

REGULAČNÍ PLÁN BLANSKO - STŘED MĚSTA

Opatření obecné povahy

č..../2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který regulační plán vydal:	Zastupitelstvo města Blansko
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu:	
Pořizovatel: Městský úřad Blansko Odbor stavební úřad Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje	Otisk úředního razítka:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing.arch. Jiří Kouřil, vedoucí oddělení	Podpis:

V Blansku :

Zastupitelstvo města Blansko, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 62 odst. 1 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

v y d á v á

REGULAČNÍ PLÁN BLANSKO – STŘED MĚSTA

opatřením obecné povahy (dále jen „OOP“), jehož součástí je projednaný Regulační plán Blansko – střed města (RPn), který vznikl úpravou původního regulačního plánu z roku 2002 (režim dle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona) s dílčí změnou podmínek využití v rámci dvou vymezených částí území, obsahující:

Textová část (samostatná příloha č.1 OOP)

Grafická část (samostatná příloha č.2 OOP)

01a	Hlavní výkres	1 : 500
01b	Doprava	1 : 1000
01c	Inženýrské sítě	1 : 1000
01d	Inženýrské sítě – Zásobování el. energií	1 : 1000
02	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 1000
03	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 1000

Regulační plán Blansko – střed města vydaný tímto opatřením obecné povahy platí pro území, které je vymezeno na severní straně - částí ulice Žalkovského a severní hranou náměstí Svobody, na východní straně ul. Růžová, objektem zámku a frontou objektů při ulici Seifertova. Západní strana je vymezena východní frontou objektů vnitrobloku mezi ulicemi A. Skotáka a nám. Svobody, západní hranou náměstí Svobody a náměstí Republiky. Jižní strana je vymezena křižovatkou ulic Smetanova, Masarykova a Sadová. Hranice řešeného území je zobrazena ve výkrese 01a Hlavní výkres.

Odůvodnění

Vzhledem k rozsahu, struktuře a obsahu textových podkladů projektanta Regulačního plánu nebyly provedeny korekce jím zpracovaných textů Odůvodnění, ale příslušné části odůvodnění byly Pořizovatelem ÚPD zapracovány přímo do níže uvedeného textu OOP, s odkazy na dokumentaci zpracovanou projektantem. Nedílnou součástí tohoto Odůvodnění jsou tyto přílohy:

Textová část (samostatná příloha č.3 OOP)

Grafická část (samostatná příloha č.4 OOP)

04 Koordinační výkres	1 : 500
05 Výkres širších vztahů	1 : 5000
06 Urbanisticko - architektonické řešení a návrh zeleně	1 : 1000

Obsah:

1. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu	5
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	6
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	6
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	6
5.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno	7
5.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí.....	8
5.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství	8
5.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče.....	9
5.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko	9
5.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko	9
5.7 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko	9
5.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Brno	10
5.9 ObÚ Brno, Brno.....	10
5.10 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Praha	10
5.11 Ministerstvo dopravy, Praha	10
5.12 Ministerstvo obrany ČR Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů,	10

5.13 Státní energetická inspekce, Praha	11
5.14 Správa CHKO Moravský Kras, Svitavská 29, Blansko.....	12
6. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje a souladu s územním plánem,	12
7. Údaje o splnění zadání regulačního plánu	12
8. Zdůvodnění navržené koncepce řešení	12
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zpf a na pozemky určené k plnění funkce lesa	12
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	12
11. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění.....	12
12. Vyhodnocení připomínek	12

Textová část Odůvodnění RPn zpracovaná Pořizovatelem územně plánovací dokumentace:

1. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Úvodní kapitoly (pořízení a společné jednání) - viz. kapitola B.1 přílohy č.3 OOP.

Řízení o návrhu:

Návrh RPn a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 23.10.2018 v zasedací místnosti stavebního úřadu (dv. č. 318) v 3.NP Městského úřadu Blansko, nám. Republiky 1. za účasti zástupce zpracovatele Atelier URBI, spol. s r.o., Ing. arch. Martiny Kabelkové, která provedla odborný výklad. K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě město Blansko, pro které je regulační plán pořizován a dotčené orgány. Dokumentace byla uložena na odboru Investičního a územního rozvoje MěÚ Blansko, v budově radnice města Blansko, nám. Svobody 3, a dále byla dostupná zejména v elektronické podobě v příslušné sekci (projednává se) webových stránek města Blansko:

<http://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581283>

Konzultace bylo možné realizovat zejména na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Stavebního úřadu MěÚ Blansko, Náměstí Republiky 1, Blansko, tedy u Pořizovatele.

Nejpozději do 7 dnů ode dne společného jednání mohl každý jednotlivě obesaný dotčený orgán a oprávněný subjekt uplatnit své stanovisko. Dotčené orgány mohly uplatnit stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Ostatním subjektům a veřejnosti byl návrh úpravy a změny regulačního plánu doručen veřejnou vyhláškou. Sousední obce nebyly návrhem řešení dotčeny.

Osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona mohly uplatnit námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání byla uplatněna 4 stanoviska dotčených orgánů, námítky ani připomínky nebyly uplatněny.

Dle ustanovení odst.4), § 67 Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Vzhledem k tomu, že námítky ani připomínky nebyly uplatněny, nebylo nutné vyhodnocení doručovat dotčeným orgánům.

Z výsledků projednání vyplynul pouze požadavek na formální úpravy dokumentace.

Původní RPn Blansko – střed města byl zpracován dle předchozí zákonné úpravy (stavební zákon č. 50/1976 Sb.) v letech 1999 až 2002 a schválen Zastupitelstvem města Blansko v prosinci 2002. Dle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona měla tato ÚPD pozbýt platnosti. Aby k tomu nedošlo, lze ÚPD podle požadavků stavebního zákona (a jeho prováděcích předpisů) upravit a v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat. Město Blansko mělo zájem na zachování platnosti regulačního plánu a nepožadovalo změnu jeho koncepce. Pro byla neefektivní příprava a projednání dokumentace zcela nové. Obsah původní dokumentace nespĺňoval požadavky na regulační plán a muselo dojít k celkovému přepracování, včetně úpravy označení ploch jednotlivých funkčních typů v návaznosti na podmínky využití následně vydané územně plánovací dokumentace (Územní plán Blansko z roku 2011). Ke změně plošného uspořádání došlo v severní části a západním blokem budov nám. Svobody i na jižním okraji řešeného území, kde byl, po změně mapového podkladu (regulační plán musí být zpracován nad katastrální mapou) zohledněn tvar stávající okružní křižovatky. V rámci projednání předmětného regulačního plánu však platilo a platí, že:

- v jiných než v označených částech území žádné úpravy původní koncepce řešeny nebyly,
- předmět tohoto projednání regulačního plánu neovlivňuje navazující území nad rámec původního řešení a nemění nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- upravený regulační plán ani po změně nenahrazuje žádná územní rozhodnutí,

- upravený regulační plán neobsahuje varianty řešení.

Pořizovatel ÚPD při vyhodnocení situace svého úkolu vyšel z toho, že úpravu dokumentace prostým překlopením do nové podoby a vydáním opatření obecné povahy provést nelze (má se změnit vzhled - obsah celé dokumentace) a realizoval proto projednání v režimu ust. § 62 až § 67 stavebního zákona, s dvoustupňovým projednáním (nekrácené projednání) návrhu regulačního plánu, které bylo možno spojit s projednáním dílčích změn řešení, protože se tím nemění celková koncepce. Měněné části řešení přitom byly zřetelně označeny a popsány. Tímto postupem byla současně splněna nekonkrétní podmínka daná v ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona. Nejširší předepsaný režim projednání regulačního plánu byl pro daný cíl (zachování původně projednané dokumentace) dostatečným režimem.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Viz. kapitola B.1.1 přílohy č.3 OOP.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Viz. kapitola B.1.2 přílohy č.3 OOP.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Viz. kapitola B.1.3 přílohy č.3 OOP.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Úvodní kapitoly - viz. kapitola B.1.4 přílohy č.3 OOP. Níže je doplněno vyhodnocení po veřejném projednání.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle § 67 SZ

K veřejnému projednání byly samostatně přizvány níže uvedené dotčené orgány, které uplatnili ve stanovené lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly změněny oproti společnému jednání:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno

Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

Státní pozemkový úřad, Blansko

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, ÚP Blansko

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno

ObÚ Brno, Cejl 13, Brno 16.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
Ministerstvo dopravy, Nábřeží L. Svobody 12/1222, Praha1.

Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů
Svatoplukova 84, Brno

Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město

Správa CHKO Moravský Kras, Svitavská 29, Blansko

5.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno

(stanovisko doručeno 01.11.2018)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ) obdržel dne 20.09.2018 oznámení o konání veřejného projednání upraveného „Návrhu Regulačního plánu Blansko – střed města“ ve smyslu ustanovení § 67 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 23.10.2018 v zasedací místnosti stavebního úřadu MěÚ Blansko. Dle § 67 odst. 2 stavebního zákona dotčené orgány mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP se k „Návrhu regulačního plánu Blansko – střed města“ vyjádřil ve smyslu ustanovení § 65 stavebního zákona v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 97756/2018, ze dne 15.08.2018.

Změny řešení ÚPD jsou v textu barevně vyznačeny. Pořizovatel ÚPD v oznámení uvedl, že mimo konkrétní (v textu zvýrazněné) změny textu odůvodnění a označení výkresů (výkresová část po obsahové stránce od společného jednání měněna nebyla) je jedinou úpravou, provedenou v dokumentaci od společného jednání, změna názvů podkapitol A.7.1.1 a A.7.1.2 v textové části řešení, provedená v rámci vypořádání požadavků dotčených orgánů, což lze považovat za změnu formální, upřesňujícího charakteru.

Pořizovatel dále uvedl v oznámení o konání veřejného projednání doplňující informace k obsahu a procesu pořizování regulačního plánu, které citujeme:

Dle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona lze ÚPD, která má na základě stavebního zákona pozbýt platnosti, podle požadavků stavebního zákona (a jeho prováděcích předpisů) upravit a v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat. Město Blansko má zájem na zachování platnosti regulačního plánu a nepožaduje změnu jeho koncepce. Pro považuje za nadbytečnou přípravu a projednání dokumentace zcela nové. Původní RPn Blansko – střed města byl zpracován dle předchozí zákonné úpravy (stavební zákon č. 50/1976 Sb.) v letech 1999 až 2002 a schválen Zastupitelstvem města Blansko v prosinci 2002. Obsah dokumentace nespĺňuje současné požadavky na regulační plán a muselo dojít k jejímu celkovému přepracování, včetně úpravy označení ploch jednotlivých funkčních typů v návaznosti na podmínky využití následně vydané územně plánovací dokumentace (Územní plán Blansko z roku 2011). Ke změně plošného uspořádání došlo i na jižním okraji řešeného území, kde byl, po změně mapového podkladu (regulační plán musí být zpracován nad katastrální mapou) zohledněn tvar stávající okružní křižovatky. V rámci projednání předmětného regulačního plánu platilo a platí, že:

- v jiných než v označených částech území žádné úpravy původní koncepce řešeny nebyly,

- předmět tohoto projednání regulačního plánu neovlivňuje navazující území nad rámec původního řešení a nemění nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- upravený regulační plán ani po změně nenahrazuje žádná územní rozhodnutí,
- upravený regulační plán neobsahuje varianty řešení.

Pořizovatel ÚPD při vyhodnocení situace svého úkolu vyšel z toho, že úpravu dokumentace prostým překlopením do nové podoby a vydáním opatřením obecné povahy provést nelze (mění se vzhled – obsah celé dokumentace) a realizoval proto projednání v režimu ust. § 62 až § 67 stavebního zákona, s dvoustupňovým projednáním (nekrácené projednání) návrhu regulačního plánu, které bylo možno spojit s projednáním dílčích změn řešení, protože se tím nemění celková koncepce. Měněné části řešení byly zřetelně označeny a popsány. Tímto postupem byla současně splněna nekonkrétní podmínka daná v ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona. Nejširší předepsaný režim projednání regulačního plánu musí být pro daný cíl (zachování původně projednané dokumentace) dostatečným režimem.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů uplatňuje tímto podle § 67 odst. 2 stavebního zákona k těm částem řešení „Návrhu Regulačního plánu Blansko – střed města“, které byly od společného jednání změněny, následující stanovisko:

Z hlediska zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu RP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu regulačního plánu.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje Krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení uplatněného stanoviska KrÚ JMK jako celku:

Pořizovatel bere na vědomí.

5.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Dotčený orgán stanovisko k veřejnému projednání neuplatnil.

5.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Dotčený orgán stanovisko k veřejnému projednání neuplatnil.

5.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

Dotčený orgán stanovisko k veřejnému projednání neuplatnil.

5.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko

Dotčený orgán stanovisko k veřejnému projednání neuplatnil.

5.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Dotčený orgán stanovisko k veřejnému projednání neuplatnil.

5.7 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

(stanovisko doručeno 18.10.2018)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k částem řešení, které byly od společného jednání změněny vydává stanovisko:

S částmi řešení, které byly změněny od společného jednání Návrhu regulačního plánu Blansko - střed města (z roku 2002) úprava a změny se souhlasí.

Odůvodnění:

K Návrhu Regulačního plánu střed města Blansko bylo ze strany KHS JmK vydáno stanovisko dne 2.8. 2018 pod č.j. KHSJM 41602/2018/BK/HOK. Problematika ochrany zdraví je vypořádána v Textové části, samostatné kapitole A.7.1. Ochrana veřejného zdraví a to ve dvou podkapitolách - A.7.1.1 Umisťování akusticky chráněných prostorů a A.7.1.2 Umisťování staveb možných negativních vlivů a je vztažena k celkovému návrhu urbanistické koncepce regulačního plánu.

K významným změnám oproti projednávanému Návrhu regulačního plánu středu města Blansko nedošlo.

Za předpokladu důsledného respektování a splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví dává návrh změn regulačního plánu Blansko – střed města předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Splnění těchto podmínek by mělo zamezit nevhodnému umístění uvažovaných záměrů a umožnit koncepční urbanistické řešení a ochranu veřejného zdraví.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

5.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Brno

Dotčený orgán stanovisko k veřejnému projednání neuplatnil.

5.9 ObÚ Brno, Brno

Dotčený orgán stanovisko k veřejnému projednání neuplatnil.

5.10 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Praha

(stanovisko doručeno 26.09.2018)

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 67 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem úpravy a změny regulačního plánu Blansko - střed města souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Území řešené regulačním plánem leží mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů či chráněná ložisková území. Z toho důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

5.11 Ministerstvo dopravy, Praha

Dotčený orgán stanovisko k veřejnému projednání neuplatnil.

5.12 Ministerstvo obrany ČR Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů,

(stanovisko doručeno 11.10.2018)

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Brno, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany ČR.

II. uplatňuje připomínku

Lokalita projednávaná v regulačním plánu se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu regulačního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany ČR u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Ad II - Ministerstvo obrany ČR požadovalo zapracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vyjádření k návrhu zadání ÚPD a dále v rámci vydaného stanoviska k návrhu ÚPD při společném projednání. Vzhledem k tomu, že toto zapracování uvedeného vymezeného území MO-ČR nebylo pořizovatelem respektováno a s MO-ČR projednáno, Ministerstvo obrany ČR opětovně důrazně požaduje nápravu v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany ČR žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany ČR do příslušných částí regulačního plánu. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí. Požadavek uplatněný k zadání byl při zpracování návrhu dokumentace zohledněn, což dotčený orgán potvrdil - na základě konzultace projektanta, v EML sdělení z 04.09.2018 13:41 projektantovi (v kopii Pořizovateli – založeno do spisu pořizování jako MBK 33574/2018). V dokumentaci předkládané ke veřejnému projednání byl požadavek splněn. Vymezené území Ministerstva obrany bylo popsáno v kapitole odůvodnění B.4.4.4 „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“. V koordinačním výkrese pod legendou byla požadovaná textová poznámka uvedena.

5.13 Státní energetická inspekce, Praha

Dotčený orgán stanovisko k veřejnému projednání neuplatnil.

5.14 Správa CHKO Moravský Kras, Svitavská 29, Blansko

Dotčený orgán stanovisko k veřejnému projednání neuplatnil.

6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM,

Viz. kapitola B.2 přílohy č.3 OOP.

7. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Viz. kapitola B.3 přílohy č.3 OOP.

8. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

Viz. kapitola B.4 přílohy č.3 OOP.

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Viz. kapitola B.5 přílohy č.3 OOP.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je popsáno v kapitolách B.4 a B.6 přílohy č. 3 OOP.

11. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Dle ustanovení odst.4) § 67 SZ Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Námitky nebyly do stanovené lhůty uplatněny.

12. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Dle ustanovení odst. 4) § 67 SZ Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Připomínky nebyly do stanovené lhůty uplatněny.

Poučení :

Proti Regulačnímu plánu Blansko – střed města, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ing. Bc. Jiří Crha
starosta města

Ing. František Hasoň
1. místostarosta města

Mgr. Ivo Polák
2. místostarosta města

REGULAČNÍ PLÁN

BLANSKO – STŘED MĚSTA

TEXTOVÁ ČÁST

Brno, listopad 2018



REGULAČNÍ PLÁN BLANSKO - STŘED MĚSTA

dokumentace vznikla úpravou původního regulačního plánu z roku 2002 (režim dle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona) s dílčí změnou podmínek využití v rámci dvou vymezených částí území

TEXTOVÁ ČÁST

**RAW, PROSINEC 2002
ATELIER URBI spol. s r.o., LISTOPAD 2018**

Zadavatel: město Blansko
nám. Svobody 3
Blansko

Zpracovatelé dokumentace (XII / 2002):

Zpracovatelé: Atelier RAW
Ing. arch. Tomáš Rusín
Ing. arch. Ivan Wahla
Ing. arch. Milena Kasalová
Ing. arch. Petr Mutina

ÚPRAVA A ZMĚNA REGULAČNÍHO PLÁNU (XI / 2018):

Zpracovatelé: ATELIER URBI spol. s r.o.
Ing. arch. Jana Benešová, jednatel
Ing. Štěpán Malach, jednatel

Chopinova 301/9
623 00 Brno
tel.: 547221410

Urbanistická část Ing. arch. Jana Benešová
Ing. arch. Martina Kabelková

Dopravní řešení: Ing. Rostislav Košťál (konzultace)

Technická infrastruktura: Ing. Vítězslav Vaněk (konzultace)

Digitální zpracování: Ing. Štěpán Malach

Datum: 11 / 2018

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	ŘEŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	5
A.1.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY	5
A.2.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	5
A.2.1	Návrh urbanistické koncepce	5
A.2.2	Vymezení pozemků	6
A.2.3	Podrobné podmínky využití pozemků	7
A.3.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
A.3.1	Veřejné občanské vybavení	8
A.3.2	Veřejná prostranství	10
A.3.3	Návrh řešení dopravy	11
A.3.4	Technická infrastruktura	13
A.4.	PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH PODMÍNEK PRO ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD ULIČNÍ A STAVEBNÍ ČÁRY, VZDÁLENOST STAVBY OD HRANIC POZEMKŮ A SOUSEDNÍCH STAVEB, PŮDORYSNÁ VELIKOST STAVBY, PODLAŽNOST, VÝŠKA, OBJEM A TVAR STAVBY, ZÁKLADNÍ ÚDAJE O KAPACITĚ STAVBY, URČENÍ ČÁSTÍ POZEMKU, KTERÉ MOHOU BÝT ZASTAVĚNY, ZASTAVITELNOST POZEMKU DALŠÍMI STAVBAMI)	14
A.4.1	Smíšené obytné centrální využití	14
A.4.2	Bydlení	15
A.5.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	16
A.5.1	Podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města	16
A.5.2	Prostorová regulace	16
A.5.3	Regulace staveb	16
A.6.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	17
A.7.	PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU	17
A.7.1	Ochrana veřejného zdraví	17
A.7.2	Nakládání s odpady	18
A.7.3	Požární ochrana	18
A.8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	18
A.9.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	18
A.10.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	18

A.11. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE.....	19
A.12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	19

VÝKRESOVÁ ČÁST

01a	Hlavní výkres	1 : 500
01b	Doprava	1 : 1000
01c	Inženýrské sítě	1 : 1000
01d	Inženýrské sítě – Zásobování el. energií	1 : 1000
02	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 1000
03	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 1000

A. ŘEŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

V grafické části – výkres č. 01a Hlavní výkres.

Řešené území se nachází ve středu města Blanska. Je vymezeno na severní straně - částí ulice Žalkovského a severní hranou náměstí Svobody, na východní straně ul. Růžová, objektem zámku a frontou objektů při ulici Seifertova. Západní strana je vymezena východní frontou objektů vnitrobloku mezi ulicemi A. Skotáka a nám. Svobody, západní hranou náměstí Svobody a náměstí Republiky. Jižní strana je vymezena křižovatkou ulic Smetanova, Masarykova a Sadová.

Rozloha řešeného území - 8,844 ha.

A.2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

V grafické části – výkres č. 01a Hlavní výkres.

A.2.1 Návrh urbanistické koncepce

Regulační plán (RP) definuje podmínky základní urbanistické koncepce řešeného území. Cílem je návrh úprav obou centrálních blanenských náměstí - náměstí Svobody a náměstí Republiky - jejich povrchové a dopravní řešení a regulace stavební činnosti v dotčeném území.

Hlavní cíle regulačního plánu Blansko - střed města jsou:

a/ Nová organizace dopravy

- zajištění průjezdu vozidel centrální částí, který bude ohleduplný k chodcům,
- snížení šířky jízdních pruhů při rozšíření ploch chodníků,
- reorganizace a rozšíření městské pěší zóny,
- reorganizace stání vozidel v centru s vyznačením možností vybudování podzemních i nadzemních parkovacích stání.

b/ Zkvalitnění veřejných prostranství a zeleně

- veřejná prostranství: rekonstrukce a přestavba povrchů - nové dlažby a vozovky, osazení novým jednotným městským mobiliářem,
- zeleň: reorganizace a úprava stávající zeleně, zkvalitnění stavu porostu, výsadba nových solitérů.

c/ Rekonstrukce náměstí Svobody

- západní strana náměstí: vytvoření obytné ulice s omezenou možností průjezdu vozidel a parkování (rozšíření stávajícího chodníku před obchody a zklidnění dopravního provozu v lokalitě),
- rekonstrukce a dostavba stávající východní hrany náměstí: otevření nových přístupových cest k zámku a oživení stávajících vnitrobloků návrhem průchodů a zpřístupněním vnitřních dvorů veřejnosti spolu s návrhem veřejných prostranství a zkvalitněním objektů, které je vymezují (určeny pro komerční využití). Plochy mezi objekty budou napojeny na rekonstruovanou Růžovou uličku a zámek,

- předprostor zámku: rehabilitace území s rekonstrukcí solitérního objektu č. parc. 35/6 na komerční využití Je navržena dostavba přilehlé proluky (dnešní tržiště) městským domem s možností průchodu směrem k zámku. Bývalá požární stanice s věží bude rehabilitována (např. na komerční prostory s reprezentačním využitím, umístěním zvonkohry na věž apod.),
- přestavba stávajícího objektu tvořícího severní hranu náměstí.

d/ Návrh výstavby nového městského bloku mezi nám. Svobody a nám. Republiky

- rozšíření kapacit pro centrální městskou zónu a zkvalitnění urbanistických proporcí prostoru: vložení nového městského bloku mezi nám. Republiky a nám. Svobody. Navržené městské domy budou řešeny tak, aby jejich fasády byly plnohodnotné ve všech směrech a nedocházelo k nežádoucím efektům zadních traktů. Stávající objekt hotelu Dukla je prostorově ponechán s nutnou potřebou náhrady jiným objektem, jehož parter bude komerčně využit,
- návrh nového „středu města“ v prostoru před zámkem: prostor malého náměstí bude vymezen objektem, vytvářejícím čelo náměstí Svobody. Objekt bude v parteru obsahovat významné městské funkce (např. informace a prostory pro prezentaci města a regionu), v těžišti náměstí bude umístěno výtvarné dílo.

e/ Rekonstrukce náměstí Republiky

- severní strana náměstí Republiky: prostor bude definován nově navrženým městským blokem s objekty městského charakteru s možností využití vícepodlažního parteru pro komerční účely, ostatních pater pro administrativní a komerční potřeby a pro potřeby městské a nadměstní správy, s využitím horního ustupujícího patra pro bydlení,
- vnitřní prostor mezi novou výstavbou a hotelem Dukla bude doplněn o solitérní zeleň a posezení (např. restaurační zahrádku). Pod vnitřním prostorem bloku i pod zástavbou bloku jsou navrženy podzemní garáže (dále jsou navrženy ve stávajícím vnitrobloku v jižní části nám. Republiky),
- přes nový blok bude veden významný pěší tah, spojující náměstí Svobody a nám. Republiky jako součást městské pěší zóny (v budoucnosti je nutno provést nové řešení parteru v prostoru objektu hotelu Dukla pro komerční využití).

