměry staveb

Stavba A	min.	6 m x 8 m	48 m ²
	max.	9 m x 12 m	108 m ²
Stavba B	min.	2,5 m x 3,5 m	8,8 m ²
	max.	5 m x 7 m	35 m ²
Stavba C	max.	3,5 m x 5 m	17,5 m ²

D.3) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Regulační plán stanovuje jako základní princip ochrany hodnot a charakteru území povinnost respektovat řešené území jako součást prostředí kulturní památky – MPR Štramberk, a to včetně kompozičních a pohledových souvislostí, respektovat strukturu okolní zástavby v navazující MPR a tomu uzpůsobit charakter, objem, tvarosloví a materiál nových staveb, respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.

Stanovuje jako chráněné - základní urbanistickou strukturu danou zejména ulicí Bělohorskou, včetně navrženého rozšíření veřejného prostranství, základní princip utváření stavebních pozemků, tj. stávající členění parcel č. 2953, 2954/1 a 2954/2, vše k.ú. Štramberk.

Stanovuje pohledové hodnoty - volná zástavba tradičními formami staveb v území, tj. staveb pro individuální bydlení dotvářejícími jižní svahy Horního Předměstí jako protiváhy dominantě Štramberské Trúby.

Tyto podmínky a požadavky vychází ze základních výchozích skutečností uvedených v úvodu kapitoly D) tohoto Odůvodnění.

Za účelem zajištění maximální autenticity území se doporučuje ponechat linií zeleň kopírující delší hranice jednotlivých pozemků. Rovněž se pro celé řešené území doporučuje výsadba krajových dřevin ovocných stromů a keřů. Výsadba jehličnanů a exotických druhů do daného prostředí nepatřičných se nedoporučuje.

D.4) Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Regulační plán respektuje platné zákonné předpisy a normy vztahující se k dané problematice.

D.5) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Regulační plán nevymezuje podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu nad rámec platných předpisů, norem a nařízení.

Požadavky nebyly obsahem Zadání. Během procesu zpracování návrhu regulačního plánu potřeba jejich vymezení / stanovení nevznikla.

D.6) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, asanace a veřejná prostranství

Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje pozemky pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Požadavky nebyly obsahem Zadání. Během procesu zpracování návrhu regulačního plánu potřeba jejich vymezení / stanovení nevznikla.

D.7) Územní rozhodnutí, dohoda o parcelaci

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, nestanovuje povinnost uzavřít dohodu o parcelaci.

Požadavky nebyly obsahem Zadání. Během procesu zpracování návrhu regulačního plánu potřeba jejich vymezení / stanovení nevznikla.

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

Regulační plán Štramberk Z42 nevymezuje konkrétní realizační stavby, nenahrazuje územní rozhodnutí, nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo opatření. Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu z hlediska plošného záboru je součástí Územního

plánu Štramberk. Detailní vyhodnocení předpokládaných záborů z hlediska důsledků navrhovaného řešení tedy není relevantní a lze provést pouze obecnou analýzu.

Celé území řešené regulačním plánem má rozlohu 5260 m² a je územím spadajícím do zemědělského půdního fondu, BPEJ 74168, třída ochrany V.

Plochy lesa nejsou řešením dotčeny, v řešeném území se nenachází.

Tabulka 1 – Rozbor ZPF

Parc. č.	Výměra m ²	Druh	BPEJ	Třída ochrany	Stavební pozemek	Veřejné prostr.	Ostatní pozemky
2953	2072	Orná půda	74168	V.	2005	67	
2954/1	1593	Zahrada	74168	V.	1515	78	
2954/2	1345	Zahrada	74168	V.	1284	61	
2954/3	229	Zahrada	74168	V.			229
2954/4	21	Zahrada	74168	V.			21
CELKEM	5260				4804	206	250

Pozn.: Stavební pozemek = velikost plochy smíšené obytné + ploch obytných zahrad v rámci dotčené parcely

F) ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Regulační plán Štramberk Z42 nestanovuje stavby, pro které by regulační plán nahrazoval územní rozhodnutí.