A.2.2 Vymezení pozemků

Regulační plán vymezuje pozemky:

pozemky staveb veřejné infrastruktury

veřejné občanské vybavení

- **OVv** – veřejné občanské vybavení – samospráva a státní správa
- **OVk** – veřejné občanské vybavení – kultura, vzdělání a výchova

veřejná prostranství

- veřejná prostranství pro pěší
- veřejná prostranství – ulice a silnice
- veřejná prostranství – pojízdné chodníky

veřejná prostranství – veřejná zeleň

- **ZVp** – parky
- **ZVo** – ostatní městská zeleň
- **VVp** – vodní nádrže

dopravní infrastruktura - silniční

- **DSp** – parkoviště

- **DSg** – hromadné odstavné a parkovací garáže

pozemky staveb, které nejsou zahrnuty do veřejné infrastruktury

pozemky staveb smíšeného využití

- **SCo** – smíšené obytné centrální využití – obchod a služby
- **SCv** – smíšené obytné centrální využití – výroba a služby

bydlení hromadné s převahou bytových domů

- **BHc** – bydlení hromadné s převahou bytových domů - čisté
- **BHo** – bydlení hromadné s převahou bytových domů - obecné

A.2.3 Podrobné podmínky využití pozemků

	Přípustné činnosti	Nepřípustné činnosti
smíšené obytné centrální využití – obchod a služby SCo	Bydlení až 60%	Výroba
smíšené obytné centrální využití – výroba a služby SCv	Nezávadná výroba a služby	Bydlení
veřejné občanské vybavení – samospráva a státní správa OVv	Obchod a služby až 30%	Bydlení, výroba
veřejné občanské vybavení – kultura, vzdělání a výchova OVk	Obchod a služby až 30%	Bydlení, výroba
dopravní infrastruktura silniční DSp (parkoviště), DSg (hromadné odstavné a parkovací garáže)		Bydlení, obchod a služby, výroba
veřejná prostranství		Bydlení, obchod a služby, výroba
veřejná prostranství - veřejná zeleň ZVp (parky), ZVo (ostatní městská zeleň), VVp (vodní nádrže)		Bydlení, obchod a služby, výroba, dopravní stavby
bydlení hromadné s převahou bytových domů - obecné BHo	Obchod a služby až 30 %	Výroba
bydlení hromadné s převahou bytových domů - čisté BHc	Podíl HP plochy pro bydlení je větší než 80% Obchod a služby max. 10 %	Výroba

Pozemky staveb smíšeného obytného centrálního využití - obchod a služby SCo

Jsou určeny kromě bydlení k umístění obchodních a nevýrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení.

Pozemky staveb smíšeného obytného centrálního využití – výroba a služby SCv

Jsou určeny k umístění výrobních provozoven, které svým provozem podstatně neruší bydlení.

Pozemky staveb veřejného občanského vybavení – samospráva a státní správa OVv

Jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených způsobech využití:

- pro veřejnou správu (samosprávu a státní správu)
- pro ochranu obyvatelstva
- pro maloobchod, služby a veřejné stravování (až 30%)

Pozemky staveb veřejného občanského vybavení - kultura, vzdělání a výchova OVk

Jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených způsobech využití:

- pro kulturu

- pro vzdělání a výchovu
- pro maloobchod, služby a veřejné stravování (až 30%)

Pozemky staveb bydlení hromadného s převahou bytových domů – čisté BHc

Jsou určeny pro bydlení:

- čisté bydlení má podíl hrubé podlažní plochy bydlení větší než 80%

Pozemky staveb bydlení hromadného s převahou bytových domů – obecné BHo

Plochy jsou určeny pro bydlení:

- obecné bydlení má podíl hrubé podlažní plochy bydlení větší než 60%

Pozemky staveb dopravní infrastruktury silniční

Jsou určeny pro umístění zařízení systému dopravní obsluhy města:

- parkoviště
- hromadné odstavné a parkovací garáže

Pozemky veřejných prostranství – veřejné zeleně

Jsou záměrně vytvořena náhrada za původní přírodní prostředí. Veřejná zeleň je veřejně přístupná a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Jsou to parky a ostatní městská zeleň.

A.2.3.1 Všeobecné podmínky

Platí regulace stanovená v platném ÚP Blansko. V řešeném území RP navrhuje ve vymezených pozemcích staveb podrobnější regulaci.

Za nepřípustné využití se považuje jakékoliv jiné využití, než je stanoveno v přípustném nebo podmíněně přípustném využití v platném ÚP a v tomto regulačním plánu.

A.3. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V grafické části – výkres č. 01a Hlavní výkres.

A.3.1 Veřejné občanské vybavení

Regulační plán v řešeném území stabilizuje pozemky pro tyto objekty s celoměstskými funkcemi:

- objekt Městského úřadu Blansko nám. Svobody (OVv)
- objekt Městského úřadu nám. Republiky - bývalý Okresní úřad (OVv)
- objekt OSSZ Blansko, maloobchodu, služeb a veřejného stravování Seifertova (OVv)
- objekt zámku – muzeum Blanenska a ZUŠ (OVk)
- objekt Galerie města Blanska (OVk)
- objekt Komerční banky nám. Republiky (jako součást SCo)
- přestavba hotelu Dukla – (jako součást SCo)

Regulační plán nenavrhuje nové pozemky určené výhradně pro veřejné občanské vybavení.

Veřejné občanské vybavení je v pozemcích realizováno dle jednotlivých druhů:

- veřejná správa (samospráva a státní správa)
- kultura, vzdělání a výchova
- maloobchod, služby a veřejné stravování.

A.3.1.1 Samospráva a státní správa (OVv)

- Administrativu samosprávy, státní správy a občanských organizací je přípustné umísťovat v nově navržených objektech smíšeného obytného centrálního využití pro obchod a služby SCo mezi oběma náměstími,
- je navrženo posílit pozici objektu stávajícího městského úřadu na nám. Svobody pomocí úpravy parkového centrálního prostoru, umístěného na ose budovy úřadu (předprostor budovy bude v rámci úpravy vozovky rozšířen a opatřen drobným městským mobiliářem).

A.3.1.2 Kultura, vzdělání a výchova (OVk)

- Prostorové nároky kulturních zařízení budou saturovány v nově navrženém bloku mezi oběma náměstími, je přípustné umísťovat je v nově navržených objektech smíšeného obytného centrálního využití pro obchod a služby SCo. Pro kulturní účely v exteriéru je přípustné využít i upravený prostor piazzetty - vstupního předprostoru zámku,
- drobné dílny a prodejní galerie, je přípustné umísťovat v nově navržených objektech smíšeného obytného centrálního využití pro výrobu a služby SCv v objektech ul. Růžová.

A.3.1.3 Maloobchod, služby, veřejné stravování

- Pro toto občanské vybavení nejsou vymezeny samostatné pozemky, toto využití je přípustné ve veřejném občanském vybavení, v pozemcích smíšeného centrálního využití, a omezeně i v pozemcích staveb pro bydlení hromadné s převahou bytových domů. Lze jej realizovat v polyfunkčních objektech jednotlivých bloků. Služby budou rozprostřeny dle potřeby zákazníků po celém území a to především na obvodu bloků a v místech stávajících provozoven,
- veřejné stravování regulační plán navrhuje posílit a to vymezením objektů bývalé požární stanice a zámecké restaurace jako pozemky smíšeného centrálního využití pro obchod a služby a rovněž vymezením ploch veřejných prostranství na západní straně náměstí Svobody a v prostorách rehabilitovaných vnitrobloků přimknutých k ul. Růžová. Další rozvoj je přípustný ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství (v prostoru před zámkem, na nástupní piazzettě k zámku) a v objektech smíšeného obytného centrálního využití pro obchod a služby (přestavbě hotelu Dukla).

A.3.2 Veřejná prostranství

A.3.2.1 Řešení veřejných prostranství

Veřejná prostranství zahrnují pozemky staveb pro:

- veřejná prostranství pro pěší
- veřejná prostranství – ulice a silnice
- veřejná prostranství – pojízdné chodníky

Vymezené území zahrnuje významná veřejná prostranství – stabilizovaná a pozemky stavebních změn.

Hlavní cíle řešení této problematiky jsou:

- rekonstrukce obou centrálních náměstí
- reorganizace a rozšíření městské pěší zóny
- reorganizace stání vozidel v centru s vyznačením možností vybudování podzemních i nadzemních parkovacích stání
- rozšíření parkovacích ploch ve vnitrobloku západně nám. Svobody

Rekonstrukce náměstí Svobody

- rekonstrukce veřejných prostranství a přestavba povrchů - nové dlažby a vozovky
- osazení novým jednotným městským mobiliářem
- otevření nových přístupových cest k zámku - oživení stávajících vnitrobloků
- rekonstrukce ul. Růžová spolu s návrhem pasarel na nám. Svobody

Rekonstrukce náměstí Republiky

- výrazná regulace prostoru - zkvalitnění urbanistických proporcí prostoru
- vytvoření nového „středu města“ návrhem nového malého „náměstí“ v prostoru mezi novými budovami, hotelem Dukla a náměstím Svobody

A.3.2.2 Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Veřejná prostranství zahrnují pozemky pro:

- **ZVp** – parky
- **ZVo** – ostatní městská zeleň
- **VVp** – vodní nádrže

Regulační plán navrhuje tyto úpravy:

Park na náměstí Svobody

- Je navrženo zachovat veškeré hodnotné stromy a odstranit většinu podrostů keřů. Stávající stromy budou doplněny několika kvetoucími dřevinami. Dále je navržena rekonstrukce pobytových trávnickových ploch a povrchů pěších tras.

Lipová alej na ulici Seifertova

- V rámci Seifertovy ulice je navrženo doplnit stávající alej o novou řadu stromů stejného charakteru, vysazenou na přiléhajícím svahu. Po dožití stávající aleje a dostatečném vzrůstu aleje nové bude možné v případě potřeby silnici rozšířit o nová podélná stání.

Dřeviny vnitrobloku mezi ulicemi A. Skotáka a nám. Svobody

- V rámci vnitrobloku je navržena eliminace stávající zeleně a obnovení aleje stromů podél nového parkoviště. Dále bude v okolí navrženého zpomalovacího prahu a v ohybu nové jednosměrné komunikace vysazena drobnější zeleň, menší stromy či keře.

A.3.3 Návrh řešení dopravy

V grafické části – výkres č. 01b Doprava.

V návrhu jsou řešeny tyto pozemní komunikace:

Obslužné komunikace -	Seifertova Bezručova Dolní Palava náměstí Republiky - spodní část
Dopravně zklidněné -	náměstí Svobody - spodní část Rožmitálova

Dopravně zklidněné komunikace jsou navrženy s regulovanou dopravou a to buď pomocí dopravního značení, nebo retardérů.

A.3.3.1 Koncepce dopravního řešení

- Seifertova zůstává jednosměrná v současném směru
- byla navržena úprava profilu ul. Seifertova a její doplnění o podélná stání se střídající se zelení
- v ústí ul. Rožmitálova jsou upraveny poloměry a šířky komunikací
- komunikace je jednosměrná v současném směru
- v ul. Rožmitálova byl výrazně rozšířen chodník pro pěší na úkor v současnosti předimenzované šířky vozovky
- Nám. Republiky zůstává průjezdné se stávajícím zpomalovacím prahem
- Nám. Svobody je řešeno jako bezbariérový pojízdný chodník s novou organizací vyhrazených stání směrem do upraveného parku
- v ulici Bezručova je upraven někdejší návrh parkovacích míst za výjezdem z okružní křižovatky, je stabilizováno současné umístění zastávky autobusu, a parkovací stání jsou navržena v poloze blíže objektu č. 15
- je navrženo nové parkoviště ve vnitrobloku západně nám. Svobody podél jednosměrné komunikace se stávajícím vjezdem z ulice Žalkovského a nově navrženým výjezdem do ul. A. Skotáka
- bylo navrženo řešení vedení zásobovací trasy v rámci pojízdného chodníku v ulici Rožmitálova směrem od hotelu Dukla k obchodnímu středisku

A.3.3.2 Odstavování a parkování vozidel

Regulační plán navrhuje nové pozemky pro stavby dopravní infrastruktury silniční – parkoviště (DSp) a hromadné odstavné a parkovací garáže (DSg).

Je navržen objekt parkovacích garáží na nám. Republiky, který bude využívat sklon stávajícího terénu a bude zapuštěn pouze o polovinu patra / tj. cca 1,25 m / pod stávající terén. Vjezd do garáží bude realizován pomocí rampy umístěné v rámci objektu přiléhajícímu k nám. Republiky.

A.3.3.3 Městská hromadná doprava

Jsou navrženy zastávky pro autobusovou dopravu v prostoru horní a spodní části náměstí Republiky.

A.3.3.4 Cyklistická a pěší doprava

Kromě zřízení prvků městského mobiliáře nenavrhuje regulační plán žádná specifická opatření pro cyklistickou dopravu.

Při návrhu pěších propojení je důraz kladen na zajištění komfortu a bezpečnosti pěšího pohybu. Je navrženo nové severo-jihní pěší propojení náměstí Svobody a nám. Republiky. Novou pěší trasu v návrhu představuje rekonstruovaná ul. Růžová s vazbami na rehabilitované vnitrobloky a jejich vzájemné pěší propojení s náměstím Svobody.

U všech pěších tras je požadováno bezbariérové řešení. Navrhované pěší trasy budou opatřeny novými povrchy provedenými v kamenné dlažbě a opatřeny jednotným mobiliářem zahrnujícím lavičky, odpadkové koše, patníky, svítidla, stojany na kola atd.

A.3.3.5 Zásobování komerčních aktivit

Zásobování komerčních aktivit je navrženo pomocí stávající uliční sítě. V ulici Rožmitálova je navržen nový oddělený zásobovací pruh v rámci pěší zóny. Zásobování nových objektů na náměstí Republiky je navrženo z podzemních garáží a z ulice přímo do parteru. Zásobování stávajících provozoven na náměstí Svobody je navrženo z upraveného chodníku. Pro zásobování obchodních jednotek v pěší zóně bude stanoven omezený časový režim. Navrženo je zásobování zadních traktů při zámeckém areálu zprůjezdněním ul. Růžová.

Pojízdné plochy - Pojízdné plochy jsou navrženy s asfaltovým povrchem a s povrchy ze skládané kamenné dlažby – kostek. Veškeré přechody budou řešeny jako bezbariérové. Zvýšené prahy budou provedeny z kamenných kostek.

Pochůzí plochy - Jsou navrženy jako čisté plochy pro pěší a pojezdové chodníky. Všechny tyto plochy budou řešeny jako bezbariérové. Plochy budou řešeny v betonové skládané dlažbě nebo v kamenné dlažbě různých formátů. Pro oddělení provozu pěších a automobilů, případně pro zabránění parkování na chodníku budou použity litinové patníky typu Blansko – nám. Republiky.

A.3.4 Technická infrastruktura

A.3.4.1 Zásobování vodou

V grafické části – výkres č. 01c Inženýrské sítě.

Je navržena přeložka "Březovského" vodovodu. Přeložen bude celý úsek, který vede mimo ulici Seifertova, v délce 250 m.

A.3.4.2 Kanalizace

V grafické části – výkres č. 01c Inženýrské sítě.

Je navrženo variantní přeložení zaklenutého potoka Palava. Vzhledem k plánované výstavbě jsou možné dvě varianty:

- zaklenutý potok se ponechá ve stávající trase a stavba se mu přizpůsobí
- zaklenutý potok se přeloží do nové vhodné trasy.

Při uvažované přeložce je požadováno přeložit také stávající dešťové kanalizace, které jsou do potoka zaústěny.

A.3.4.3 Zásobování plynem

V grafické části – výkres č. 01c Inženýrské sítě.

Navržené objekty se napojí na plynovod, který vede v jejich blízkosti. Dostavba v ulici Růžové a nové objekty v prostoru hotelu Dukla na středotlaký rozvod, ostatní na rozvod nízkotlaký. Nové vedení sítí ani jejich přeložky RP nenavrhuje.

A.3.4.4 Zásobování teplem

V grafické části – výkres č. 01c Inženýrské sítě.

Byty a komerční prostory v objektech č. 14, 14a, 13 a 7 je navrženo vytápět samostatnými kotli na zemní plyn závěsnými, které zároveň budou sloužit i pro přípravu teplé užitkové vody (TUV).

Pro objekt 19 až 21 je navržen centrální zdroj tepla - kotelna na zemní plyn, která bude sloužit i pro vzduchotechniku a ohřev TUV.

A.3.4.5 Zásobování elektrickou energií

V grafické části – výkres č. 01d Inženýrské sítě – zásobování el. energií.

A.3.4.5.1 Zařízení na sítích

Je navrženo vybudování dvojice distribučních transformoven 22/0,4kV, osazených transformátory 2x630 kVA v každé transformovně.

Nové distribuční transformovny budou situovány jako samostatné vestavky v objektech garáží. Stavební uspořádání transformoven bude v rámci architektonického řešení objektů navrženo tak, aby byly respektovány podmínky pro přístup mechanizačních prostředků při montáži zařízení, a pro samostatný přístup pracovníků při běžném servisu a údržbě transformoven.

A.3.4.5.2 Přeložky stávajících sítí

Je navrženo přeložení stávajících kabelových tras DS NN vyvedených ze stávající transformovny Dukla směrem do ulice Seifertovy mimo půdorys nové přístavby.

A.3.4.5.3 Vyvedení výkonu z NN strany nových transformoven do DS

Kabely NN z nově navrhovaných distribučních transformoven budou vedeny ve stávajících kabelových trasách, u kterých se provede pouze jejich posílení na potřebnou přenosovou schopnost vedení.

A.4. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH PODMÍNEK PRO ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD ULIČNÍ A STAVEBNÍ ČÁRY, VZDÁLENOST STAVBY OD HRANIC POZEMKŮ A SOUSEDNÍCH STAVEB, PŮDORYSNÁ VELIKOST STAVBY, PODLAŽNOST, VÝŠKA, OBJEM A TVAR STAVBY, ZÁKLADNÍ ÚDAJE O KAPACITĚ STAVBY, URČENÍ ČÁSTÍ POZEMKU, KTERÉ MOHOU BÝT ZASTAVĚNY, ZASTAVITELNOST POZEMKU DALŠÍMI STAVBAMI)

V grafické části – výkres č. 01a Hlavní výkres.

A.4.1 Smíšené obytné centrální využití

A.4.1.1 Smíšené obytné centrální využití - obchod a služby (SCo)

Regulační plán vymezuje pozemky staveb smíšeného obytného centrálního využití - obchod a služby **SCo**. **Objekty městských domů**, navržené v tomto využití mezi oběma náměstími, budou koncipovány jako smíšené, přičemž využití pro obchod a služby bude soustředěno do prostoru prvního až čtvrtého nadzemního podlaží a bydlení do pátého nadzemního podlaží.

Objekty č. 20 a 21

Podlažnost -	Nový objekt bude pětipodlažní. Páté nadzemní podlaží bude řešeno jako ustoupené. Doporučujeme formu ustoupení řešit terasou bez předepsané hloubky.
Zastřešení -	Sklon navržených střech bude do 15 stupňů. Objekt nebude zastřešen skládanou krytinou. Nad rovinou střech se nesmí projevit objekty strojoven výtahů.
Ukončení 4.NP -	Bude na celém objektu navrženo jako průběžné.
Výplně otvorů -	Rámy budou v provedení - hliník, ocel, dřevo a vzájemné kombinaci

Objekty č. 22 a 23 (stávající objekt hotelu Dukla)

Podlažnost -	Nový objekt bude snížen o jedno horní podlaží. Případné nové střešní podlaží může být řešeno jako ustoupené s terasou – např. vyhlídková restaurace.
--------------	--

Zastřešení -	Objekt bude opatřen novou plochou střechou – v případě dostavby střešního patra střechou pochůzí.
Výplně otvorů -	Vzhledem k nízké kvalitě stávajících výplní budou vyměněny za nové – např. hliník. Dělení bude vycházet z celkového návrhu nové fasády.
Fasádní materiály –	Stávající panelová fasáda bude vyměněna za nový fasádní systém. Řešení bude vycházet z celkového návrhu fasády
Barevnost -	Navrhujeme volit uměřenou barevnost fasád, vzhledem k exponované pozici domu v městském centru.
Parter objektu -	Parter bude přeřešen se zvážením maximální redukce stávajících technických zařízení. Navrhujeme parter co nejvíce otevřít pro komerční prostory a jejich využití.

A.4.1.2 Smíšené obytné centrální využití - výroba a služby (SCv)

Regulační plán vymezuje pozemky staveb smíšeného obytného centrálního využití - výroba a služby **SCv**.

Objekt č. 7

Objekty domů navržených v tomto využití v Růžové ulici budou jednopodlažní. Umístění výroby do parteru těchto domů musí mít pouze charakter ekologicky nezávadných výrobních služeb bez negativního vlivu na životní prostředí a zejména na chráněné prostory okolních staveb.

A.4.2 Bydlení

Regulační plán vymezuje stabilizované pozemky staveb bydlení hromadného s převahou bytových domů – čisté **BHc**.

Regulační plán vymezuje stabilizované pozemky staveb bydlení hromadného s převahou bytových domů – obecné **BHo**.

Objekt č. 15 (stávající objekt obchodního domu Družba) ukončující náměstí Svobody v jeho severní části bude koncipován:

- jako objekt hromadného bydlení s převahou bytových domů – obecného BHo,
- přízemí objektu bude využito pro obchod a služby
- ostatní patra budou přestavěna na byty spolu s navýšením objektu až na 4 podlaží, přičemž poslední patro bude ustupující
- venkovní vstupní prostor z jižní strany je krytý podloubím, které tvoří předsazená hrana vyšších podlaží.

Podlažnost - Nový objekt bude čtyřpodlažní. Čtvrté nadzemní podlaží bude řešeno jako ustoupené. Forma ustoupení - terasa bez předepsané hloubky.

Zastřešení - Rovné střechy, nad rovinou střech se nesmí projevit objekty strojoven výtahů.

Ukončení 3.NP -	Bude na celém objektu navrženo jako průběžné.
Výplně otvorů -	Rámy budou v provedení - hliník, ocel, dřevo a vzájemné kombinaci

Stanovení výškové regulace objektů pro bydlení umožňuje využití horních podlaží některých stabilizovaných objektů pro výstavbu nových bytů. Nové pozemky staveb pro bydlení nejsou navrženy.

A.5. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

A.5.1 Podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města

A.5.1.1 Podmíněně přípustné činnosti

- garáže jako součást hlavní stavby za podmínky, že nenaruší charakter zástavby a členění fasády.

A.5.1.2 Nepřípustné činnosti

- stavby a činnosti, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, příp. rušivě ovlivňovaly obytnou pohodu a kvalitu životního prostředí.

A.5.2 Prostorová regulace

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb RP vymezuje **zeleň a objekty, v pozemcích staveb, stavební čáry a hranice, průchody, průjezdy a pasáže, výšku zástavby a polohu důležitých vstupů do objektů jako jsou vjezdy do garáží a zásobování.**

Stavební čára - objemově definuje jednotlivé sektory.

Stavební hranice - může a nemusí být definovaná hranicí objektu.

Obě tyto čáry jsou vně sektoru směrem ke komunikaci nepřekročitelné.

Dále jsou nepřekročitelné počty podlaží uvedené římskými čísly u jednotlivých objektů.

V grafické části jsou regulativy jednotlivých pozemků staveb vyjádřeny indexem IPP / indexem podlažní plochy / a IZP / indexem zastavěné plochy /.

A.5.3 Regulace staveb

Pro ochranu urbanistických hodnot a centrálního městského charakteru území je stanoveno materiálové řešení povrchů, fasád a výplní otvorů.

Stavební podmínky pro ochranu hodnot:

- při stavební činnosti respektovat hmoty a proporce objektů, max. výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, proporce okenních a dveřních otvorů a vrat, původní výplně a výkladce,

- při stavebních úpravách a změnách staveb zajistit obnovu směřující k nápravě rušivého působení objektu, např. rekonstrukce a obnova původního stavu fasády, znehodnocené stavebními úpravami.

A.6. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- respektovat založený systém struktury zeleně ve městě zahrnující zeleň veřejnou a kompoziční solitérní a liniovou zeleň,
- respektovat vnitroblokové prostory pro zeleň – zeleň v pozemcích staveb – s omezenou možností zastavění
- navrhovanou zástavbu odkanalizovat, s napojením na veřejnou kanalizaci a ČOV, způsob vytápění a ohřevu teplé vody řešit zemním plynem, příp. elektřinou.

A.7. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

A.7.1 Ochrana veřejného zdraví

Platný ÚP definuje podmínky na ochranu veřejného zdraví pro pozemky nacházející se v blízkosti pozemků dopravní infrastruktury, které platí i pro RP.

A.7.1.1 Umisťování akusticky chráněných prostorů

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

A.7.1.2 Umisťování staveb možných negativních vlivů

Stavby možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umisťované na pozemky musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající i návrhové chráněné prostory, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

A.7.2 Nakládání s odpady

Nakládání s odpady bude řešeno v rámci celoměstského systému likvidace komunálního odpadu. Pro umístění separátních prostor pro odpadní nádoby a kontejnery nebyla určena vyhrazená místa. Veškeré nádoby na domovní odpad budou umístěny v rámci stávajících a nově navržených objektů. Nádoby na odpad na veřejných prostranstvích budou řešeny v rámci osazení jednotným městským mobiliářem.

A.7.3 Požární ochrana

Výstavba je podmíněna splněním požadavků na požární ochranu obyvatelstva. Je požadováno realizovat výstavbu tak, aby nedošlo k omezení průjezdu záchranných a hasičských vozidel po přilehlých komunikacích ani k omezení přístupu k objektům.

Objekty budou vybaveny rozvody požární vody a hydranty podle platných předpisů.

A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Návrh veřejně prospěšných staveb v zóně Blansko - střed města:

- obvod nových veřejných komunikací – průchod směrem k zámku a do ul. Růžová, průchod a prostor mezi novou zástavbou na nám. Republiky,
- stavba přeložky Březovského vodovodu,
- navrhované trafostanice.

Návrh neobsahuje asanace a asanační úpravy objektů.

A.9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nebyly vymezeny.

A.10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V grafické části – výkres č. 3 Výkres pořadí změn v území (etapizace).

Regulační plán stanovuje celkem 5 etap výstavby v řešené ploše:

- 1.etapa – rekonstrukce nám. Republiky, rekonstrukce ul. Bezručova, rekonstrukce vnitrobloku mezi ulicemi A. Skotáka a nám. Svobody,
- 2.etapa – rekonstrukce nám. Svobody, rekonstrukce křižovatky Sadová-Seifertova,
- 3.etapa – úprava hotelu Dukla, stavba nového objektu nám. Republiky, stavba podzemních garáží, stavba parkoviště Dolní Palava, stavba objektu s průchodem k zámku,

4.etapa – rekonstrukce Seifertova, stavba objektu Seifertova, stavba garáží ve vnitrobloku Městského úřadu (dříve OkÚ)

5.etapa – rekonstrukce a dostavba ul. Růžová, revitalizace a dostavba zadních traktů nám. Svobody.

A.11. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

Nebyly vymezeny.

A.12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část regulačního plánu má celkem 19 listů. Počet výkresů RP – celkem 3 (Hlavní výkres je rozložen do 4 tematických částí).

REGULAČNÍ PLÁN

BLANSKO – STŘED MĚSTA

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Brno, listopad 2018



REGULAČNÍ PLÁN BLANSKO - STŘED MĚSTA

dokumentace vznikla úpravou původního regulačního plánu z roku 2002 (režim dle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona) s dílčí změnou podmínek využití v rámci dvou vymezených částí území

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ATELIER URBI spol. s r.o., LISTOPAD 2018

Zadavatel: město Blansko
nám. Svobody 3
Blansko

Zpracovatelé převzaté dokumentace (XII / 2002):

Zpracovatelé: Atelier RAW
Ing. arch. Tomáš Rusín
Ing. arch. Ivan Wahla
Ing. arch. Milena Kasalová
Ing. arch. Petr Mutina

ÚPRAVA A ZMĚNA REGULAČNÍHO PLÁNU (XI / 2018):

Zpracovatelé: ATELIER URBI spol. s r.o.
Ing. arch. Jana Benešová, jednatel
Ing. Štěpán Malach, jednatel

Chopinova 301/9
623 00 Brno
tel.: 547221410

Urbanistická část Ing. arch. Jana Benešová
Ing. arch. Martina Kabelková

Dopravní řešení: Ing. Rostislav Košťál (konzultace)

Technická infrastruktura: Ing. Vítězslav Vaněk (konzultace)

Digitální zpracování: Ing. Štěpán Malach

Datum: 11 / 2018

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

B.	ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	5
B.1.	ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	5
B.1.1	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací.....	6
B.1.2	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.....	7
B.1.3	Vyhodnocení souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů	7
B.1.4	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	7
B.2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM	14
B.2.1	Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	14
B.2.2	Vyhodnocení souladu se ZÚR JmK	16
B.2.3	Vyhodnocení souladu s ÚP Blansko ve stavu po Změně B2015-Z2.....	17
B.3.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	17
B.3.1	Vymezení řešeného území.....	18
B.3.2	Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.....	18
B.3.3	Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb	18
B.3.4	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	19
B.3.5	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	19
B.3.6	Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření	19
B.3.7	Požadavky na asanace.....	19
B.3.8	Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů.....	19
B.3.9	Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí.....	20
B.3.10	Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci	20
B.3.11	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění.....	20
B.3.12	Požadavky nadřazené dokumentace a ostatních podkladů.....	20
B.4.	ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ.....	20
B.4.1	Urbanistická koncepce	20
B.4.2	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	24
B.4.3	Koncepce umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury	37
B.4.4	Koncepce ochrany hodnot a charakteru území	39
B.4.5	Koncepce vytváření příznivého životního prostředí.....	41
B.4.6	Koncepce ochrany veřejného zdraví a požární ochrany	42
B.4.7	Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	42
B.4.8	Etapizace.....	42
B.5.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	43

B.6. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	43
B.6.1 Úvod.....	43
B.6.2 Všeobecně.....	43
B.6.3 Řešené území	44
B.6.4 Nově navrhovaná zástavba a dostavba území	44
B.6.5 Typy úkrytů, systém ochrany	44
B.6.6 Zdroje energií a technické vybavení úkrytů	45
B.6.7 Možné zdroje ohrožení.....	45
B.6.8 Poznámky k plánované výstavbě bytových domů	46
B.6.9 Závěr	46
B.7. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	46
B.8. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	46
B.8.1 Připomínky ke společnému jednání	46

VÝKRESOVÁ ČÁST

04	Koordinační výkres	1 : 500
05	Výkres širších vztahů	1 : 5000
06	Urbanisticko - architektonické řešení a návrh zeleně	1 : 1000

B. ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

B.1. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Pořízení návrhu RPn (Regulační plán – označení původní dokumentace) zóny „Blansko - střed města“ bylo vyvoláno potřebou získat podrobnější územně plánovací dokumentaci - regulační plán, který se stane po projednání a schválení závazným podkladem pro řízení projektové a stavební činnosti v návrhových plochách.

Na veřejném projednání Konceptu RPn Střed města Blansko, konaném dne 09.10.2001 v 15:00 hodin na SÚ a ŽP MěÚ Blansko, byli přítomni projektantem a zástupcem pořizovatele seznámeni s obsahem projednávané dokumentace a s jejím obsahovým posunem oproti původně projednávané Urbanistické studii a oproti podkladu, zpracovanému pro projednání Zadání RPn. Na veřejném jednání nebyly uplatněny žádné připomínky ani požadavky.

Uplatněná stanoviska správců nevyvolala nutnost doprojednání obsahu konceptu RPn. Ke kontrole respektování svých požadavků budou tito správci vyzváni v rámci projednání Návrhu RPn.

Uzavřený Návrh souborného stanoviska, obsahující pokyny pro zpracování Návrhu RPn, byl spolu s Dokumentací Konceptu a dokladovou částí pořizování RPn předložen Nadřízenému orgánu ÚP – RRR OkÚ – Blansko. Následně bylo Souborné stanovisko předloženo Zastupitelstvu města Blansko ke schválení a připraveno k předání projektantovi.

Projektant respektoval všechny požadavky vyplývající z obdrženého Souborného stanoviska a zapracoval je do Návrhu regulačního plánu.

Původní RPn byl zpracován dle předchozí zákonné úpravy (stavební zákon č. 50/1976 Sb.) v letech 1999 až 2002. Byl schválen přijetím usnesení č. 12 na 2. zasedání Zastupitelstva města Blansko 09.12.2002 a Obecně závazná vyhláška č. 9/2002 nabyla účinnosti 28.12.2002. V současné době by byla platnost dokumentace, v případě, kdy nebude dle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona upravena a v rozsahu provedené úpravy vydána, ukončena k 31.12.2022. Požadavek bude splněn kompletním přepracováním dokumentace, které lze spojit s projednáním dílčí změny ve stabilizovaných plochách původního řešení a s rozšířením řešeného území.

Pořízení Změny RPn schválilo Zastupitelstvo města Blansko přijetím usnesení č. 24 na 15. zasedání 05.09.2017. Na základě schváleného návrhu zadání Změny regulačního plánu byl RPn upraven dle platné legislativy. Jako podklad byla použita aktuální katastrální mapa a vzhledem k výměně mapového podkladu byla digitální data kompletně přepracována se zapracováním aktuálních ÚAP a to k datu 30.04.2018.

Návrh dokumentace, zpracovaný v červnu 2018, který byl označen jako Úprava a změna regulačního plánu Blansko – střed města z roku 2002, byl v režimu projednání nového regulačního plánu dle ust. § 65, odst. 2 stavebního zákona zaslán, s návrhem místa a termínu společného jednání, jednotlivě níže uvedeným dotčeným orgánům a krajskému úřadu.

Společné jednání proběhlo za účasti Pořizovatele ÚPD, zástupce města Blansko a zástupců dotčených orgánů na úseku ochrany veřejného zdraví (KHS JMK ÚP

Blansko) a silničního správního úřadu (odd. SH SÚ MěÚ Blansko) s tím, že termín pro uplatnění stanovisek vyprší 17.08.2018.

Pořizovatel zpracoval Vyhodnocení výsledků projednání návrhu úpravy a změny regulačního plánu z roku 2002 po společném jednání dle § 65 odst. 5 SZ včetně požadavků na úpravy dokumentace před řízením o návrhu. Z tohoto vyhodnocení nevyplýval požadavek na úpravu dokumentace, ale bylo nutno v popisu konkretizovat východiska pro její pořízení. **Jedinou úpravou, provedenou v dokumentaci od společného jednání je změna názvů podkapitol A.7.1.1 a A.7.1.2, viz vypořádání požadavků dotčených orgánů v kap. B.1.3.1.7., což lze považovat za změnu spíše formální, upřesňujícího charakteru. Změny v části odůvodnění jsou v dokumentaci vyznačeny odlišnou barvou (modře).** Kromě doplňovaných kapitol byly upraveny názvy dokumentace, dle požadavku pořizovatele na zpřesnění popisu, vyplývajícího z vyhodnocení v kap. B.1.3.1.16.

Regulační plán není pořizován jako jeho změna spojená s úpravou, ale jako nový regulační plán, který nahradí původní dokumentaci s dílčími změnami řešení, protože prostá úprava ve smyslu ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona nebyla – vzhledem formálnímu obsahu dokumentace z roku 2002, možná.

Tento režim byl zmíněn proto, že postupem dle ust. § 65 a § 67 stavebního zákona nevznikne regulační plán nový (jiný projektant, původní řešení), ale pouze úprava původně projednaného regulačního plánu, bez tvorby či revize jeho koncepce.

B.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací

Pořizovatel přezkoumal návrh regulačního plánu dle ust. § 68 odst. 4 písm. a) stavebního zákona se závěrem že platná Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) a Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) podmínky pro původní ani rozšířené řešené území regulačního plánu neupravují. PÚR ČR ani ZÚR JMK v podrobnosti navržené změny podmínek využití v původně stabilizované části území (záměr přestavby objektu na severním okraji nám. Svobody) řešení regulačního plánu nijak neovlivňují. V rozsahu úpravy a dílčí změny původního řešení regulačního plánu z roku 2002 jde o podrobnost, která jim nepřísluší. Vztah řešeného regulačního plánu a Územního plánu Blansko (ve znění schválených změn, dále jen ÚP Blansko) byl ošetřen zejména formální úpravou označení funkčních typů, které v daném popisu rozšiřují podmínky využití ÚP Blansko v podrobnosti náležející regulačnímu plánu. Regulační plán není v rozporu s ÚP Blansko, v rozsahu řešeného území dochází pouze ke konkretizaci podmínek využití. Změnu podmínek využití v souvislosti se záměrem přestavby objektu na severním okraji nám. Svobody a rozšíření řešeného území se změnou organizace ploch mezi stávajícími objekty (vymezení nových odstavných a parkovacích ploch) je možno projednat v územním řízení i pod stávající dokumentací ÚP Blansko. Podrobněji je vyhodnocen zpracováno v kap. B.2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací je zajištěn.

B.1.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Pořizovatel přezkoumal návrh regulačního plánu dle ust. § 68 odst. 4 písm. b) stavebního zákona se závěrem, že v rozsahu úpravy a dílčí změny původního řešení regulačního plánu z roku 2002 (viz vyznačené části měněných řešení – podmínky využití ploch a změna vymezení řešeného území) jde o podrobnost, která nemění původní koncepci regulačního plánu. Regulační plán stanovuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, zejména požadavky na výšku zástavby, její využití, jsou stanoveny stavební čáry a hranice. Dále je řešena intenzita využití v pozemcích staveb a u vybraných objektů i materiálové řešení povrchů, fasád a výplní otvorů. Podrobněji viz kap. B.4.4. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ohledem na zachování hodnot území je zajištěn.

B.1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizovatel přezkoumal návrh regulačního plánu dle ust. § 68 odst. 4 písm. c) stavebního zákona se závěrem, že projednaný a vydaný regulační plán nahradí původní dokumentaci z roku 2002 v souladu s účelem postupu dle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona a režimem pořízení regulačního plánu dle ust. § 62, § 65, § 67 a násl. ustan. stavebního zákona. Upravená dokumentace má strukturu dle požadavků ust. § 19 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a její přílohy č. 11. Úpravu řešení (obsah a forma) regulačního plánu nebylo možné projednat ve zjednodušeném režimu, proto byl využit postup projednání nového regulačního plánu se zadáním, společným jednáním a řízením o návrhu s upozorněním, že části řešení původní koncepce nejsou předmětem návrhu projektanta (řešení bylo převzato) ani projednání. Detailně je rozepsáno v textu výše. Regulační plán Blansko – střed města je zpracován dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Podrobné využití pozemků bylo stanoveno v souladu s plochami s rozdílným způsobem využití, vymezenými v platném Územním plánu Blansko.

B.1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Pořizovatel přezkoumal návrh regulačního plánu dle ust. § 68 odst. 4 písm. d) stavebního zákona se závěrem, že v rámci společného jednání nebyla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, která by bylo nutné dohodovat či návrh přepracovat. Úprava podmínek využití a rozšíření odůvodnění dle uplatněných požadavků bude projednána v řízení o návrhu.

Návrh regulačního plánu Blansko – střed města byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

B.1.4.1 Společné jednání

Návrh dokumentace, zpracovaný v červnu 2018, který byl označen jako úprava a změna regulačního plánu Blansko – střed města z roku 2002, byl v režimu projednání nového regulačního plánu dle ust. § 65, odst. 2 stavebního zákona zaslán, s návrhem

místa a termínu společného jednání, jednotlivě níže uvedeným dotčeným orgánům a krajskému úřadu:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno

Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

Státní pozemkový úřad, Blansko

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, ÚP Blansko

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno

ObÚ Brno, Cejl 13, Brno 16.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1

Ministerstvo dopravy, Nábřeží L. Svobody 12/1222, Praha 1.

Sekce ekonomická a majetková MO ČR, odd. ochr. úz. zájmů Brno, Svatoplukova 84, Brno

Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, SCHKO Moravský kras, Svitavská 29, Blansko

Oznámení bylo doručeno též oprávněným investorům (dle seznamu zveřejněného Jihomoravským krajem k 03.07.2018):

GasNet s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem

Povodí Moravy s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno

VAS a.s., Soběšická 820/56, 638 00 Brno, Divize VAS Boskovice

... projektantovi regulačního plánu, věcně příslušnému obecnému stavebnímu úřadu a ostatním správcům technické infrastruktury:

E.ON Česká republika s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 13000, Praha

ZT energy s.r.o., Svitavská 434/10, 678 01 Blansko

B.1.4.1.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno

(koordinované stanovisko JMK 97756/2018 z 15.08.2018 podané 15.08.2017 pod MBK 31446/2018)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ) obdržel dne 03.07.2018 oznámení o společném jednání o „Návru úpravy a změny Regulačního plánu Blansko – střed města“ ve smyslu § 65 stavebního zákona, které se konalo dne 18.07.2018 na Městském úřadu Blansko. Projednáváný dokument, který zpracovala Ing. arch. Jana Benešová a kol., ATELIER URBI spol. s r.o., Brno, 06/2018, řeší úpravu a změny regulačního plánu města Blanska v oblasti středu města. OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k „Návru úpravy a změny Regulačního plánu Blansko – střed města“, uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

Dle ust. § 15 písm. h) zákona o ochraně ZPF uplatňuje stanovisko k regulačnímu plánu podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návru úpravy a změny Regulačního plánu Blansko – střed města“, v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Bez připomínek.

4. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

5. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší krajského úřadu příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu úpravy a změny Regulačního plánu Blansko – střed města“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k „Návrhu úpravy a změny Regulačního plánu Blansko – střed města“ připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu úpravy a změny regulačního plánu a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu změny. Odůvodnění: KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje Krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení uplatněného stanoviska KrÚ JMK jako celku:

Požizovatel bere na vědomí.

B.1.4.1.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Dotčený orgán stanovisko do společného jednání o návrhu úpravy a změny regulačního plánu neuplatnil.

B.1.4.1.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Dotčený orgán stanovisko do společného jednání o návrhu Změny neuplatnil. Zástupce dotčeného orgánu se zúčastnil společného jednání, kde byl seznámen s předmětem projednání a sdělil, že stanovisko vydávat nebude.

B.1.4.1.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

(stanovisko SÚ MBK 27455/2018/ŠI ze 17.07.2018 podané 17.07.20 pod MBK 27560/2018)

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, jako věcně a místně příslušný správní orgán státní správy ve smyslu ust. § 25 odst. 1, s přihlédnutím k § 29 odst. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále též „památkový zákon“), obdržel dne 03.07.2018 oznámení o společném jednání o návrhu regulačního plánu - úprava a změna regulačního plánu Blansko - střed města (z roku 2002). K výše uvedenému návrhu regulačního plánu - úprava a změna regulačního plánu Blansko - střed města, vydáváme z hlediska zájmů sledovaných památkovým zákonem, jako příslušný orgán státní památkové péče souhlasné stanovisko. Odůvodnění: V řešeném území středu města se nacházejí dvě kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, a to radnice a Zámek Blansko. Navrhovaná úprava a změna původního regulačního plánu Blansko - střed města z roku 2002 se však těchto kulturních památek nijak netýká.

Vyhodnocení:

Požizovatel bere na vědomí.

B.1.4.1.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko

Dotčený orgán stanovisko do společného jednání o návrhu úpravy a změny regulačního plánu neuplatnil.

B.1.4.1.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Dotčený orgán stanovisko do společného jednání o návrhu úpravy a změny regulačního plánu neuplatnil.

B.1.4.1.7 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

(stanovisko KHSJM 41602/2018/BK/HOK z 02.08.2018, podané 03.08.2017 pod MBK 29788/2018)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 65 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), stanovuje, s odkazem na ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona, dle něhož orgány územního plánování mj. konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, a vzhledem k nutnosti eliminace, resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na ustanovení § 30 a § 77 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále také „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“), a s odkazem na ustanovení § 18 odst. 2 a 3 a § 19 odst. 1 písm. c), e), i) a m) stavebního zákona, k návrhu změny Regulačního plánu středu města Blansko požadavek: V rámci změny regulačního plánu v souvislosti s kompletním přepracováním a doplněním jako celku uvést podmíněnou využitelnost ploch – akusticky chráněných a ploch možných negativních vlivů - jako platnou součást Textové části Regulačního plánu středu města Blansko (nevztahovat pouze k předmětné změně. Odůvodnění: K Zadání změny Regulačního plánu střed města Blansko bylo ze strany OOVZ vydáno podmíněné stanovisko dne 2. 10 2017 pod č.j. KHSJM53179/2017/BK/HOK, s uvedením podmínek k minimalizaci zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životního prostředí. Podmínka je vypořádána v samostatné kapitole A.7.1 Ochrana veřejného zdraví, s podkapitolami A.7.1.1. Podmínky výstavby v plochách možných negativních vlivů a A.7.1.2. Podmínky výstavby v blízkosti chráněných prostorů, a to ve vztahu ke změně regulačního plánu, která se projednává, v dokumentu: Blansko-střed města, úprava a změna regulačního plánu, Textová část. Jak uvádí pořizovatel ÚPD – Město Blansko má zájem na zachování platnosti regulačního plánu, tento požadavek je splněn zajištěním kompletního přepracování dokumentace, které spojil s projednáváním konkrétní dílčí změny ve stabilizovaných plochách původního řešení (záměr privátního investora), s rozšířením severozápadního kraje řešeného území (participace města Blansko). Ke změně plošného uspořádání došlo i na jižním okraji řešeného území, kde byl zohledněn tvar stávající okružní křižovatky. V jiných částech území žádné úpravy původní koncepce řešeny nebyly, ale dokumentaci bylo nutno přepracovat a doplnit jako celek. Pořizovatel ve vztahu k ust. § 65, odst.1 stavebního zákona konstatuje, že předmět tohoto projednání regulačního plánu neovlivňuje navazující území nad rámec původního řešení a nemění nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. V rámci úprav regulačního plánu byly zohledněny podmínky využití následně vydané územně plánovací dokumentaci (ÚP Blansko z roku 2011) změnou označení funkčních ploch. Upravený regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí. Upravený regulační plán neobsahuje varianty řešení. Za předpokladu důsledného respektování a splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví dává návrh změn regulačního plánu Blansko – střed města předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který

uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Splnění těchto podmínek by mělo zamezit nevhodnému umístění uvažovaných záměrů a umožnit koncepční urbanistické řešení a ochranu veřejného zdraví.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí. Požadavky na ochranu veřejného zdraví před negativními vlivy byly do podmínek využití doplněny. Projektant obsah uplatněného stanoviska vůči návrhu obsahu podkapitol řešení A.7.1 s dotčeným orgánem konzultoval, o čemž podal Pořizovateli zprávu 03.09.2018.