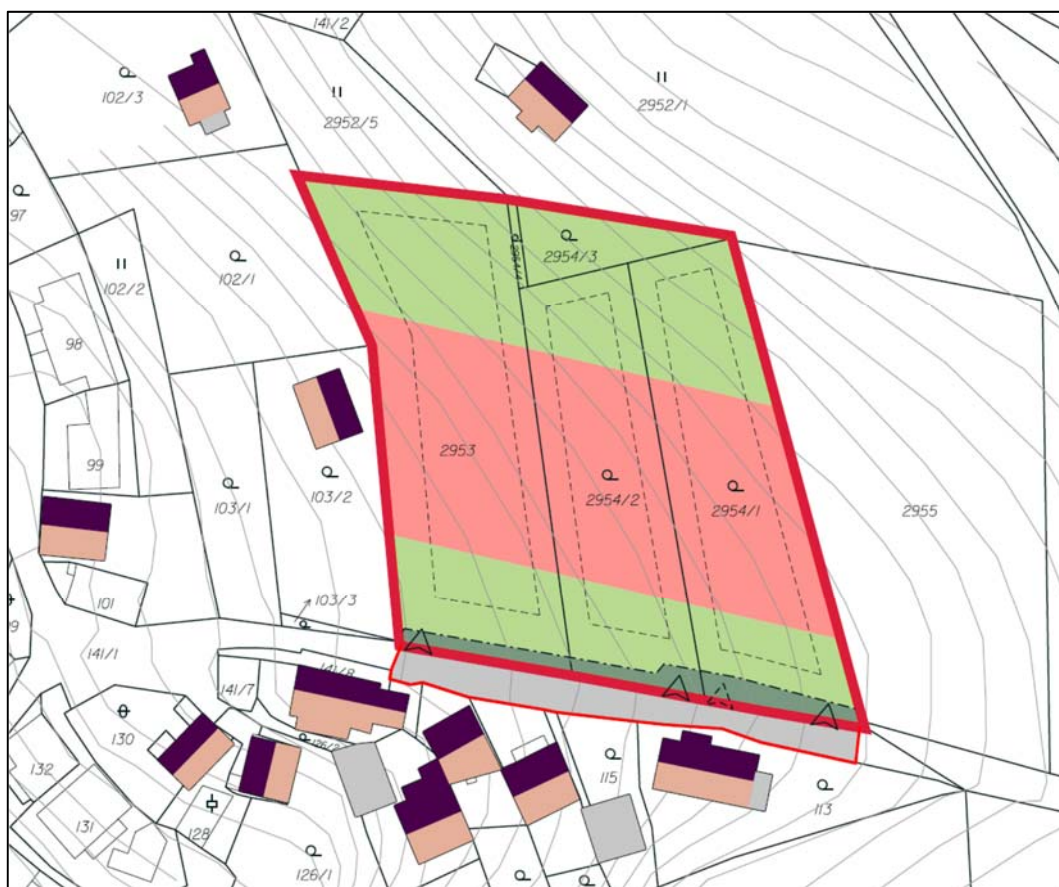
Lze tedy konstatovat, že další informace k tomuto nejsou relevantní.

G) VIZUALIZACE PŮSOBENÍ OBECNÉHO OBJEKTU – STAVBY A

Požadavkem Zadání bylo prověření působení nové zástavby v území formou zákresu do fotografií. Zpracovatel vyhodnotil vizuální exponovanost řešeného území při pohledech ze Štramberské Trúby, z vyhlídkového ochozu na věži i z hradebního ochozu, při pohledech z Náměstí, z uličních prostor MPR, z ulice Dolní a z dalších míst. Jako nejvýznamnější byly vyhodnoceny pohled z vyhlídkového ochozu Štramberské Trúby a pohled z Náměstí od Městského pivovaru.

Následující ukázky dokumentují vizuální působení zástavby v řešeném území při limitních způsobech umístění objektů A na stavebních pozemcích.