Vyhodnocení zpracovatele:

Dotčený orgán souhlasí se zpracováním podmínek na ochranu veřejného zdraví, na základě požadavku dotčeného orgánu byly pouze upraveny názvy podkapitol na A.7.1.1 Umisťování akusticky chráněných prostorů a A.7.1.2 Umisťování staveb možných negativních vlivů.

B.1.4.1.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Brno

Dotčený orgán stanovisko do společného jednání o návrhu úpravy a změny regulačního plánu neuplatnil.

B.1.4.1.9 ObÚ Brno, Brno

Dotčený orgán stanovisko do společného jednání o návrhu úpravy a změny regulačního plánu neuplatnil.

B.1.4.1.10 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Praha

(stanovisko MPO 47751/2018 z 11.07.2018 podané 12.07.2018 pod MBK 26910/2018)

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem úpravy a změny regulačního plánu Blansko - střed města souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Území řešené regulačním plánem leží mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů či chráněná ložisková území. Z toho důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B.1.4.1.11 Ministerstvo dopravy, Praha

Dotčený orgán stanovisko do společného jednání o návrhu úpravy a změny regulačního plánu neuplatnil.

B.1.4.1.12 Ministerstvo obrany ČR Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Brno

(stanovisko 2667-545/2018-1150 (OÚZ-BR) z 26.07.2018 podané 26.07.2018 pod MBK 28888/2018)

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Brno, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve

věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Lokalita projednávaná v regulačním plánu se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR“. Odůvodnění: Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO-ČR do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany ČR jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO-ČR.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí. Požadavek uplatněný k zadání byl při zpracování návrhu dokumentace zohledněn, což dotčený orgán potvrdil - na základě konzultace projektanta, v EML sdělení z 04.09.2018 13:41 projektantovi (v kopii Pořizovateli – založeno do spisu pořizování jako MBK 33574/2018).

B.1.4.1.13 Státní energetická inspekce, Praha

Dotčený orgán stanovisko do společného jednání o návrhu úpravy a změny regulačního plánu neuplatnil.

B.1.4.1.14 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, SCHKO Moravský kras, Blansko

Dotčený orgán stanovisko do společného jednání o návrhu úpravy a změny regulačního plánu neuplatnil.

B.1.4.1.15 Ostatní obeslané subjekty

Přímo obeslaná dotčená obec (město Blansko), oprávnění investoři ani ostatní správci technické infrastruktury svá stanoviska ani připomínky neuplatnili. Zahájení společného jednání a doručení regulačního plánu bylo provedeno, ve smyslu ust. § 65 odst. 3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce města Blansko 03.07.2018 a sejmoutou 19.07.2018. Do termínu odvozeného z doručení vyhlášky nebyly uplatněny žádné připomínky.

B.1.4.1.16 Vyhodnocení vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k postupu pořizování ÚPD

(vyjádření JMK 122305/2018 z 15.08.2018 podané 28.08.2018 pod MBK 32849/2018)

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace (ÚPD) pro město Blansko, oznámil dopisem nadepsaným „Společné jednání o návrhu regulačního plánu –

úprava a změna regulačního plánu Blansko – střed města (z roku 2002)“ společné jednání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ) upozorňuje na nesrozumitelnost a nejednoznačnost vyplývající z oznámení. Nejasnosti se týkají jak postupu pořizování, tak jeho cíle – jaký typ územně plánovací dokumentace (ÚPD) má být projednán a posléze vydán. V oznámení o konání společného jednání jsou ve vztahu k Regulačnímu plánu Blansko – střed (dále jen RP) použity různé odborné termíny. Odkazováno je na „zadání změny RP“, na zpracovaný „upravený návrh RP“ (který má být projednán ve smyslu § 65 stavebního zákona), v nadpisu oznámení je přitom uvedeno jak „společné jednání o návrhu RP“, tak zároveň „úprava a změna RP“. „Úprava RP“ ve smyslu § 188 odst. 1 je zmíněna v oznámení v souvislosti s očekávaným ukončením platnosti RP, aniž by bylo zřejmé, zda je v daném případě postupováno s využitím tohoto ustanovení. Stejně tak ve vztahu k pořizování „změny RP“ není uveden § 71 odst. 3 stavebního zákona, který primárně upravuje pořizování změny regulačního plánu (odkazem na obdobné a přiměřené použití § 65 a některých dalších ustanovení k pořizování regulačního plánu). Nekonzistentnost z hlediska použitých odborných termínů a nejasnost či nepřesnost v odkazech na konkrétní ustanovení, dle kterých je při pořizování předmětné dokumentace postupováno, by mohly vést k požadavkům na přezkum opatření obecné povahy, kterým bude příslušná územně plánovací dokumentace vydána, z hlediska jeho souladu s právními předpisy.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí výhrady k intuitivní aplikaci ustanovení stavebního zákona, které byly využity s cílem řešit zadání města Blansko v intencích přijatého usnesení Zastupitelstva města Blansko k regulačnímu plánu, jehož platnost měla být „ze zákona“ ukončena a cílem procesního zjednodušení pořizování a kompenzace vzniklého zpoždění na straně města Blansko vůči záměru privátního subjektu, který má podporu vedení města Blansko. Pořizovatel vycházel z reálné situace – obsahu projednávané dokumentace, u níž dle jeho názoru nebylo možné provést prosté překlopení do nové podoby ve smyslu aktuálně platných požadavků v nejužším režimu dle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona, ale bylo nutno tuto dokumentaci zcela přepracovat (transformovat). Náhradu původního regulačního plánu z roku 2002 lze optimálně realizovat projednáním nového regulačního plánu (proto byl využit režim pořízení nového regulačního plánu), nicméně v daném případě tento záměr neexistoval. Zastupitelstvo města Blansko schválilo, ve smyslu ust. § 62 stavebního zákona, přijetím usnesení č. 24 na 15. zasedání 05.09.2017 ve smyslu, že mimo konkrétní změnu podmínek využití části území a změnu rozsahu řešeného území mají být provedeny kroky k udržení obsahu a platnosti původní dokumentace. Důvodem byla skutečnost, že vedení města Blansko a rovněž Rada města Blansko opakovaně konstatovala, že regulační plán v současné podobě vyhovuje a není k dispozici žádný podklad (územní studie apod.) pro jeho obsahovou revizi či celkovou náhradu. Proto bylo v rámci projednání (nejširší režim nabízený stavebním zákonem) uváděno využití postupů pořízení nového regulačního plánu s upozorněním, že regulační plán jako celek nevzniká, že se jedná o původní dokumentaci, která dozná pouze minimálních změn v přesně popsaných částech území. Nejdůležitější částí projednání nové dokumentace je řízení o návrhu s veřejným projednáním, kde lze celý postup přesněji popsat tak, aby byl účel pořizování zřejmý. Ostatně i z průběhu a výsledku společného jednání vyplynulo (viz například stanovisko KHS JMK ÚP Blansko), že záměr Pořizovatele byl jeho účastníkům zřejmý.

B.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Návrh Regulačního plánu respektoval a dále rozvíjel Územní plán sídelního útvaru Blansko, zpracovaný ateliérem S-projekt plus a.s. Zlín a schválený zastupitelstvem města dne 02.03.1998. Řešení obsažené v RPn nebylo v rozporu se závaznou částí ÚPn SÚ Blansko.

Územní plán sídelního útvaru Blansko navázal na Územní plán velkého územního celku brněnské sídelní regionální aglomerace schválený 13.03.1985 a nebyl v rozporu s jeho koncepcí. Ani koncept řešení ÚPn VÚC BRA zpracovaný v září 2000 a aktuálně projednaný nekladl na řešené území žádných zvláštních požadavků. Návrh RPn vycházel z výše uvedených dokumentací a řešil pouze území v rámci stabilizované urbanizované struktury osídlení.

Hlavní použité podklady:

- Územní plán města Blanska ÚPN SÚ - S projekt plus a.s. Zlín - 10 / 1997
- Dopravní generel pro město Blansko - Via consult projekt 10 / 1996
- Průzkum individuální autodopravy - Via consult projekt - 1995
- Blansko - pasport zeleně
- Blansko - letecká fotografie
- Blansko - technické mapy
- Snímek z katastrální mapy s vyznačením zájmového území.

Vzhledem ke změně legislativy byl v dubnu 2018 RPn upraven. V rámci 1. fáze zpracování návrhu regulačního plánu byl dán do souladu se současně platným ÚP města, jeho vydanou Změnou B2015-Z2 a požadavky platné legislativy tak, aby byl připraven na zapracování věcných změn (2. fáze), požadovaných v zadání Změny Regulačního plánu.

RP (upravený Regulační plán po změně) není v rozporu s nadřazenou dokumentací – Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (2015), Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK 2016) ani s platným územním plánem Blansko ve znění po Změně B2015-Z2.

B.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Při zpracování návrhu „Regulačního plánu Blansko – střed města“ byla respektována Politika územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.07.2009 a její Aktualizace č. 1, schválená usnesením vlády č. 276 dne 15.04.2015 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR). Regulační plán bude nadále respektovat tyto požadavky vyplývající z Aktualizace č. 1 PÚR ČR:

Respektovány jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2.2 Aktualizace č. 1 PÚR ČR). Regulační plán

(14) ve veřejném zájmu dále chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Toto území má značnou hodnotu i jako turistická atraktivita. Jeho ochrana je v souladu s principy udržitelného rozvoje provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje.

Je zde nutná cílená ochrana zejména nemovitých kulturních památek, alejí a urbanistických hodnot. Kulturní hodnoty jsou chráněny a posilovány zejména návrhem veřejných prostranství, veřejné zeleně, prostorové regulace staveb a regulace staveb;

- (15) předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Byly zváženy existující a potenciální důsledky segregace a bylo zvoleno řešení, vhodné pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. Pozemky staveb, které by mohly zvyšovat míru segregace, nebyly navrženy, byly navrženy pozemky umožňující přestavby a vyvážené mísení funkčního využití, které mají potenciál zvyšovat integraci obyvatel v území (bydlení hromadné s převahou bytových domů - obecné Bho, smíšené obytné centrální využití – obchod a služby SCo);
- (16) dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, zejména při stanovování způsobu využití území. Vhodné řešení územního rozvoje bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. V součinnosti s pořizovatelem budou vyhodnocovány jednotlivé požadavky vznášené na projednáních a s ohledem na zachování komplexnosti řešení budou zapracovány ty požadavky na změny, u kterých nebude shledán předpoklad negativního ovlivnění;
- (24) vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména návrhem veřejných prostranství a dopravní infrastruktury silniční. Pozemky staveb jsou navrhovány pouze v souvislosti s návrhem dostatečné veřejné infrastruktury a to jak dopravně, tak technicky obsloužené. Pokud tato infrastruktura chybí, nebo je v konfliktu s návrhem regulačního plánu, je nově navržena. Regulační plán vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi (stanovením podmínek výstavby vzhledem k ochraně veřejného zdraví);
- (28) zohledňuje nároky dalšího vývoje území pro zajištění kvality života obyvatel, požaduje jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury řeší ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností;
- (29) věnoval zvláštní pozornost návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezuje veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu, jako pozemky staveb, nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství a dalších, s ohledem na respektování stanovených požadavků na ochranu kvalitního životního prostředí. Vytváří tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné, a to zejména návrhem veřejných prostranství;
- (30) koncipuje úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, ale i dodávku energií tak, aby splňovala požadavky na vysokou

kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Proto jsou vymezeny návrhy inženýrských sítí;

Návrh regulačního plánu Blansko – střed města neomezuje budoucí využití dopravních koridorů, řešených v PÚR ČR 2008 a její aktualizaci. Řešená plocha nezasahuje do žádných koridorů, řešených v PÚR ČR.

Návrh regulačního plánu Blansko – střed města nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR. Řešení je v souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR.

B.2.2 Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05.10.2016 a nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

Návrh regulačního plánu Blansko – střed města respektuje ZÚR JMK v rozsahu odpovídajícím zadání změny. V tomto rozsahu jsou respektovány priority územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dále jsou respektovány plochy a koridory vymezené v ZÚR JMK, do řešené plochy nezasahuje žádná z ploch ani koridorů vymezených v ZÚR JMK, které se vyskytují na území města Blanska (TEE19, RDZ07, NRBC 2012, RBC JM14, RBC JM16, RBC 235, RBC 363, RBC JM15, K 129MH, K 130MB, RK 1416A, RK JM028, RK JM029 a RK 1467).

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

Priority, které Návrh regulačního plánu Blansko – střed města zohledňuje:

- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území;

Návrh regulačního plánu Blansko – střed města navrhuje a upřesňuje vedení sítí technické infrastruktury jako veřejně prospěšných staveb, jedná se o přeložku vedení „Březovského“ vodovodu, kabelizovaného vedení NN a kanalizace na nám. Republiky.

- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí;

Návrh regulačního plánu Blansko – střed města zlepšuje kvalitu životního prostředí návrhem veřejné zeleně, a stanovuje podmínky pro výstavbu na ochranu veřejného zdraví.

- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje;

Návrh regulačního plánu Blansko – střed města vytváří podmínky pro péči o kulturní a civilizační hodnoty, a to návrhem prostorového uspořádání pozemků

staveb a objektů na nich vymezených, včetně stanovení prostorových regulativů a regulací staveb.

- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

Návrh regulačního plánu Blansko – střed města navrhuje pozemky staveb, veřejná prostranství, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu pro vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v centrálním území města. Stanovuje prostorovou regulaci a regulaci staveb s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů nebo jejich částí způsobem, který ochrání kulturní historické, architektonické a urbanistické hodnoty v řešené ploše;

B.2.3 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací

V současnosti je pro řešené území vydána Změna B2015-Z2, je tedy posuzován soulad s Územním plánem Blansko ve stavu po Změně B2015-Z2. Řešená plocha zahrnuje dle v současné době platného ÚP plochy smíšené obytné centrální (SC) - stabilizované a plochy změn, dále plochy občanského vybavení - veřejné vybavenosti (OV) – stabilizované, plochy veřejných prostranství (bez kódu) – stabilizované a plochy změn, plochy zeleně veřejné (ZV) – stabilizované a plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) – stabilizované. Vztah mezi podmínkami využití území, stanovenými územním plánem a podmínkami využití pozemků staveb, stanovenými regulačním plánem je přehledně definován v tabulkách v kap. B.4.1.5 Koncepce řešení. V řešené ploše tak platí podmínky využití území stanovené platným územním plánem a zároveň podrobné podmínky využití, stanovené plánem regulačním. Tyto podmínky jsou ve vzájemném souladu.

B.3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

RPn Střed města Blansko – byl řešen s obsahovým posunem oproti původně projednávané Urbanistické studii a oproti podkladu, zpracovanému pro projednání Zadání RPn. Následně projektant respektoval všechny požadavky, vyplývající z projednání a do Návrhu regulačního plánu je zapracoval.

Návrh RP řeší změnu podmínek v území, kterou představuje reambulovaná katastrální mapa a požadavky novelizované legislativy. Primárním úkolem změny byla úprava dokumentace RPn do souladu s požadavky Přílohy č. 11 prováděcího předpisu (vyhláška č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.), aby byla udržena její závaznost. Dále řeší požadavek na konkrétní změnu v území, kterou představuje rozšíření řešené plochy a zapracování záměru investora na přestavbu objektu obchodního domu Družba spolu s návrhem úprav vnitrobloku mezi A. Skotáka a nám. Svobody. Podklady záměru investora mají věčný charakter územní studie.

B.3.1 Vymezení řešeného území

Řešené území bylo vymezeno v souladu s požadavkem zadání v rozsahu řešeného území původního RPn (cca 8 ha) a rozšířeno, v souvislosti se záměrem řešit změny v dopravní obsluze území, západně od zástavby nám. Svobody, o část plochy (méně než 3400m²) pozemku p.č. 79/3 v k.ú. Blansko.

B.3.2 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Návrh RP nevymezil nové zastavitelné plochy. Mění pouze podmínky využití části pozemků v původně RPn stabilizované části území na severním okraji nám. Svobody (budovy Blansko č.p. 1711 na pozemku p.č. st.2389 v k.ú. Blansko) a v přilehlých zpevněných a ozeleněných plochách (pozemek p.č. 79/3 v k.ú. Blansko). Funkce ploch s rozdílným způsobem využití se nemění, mění se pouze využití vymezených pozemků staveb, a to v souladu s plochami s rozdílným způsobem využití vymezenými v Územním plánu Blansko (ÚP Blansko) ve stavu po vydání Změny B2015-Z2, který je v řešené ploše závazný.

Došlo k úpravě podmínek využití objektů a ploch v souvislosti s přípravou záměru investora, stabilizovaná plocha SO (smíšené plochy obchodu a služeb) byla změněna na BHo (pozemky staveb bydlení hromadného s převahou bytových domů – obecné). Součástí záměru investora je i rozšíření současných odstavných a parkovacích kapacit v navazujícím území, protože území řešené původním RPn již doplnění dalších kapacit pro dopravu v klidu neumožňoval. Rada města Blansko proto doporučila vytvoření podmínek pro realizaci tohoto záměru změnou RPn s tím, že součástí záměru musí být i rozšíření současných odstavných a parkovacích kapacit v navazujícím území. Proto je do řešené plochy nově zahrnut zadní trakt západní strany nám. Svobody, kde je navrženo upravit zeleň a vybudovat nová parkoviště v ploše pozemku p.č. 79/3 v k.ú. Blansko. Dopravní obsluha je navržena širší jednosměrnou komunikací, umožňující jednoduchý pohyb parkujících vozidel, s vjezdem z ulice Žalkovského a výjezdem do ulice A. Skotáka.

B.3.3 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V rámci úprav grafické a textové části původního RPn tak, aby byl v souladu s požadavky aktuálně platného prováděcího předpisu, byly prověřeny a stanoveny podrobné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb v rozsahu konkrétních částí řešení regulačního plánu. Formálně revidované požadavky původního RPn na umístění a prostorové uspořádání staveb nadále platí, jsou vymezeny uliční a stavební čáry, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysné rozsahy staveb, podlažnost, výška, objem a tvar staveb, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny i zastavitelnost pozemku dalšími stavbami. Byly prověřeny a v maximální možné míře zachovány původně uvedené podmínky urbanistického a architektonického řešení, které je nutno dodržet při následném zpracování dokumentace staveb. V případě konkrétně řešeného objektu č. 15 byla zvýšena přípustná podlažnost a v souvislosti se změnou podkladu – reambulovanou katastrální mapou byl přidán regulativ podloubí a průchodu, který je nutno zachovat z nám. Svobody do ulice Žalkovského.

B.3.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V rámci úprav textové a grafické části původního RPn byly prověřeny podmínky ochrany a rozvoje hodnot a charakteru řešeného území. Návrh RP stanovuje podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města, prostorovou regulaci a regulaci staveb, blíže viz kap. B.4.4. V regulačním plánu jsou uvedeny podmínky pro udržení a vytváření příznivého životního prostředí, zejména na ochranu veřejné zeleně a hygieny v území a také podmínky na ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu, viz kap. B.4.5, B.4.6, B.4.7.

B.3.5 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V rámci úprav grafické a textové části původního RPn byly prověřeny a aktualizovány údaje o existující infrastruktuře a prověřeny a definovány nároky na novou veřejnou infrastrukturu, její úpravu a rozšíření v rámci požadované změny na základě konkrétního záměru. Dokumentace původního RPn byla upravena do přehlednější podoby a rozčleněna podle druhů veřejné infrastruktury na veřejnou dopravní infrastrukturu, veřejnou technickou infrastrukturu, veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství.

B.3.6 Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Předmětný RP nenahrazuje územní rozhodnutí, proto nebyla uvedena konkrétní parcelní čísla pozemků dotčených vymezením staveb. Návrh RP je zpracován nad platnou katastrální mapou (došlo tedy k výraznému polohovému zpřesnění pozemků staveb a objektů) a v rámci tohoto kroku byly prověřeny, a na základě původní dokumentace RPn, s upřesněním dle reambulované katastrální mapy, vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

B.3.7 Požadavky na asanace

Žádné požadavky v zadání nebyly stanoveny, z prověřování dokumentace požadavky na vymezení nevyplývaly, asanace vymezeny nebyly.

B.3.8 Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Z územně analytických podkladů žádné konkrétní požadavky nevyplývají.

V rámci projednání Návrhu zadání změny RPn byly uplatněny pouze přímé požadavky KHS JMK ÚP Blansko na doplnění podmínek využití ploch (resp. pozemků), požadavky MO ČR na doplnění grafické a textové části RPn o konkrétně specifikované limity a požadavek HZS JMK ÚO Blansko na prověření splnění požadavků na zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů. Zájmy sledované dotčenými orgány byly zohledněny, viz kap. A.7.1 (KHS JMK, ÚP Blansko), kap. B.4.4.4 (MO ČR) a kap. B.4.2.5.1 (HZS JMK ÚO Blansko).

RP je navrženo rozšíření veřejných prostranství návrhem zpevněných ploch v současných plochách zeleně a je předepsáno řešení, řešící odtok vody z řešeného pozemku, viz kap. B.4.2.5.2.

B.3.9 Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP ani po změně nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

B.3.10 Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Požadavky na plánovací smlouvu nebo dohodu o parcelaci nebyly uplatněny.

B.3.11 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění

Návrh RP obsahuje textovou a grafickou část návrhu regulačního plánu i jeho odůvodnění dle požadavků Přílohy č. 11 prováděcího předpisu. Výkresy regulačního plánu jsou zpracovány a vydány v požadovaných a prováděcím předpisem povolených měřítcích, zvolených s ohledem na rozsah řešeného území a charakter obsahu dokumentace.

B.3.12 Požadavky nadřazené dokumentace a ostatních podkladů

Soulad s požadavky Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) je vyhodnocen v kap. B.2.1.

Soulad s požadavky Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK) je vyhodnocen v kap. B.2.2.

Soulad s požadavky Územního plánu Blansko ve znění po Změně B2015-Z2 je vyhodnocen v kap. B.2.2.

Ve změně ÚP Blansko B2015-Z2 vydané Zastupitelstvem města Blansko 05.09.2017 na jeho 15. zasedání přijetím usnesení č. 23 a Opatřením obecné povahy č. 6/2017, které nabylo účinnosti 21.09.2017, je stanoven požadavek pořízení území studie ve smyslu ust. § 30 odst. 1 stavebního zákona v jižní části řešeného území Regulačního plánu Blansko – střed města se stanovením lhůty pro pořízení územní studie do čtyř let od účinnosti změny ÚP Blansko B2015-Z2.

B.4. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ**B.4.1 Urbanistická koncepce****B.4.1.1 Vymezení řešené plochy**

Řešené území se nachází ve střední části města Blanska. Z východní strany je území limitováno vyvýšeným areálem zámku a přilehlého parku. Jižní strana území je jasně definována křižovatkou komunikací Masarykova - Smetanova a bývalým areálem továrny ADAST. Severní a západní strana území je vymezena stávající, vesměs obytnou zástavbou.

Původní vymezení RP je změnou rozšířeno o vnitroblok mezi ulicemi A. Skotáka a nám. Svobody.

B.4.1.2 Specifické charakteristiky řešeného území

Stáří stávající zástavby se pohybuje většinou v rozmezí 20 - 100 let. Zástavba na východní straně území je členěna do uzavřených bloků s vnitroblokovou zelení. Většina objektů se pohybuje ve výškové hladině dvou až čtyř nadzemních podlaží. Celkový stav zástavby u starších objektů je z většiny uspokojivý, u novějších objektů - stáří kolem dvaceti let - kvalitní (s výjimkou panelového objektu hotelu Dukla). Bytový charakter zástavby doplňují objekty mající charakter služeb, obchodu a vybavenosti místního i celoměstského významu.

Prostorová charakteristika území je dána jeho rozložením na jednom ze svahů sevřeného údolí - tzv. blanenského průlomu, jehož středem jsou přirozeně vedeny hlavní komunikační trasy - silnice č. II/ 374, dvoukolejná železniční trať Č. Třebová - Brno, a jímž protéká řeka Svitava. Řešené území je výrazně konfigurováno trojúhelníkovitým rozevřením ulic ústících u mostu přes řeku Svitavu. Z hlediska reliéfu je území mírně svažité a to ve směru východ - západ. Výraznější zlom je v místě zadních traktů domů podél východní hranice náměstí Svobody, kde se svah zvedá směrem k zámeckému návrší.

Životní prostředí řešené lokality vykazuje kvalitativní rozdíly mezi vnějším obvodem, zejména na západní a východní straně, a klidnými vnitroblokami přimknutými k zámeckému návrší a k ulici A. Skotáka. Na východní a jižní straně území je nejvyšší hladina hluku. Je to způsobeno především průjezdnou dopravou v ulici Bezručova a v ulici Seifertova. Naproti tomu vnitrobloků jsou výrazně klidnější se značným množstvím vzrostlé zeleně.

Pozemky v řešeném území jsou většinou v osobním a městském vlastnictví.

B.4.1.3 Vazby řešeného území na širší okolí

Řešené území se nalézá v samotném středu města Blanska. Jedná se o dva centrální veřejné prostory, které jsou v přímém kontaktu s objektem zámku, zámeckého parku a s nákupní pěší zónou v ulici Rožmitálůva. Dále je řešené území v dotyku s množstvím celoměstsky významných veřejných objektů.

Územím prochází významná dopravní trasa a to v ulicích Seifertova a Bezručova.

B.4.1.4 Výchozí stav

Řešené území leží ve středu města Blanska v bezprostřední blízkosti údolní nivy řeky Svitavy a zámeckého návrší. Řešené území je výrazně konfigurováno trojúhelníkovitým rozevřením ulic ústících na most přes řeku Svitavu. Charakteristické pro řešené území je severojižní situování hlavních městských veřejných prostorů - náměstí Republiky a náměstí Svobody. Tvar těchto náměstí je modelován historickou i novodobou zástavbou a vychází z dopravní kostry města.

Návrh navazuje na problémové podněty Územního plánu města - jedná se především o strukturu městského centra se započatou přestavbou v 60. letech, která díky své nedokončenosti současnou strukturu dezintegruje a nepostačuje požadavkům okresního sídla.

B.4.1.5 Koncepce řešení

Řešení RP sleduje jako hlavní cíle:

- a/ Návrh nové organizace dopravy
- b/ Zkvalitnění veřejných prostranství a zeleně
- c/ Rekonstrukci náměstí Svobody
- d/ Návrh výstavby nového městského bloku mezi nám. Svobody a nám. Republiky
- e/ Rekonstrukce náměstí Republiky

Koncepce řešení navržená v regulačním plánu se jeho úpravou dle platné legislativy nemění. Řešená lokalita je součástí území, které je dle územního plánu určeno jak pro bydlení, tvořené převážně zástavbou bytovými domy s úzkou vazbou na vnitroblokovou zeleň, tak pro objekty občanské vybavenosti a služeb. Změna regulačního plánu navrhla změnu kódového označení pozemků staveb, regulační zásady však zůstávají stejné a jsou definovány tak, aby nedošlo k zásadní změně urbanistické koncepce řešeného území. Potřeba změny kódového označení vyplynula z deklarované zkušenosti častých změn, vyplývajících z podobnosti kódů regulačního a územního plánu, při užívání dokumentací projektanty staveb, přičemž požadavky na využití území byly mírně odlišné, respektive u RPn zpřesňující.

Upravený regulační plán po změně vymezuje pozemky staveb veřejné infrastruktury, tj. veřejného občanského vybavení – samospráva a státní správa (OVv), veřejného občanského vybavení – kultura, vzdělání a výchova (OVk), veřejných prostranství pro pěší, ulice a silnice, pojízdné chodníky, veřejnou zeleň – parky (ZVp), ostatní městskou zeleň (ZVo) a vodní nádrže (VVp) a staveb dopravní infrastruktury silniční – parkoviště (DSp) a hromadné odstavné a parkovací garáže (DSg). Dále vymezuje pozemky staveb smíšeného obytného centrálního využití – obchod a služby (SCo), smíšeného obytného centrálního využití – výroba a služby (SCv), a pozemky staveb bydlení hromadného s převahou bytových domů – čisté (BHc) a bydlení hromadného s převahou bytových domů – obecné (BHo). Významnými vymezenými pozemky staveb jsou zejména pozemky veřejných prostranství a pozemky smíšeného obytného centrálního využití – obchod a služby (SCo), určené pro dopravbu. Regulační plán stanovuje pro tyto pozemky podrobné podmínky využití. V řešeném území tak platí podmínky využití území stanovené platným územním plánem a zároveň podrobné podmínky využití, stanovené plánem regulačním. Vztah obou dokumentací k jednotlivým činnostem v území je definován v následujících tabulkách:

Podrobné využití pozemků stanovené regulačním plánem

	Přípustné činnosti	Nepřípustné činnosti
smíšené obytné centrální využití – obchod a služby SCo	Bydlení až 60%	Výroba
smíšené obytné centrální využití – výroba a služby SCv	Nezávadná výroba a služby	Bydlení
veřejné občanské vybavení – samospráva a státní správa OVv	Obchod a služby až 30%	Bydlení, výroba
veřejné občanské vybavení – kultura, vzdělání a výchova OVk	Obchod a služby až 30%	Bydlení, výroba
dopravní infrastruktura silniční DSp (parkoviště), DSg (hromadné odstavné a parkovací garáže)		Bydlení, obchod a služby, výroba
veřejná prostranství		Bydlení, obchod a služby, výroba
veřejná prostranství - veřejná zeleň ZVp (parky), ZVo (ostatní městská		Bydlení, obchod a služby, výroba, dopravní stavby

zeleň), VVp (vodní nádrže)		
bydlení hromadné s převahou bytových domů - obecné BHo	Obchod a služby až 30 %	Výroba
bydlení hromadné s převahou bytových domů - čisté BHc	Podíl HP plochy pro bydlení je větší než 80% Obchod a služby max. 10 %	Výroba

Plochy s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem

	Přípustné činnosti dle ÚP	Nepřípustné činnosti dle ÚP
Plochy smíšené obytné centrální SC	plochy v centru města, určené převážně pro obslužnou sféru místního i nadmístního významu a dále bydlení v bytových domech. Do ploch smíšených obytných centrálních lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí centra města a nezvyšují dopravní zátěž v území (součástí ploch mohou být objekty veřejné občanské vybavenosti, komerční občanské vybavenosti – obchody, administrativa, ubytovací kapacity, stravování, nerušící služby, plochy pro bydlení, sport a rekreaci, parkové úpravy prostranství a veřejná zeleň, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost)	výroba a sklady, autoopravny, stavby pro velkoobchod a supermarkety, ostatní obchody vymykající se svou velikostí a typem z měřítka historické zástavby a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení
Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost OV	plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti (sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné	jiné než stanovené využití území, zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, tedy všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení
Plochy dopravní infrastruktury silniční DS	stavby a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou sídla, zeleň (plochy silniční dopravy zahrnují pozemky silnic, pozemky hromadných a řadových garáží, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.)	ostatní stavby, stavby s vlivem na okolní chráněné prostory
Plochy veřejných prostranství	plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství vč. zeleně a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.	nepřipouští se využití pro jinou funkci
Plochy veřejné zeleně ZV	veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území, slouží pro zlepšení životního prostředí	veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy

	města, zvýšení estetických kvalit a krátkodobou rekreaci občanů. Přípustné jsou travníkové plochy a skupiny bylin a dřevin, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový a hrací mobiliář	
Plochy bydlení hromadného s převahou bytových domů BH	převažují bytové domy, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² , plochy veřejné zeleně a hřiště pro děti i dospělé, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost. Součástí ploch mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám hromadného bydlení.	chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení

V původním RPn byly u stávajících staveb (ve stabilizovaných částech území) v grafické části vyznačeny počty bytů, u navržených staveb byly stanoveny podíly integrovaného bydlení. V upraveném RP jsou podíly funkcí předepsány pouze v textové části řešení.

V rámci návrhu RP byl stanovený podíl obchodu a služeb u pozemků staveb bydlení hromadného s převahou bytových domů - obecné (BHo) zvýšen z 20% na 30%. Z regulace, stanovené v původním regulačním plánu totiž nebylo jasné, kam zařadit objekty, u kterých je více než 60% ploch věnováno bydlení a méně než 30% (ale více než 20%) službám a obchodu (příčemž ostatní využití – výroba - byla vyloučena).

B.4.2 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

B.4.2.1 Veřejné občanské vybavení

Stávající objekty v řešeném území s celoměstskými funkcemi jsou:

- objekt Městského úřadu Blansko nám. Svobody (OVv)
- objekt Městského úřadu nám. Republiky - bývalý Okresní úřad (OVv)
- objekt OSSZ Blansko, maloobchodu, služeb a veřejného stravování Seifertova (OVv)
- objekt zámku – muzeum Blanenska a ZUŠ (OVk)
- objekt Galerie města Blanska (OVk)
- objekt Komerční banky nám. Republiky (jako součást SCo)
- přestavba hotelu Dukla – nadzemní část v současné době asanována do výše 1. patra (jako součást SCo)

Objekty OVv a OVk uvedené výslovně v návrhu je nutné realizovat v daném místě v daném druhu občanské vybavenosti.

Regulační plán nenavrhuje nové pozemky určené výhradně pro veřejné občanské vybavení, monofunkčních objektů je v území dostatek, regulační plán upřednostňuje

mísení funkcí v objektech vymezením pozemků staveb smíšeného obytného centrálního využití pro obchod a služby, a předpokládá umístování občanského vybavení v těchto multifunkčních navržených objektech.

Veřejné občanské vybavení je v pozemcích realizováno dle jednotlivých druhů:

- veřejná správa (samospráva a státní správa)
- kultura, vzdělání a výchova
- maloobchod, služby a veřejné stravování.

B.4.2.1.1 Samospráva a státní správa (OVv)

Pro samosprávu a občanské organizace se nabízí využití ploch umístěných v nově navrženém bloku mezi oběma náměstími. Tyto funkce lze v objektu realizovat především formou nájmu, případně sloučením investic při výstavbě.

Pozici objektu stávajícího městského úřadu navrhujeme posílit a to především pomocí úpravy parkového centrálního prostoru, umístěného na ose budovy úřadu. Předprostor budovy bude v rámci úpravy vozovky rozšířen a opatřen drobným městským mobiliářem.

B.4.2.1.2 Kultura, vzdělání a výchova (OVk)

Prostorové nároky kulturních zařízení budou saturovány v nově navrženém bloku mezi oběma náměstími. Severní trakt by mohl obsahovat např. městskou knihovnu a muzeum. Dále by mohl objekt obsahovat galerii výtvarného umění a polyfunkční sál menší kapacity. Pro kulturní účely v exteriéru navrhujeme do budoucna využít i upravený prostor piazzetty - vstupního předprostoru zámku.

Jako součást kulturního vybavení města bude možno chápat i náplň objektů v rekonstruované a dostavěné ul. Růžová a v rekonstruovaných zadních traktech náměstí Svobody - např. drobné dílny a prodejní galerie.

Objekty školství nejsou v dotčeném území řešeny a navrhovány.

B.4.2.1.3 Maloobchod, služby, veřejné stravování

Tyto druhy budou realizovány v polyfunkčních objektech jednotlivých bloků. Služby budou rozprostřeny dle potřeby zákazníků po celém území a to především na obvodu bloků a v místech stávajících provozoven. Veřejné stravování navrhujeme posílit a to návrhem na zřízení nových restaurací - zámecká restaurace a restaurace v bývalé požární stanici. Atraktivnost stravovacích zařízení navrhujeme posílit vytvořením prostorů pro zřízení letních restauračních zahrádek - především v prostoru před zámkem, na nástupní piazzette na zámek, v prostorách upraveného chodníku při západní straně náměstí Svobody a v prostorách rehabilitovaných vnitrobloků přimknutých k ul. Růžová. Doporučujeme také využít stávající hotel Dukla, avšak po výrazné přestavbě a úpravě standartu.

Objekt hotelu Dukla je v současnosti snesen až na úroveň 1. patra, předchozí odstavec odůvodňuje návrh tak, jak byl vytvořen v původní dokumentaci. Tato změna regulačního plánu neřeší faktickou změnu v území, definovaném v územním plánu jako plocha, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování a zároveň plocha přestavby P14. Změnu v této ploše je nutno řešit následnou změnou regulačního plánu, jejíž pořízení zatím nebylo schváleno. Předpokládá se postup přes územní studii.

B.4.2.2 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství zahrnují pozemky staveb pro:

- veřejná prostranství pro pěší
- veřejná prostranství – ulice a silnice
- veřejná prostranství – pojízdné chodníky

Ve výkresové části pro ně není stanoven kód, pouze barevné rozlišení.

Hlavní cíle řešení veřejných prostranství jsou:

- rekonstrukce obou centrálních náměstí
- reorganizace a rozšíření městské pěší zóny
- reorganizace stání vozidel v centru s vyznačením možností vybudování podzemních i nadzemních parkovacích stání
- rozšíření parkovacích ploch ve vnitrobloku západně nám. Svobody

Rekonstrukce náměstí Svobody

V návrhu je uvažováno při západní straně náměstí s vytvořením obytné ulice s omezenou možností průjezdu vozidel a parkování. Důvodem pro toto řešení bylo rozšíření stávajícího chodníku před obchody a zklidnění dopravního provozu v lokalitě. Plochy budou řešeny jako dlážděné v jedné úrovni s rozdílnou barevností kamene, opatřené jednotným městským mobiliářem - lavičky, patníky, lampy.

V centrální části náměstí je umístěn park, jehož koncepce je popsána níže v kapitole B.4.2.3 Veřejná prostranství – veřejná zeleň.

Východní strana náměstí je navržena k oživení otevřením nových přístupových cest k zámku a oživením stávajících vnitrobloků návrhem průchodů a zpřístupněním vnitřních dvorů veřejnosti spolu s návrhem veřejných prostranství a zkvalitněním objektů, které je vymezují. Přitažlivost veřejných prostor i zde zvýší osazení novým jednotným městským mobiliářem. V návrhu je uvažováno s jejich zpřístupněním pro veřejnost a následným komerčním využitím. Vnitrobloková zástavba bude zredukována, opravena a doplněna o některé nové stavby. Mezi objekty jsou navrženy veřejné, upravené plochy, vzájemně prostupné skrze objekty vybíhající směrem k zámeckému parku. Náplň takto upravených ploch by měly být především obchodní jednotky, komerční plochy, restaurace, služby, kulturní aktivity apod. Důležité je propojení těchto prostor na rekonstruovanou, turisticky atraktivní ul. Růžová a samotný zámek. Pro realizaci tohoto záměru je potřeba vytvořit další podrobnou studii využití vnitrobloků ve spolupráci s konkrétními zájmy majitelů a sladit je se záměry města.

Navrhujeme propojení náměstí Svobody se zámeckým návrším pomocí několika průchodů. Propojení by bylo realizováno pomocí pasarelů přimknutých k původním zahradním zdem se vstupy do ul. Růžová. Povrch a stěny uličky by byly rekonstruovány a ulička by byla otevřena směrem k vstupu do zámku. Důležitým aspektem pro další využití zámeckého prostoru je i navržené šířkově omezené zprůjezdnění ul. Růžová. Zástavba uličky bude rekonstruována a doplněna o nové objekty přimknuté k zahradní zdi. Bude se jednat o jednopodlažní objekty využitelné pro umístění drobných řemeslných dílen, spojených s prodejem výrobků - např. umělecká litina, kovářství, foukání skla, keramika, řezbářství apod. V návaznosti na zámek a zámecký park vznikne další turisticky zajímavý městský prostor.

Na toto řešení navazuje i rehabilitace předprostoru zámku se solitérním stávajícím objektem č. parc. 35/6, v návrhu rekonstruovaným na zámeckou restauraci.

Rozšíření parkovacích ploch ve vnitrobloku západně nám. Svobody

Změna regulačního plánu navrhuje přestavbu objektu č. 15, s níž souvisí rozšíření řešené plochy o vnitroblok mezi západním okrajem nám. Svobody a ulicí A. Skotáka, kde je navrženo dopravní propojení a parkoviště, spolu s obnovou veřejné zeleně. Důvodem pro toto řešení je potřeba zvýšení počtu parkovacích stání, vyvolaná přestavbou objektu č. 15, kdy se předpokládá zvýšení počtu rezidentů (stálých obyvatel) v území. Je zde navrženo 46 parkovacích stání a veřejná zeleň. Odvodnění navrhovaných zpevněných ploch bude navrženo konkrétním projektem a dle optimálních výškových poměrů napojeno do stávající jednotné kanalizace, procházející přílehlými ulicemi.

Rekonstrukce náměstí Republiky

Nově navržený městský blok definuje prostor náměstí Republiky, který je v současnosti předimenzovaný. Zmenšením a vnesením symetrie se prostor stane snáze přehlednější a jednoznačnější, s akcentem centrální osy pěší trasy z 60. let.

Navržené městské domy budou řešeny tak, aby jejich fasády byly plnohodnotné ve všech směrech a nedocházelo tak k nežádoucím efektům zadních traktů. Stávající objekt hotelu Dukla měl být po zásahu samosprávy města Blansko do konceptu RPN z roku 2002 prostorově ponechán. Uvažovalo se pouze jeho úpravě. Od roku 2014 se prověřuje jeho úprava jiným objektem, jehož parter bude komerčně využit.

Výraznou regulací prostoru pomocí výstavby navržených objektů dojde ke zkvalitnění urbanistických proporcí prostoru.

Regulační plán navrhuje vytvoření nového „středu města“ návrhem nového malého „náměstí“ v prostoru mezi novými budovami, hotelem Dukla a náměstím Svobody. Zde urbanistická kompozice pracuje s principem uzavírání prostoru pro vytvoření intimnějšího pocitu, vyrovnání hladiny zástavby a umístění dominantního objektu na osu symetrie a do centra pozornosti.

Navržená urbanistická koncepce vstupuje do území s cílem dotvořit stávající urbanistickou strukturu, která byla vývojem narušena (asanace zástavby podél jihovýchodní strany ulice Rožmitálova). Proto je navrženo dotvoření urbanistické struktury a dále úprava výškové hladiny zástavby.

Jedná se především o návrh nových objektů vytvářejících novou centrální městskou strukturu (objekty městského charakteru s možností využití vícepodlažního parteru pro komerční účely, ostatních pater pro administrativní a komerční potřeby a pro potřeby městské a nadměstní správy, včetně např. zřízení muzea a knihovny s galerií, a s využitím horního ustupujícího patra pro bydlení). Předprostor zámku považujeme za velmi důležitý a v návrhu je počítáno s jeho rehabilitací na jeden z dalších významných městských prostor. Pro zhodnocení předprostoru zámku je v severní části navržen objekt uvozující vstup do zámku a vytvářející čelo náměstí Svobody. Objekt by měl v parteru obsahovat významné městské funkce, jako jsou informace a prostory pro prezentaci města a regionu.

Mezi tímto objektem, upraveným hotelem Dukla a prostorem parku náměstí Svobody vznikne nový veřejný prostor mající charakter středu města, umocněný v těžišti umístěným výtvarným dílem.

Vnitřní prostor mezi novou výstavbou a upraveným hotelem Dukla bude doplněn o solitérní zeleň a letní restaurační zahrádku. Pod vnitřním prostorem bloku jsou navrženy polozapuštěné podzemní garáže, využívající příznivou konfiguraci terénu -

možnost zapuštění pouze o polovinu patra tj. cca 1,25 m. dále je naznačena možnost vybudovat podzemní garáže i pod novým městským domem na severní hraně bloku. Původní řešení konceptu RPn z roku 2002, vzešlého z urbanistické soutěže, bylo poznamenáno stabilizací budovy hotelu.

Prostorem mezi východní přímou stranou nového bloku a západní stranou je navržen významný pěší tah, spojující obě náměstí. Bude se jednat o další komerčně významnou městskou pěší zónu. Z tohoto důvodu považujeme za nutné v budoucnosti provést nové řešení parteru v prostoru objektu hotelu Dukla, tak aby tento parter bylo možno komerčně využít a plnohodnotně jej zapojit do nové pěší zóny.

Je navržena také dostavba přilehlé proluky (dnešní tržiště) městským domem s možností průchodu směrem k zámku. Dále pak rehabilitace bývalé požární stanice s věží (navrhujeme např. umístění zvonkohry na věž) na komerční prostory s reprezentačním využitím nově vzniklé piazzy. Tento nově upravený prostor navrhujeme v budoucnu využívat i pro umístění a pořádání kulturních produkcí, koncertů apod.

B.4.2.3 Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Veřejná prostranství zahrnují pozemky pro:

- **ZVp** – parky
- **ZVo** – ostatní městská zeleň
- **VVp** – vodní nádrže

V prostoru navrhované úpravy byl proveden průzkum stávajících dřevin. Navrhovaná vegetace má přímou vazbu k upravovanému prostoru, respektuje a dotváří charakter náměstí a doprovází komunikační trasy. Stává se významným městotvorným prvem, přispívajícím k pobytovému charakteru centra.

Z hlediska hodnoty dřevin a kvality kompozice v parteru lze vymezit ve sledovaném území tyto celky:

Park na náměstí Svobody
Jednostranná lipová alej v ulici Seifertova
Dřeviny na náměstí Republiky

Park na náměstí Svobody

Menší zakládaná plocha v centru náměstí, založená na lípách a javorech v lemu. Výraznou dominantu tvoří červený buk (*Fagus silvatica* „*Atropunicea*“), který narostl do úctyhodných rozměrů. K dendrologickým zajímavostem patří zejména jinan dvojlaločný (*Ginkgo biloba*). Stříbrné smrky (*Picea pungens* *Argentea*) jsou zde zastoupeny v několika exemplářích různé velikosti a zdravotní kondice. Obecně lze říci, že tento druh dřeviny není vhodný a perspektivní v tomto typu pobytového parku uprostřed intravilánu s výrazným vlivem dopravy.