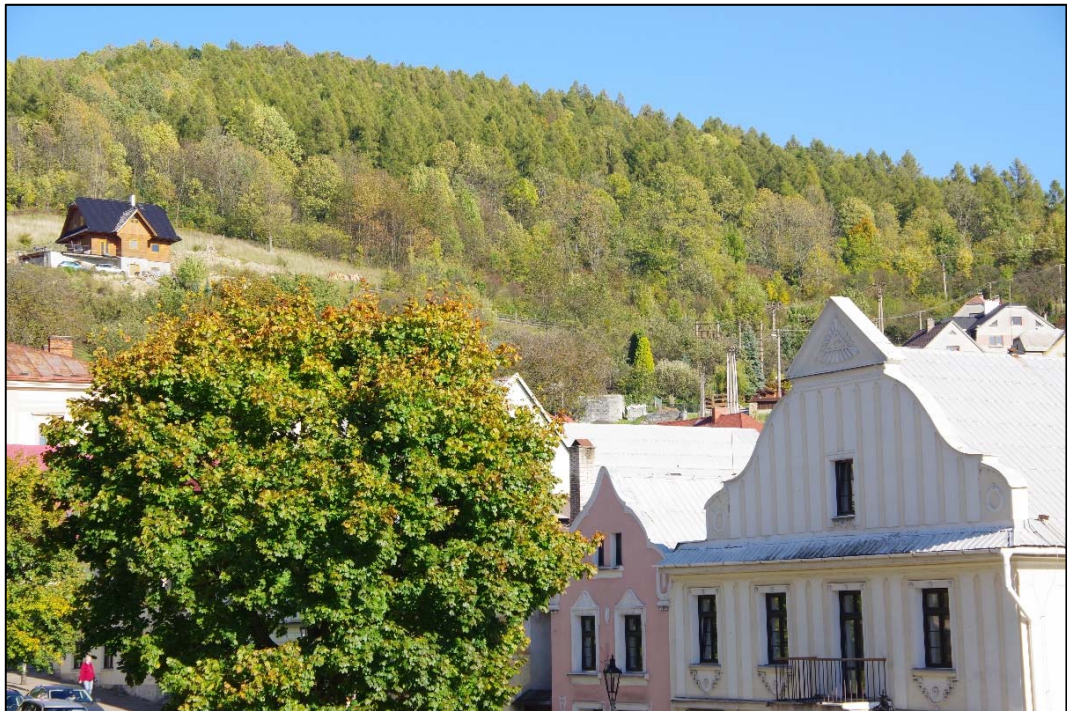
G.I) Stávající stav území



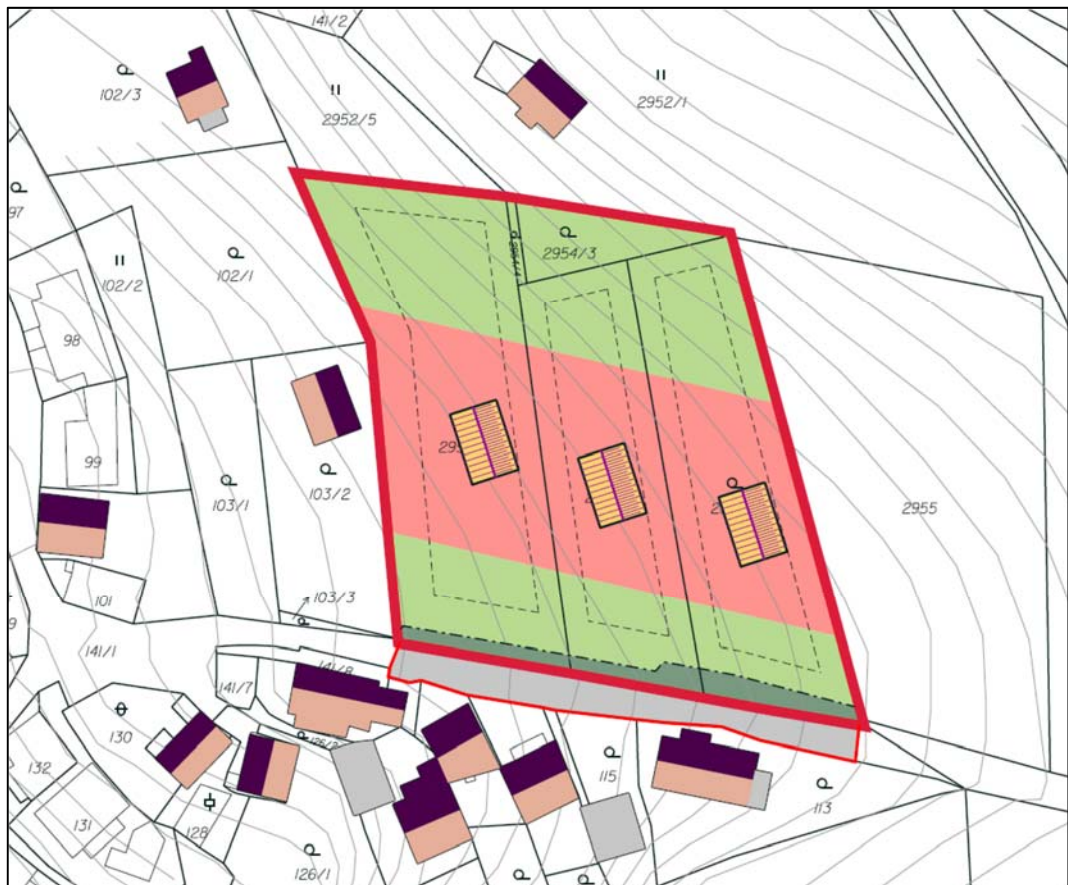
Pohled ze Štramberské Trúby – stávající stav



Pohled od Městského pivovaru – stávající stav



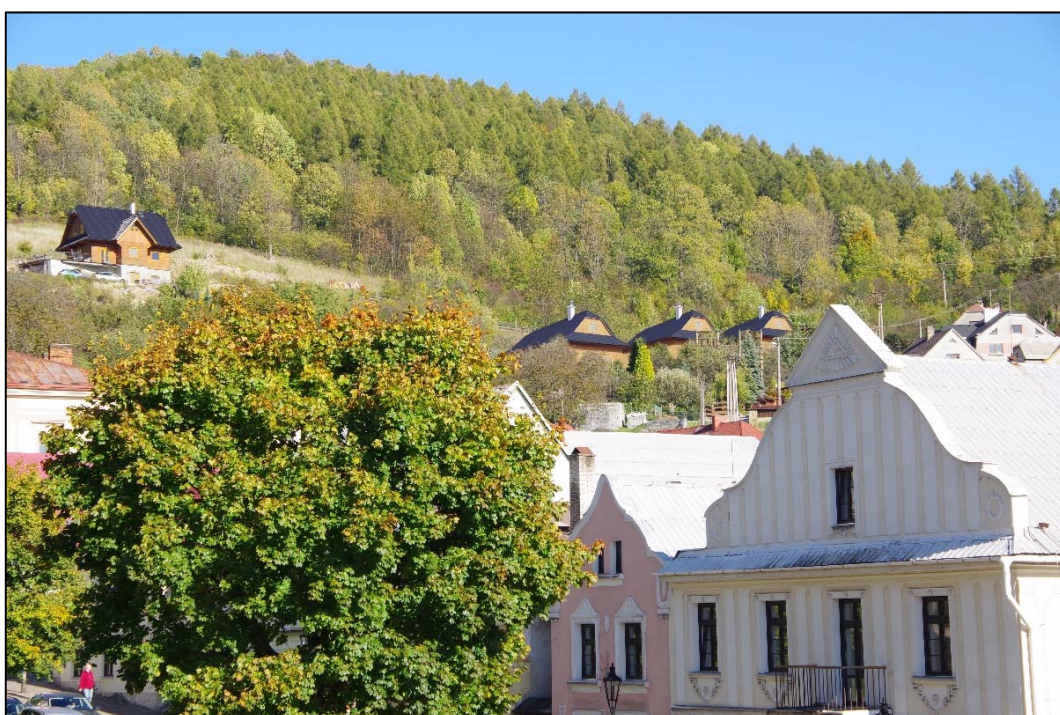
**G.II) Umístění objektu A na přímé linii, při shodné orientaci objektů
Nedoporučené řešení**



Pohled ze štramberské Trúby – linie, shodná orientace



Pohled od Městského pivovaru – linie, shodná orientace



G.III) Volné umístění objektu A Doporučené řešení



Pohled ze Štramberské Trúby – volné umístění



Pohled od Městského pivovaru – volné umístění