Keřové patro působí rozpačitě, chaoticky a zneřehledňuje městský prostor. Snižuje viditelnost pro malé děti, pohybující se v blízkosti vozovky, omezuje rozhled řidičů a zakládá prostory pro neshodně udržovatelná místa.

Návrh

Ve stávajícím praku budou zachovány veškeré hodnotné stromy. Jejich krása a individuální charakter vynikne odstraněním většiny podrostů keřů. Stávající stromy jsou pouze doplněny několika kvetoucími dřevinami, které přispějí k atraktivitě parku

efektem jarní a podzimní barevnosti. Rekonstrukcí pobytových trávnickových ploch a kvalitními povrchy upravených pěších tras vznikne velmi působivý a velkorysý parkový prostor, odpovídající potřebám soudobého města.

Organizace zeleně parku bude výrazně pozměněna. Půjde především o vyčištění spodního podrostu od nekvalitních keřů a o vykácení některých nekvalitních dřevin. Park bude upraven jako souvislá plocha s kvalitním trávnickem, s ošetřenými solitéry stávajících stromů a s doplněním stromů nových. Bude reorganizováno vedení cest - zvýrazněno bude centrální prostranství před radniční budovou a to pomocí kamenné dlažby a nové kašny. Na tento prostor bude navazovat podélná komunikační osa tvořená chodníkem z tvrdých masivních dřevěných ploten. Centrální prostor bude vybaven lavičkami, stejně tak i podélná komunikační osa. Na podélnou osu bude navazovat upravený zpevněný předprostor pomníku obětem obou světových válek. Mezi východní stranou parku a ulicí Seifertovou je navržen nový chodník oddělující klidový prostor parku od rušného provozu a zlepšující pohyb pěších. Při konečné úpravě parku bude důležitou roli hrát nasvícení jednotlivých dřevin a dlážděných prostor pomocí integrovaných světel zapuštěných do povrchu.

Lipová alej na ulici Seifertova

Dominantní alej je velmi cenná v prostředí urbanisticky dezintegrované stávající zástavby. Bude potřebné zhodnotit zdravotní stav jednotlivých dřevin a navrhnout pěstební opatření.

Návrh

V rámci Seifertovy ulice navrhujeme doplnit stávající alej o novou řadu stromů stejného charakteru, vysazenou na přílehajícím svahu. Po dožití stávající aleje a dostatečném vzrůstu aleje nové bude možné v případě potřeby silnici rozšířit o nová podélná stání.

Dřeviny na náměstí Republiky

Náměstí republiky prošlo rekonstrukcí a v současnosti jsou v jeho prostoru osazeny plnohodnotné dřeviny dotvářející městský pobytový charakter náměstí. Dále zde byly ponechány v horní části stávající borovice (*Pinus nigra*) v nepravidelných skupinách. Hodnotným stávajícím stromem je vzrostlá katalpa (*Catalpa bignonioides*) na nároží ulice Rožmitálova pod hotelem Dukla.

Zeleň ve vnitrobloku mezi ulicemi A. Skotáka a náměstím Svobody (západně náměstí Svobody)

Změna regulačního plánu navrhuje rozšíření řešené plochy o vnitroblok mezi západním okrajem nám. Svobody a ulicí A. Skotáka, kde je navrženo, kromě dopravního propojení a parkoviště, obnovení veřejné zeleně. V současnosti se zde nachází vzrostlá zeleň, alej vzrostlých bříz. Navrhovaná změna tyto břízy odstraňuje, na jejich místě je navrženo dopravní propojení a parkoviště, a zároveň navrhuje obnovu aleje výsadbou nových stromů podél návrhových zpevněných ploch, nejlépe kvetoucích neplodících třešní *Prunus avium* 'Plena', případně dalších stromů s menším průměrem koruny, např. *Amelanchier lamarckii*, *Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet'. Tato zeleň je pak v místě navrženého zpomalovacího prahu a v koutech, tvořených zástavbou doplněna navrženými keři.

B.4.2.4 Doprava

Graficky jsou v návrhu vyjádřeny stromořadí, stromové solitéry, vjezdy a zastávky MHD, přechody pro chodce a zpomalovací pruhy.

V návrhu byly respektovány charaktery stávajících komunikací.

Obslužné komunikace -	Seifertova Bezručova Dolní Palava náměstí Republiky - spodní část
Dopravně zklidněné -	náměstí Svobody - spodní část Rožmitálova

Dopravně zklidněné komunikace jsou navrženy s regulovanou dopravou a to buď pomocí dopravního značení, nebo retardérů.

B.4.2.4.1 Koncepce dopravního řešení

- Seifertova zůstává jednosměrná v současném směru
- byla navržena úprava profilu ul. Seifertova a její doplnění o podélná stání se střídající se zelení
- v ústí ul. Rožmitálova jsou upraveny poloměry a šířky komunikací
- komunikace je jednosměrná v současném směru
- v ul. Rožmitálova byl výrazně rozšířen chodník pro pěší na úkor v současnosti předimenzované šířky vozovky
- Nám. Republiky zůstává průjezdné se stávajícím zpomalovacím prahem
- Nám. Svobody je řešeno jako bezbariérový pojízdný chodník s novou organizací vyhrazených stání směrem do upraveného parku
- v ulici Bezručova je upraven někdejší návrh parkovacích míst za výjezdem z okružní křižovatky, je stabilizováno současné umístění zastávky autobusu, a parkovací stání jsou navržena v poloze blíže objektu č. 15
- je navrženo nové parkoviště ve vnitrobloku západně nám. Svobody podél jednosměrné komunikace se stávajícím vjezdem z ulice Žalkovského a nově navrženým výjezdem do ul. A. Skotáka
- bylo navrženo řešení vedení zásobovací trasy v rámci pojízdného chodníku v ulici Rožmitálově směrem od hotelu Dukla k obchodnímu středisku

Toto řešení je jediné možné vzhledem k zachování hotelu Dukla a tím existenci potřeby příjezdu k jeho zásobovacímu a energetickému traktu ulicí Rožmitálovou.

B.4.2.4.2 Odstavování a parkování vozidel

Vlivem prudkého nárůstu individuální dopravy jsou v posledních letech v centru města značné problémy s parkováním. v návrhu je počet míst regulován na únosnou míru a zbývající potřebná místa navrhujeme realizovat v přijatelné docházkové vzdálenosti podél ulic Svitavská a Poříčí.

Výhledová potřeba odstavných stání, což jsou místa, kde majitel automobilu nechá svůj vůz po dobu, kdy jej nepoužívá, je dána skutečným počtem automobilů - jedno odstavné stání na dva obyvatele.

Parkovací místa jsou místa pro automobily, které využíváme při dojížděcí do zaměstnání, po dobu nákupu, návštěvy, naložení a vyložení nákladu apod.

V rámci řešení dopravy v klidu – parkovací stání je navrženo:

- stání na povrchu:	255
- stání na povrchu vnitroblok Žalkovského / A. Skotáka	46
- stání v podzemních garážích:	79
- stání v nadzemních garážích:	56
- stání v podzemních garážích pod novým objektem Nám. Republiky Seifertova – nezávazná možnost vybudování:	60
- Seifertova – autobusy:	3
- nový stav stání pro automobily celkem:	496

B.4.2.4.3 Městská hromadná doprava

Obsluhu města a spojení centra s přilehlými obcemi zajišťují vnitroměstské autobusové linky. Tato doprava bude realizována formou autobusové přepravy jednosměrně ulicí Seifertovou a nám. Republiky. Zastávky jsou navrženy v prostoru horní a spodní části náměstí Republiky a jsou umístěny ve vazbě na přechody pro pěší.

B.4.2.4.4 Cyklistická a pěší doprava

V ulicích centra se budou cyklisté pohybovat po vozovkách. Na atraktivních místech budou zřízeny stojany na parkování jízdních kol. Stojany budou součástí návrhu jednotného městského mobiliáře.

Hlavní důraz je v projektu kladen na komfort a bezpečnost pěšího pohybu. Základní pěší obchodní pedestrádu tvoří ulice Rožmitálova, zajišťující vazbu na náměstí Svobody a k zámku. Další hlavní trasy pěšího pohybu jsou ve vztahu sever - jih - vzájemné propojení náměstí Svobody a náměstí Republiky. Spojení obou náměstí je v projektu zajištěno navržením nové atraktivní pěší ulice. Ve vztahu východ - západ je po ulici Rožmitálova hlavní pěší trasou spojnice ulice Seifertovy přes náměstí Republiky - středem trojúhelníkové struktury k budově pošty, hlavní městské křižovatce a posléze k železniční stanici Blansko - město. Nezanedbatelnou novou pěší trasou se v návrhu jeví i rekonstruovaná ul. Růžová s vazbami na rehabilitované vnitrobloky a jejich vzájemné pěší propojení s náměstím Svobody.

U všech pěších tras se předpokládá bezbariérové řešení. Navrhované pěší trasy budou opatřeny novými povrchy provedenými v kamenné dlažbě a opatřeny jednotným mobiliářem zahrnujícím lavičky, odpadkové koše, patníky, svítidla, stojany na kola atd.

B.4.2.4.5 Zásobování komerčních aktivit

Zásobování komerčních aktivit je navrženo pomocí stávající uliční sítě. V ulici Rožmitálova je navržen nový oddělený zásobovací pruh v rámci pěší zóny. Zásobování nových objektů na náměstí Republiky je navrženo z podzemních garáží a z ulice přímo do parteru. Zásobování stávajících provozoven na náměstí Svobody navrhujeme zásobovat z upraveného chodníku. Pro zásobování obchodních jednotek v pěší zóně bude stanoven omezený časový režim. Novou možností zásobování zadních traktů při zámeckém areálu je zprůjezdění ul. Růžová.

B.4.2.4.6 Pojízdné a pochůzí plochy

Pojízdné plochy - Pojízdné plochy jsou navrženy s asfaltovým povrchem a s povrchy ze skládané kamenné dlažby – kostek. Veškeré přechody budou řešeny jako bezbariérové. Zvýšené prahy budou provedeny z kamenných kostek.

Pochůzí plochy - Jsou navrženy jako čisté plochy pro pěší a pojízdné chodníky. Všechny tyto plochy budou řešeny jako bezbariérové. Plochy budou řešeny v betonové skládané dlažbě nebo v kamenné dlažbě různých formátů. Pro oddělení provozu pěších a automobilů, případně pro zabránění parkování na chodníku budou použity litinové patníky typu Blansko – nám. Republiky.

B.4.2.5 Technická infrastruktura**B.4.2.5.1 Zásobování vodou**

V zájmové oblasti je rozvod pitnou vodou potrubím litinovým nebo ocelovým DN 80-150. Na tento rozvod vody lze napojit i uvažované nové objekty. Vlastní napojení jednotlivých objektů na stávající rozvod bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Městem prochází "Březovský" vodovod z roku 1912. Profil vodovodu je ϕ 600 a jeho trasa vede i přes náměstí Republiky a náměstí Svobody. Nově uvažovaná výstavba na náměstí Republiky částečně zasahuje i do trasy vodovodu a ten se musí přeložit. Brněnské vodárny s touto přeložkou souhlasí, ale požadují, aby se přeložil celý úsek, který vede mimo ulici Seifertovou. Délka uvažované přeložky je 250 m. Stávající niveletu uložení potrubí je nutné respektovat. Potrubí v místě křížení se zaklenutým potokem tento potok podchází a stávající niveleta potrubí v místě křížení je cca 274,66 m n. m. Před dalším stupněm projektové dokumentace je nutné provést kopanou sondu na upřesnění skutečné nivelety. Vodárny také sdělí další podmínky pro provedení přeložky.

Bilance potřeby vody

$Q_p = a)$ obyvatelé	: 300 x 0,160 =	8,0 m ³ /den
b) občanská vybavenost ,komerce–odhad	:2079 x 0,080 =	166,32 m ³ /den
	<u>součet</u>	<u>214,32 m³/den</u>

$$Q_m = Q_p \times k_d = 214,32 \times 1,35 = 289,33 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_h = Q_m \times k_h = (289,32/24) \times 2 = 24,111 \text{ m}^3/\text{hod} = 6,69 \text{ l/s}$$

V souladu s podmínkami, které stanovuje územní plán v řešené ploše, se požaduje zásobování vodou řešit tak, aby byly zabezpečeny podmínky pro hašení požárů. Vzhledem k tomu, že regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí žádného druhu, budou podmínky pro zdolávání požáru řešeny v každém jednotlivém záměru, projednávaném v územním řízení a je samozřejmé, že například při návrhu vodovodních řadů budou dodrženy normové hodnoty týkající se požární bezpečnosti staveb a zásobování požární vodou.

Změna regulačního plánu nenavrhuje žádné pozemky ani stavby technické infrastruktury pro zásobování vodou.

B.4.2.5.2 Kanalizace

Řešeným územím prochází zaklenutý potok Palava. Profil zaklenuté části na náměstí Republiky je 164/140 a 180/150. Niveleta potoka v místě křížení s Březovským vodovodem je přibližně 275,76 m n. m. Vzhledem k plánované výstavbě jsou možné dvě varianty:

- zaklenutý potok se ponechá ve stávající trase a stavba se mu přizpůsobí
- zaklenutý potok se přeloží do nové vhodné trasy.

Při variantě ponechání stávajícího stavu nebude chtít vzít správce toku, Lesy České republiky, s.p., odpovědnost za případné havárie v tomto úseku.

Při uvažované přeložce se musí přeložit také stávající dešťové kanalizace, které jsou do potoka zaústěny.

Město Blansko je odkanalizováno převážně jednotnou kanalizací. Do této stávající kanalizace se napojuje také nové objekty uvažované v této dokumentaci. Oblast kolem hotelu Dukla bude řešena detailně v dalším stupni projektové dokumentace, z které také vyplynou požadavky na nové přípojky jak kanalizace splaškové, tak nové odvedení vod dešťových. Vzhledem k tomu, že se nejedná o zastavění nebezpečných ploch (nebo jen zanedbatelné části) nevznikne nárok na zvětšení kapacity stávajících stok. Při zpracovávání dokumentace zjistil projektant, že pravděpodobně jednotná kanalizace z ulice Dolní Palava není napojena na kanalizaci na nám. Republiky. S tímto propojením je nutné uvažovat. Řešení bude navazovat na vlastní projekt výstavby, kdy se zjistí skutečné hloubky kanalizačních šachet, niveleta zaklenutého potoka a umístění nových objektů.

Změna RP navrhuje odvodnění navrhovaných zpevněných ploch v rámci vymezení veřejného prostranství a pozemků dopravních staveb – silničních v rámci řešení vnitrobloku Žalkovského / A. Skotáka. Odvodnění bude navrženo konkrétním projektem a dle optimálních výškových poměrů napojeno do stávající jednotné kanalizace, procházející přílehlými ulicemi. Přitom bude respektován požadavek na umožnění přednostního zasakování srážkových vod v rámci řešeného pozemku, pokud je to technicky možné.

B.4.2.5.3 Zásobování plynem

V řešeném území se nachází plynovod středotlaký i nízkotlaký. Nové objekty se napojují na to médium, které povede v jeho blízkosti. Dostavba v ulici Růžová a nové objekty v prostoru hotelu Dukla na středotlaký rozvod, ostatní na rozvod nízkotlaký.

Bilance potřeby plynu:

Objekt	vytápění	zdroj tepla	KW	plyn spotřeba m ³ /hod	m ³ /rok
č.14 Dolní Palava		ÚT+TUV	96	12	21 000
č.13 nám.Svobody		ÚT+TUV	192	24	41 000
č. 7 dílny		ÚT+TUV	32	4	5 000
č. 20,21		ÚT+TUV	2237	276	460 000

Změna regulačního plánu nenavrhuje žádné pozemky ani stavby technické infrastruktury pro zásobování plynem.

B.4.2.5.4 Zásobování teplem

V dotčené oblasti se nachází rozvod STL zemního plynu, který bude sloužit jako zdroj pro vytápění jednotlivých objektů.

Byty a komerční prostory v objektech č. 14, 14a, 13 a 7 budou vytápěny samostatnými kotli na zemní plyn závěsnými, které zároveň budou sloužit i pro přípravu TUV.

Pro objekt 19 až 21 je navržen centrální zdroj tepla - kotelna na zemní plyn, která bude sloužit i pro vzduchotechniku a ohřev TUV.

Objekt	vytápění	zdroj tepla	KW	plyn spotřeba m ³ /hod	m ³ /rok
Č. 14 Dolní Palava		ÚT+TUV	96	12	21 000
Č. 13 nám. Svobody		ÚT+TUV	192	24	41 000
Č. 7 dílny		ÚT	32	4	5 000
Č. 20, 21		ÚT+TUV+VZT	2237	276	460 000

ÚT - vytápění

TUV - příprava teplé užitkové vody

VZT - vzduchotechnika

Změna regulačního plánu nenavrhuje žádné pozemky ani stavby technické infrastruktury pro zásobování teplem.

B.4.2.5.5 Zásobování el. energií**Kapacitní nároky řešeného území na elektrickou energii**

Z architektonického řešení předmětné lokality vyplývají následující nárůsty výkonů elektrické energie:

A - BYTOVÉ ODBĚRY - KATEGORIE „D“ dle vyhl. 169 / 95 Sb.:

Počet nových bytů po realizaci ÚPZ 102 b.j.

Počet stávajících bytových jednotek 245 b.j.

Pro nové bytové jednotky se uvažuje s příkonem $P_B = 11\text{kW} / \text{b.j.}$ – pro kat. elektrifikace B, jističe před bytovými elektroměry $I_n = 25\text{A}$ char. B.

Pro počet bytů $n = 102$ ks je uvažována současnost $BETA = 0,275$.

Elektrický výkon pro nově řešené bytové jednotky:

$$P_{A1} = n \times P_B \times BETA = 102 \times 11 \times 0,275 = 308,55 \text{ kW}$$

Elektrický výkon stávajících bytových jednotek: ($P_B = 7,0 \text{ kW}$)

$$P_{A2} = n \times P_B \times BETA = 245 \times 7,00 \times 0,23 = 394,5 \text{ kW}$$

B – GARÁŽE

V předmětné lokalitě budou vybudovány garáže s počty stání pro automobily dle následujícího přehledu:

OZNAČENÍ BLOKU	POČET STÁNÍ	INSTAL. VÝKON kW
BLOK NÁM. REPUBLIKY – NÁM. SVOBODY	92	25,00
	69	25,00
BLOK STÁV. Okresního ÚŘADU	72	25,00
CELKEM INSTALOVANÝ VÝKON		75,00kW

Současnost odběru garáží: $BETA = 0,48$

Současný příkon pro garáže: $P_B = 75 \times 0,48 = 36,00 \text{ kW}$

POZNÁMKA:

1. Vzhledem k charakteru a situování garážových stání je uvažováno v prostorách garáží s osazením vzduchotechniky a monitorování NO_x .
2. Výkonová náročnost garáží je provedena srovnáním s náročností obdobných garáží projektovaných v realizační dokumentaci pro sídliště Lesná – Majdalenky.

Realizací ÚPZ dojde v předmětné lokalitě k celkovému nárůstu současného výkonu pro nově budované objekty celkem:

bytová spotřeba	308,55 kW
garáže	36,00 kW
komerční prostory, služby, administrativa	1018,35kW

REZERVA PRO VÝHLEDOVÉ NÁRŮSTY ODBĚRŮ:

Vzhledem k charakteru stávající zástavby v řešené lokalitě se předpokládá pouze nárůst odběrů stávající zástavby pouze u bytových odběrů, neboť stávající komerčně využívané plochy jsou v současné době stabilizovány a nejsou dány předpoklady pro jejich další rozšiřování. U stávajících bytových odběrů (stupeň elektrifikace převážně A) je z kapacitního hlediska uvažován roční nárůst 3,5% při řešeném výhledu na 20 let z hlediska dimenzování sítě.

U nově zřizovaných bytových jednotek (stupeň elektrifikace B) je uvažován roční nárůst odběru 1%.

Pro komerci a garážová stání není roční nárůst uvažován, tyto spotřeby jsou dimenzovány vč. případné rezervy.

ZADANÉ HODNOTY PRO VÝPOČET VÝHLEDOVÉHO NÁRŮST ODBĚRŮ:

P_N	KONEČNÁ HODNOTA VÝKONU
P_O	POČÁTEČNÍ HODNOTA VÝKONU
p	% ROČNÍHO NÁRŮSTU
r	$= 1+p/100$
n	VÝHLEDOVÉ OBDOBÍ V ROCÍCH

PRO VÝPOČET NÁRŮSTU ODBĚRŮ PLATÍ VZTAH: $P_N = P_O \cdot r^n$

Předpokládané konečné odběry s uvažováním výhledu na dobu 20 let pak činí:

STÁVAJÍCÍ BYTOVÁ VÝSTAVBA: $r = 1,035$

$P_{NA2} = 395 \times 1,035^{20} = 785,96 \text{ kW}$

Nárůst odběru k pokrytí z kapacity nových zdrojů:

$$P_{A2C} = P_{NA2} - P_{A2} = 785,96 - 394,5 = 391,46 \text{ kW}$$

NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA: $r = 1,01$

$$P_{NA1} = 308,55 \times 1,01^{20} = 376,5 \text{ kW}$$

Celkový současný příkon P_s pro výpočet výkonu transformovny:

OBCHOD, SLUŽBY, KOMERCE, ADMINISTRATIVA	:	1018,35 kW
NOVÁ BYTOVÁ VYSTAVBA VČ. NÁRŮSTU:		376,50 kW
NOVÉ GARÁŽE:		36,00 kW
NÁRŮST ODBĚRŮ STÁVAJÍCÍCH BYTŮ:	:	391,46 kW
CELKEM P_s :		1835,31 kW

NÁVRH DIMENZE TRANSFORMOVNY:

Pro pokrytí požadovaného nárůstu je nutno osadit transformovnu s minimálním výkonem:

$$P_t = \frac{P_s}{G \times \cos \phi} = \frac{1835,31}{0,75 \times 0,95} = 2575,87 \text{ kVA}$$

Jsou navrženy 2 distribuční transformovny á 2x630 kVA s celkovým výkonem transformátorů 4 x 630 = 2520 kVA.

Zásobování lokality elektrickou energií

A – STÁVAJÍCÍ STAV

V současném stavu je v řešeném území osazena 1 distribuční transformovna JmE 22/0,4 kV, 2x630kVA. Tato je situována v technickém zázemí stávajícího hotelu Dukla a je z primární strany napájena stávající kabelovou smyčkou provedenou z kabelového vedení VN 22kV probíhajícího přes nám. Republiky souběžně s ulicí Čelakovského. Sekundární strana transformovny je vyvedena do společné městské kabelové distribuční sítě 0,4kV.

Dle informace JmE Boskovice je stávající transformovna hotelu Dukla provozována na maximu výkonu a nemá žádnou rezervu pro pokrytí nárůstu spotřeb v nové lokalitě.

B – NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ

Pro pokrytí očekávaného nárůstu spotřeb elektrické energie vlivem realizace UPZ je navrženo vybudování dvojice distribučních transformoven 22/0,4kV osazených transformátory 2x630 kVA v každé transformovně.

Nové distribuční transformovny jsou navrženy s rozvaděčem 22kV SIEMENS 8DJ 10 v zapojení 81, dvojicí transformátorů s olejovým chlazením a vývodovým NN rozvaděčem RDN – ES Brno ve standardu, používaném v JmE Brno. Transformovny jsou situovány jako samostatné vestavky v objektech garáží. Stavební uspořádání transformoven bude v rámci architektonického řešení objektů navrženo tak, aby byly respektovány podmínky JmE pro přístup mechanizačních prostředků JmE při montáži zařízení, a pro samostatný přístup pracovníků při běžném servisu a údržbě transformoven. Potřebná plocha pro osazení transformovny 2x630kVA s výše uvedenou technologií je cca 36 – 40 m².

Napojení na napaječ VN 22 kV se předpokládá smyčkami z napaječe stávající transformovny 22/0,4kV hotelu Dukla.

C – PŘELOŽKY STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ

V souvislosti s realizací stavby nového městského bloku bude nutno provést v předstihu přeložení stávajících kabelových tras DS NN vyvedených ze stávající transformovny Dukla směrem do ulice Seifertovy. Tyto kabely budou přeloženy mimo půdorys nové přístavby a naspojovány na stávající trasu DS.

D – VYVEDENÍ VÝKONU Z NN STRANY NOVÝCH TRANSFORMOVEN DO DS

Výkon nově navrhovaných distribučních transformoven bude vyveden do stávající DS NN Jme celoplastovými kabely AYKY do průřezu 240 mm². Tyto kabely budou vedeny ve stávajících kabelových trasách JmE, u kterých se provede pouze jejich posílení na potřebnou přenosovou schopnost vedení. Přesnou konfiguraci kabelové sítě upřesní v rámci zpracování projektové dokumentace JmE – oddělení rozvoje sítí NN.

Vzhledem k současnému stavu v území, kdy je bývalý hotel Dukla snesen a v území zbývá torzo budovy dosahující výšky 1. podlaží využitě vesměs pro volnočasové aktivity (hry dětí, odpočinek) je výše popsán návrh na změny v zásobování elektrickou energií přežit, situace v území se podstatně změnila. Vzhledem k tomu, že tato změna RP nemá ze zadání mandát měnit řešení RPn v jiných než definovaných částech, a studie středu města v ploše přestavby P14, kde se hotel Dukla nachází, dle ÚP Blansko bude řešena samostatně, lze pouze upozornit na nutnost změnit koncepci zásobování elektrickou energií v následné změně RP. Bude řešeno s E.ON, jako oprávněným investorem dotčeným úpravou řešení původního RPn.

B.4.3 Koncepce umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury

B.4.3.1 Smíšené obytné centrální využití

Pro zkvalitnění urbanistických proporcí prostoru jsou navrženy objekty městských domů smíšeného obytného centrálního využití - obchodu a služeb č. 20, 21, 22 a 23. Závazně je v regulačním plánu stanovena kromě stavební čáry jejich podlažnost, zastřešení a materiály výplně otvorů. Dále se doporučuje:

Objekty č. 20 a 21

Fasádní materiály – Kombinace tvrdých fasádních materiálů / obklad kamenem, režné zdivo, režný obklad / s klasickou omítkou

Barevnost – Volit uměřenou barevnost fasád, vzhledem k exponované pozici domu v městském centru. Vyloučit výrazné pastelové barvy typu – růžová, světle zelená, fialová, žlutá apod. Barevnost celku podřídít přirozené původní barevnosti zvolených fasádních materiálů – kámen, dřevo, cihla, sklo.

Zde urbanistická kompozice pracuje s principem uzavírání prostoru pro vytvoření intimnějšího pocitu, s cílem dotvořit stávající urbanistickou strukturu, která byla vývojem narušena (asanace zástavby podél jihovýchodní strany ulice Rožmitálova).

Stanovením prostorových regulativů, tj. stavební čáry, výškové hladiny zástavby, způsobu zastřešení, je umožněno dotvoření narušené urbanistické struktury.

Poznámka: Objekt hotelu Dukla byl asanován (bude řešeno samostatnou změnou RP po prověření záměrů územní studií).

B.4.3.2 Bydlení

Nová zástavba respektuje stabilizované bydlení v plochách smíšených centrálních a rozšiřuje je. Jedná se především o bydlení ve vyšších patrech nových objektů, situovaných mezi oběma náměstími. Dále doporučujeme provést rehabilitaci stávajícího bytového fondu na náměstí Svobody a zvážit možnosti nových půdních vestaveb a dostaveb stávajících objektů – v regulacích jsou určeny možnosti výšek dostaveb. V řešeném území by mohlo vzniknout asi 70 nových bytů.

Pro zkvalitnění urbanistických proporcí prostoru je k přestavbě navržen objekt č. 15. Pro umožnění přestavby objektu, které je žádoucí, neboť dochází k zahušťování zástavby v centru města a tedy zvyšování intenzity využití území, byla zvýšena jeho přípustná podlažnost a změněno jeho využití. To vytváří prostor pro stavění nových bytů bez požadavků na nové zastavitelné plochy a bez požadavků na zábor zemědělského půdního fondu, či pozemků určených pro plnění funkcí lesa. V souvislosti se změnou podkladu – reambulovanou katastrální mapou byl přidán regulativ podloubí a průchodu, který je nutno zachovat z nám. Svobody do ulice Žalkovského. Závazně je v regulačním plánu stanovena podlažnost objektu, zastřešení, ukončení 3. NP a materiály výplně otvorů. Dále se doporučuje:

Objekt č. 15

Fasádní materiály –	Kombinace tvrdých fasádních materiálů / obklad kamenem, režné zdivo, režný obklad / s klasickou omítkou
Barevnost -	Volit uměřenou barevnost fasád, vzhledem k exponované pozici domu v městském centru. Vyloučit výrazné pastelové barvy typu – růžová, světle zelená, fialová, žlutá apod. Barevnost celku podřídit přirozené původní barevnosti zvolených fasádních materiálů – kámen, dřevo, cihla, sklo. Fasádu do náměstí řešit bez balkonů, doporučují se francouzská okna.
Parkování -	Parkoviště v sousedním vnitrobloku – kapacita dle potřeb vyvolaných přestavbou někdejšího obchodního domu Družba, celkově 46 stání, z toho 3 stání určená pro osoby s omezenou schopností pohybu.

NOVĚ NAVRŽENÉ OBJEKTY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ - BILANCE

č. domu	Počet podlaží	ZP M2	HPP M2	M3	KO M2	A, S M2	K M2	V M2	B M2	G MÍST
7	1	421	421	2150	150	0	0	271	0	0
13	3	283	849	3736	90	0	0	0	560/12bytů	0
18	2	545	1090	4796	500	200	0	0	337/3byty	0
18a	2	112	224	986	91	0	0	0	200/2byty	0
20	5	3087	15435	61740	3305	2358	0	0	5438/54bytů	0
21	5	447	2235	8520	270	387	0	0	984/10bytů	0
G1	1	2500	2500	6520	0	0	0	0	0	79
G2	1	1500	1500	3750	0	0	0	0	0	60
27	2	600	1200	4500	0	0	0	0	0	56
15	4	1238	4474	17000	1120	0	0	0	3354/35bytů	59
celkem					6662	3035	780	271	10873/116bytů	254

KO	komerční plochy - obchod
A, S	administrativa, služby
K	kultura, vzdělání
V	výroba
B	bydlení
G	garáže

B.4.4 Koncepce ochrany hodnot a charakteru území**B.4.4.1 Území zásadního významu pro charakter města**

Jedná se o urbanisticky a historicky cenný prostor historického jádra Blanska.

Při navrhování staveb v tomto prostoru je nutno respektovat tyto zásady:

- zachovat jedinečnosti kulturních a historických hodnot – především urbanistickou strukturu historického jádra města spočívající v blokové zástavbě kolem náměstí,
- nenarušit areál zámku, zámeckou zahradu, významné pohledové dominanty, panorama a charakteristickou siluetu města,
- zachovat historickou parcelaci, respektovat výškovou hladinu zástavby,
- respektovat všechny historické prostory ulic a náměstí včetně stavebních čar daných historickým vývojem města – veškeré úpravy prostorů i objektů musí ctít genius loci města,
- zachovat původní dispozici s dvorními trakty orientovanými do hloubky parcely, respektovat stavební objekty odpovídající této dispozici, včetně původních architektonických prvků,
- podporovat zpřístupnění dvorů pro veřejnost a jejich vzájemné propojování průchody a pasážemi a doplnění vhodným mobiliářem a zelení,
- respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí,
- respektovat a zachovat kulturně a historicky hodnotné stavební prvky na původních místech, kde svým umístěním a způsobem zpracování vypovídají o místě, slohu, konstrukci a materiálu původní historické zástavby (kamenické a

sochařské práce, historické vývěsní štíty, domovní znamení, dveře, vrata, mříže, církevní artefakty, lampy, dlažby apod.),

- veškeré úpravy nemovitých kulturních památek i jejich souborů musejí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich existence, hmotné podstaty, k jejich přiměřenému využití a dalšímu zhodnocování jejich výtvarných a dokumentárních funkcí,
- veškeré zásahy, opatření a změny včetně změn, které se buď přímo, nebo ve svých důsledcích mohou dotknout památkově chráněných staveb lze provádět pouze se souhlasem příslušného orgánu státní památkové péče a městského architekta,
- novostavby – půdorysné a hmotové řešení bude korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací, bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektury, nebude rušivě ovlivňovat působení historických dominant. Dostavbu centra řešit ve vztahu k navazující zástavbě – respektovat měřítko původních staveb, výškovou hladinu a principy původní urbanistické struktury.
- kultivace veřejných prostranství a veřejné zeleně jejich doplněním o městský mobiliář

Pro ochranu zachovalé urbanistické struktury historického jádra jsou pro umístování staveb, tedy pro rekonstrukce a novou zástavbu stanoveny podmínky.

B.4.4.2 Hodnoty území

V řešeném území se nachází tyto objekty, které figurují na seznamu nemovitých kulturních památek (viz výkres 04 Koordinační výkres):

- objekt Městského úřadu Blansko, nám. Svobody 3
- areál zámku a zámecký park

Dále se zde nacházejí objekty, které jsou historicky významné a dotvářejí historický obraz města - u těchto objektů se předpokládá rekonstrukce a obnova původního stavu fasády, znehodnocené stavebními úpravami (viz výkres 04 Koordinační výkres):

- bývalá hasičská zbrojnice
- základní umělecká škola
- kočárovna

B.4.4.3 Prostorová regulace a regulace staveb

Prostorová regulace a regulace staveb je stanovena jak pro ochranu stávajících hodnot území, což jsou nemovité kulturní památky a historicky významné objekty, stávající hodnotná urbanistická struktura (historická půdorysná stopa, východní fronta stavebně hodnotných domů na nám. Svobody), tak pro vložení nových urbanistických hodnot, které učiní centrum Blanska atraktivnějším.

Proto RP vymezuje zeleň a objekty, v pozemcích staveb, stavební čáry a hranice, průchody, průjezdy a pasáže, výšku zástavby a polohu důležitých vstupů do objektů jako jsou vjezdy do garáží a zásobování.

Výška zástavby je definována jednak indexem podlažní plochy, jednak římským číslem, které buď stanovuje nepřekročitelnou výšku objektu, nebo stávající výšku

objektu a v kroužku vedle uvedenou nepřekročitelnou výšku objektu, která vkládá možnost zvýšení stávajícího objektu případně využití podkroví. Světlé výšky pro různé funkce musí být stanoveny dle normy pro druh objektů.

Pro zpracování regulačních zásad je v grafické části výroku uveden index IPP / index podlažní plochy / a IZP / index zastavěné plochy /. Grafická část odůvodnění dále informativně uvádí koeficient smíšenosti plochy a u stabilizovaných ploch počet obyvatel a kapacitu parkovišť a garáží u dopravní infrastruktury.

Pro ochranu urbanistických hodnot a centrálního městského charakteru území je u vybraných budov, které významně ovlivňují nebo budou ovlivňovat svým charakterem okolní území, stanoveno materiálové řešení povrchů, fasád a výplní otvorů. Jsou stanoveny obecné stavební podmínky pro ostatní stavby v řešené ploše.

B.4.4.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé území řešené návrhem změny regulačního plánu se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany: OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz. ÚAP, jev 119).

B.4.5 Koncepce vytváření příznivého životního prostředí

Regulační plán stanovuje podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí v řešené ploše, které mají chránit zejména zeleň, jak zeleň veřejnou, tak zeleň ve vymezených pozemcích staveb. Stabilizací a doplněním zeleně v řešeném území, ať už solitérní či liniové, je podporováno příznivé mikroklima ve veřejných prostranstvích, ale i na pozemcích soukromých staveb, interiér města se nepřehřívá a je zajištěno přiměřené zastínění. Vzrostlá zeleň příznivě ovlivňuje zdraví obyvatel, zajišťuje přeměnu oxidu uhličitého v kyslík a snižuje prašnost prostředí. Veřejná zeleň a zeleň v pozemcích staveb v zatravněných plochách umožňuje zasakování povrchových vod a tím příznivě ovlivňuje hospodaření s vodou v krajině. Stanovené podmínky dále zajišťují dobré hygienické poměry v území stanovením způsobu napojení staveb na inženýrské sítě.

B.4.6 Koncepce ochrany veřejného zdraví a požární ochrany

Platný ÚP definuje podmínky na ochranu veřejného zdraví pro splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací, a to pro pozemky nacházející se v blízkosti pozemků dopravní infrastruktury, které platí i pro RP.

Nakládání s odpady je a bude nadále řešeno v rámci celoměstského systému likvidace komunálního odpadu. Vzhledem ke specifické situaci centra města nebyla vzhledem k umístování nových objektů určena vyhrazená místa pro odpadní nádoby a kontejnery. Je nutné tyto nádoby umístit v rámci stávajících a nově navržených objektů. Nádoby na odpad na veřejných prostranstvích budou řešeny v rámci osazení jednotným městským mobiliářem. Nádoby na odpad na veřejných prostranstvích budou řešeny v rámci osazení jednotným městským mobiliářem.

Regulační plán stanovuje podmínku na úseku požární ochrany pro zabezpečení dostatku požární vody v řešené ploše.

B.4.7 Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Seznam veřejně prospěšných staveb je významnou součástí územně plánovací dokumentace. Vymezení těchto staveb v závazné části územně plánovací dokumentace je podmínkou pro vyvlastnění pozemků, staveb a práva k nim potřebných pro jejich uskutečnění.

Regulační plán navrhuje jako veřejně prospěšné stavby v zóně Blansko - střed města tyto stavby:

- nové veřejné komunikace pro pěší dopravu – průchod směrem k zámku a do ul. Růžová, průchod a prostor mezi novou zástavbou na nám. Republiky, kde převažuje veřejný zájem zvýšení prostupnosti území pro veřejnost nad zájmem soukromého vlastnictví,
- stavba přeložky Březovského vodovodu, kde zájem zajištění dostatku vody pro obyvatelstvo převažuje nad zájmem soukromého vlastnictví,
- navrhované trafostanice, kde zájem zajištění zásobování obyvatelstva elektrickou energií převažuje nad zájmem soukromého vlastnictví,

RP nenahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, proto nejsou uvedena katastrální území a parcelní čísla pozemků dotčených vymezením.

Návrh neobsahuje asanace a asanační úpravy objektů.

B.4.8 Etapizace

V zájmu rozložení investic v území a optimálního nakládání s veřejnými prostředky bylo stanoveno pořadí změn v území, v rámci něhož je vymezeno celkem 5 etap výstavby.

B.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V řešené ploše se nachází pouze jeden navržený objekt (č. 18) a návrhový pozemek staveb, který je umístěn na pozemkových parcelách zahrady p. č. 47 a 48 (k. ú. Blansko). Nachází se v BPEJ 3.29.11 III. třídy ochrany. Většinu návrhového pozemku zabírá navržená zeleň na pozemcích staveb. Prostor, vymezený pro stavbu objektu na tomto pozemku staveb má výměru cca 432 m². Jedná se o pozemek staveb smíšeného centrálního využití – obchod a služby (SCo), přičemž je zde přípustné bydlení až ze 60% podlažních ploch. Jelikož se jedná o stavbu malého rozsahu, v zastavěném území, z větší části vymezenou pro bydlení, která byla vymezena ve stejném rozsahu i způsobu využití v předchozí platné dokumentaci, není třeba ji vyhodnocovat, jako předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu v grafické části. Dále se zde nachází jeden pozemek stavby dopravní infrastruktury silniční jako návrh parkoviště na pozemkové parcele zahrady p. č. 33/3 (k. ú. Blansko) o 903 m² v BPEJ 3.29.11 III. třídy ochrany. Jedná se o stavbu v zastavěném území, která byla vymezena ve stejném rozsahu i způsobu využití v předchozí platné dokumentaci, není třeba ji tedy vyhodnocovat, jako předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu v grafické části.

V řešené ploše se nenacházejí pozemky určené k plnění funkcí lesa dle zvl. předpisů.

B.6. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Zpracovatel doložky CO: ing. Petr Uchytíl, Mikulovská 5, Brno

Datum zpracování: duben 2002

B.6.1 Úvod

Účelem doložek civilní ochrany je shrnout do jediné přílohy údaje o oblasti řešené regulačním plánem tak, aby doložka poskytla:

- informace o plánované výstavbě a zatížení rozvojových ploch pracovníkům civilní ochrany
- informace o možných druzích ohrožení obyvatelstva a návštěvníků oblasti v dobách míru tak, aby k nim mohli přihlížet projektanti nových staveb a zařízení v oblasti
- obecný návrh na umístění a kapacitu protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí v oblasti, jako pomůcku pro pracovníky CO, kteří následně posuzují jednotlivé navrhované stavby z hlediska CO. Jsou navrhovány pouze protiradiační úkryty budované svépomocí za mimořádných opatření (PRÚ-BS). V dnešní době není možno z ekonomických důvodů budovat investičním způsobem stálé úkryty CO (STOÚ, SPRÚ, SPRÚ-Z) a nejsou ani finanční zdroje na kvalitní prostředky individuální ochrany jednotlivce (PIO).
- informace o stávajících zařízeních CO

B.6.2 Všeobecně

Samostatná doložka CO je zpracována na základě vyhlášky č. 135/2001 Sb. (o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci) a na základě zásad obsažených v předpisech CO-1-9 „Technická opatření civilní obrany“ a CO-2-7 „Úkrytí obyvatelstva“.

B.6.3 Řešené území

Řešené území se nachází v centrální části města Blanska. Zahrnuje ulice Bezručova, Dolní Palava, Rožmitálova, Seifertova, náměstí Svobody a náměstí Republiky. Hranice řešeného území je vyznačena na situacích v ostatních částech regulačního plánu.

Jedná se o stabilizované území s minimálními návrhy nové výstavby.

B.6.4 Nově navrhovaná zástavba a dostavba území

Regulační plán navrhuje několik rozvojových ploch. Pro doložku CO jsou rozhodující pouze tři plochy s plánovanou výstavbou větších bytových domů. Jedná se o tyto případy:

Č.domu - urb.řešení	Plánovaná zástavba	Počet bytů	Počet osob
(13)	Bytový dům (3 NP)	12	42
(20)	Bytový dům (5 NP)	54	189
(21)	Bytový dům (5 NP)	10	35

B.6.5 Typy úkrytů, systém ochrany

a) Stávající systém ukrytí a zařízení CO

Stálé úkryty CO v řešené oblasti			
	třída odolnosti	kapacita osob	poznámka
Komerční banka, náměstí Republiky 3	5. třída	100	
Bytový dům, Sadová 3	5. třída	50	
OkÚ Blansko, náměstí Republiky 1	4. třída	250/50	50 osob krizového štábu
OkÚ Blansko, náměstí Republiky 1	4. třída	80	

Sklady CO

Centrální sklad prostředků individuální ochrany se nachází mimo řešenou oblast. Podle nové koncepce CO se bude v budoucnu využívat pouze improvizovaných prostředků individuální ochrany jednotlivce.

Poplachové sirény

V řešené oblasti nejsou. Varování obyvatel a návštěvníků oblasti je zabezpečeno sirénou na objektu Bezručova 5.

b) Navrhovaný systém ukrytí

S ohledem na současný legislativní stav a finanční možnosti státu a obcí se v nové zástavbě předpokládá 100 % ochrana osob ukrytím pouze v protiradiačních úkrytech

budovaných svépomocí. Jedná se o zcela jednoduché úpravy vytipovaných prostor v objektech, které jinak budou sloužit k provozním účelům (dvouúčelové využití). Ochranný součinitel K_0 bude ve všech úkrytech uvažován v minimální hodnotě 50. Tuto hodnotu zajistí použití běžných stavebních materiálů. V rámci projektů jednotlivých konkrétních bytových domů je tedy nutno nejpozději ve fázi projektu pro stavební řízení konzultovat tyto projekty s pracovníky Územního odboru Blansko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje.

Nutná plošná kapacita nových úkrytů

Č.domu - urb.řešení	Plánovaná zástavba	Počet osob	Min. podlahová plocha prostor určených k ukrytí
(13)	Bytový dům (3 NP)	42	30 m ²
(20)	Bytový dům (5 NP)	189	133 m ²
(21)	Bytový dům (5 NP)	35	25 m ²

B.6.6 Zdroje energií a technické vybavení úkrytů

Po celou dobu funkčnosti budou určené prostory napojeny na stávající nebo nově vybudované sítě. V případě jejich poškození bude nutno využít jiné zdroje.

Napojení, vybavení a zásobení úkrytů se tedy v nejjednodušší podobě předpokládá následovně:

a) voda - předpokládá se zásobení jak pitnou, tak i užitkovou vodou z vodovodních řadů. Úkryty musí být vybaveny nádobami na pitnou vodu.

b) kanalizace - odkanalizování je předpokládáno do městské kanalizace. V případě nefunkčnosti kanalizace je nutno fekálie likvidovat alespoň shromažďováním ve vhodných nádobách s víky. Je též možno použít chemické toalety různých typů.

c) vytápění a ventilace - nepředpokládá se, že při svépomocném budování úkrytů budou tyto vybavovány vlastním topením. V případě dlouhodobějšího pobytu osob je možno řešit vytápění pevnými palivy. Systém ventilace bude řešen jednotlivě pro každý úkryt zvlášť s ohledem na jeho velikost a umístění v objektu.

d) spojení a informační systém - spojení se předpokládá po běžných tel. linkách. V případě jejich poškození lze využít mobilní telefony různých systémů. Informační systém - pomocí tranzistorových rádií.

e) elektrická energie - po dobu její funkčnosti se předpokládá využití distribuční sítě JME. Po jejím výpadku je možno využít baterií a akumulátorů a to zvláště pro svícení a do rádií.

B.6.7 Možné zdroje ohrožení

Přímo v řešené oblasti se nenachází žádný stacionární zdroj hromadného ohrožení.

Vzdálenějším zdrojem ohrožení je:

zdroj	druh ohrožení	ohrožená oblast řešeného území	opatření
Zimní stadion	únik čpavku	celé území	evakuace osob

B.6.8 Poznámky k plánované výstavbě bytových domů

Při výstavbě nesmí dojít k omezení průjezdu záchranných a hasičských vozidel po přilehlých komunikacích.

Domy je nutno vybavit rozvody požární vody a hydranty podle platných předpisů.

B.6.9 Závěr

Obsah doložky byl konzultován s odpovědnými osobami HZS JMK ÚO Blansko.

B.7. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

B.8. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**B.8.1 Připomínky ke společnému jednání****B.8.1.1 Vyhodnocení připomínek sousedních obcí**

V rámci projednání regulačního plánu se řeší pouze v rozsahu přímo dotčených zájmů. Dotčenou obcí ve smyslu ust. § 65 odst. 2 stavebního zákona je pouze město Blansko, na základě jehož vůle byla transformace původního regulačního plánu z roku 2002 pořizována.

Zástupce města Blansko je zadavatelem dokumentace a zúčastnil se společného jednání.

B.8.1.2 Vyhodnocení připomínek

Do termínu odvozeného z doručení vyhlášky nebyly uplatněny žádné připomínky.

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

SROVNÁVACÍ TEXT

REGULAČNÍ PLÁN BLANSKO - STŘED MĚSTA
TEXTOVÁ ČÁST

RAW, PROSINEC 2002
ATELIER URBI spol. s r.o., LISTOPAD 2018

Odstraněno: ČERVEN

Zadavatel: město Blansko
nám. Svobody 3
Blansko

Zpracovatelé dokumentace (XII / 2002):

Zpracovatelé: Atelier RAW
Ing. arch. Tomáš Rusín
Ing. arch. Ivan Wahla
Ing. arch. Milena Kasalová
Ing. arch. Petr Mutina

ÚPRAVA A ZMĚNA REGULAČNÍHO PLÁNU (XI / 2018):

Odstraněno: VI

Zpracovatelé: ATELIER URBI spol. s r.o.
Ing. arch. Jana Benešová, jednatel
Ing. Štěpán Malach, jednatel

Chopinova 301/9
623 00 Brno
tel.: 547221410

Urbanistická část Ing. arch. Jana Benešová
Ing. arch. Martina Kabelková

Dopravní řešení: Ing. Rostislav Košťál (konzultace)

Technická infrastruktura: Ing. Vítězslav Vaněk (konzultace)

Digitální zpracování: Ing. Štěpán Malach

Datum: 11 / 2018

Odstraněno: 06

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	ŘEŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	5	
A.1.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY	5	
A.2.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	5	
A.2.1	Návrh urbanistické koncepce	5	
A.2.2	Vymezení pozemků	6	
A.2.3	Podrobné podmínky využití pozemků	7	Odstraněno: 6
A.3.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8	
A.3.1	Veřejné občanské vybavení	8	
A.3.2	Veřejná prostranství	10	Odstraněno: 9
A.3.3	Návrh řešení dopravy	11	Odstraněno: 10
A.3.4	Technická infrastruktura	13	Odstraněno: 1312
A.4.	PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH PODMÍNEK PRO ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD ULIČNÍ A STAVEBNÍ ČÁRY, VZDÁLENOST STAVBY OD HRANIC POZEMKŮ A SOUSEDNÍCH STAVEB, PŮDORYSNÁ VELIKOST STAVBY, PODLAŽNOST, VÝŠKA, OBJEM A TVAR STAVBY, ZÁKLADNÍ ÚDAJE O KAPACITĚ STAVBY, URČENÍ ČÁSTÍ POZEMKU, KTERÉ MOHOU BÝT ZASTAVĚNY, ZASTAVITELNOST POZEMKU DALŠÍMI STAVBAMI)	14	Odstraněno: 13
A.4.1	Smišené obytné centrální využití	14	Odstraněno: 13
A.4.2	Bydlení	15	
A.5.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	16	Odstraněno: 15
A.5.1	Podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města	16	Odstraněno: 15
A.5.2	Prostorová regulace	16	Odstraněno: 15
A.5.3	Regulace staveb	16	
A.6.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	17	Odstraněno: 16
A.7.	PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU	17	Odstraněno: 16
A.7.1	Ochrana veřejného zdraví	17	Odstraněno: 16
A.7.2	Nakládání s odpady	18	Změněn kód pole
A.7.3	Požární ochrana	18	Změněn kód pole
A.8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	18	Odstraněno: 17
A.9.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	18	Změněn kód pole
A.10.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	18	Změněn kód pole
			Odstraněno: 17

| Regulační plán BLANSKO - střed města Úplné znění

| A.11. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE.....19

Odstraněno: 18

| A.12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ
ČÁSTI.....19

Odstraněno: 18

VÝKRESOVÁ ČÁST

01a	Hlavní výkres	1 : 500
01b	Doprava	1 : 1000
01c	Inženýrské sítě	1 : 1000
01d	Inženýrské sítě – Zásobování el. energií	1 : 1000
02	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 1000
03	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 1000

A. ŘEŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

V grafické části – výkres č. 01a Hlavní výkres.

Řešené území se nachází ve středu města Blanska. Je vymezeno na severní straně - částí ulice Žalkovského a severní hranou náměstí Svobody, na východní straně ul. Růžová, objektem zámku a frontou objektů při ulici Seifertova. Západní strana je vymezena východní frontou objektů vnitrobloku mezi ulicemi A. Skotáka a nám. Svobody, západní hranou náměstí Svobody a náměstí Republiky. Jižní strana je vymezena křižovatkou ulic Smetanova, Masarykova a Sadová.

Rozloha řešeného území - 8,844 ha.

Odstraněno: 8

A.2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

V grafické části – výkres č. 01a Hlavní výkres.

A.2.1 Návrh urbanistické koncepce

Regulační plán (RP) definuje podmínky základní urbanistické koncepce řešeného území. Cílem je návrh úprav obou centrálních blanenských náměstí - náměstí Svobody a náměstí Republiky - jejich povrchové a dopravní řešení a regulace stavební činnosti v dotčeném území.

Hlavní cíle regulačního plánu Blansko - střed města jsou:

a/ Nová organizace dopravy

- zajištění průjezdu vozidel centrální částí, který bude ohleduplný k chodcům,
- snížení šířky jízdních pruhů při rozšíření ploch chodníků,
- reorganizace a rozšíření městské pěší zóny,
- reorganizace stání vozidel v centru s vyznačením možností vybudování podzemních i nadzemních parkovacích stání.

b/ Zkvalitnění veřejných prostranství a zeleně

- veřejná prostranství: rekonstrukce a přestavba povrchů - nové dlažby a vozovky, osazení novým jednotným městským mobiliářem,
- zeleň: reorganizace a úprava stávající zeleně, zkvalitnění stavu porostu, výsadba nových solitérů.

c/ Rekonstrukce náměstí Svobody

- západní strana náměstí: vytvoření obytné ulice s omezenou možností průjezdu vozidel a parkování (rozšíření stávajícího chodníku před obchody a zklidnění dopravního provozu v lokalitě),
- rekonstrukce a dostavba stávající východní hrany náměstí: otevření nových přístupových cest k zámku a oživení stávajících vnitrobloků návrhem průchodů a zpřístupněním vnitřních dvorů veřejnosti spolu s návrhem veřejných prostranství a zkvalitněním objektů, které je vymezují (určeny pro komerční využití). Plochy mezi objekty budou napojeny na rekonstruovanou Růžovou uličku a zámek,

- předprostor zámku: rehabilitace území s rekonstrukcí solitérního objektu č. parc. 35/6 na komerční využití. Je navržena dostavba přilehlé proluky (dnešní tržiště) městským domem s možností průchodu směrem k zámku. Bývalá požární stanice s věží bude rehabilitována (např. na komerční prostory s reprezentačním využitím, umístěním zvonkohry na věž apod.),
- **přestavba stávajícího objektu tvořícího severní hranu náměstí.**

d/ Návrh výstavby nového městského bloku mezi nám. Svobody a nám. Republiky

- rozšíření kapacit pro centrální městskou zónu a zkvalitnění urbanistických proporcí prostoru: vložení nového městského bloku mezi nám. Republiky a nám. Svobody. Navržené městské domy budou řešeny tak, aby jejich fasády byly plnohodnotné ve všech směrech a nedocházelo k nežádoucím efektům zadních traktů. Stávající objekt hotelu Dukla je prostorově ponechán s nutnou potřebou náhrady jiným objektem, jehož parter bude komerčně využit,
- návrh nového „středu města“ v prostoru před zámkem: prostor malého náměstí bude vymezen objektem, vytvářejícím čelo náměstí Svobody. Objekt bude v parteru obsahovat významné městské funkce (např. informace a prostory pro prezentaci města a regionu), v těžišti náměstí bude umístěno výtvarné dílo.

e/ Rekonstrukce náměstí Republiky

- severní strana náměstí Republiky: prostor bude definován nově navrženým městským blokem s objekty městského charakteru s možností využití vícepodlažního parteru pro komerční účely, ostatních pater pro administrativní a komerční potřeby a pro potřeby městské a nadměstní správy, s využitím horního ustupujícího patra pro bydlení,
- vnitřní prostor mezi novou výstavbou a hotelem Dukla bude doplněn o solitérní zeleň a posezení (např. restaurační zahrádku). Pod vnitřním prostorem bloku i pod zástavbou bloku jsou navrženy podzemní garáže (dále jsou navrženy ve stávajícím vnitrobloku v jižní části nám. Republiky),
- přes nový blok bude veden významný pěší tah, spojující náměstí Svobody a nám. Republiky jako součást městské pěší zóny (v budoucnosti je nutno provést nové řešení parteru v prostoru objektu hotelu Dukla pro komerční využití).

A.2.2 Vymezení pozemků

Regulační plán vymezuje pozemky:

pozemky staveb veřejné infrastruktury

veřejné občanské vybavení

- **OVv** – veřejné občanské vybavení – samospráva a státní správa
- **OVk** – veřejné občanské vybavení – kultura, vzdělání a výchova

veřejná prostranství

- veřejná prostranství pro pěší
- veřejná prostranství – ulice a silnice
- veřejná prostranství – pojízdné chodníky

veřejná prostranství – veřejná zeleň

- **ZVp** – parky
- **ZVo** – ostatní městská zeleň
- **VVp** – vodní nádrže

dopravní infrastruktura - silniční

- **DSp** – parkoviště

- **DSg** – hromadné odstavné a parkovací garáže

pozemky staveb, které nejsou zahrnuty do veřejné infrastruktury

pozemky staveb smíšeného využití

- **SCo** – smíšené obytné centrální využití – obchod a služby
- **SCv** – smíšené obytné centrální využití – výroba a služby

bydlení hromadné s převahou bytových domů

- **BHc** – bydlení hromadné s převahou bytových domů - čisté
- **BHo** – bydlení hromadné s převahou bytových domů - obecné

A.2.3 Podrobné podmínky využití pozemků

	Přípustné činnosti	Nepřípustné činnosti
smíšené obytné centrální využití – obchod a služby SCo	Bydlení až 60%	Výroba
smíšené obytné centrální využití – výroba a služby SCv	Nezávadná výroba a služby	Bydlení
veřejné občanské vybavení – samospráva a státní správa OVv	Obchod a služby až 30%	Bydlení, výroba
veřejné občanské vybavení – kultura, vzdělání a výchova OVk	Obchod a služby až 30%	Bydlení, výroba
dopravní infrastruktura silniční DSp (parkoviště), DSg (hromadné odstavné a parkovací garáže)		Bydlení, obchod a služby, výroba
veřejná prostranství		Bydlení, obchod a služby, výroba
veřejná prostranství - veřejná zeleň ZVp (parky), ZVo (ostatní městská zeleň), VVp (vodní nádrže)		Bydlení, obchod a služby, výroba, dopravní stavby
bydlení hromadné s převahou bytových domů - obecné BHo	Obchod a služby až 30 %	Výroba
bydlení hromadné s převahou bytových domů - čisté BHc	Podíl HP plochy pro bydlení je větší než 80% Obchod a služby max. 10 %	Výroba

Pozemky staveb smíšeného obytného centrálního využití - obchod a služby SCo
Jsou určeny kromě bydlení k umístění obchodních a nevýrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení.

Pozemky staveb smíšeného obytného centrálního využití – výroba a služby SCv

Jsou určeny k umístění výrobních provozoven, které svým provozem podstatně neruší bydlení.

Pozemky staveb veřejného občanského vybavení – samospráva a státní správa OVv

Jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených způsobech využití:

- pro veřejnou správu (samosprávu a státní správu)
- pro ochranu obyvatelstva
- pro maloobchod, služby a veřejné stravování (až 30%)

Pozemky staveb veřejného občanského vybavení - kultura, vzdělání a výchova OVk

Jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených způsobech využití:

- pro kulturu

- pro vzdělání a výchovu
- pro maloobchod, služby a veřejné stravování (až 30%)

Pozemky staveb bydlení hromadného s převahou bytových domů – čisté BHc

Jsou určeny pro bydlení:

- čisté bydlení má podíl hrubé podlažní plochy bydlení větší než 80%

Pozemky staveb bydlení hromadného s převahou bytových domů – obecné BHo

Plochy jsou určeny pro bydlení:

- obecné bydlení má podíl hrubé podlažní plochy bydlení větší než 60%

Pozemky staveb dopravní infrastruktury silniční

Jsou určeny pro umístění zařízení systému dopravní obsluhy města:

- parkoviště
- hromadné odstavné a parkovací garáže

Pozemky veřejných prostranství – veřejné zeleně

Jsou záměrně vytvořena náhrada za původní přírodní prostředí. Veřejná zeleň je veřejně přístupná a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Jsou to parky a ostatní městská zeleň.

A.2.3.1 Všeobecné podmínky

Platí regulace stanovená v platném ÚP Blansko. V řešeném území RP navrhuje ve vymezených pozemcích staveb podrobnější regulaci.

Za nepřipustné využití se považuje jakékoliv jiné využití, než je stanoveno v přípustném nebo podmíněně přípustném využití v platném ÚP a v tomto regulačním plánu.

A.3. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V grafické části – výkres č. 01a Hlavní výkres.

A.3.1 Veřejné občanské vybavení

Regulační plán v řešeném území stabilizuje pozemky pro tyto objekty s celoměstskými funkcemi:

- objekt Městského úřadu Blansko nám. Svobody (OVv)
- objekt Městského úřadu nám. Republiky - bývalý Okresní úřad (OVv)
- objekt OSSZ Blansko, maloobchodu, služeb a veřejného stravování Seifertova (OVv)
- objekt zámku – muzeum Blanenska a ZUŠ (OVk)
- objekt Galerie města Blanska (OVk)
- objekt Komerční banky nám. Republiky (jako součást SCo)
- přestavba hotelu Dukla – (jako součást SCo)

Regulační plán nenavrhuje nové pozemky určené výhradně pro veřejné občanské vybavení.

Veřejné občanské vybavení je v pozemcích realizováno dle jednotlivých druhů:

- veřejná správa (samospráva a státní správa)
- kultura, vzdělání a výchova
- maloobchod, služby a veřejné stravování.

A.3.1.1 Samospráva a státní správa (OVv)

- Administrativu samosprávy, státní správy a občanských organizací je přípustné umísťovat v nově navržených objektech smíšeného obytného centrálního využití pro obchod a služby SCo mezi oběma náměstími,
- je navrženo posílit pozici objektu stávajícího městského úřadu na nám. Svobody pomocí úpravy parkového centrálního prostoru, umístěného na ose budovy úřadu (předprostor budovy bude v rámci úpravy vozovky rozšířen a opatřen drobným městským mobiliářem).

A.3.1.2 Kultura, vzdělání a výchova (OVk)

- Prostorové nároky kulturních zařízení budou saturovány v nově navrženém bloku mezi oběma náměstími, je přípustné umísťovat je v nově navržených objektech smíšeného obytného centrálního využití pro obchod a služby SCo. Pro kulturní účely v exteriéru je přípustné využít i upravený prostor piazzetty - vstupního předprostoru zámku,
- drobné dílny a prodejní galerie, je přípustné umísťovat v nově navržených objektech smíšeného obytného centrálního využití pro výrobu a služby SCv v objektech ul. Růžová.

A.3.1.3 Maloobchod, služby, veřejné stravování

- Pro toto občanské vybavení nejsou vymezeny samostatné pozemky, toto využití je přípustné ve veřejném občanském vybavení, v pozemcích smíšeného centrálního využití, a omezeně i v pozemcích staveb pro bydlení hromadné s převahou bytových domů. Lze jej realizovat v polyfunkčních objektech jednotlivých bloků. Služby budou rozprostřeny dle potřeby zákazníků po celém území a to především na obvodu bloků a v místech stávajících provozoven,
- veřejné stravování regulační plán navrhuje posílit a to vymezením objektů bývalé požární stanice a zámecké restaurace jako pozemky smíšeného centrálního využití pro obchod a služby a rovněž vymezením ploch veřejných prostranství na západní straně náměstí Svobody a v prostorách rehabilitovaných vnitrobloků přimknutých k ul. Růžová. Další rozvoj je přípustný ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství (v prostoru před zámkem, na nástupní piazzettě k zámku) a v objektech smíšeného obytného centrálního využití pro obchod a služby (přestavbě hotelu Dukla).

A.3.2 Veřejná prostranství

A.3.2.1 Řešení veřejných prostranství

Veřejná prostranství zahrnují pozemky staveb pro:

- veřejná prostranství pro pěší
- veřejná prostranství – ulice a silnice
- veřejná prostranství – pojízdné chodníky

Vymezené území zahrnuje významná veřejná prostranství – stabilizovaná a pozemky stavebních změn.

Hlavní cíle řešení této problematiky jsou:

- rekonstrukce obou centrálních náměstí
- reorganizace a rozšíření městské pěší zóny
- reorganizace stání vozidel v centru s vyznačením možností vybudování podzemních i nadzemních parkovacích stání
- **rozšíření parkovacích ploch ve vnitrobloku západně nám. Svobody**

Rekonstrukce náměstí Svobody

- rekonstrukce veřejných prostranství a přestavba povrchů - nové dlažby a vozovky
- osazení novým jednotným městským mobiliářem
- otevření nových přístupových cest k zámku - oživení stávajících vnitrobloků
- rekonstrukce ul. Růžová spolu s návrhem pasarel na nám. Svobody

Rekonstrukce náměstí Republiky

- výrazná regulace prostoru - zkvalitnění urbanistických proporcí prostoru
- vytvoření nového „středu města“ návrhem nového malého „náměstí“ v prostoru mezi novými budovami, hotelem Dukla a náměstím Svobody

A.3.2.2 Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Veřejná prostranství zahrnují pozemky pro:

- **ZVp** – parky
- **ZVo** – ostatní městská zeleň
- **VVp** – vodní nádrže

Regulační plán navrhuje tyto úpravy:

Park na náměstí Svobody

- Je navrženo zachovat veškeré hodnotné stromy a odstranit většinu podrostů keřů. Stávající stromy budou doplněny několika kvetoucími dřevinami. Dále je navržena rekonstrukce pobytových trávnickových ploch a povrchů pěších tras.

Lipová alej na ulici Seifertova

- V rámci Seifertovy ulice je navrženo doplnit stávající alej o novou řadu stromů stejného charakteru, vysazenou na přiléhajícím svahu. Po dožití stávající aleje a dostatečném vzrůstu aleje nové bude možné v případě potřeby silnici rozšířit o nová podélná stání.

Dřeviny vnitrobloku mezi ulicemi A. Skotáka a nám. Svobody

- V rámci vnitrobloku je navržena eliminace stávající zeleně a obnovení aleje stromů podél nového parkoviště. Dále bude v okolí navrženého zpomalovacího prahu a v ohybu nové jednosměrné komunikace vysazena drobnější zeleň, menší stromy či keře.

A.3.3 Návrh řešení dopravy

V grafické části – výkres č. 01b Doprava.

V návrhu jsou řešeny tyto pozemní komunikace:

- Obslužné komunikace - Seifertova
Bezručova
Dolní Palava
náměstí Republiky - spodní část
- Dopravně zklidněné - náměstí Svobody - spodní část
Rožmitálova

Dopravně zklidněné komunikace jsou navrženy s regulovanou dopravou a to buď pomocí dopravního značení, nebo retardérů.

A.3.3.1 Koncepce dopravního řešení

- Seifertova zůstává jednosměrná v současném směru
- byla navržena úprava profilu ul. Seifertova a její doplnění o podélná stání se střídající se zelení
- v ústí ul. Rožmitálova jsou upraveny poloměry a šířky komunikací
- komunikace je jednosměrná v současném směru
- v ul. Rožmitálova byl výrazně rozšířen chodník pro pěší na úkor v současnosti předimenzované šířky vozovky
- Nám. Republiky zůstává průjezdné se stávajícím zpomalovacím prahem
- Nám. Svobody je řešeno jako bezbariérový pojízdný chodník s novou organizací vyhrazených stání směrem do upraveného parku
- v ulici Bezručova je upraven někdejší návrh parkovacích míst za výjezdem z okružní křižovatky, je stabilizováno současné umístění zastávky autobusu, a parkovací stání jsou navržena v poloze blíže objektu č. 15
- je navrženo nové parkoviště ve vnitrobloku západně nám. Svobody podél jednosměrné komunikace se stávajícím vjezdem z ulice Žalkovského a nově navrženým výjezdem do ul. A. Skotáka
- bylo navrženo řešení vedení zásobovací trasy v rámci pojízdného chodníku v ulici Rožmitálova směrem od hotelu Dukla k obchodnímu středisku

A.3.3.2 Odstavování a parkování vozidel

Regulační plán navrhuje nové pozemky pro stavby dopravní infrastruktury silniční – parkoviště (DSp) a hromadné odstavné a parkovací garáže (DSg).

Je navržen objekt parkovacích garáží na nám. Republiky, který bude využívat sklon stávajícího terénu a bude zapuštěn pouze o polovinu patra / tj. cca 1,25 m / pod stávající terén. Vjezd do garáží bude realizován pomocí rampy umístěné v rámci objektu přiléhajícímu k nám. Republiky.

A.3.3.3 Městská hromadná doprava

Jsou navrženy zastávky pro autobusovou dopravu v prostoru horní a spodní části náměstí Republiky.

A.3.3.4 Cyklistická a pěší doprava

Kromě zřízení prvků městského mobiliáře nenavrhuje regulační plán žádná specifická opatření pro cyklistickou dopravu.

Při návrhu pěších propojení je důraz kladen na zajištění komfortu a bezpečnosti pěšího pohybu. Je navrženo nové severo-jížní pěší propojení náměstí Svobody a nám. Republiky. Novou pěší trasu v návrhu představuje rekonstruovaná ul. Růžová s vazbami na rehabilitované vnitrobloky a jejich vzájemné pěší propojení s náměstím Svobody.

U všech pěších tras je požadováno bezbariérové řešení. Navrhované pěší trasy budou opatřeny novými povrchy provedenými v kamenné dlažbě a opatřeny jednotným mobiliářem zahrnujícím lavičky, odpadkové koše, patníky, svítidla, stojany na kola atd.

A.3.3.5 Zásobování komerčních aktivit

Zásobování komerčních aktivit je navrženo pomocí stávající uliční sítě. V ulici Rožmitálova je navržen nový oddělený zásobovací pruh v rámci pěší zóny. Zásobování nových objektů na náměstí Republiky je navrženo z podzemních garáží a z ulice přímo do parteru. Zásobování stávajících provozoven na náměstí Svobody je navrženo z upraveného chodníku. Pro zásobování obchodních jednotek v pěší zóně bude stanoven omezený časový režim. Navrženo je zásobování zadních traktů při zámeckém areálu zprůjezdněním ul. Růžová.

Pojízdné plochy - Pojízdné plochy jsou navrženy s asfaltovým povrchem a s povrchy ze skládané kamenné dlažby – kostek. Veškeré přechody budou řešeny jako bezbariérové. Zvýšené prahy budou provedeny z kamenných kostek.

Pochůzí plochy - Jsou navrženy jako čisté plochy pro pěší a pojízdné chodníky. Všechny tyto plochy budou řešeny jako bezbariérové. Plochy budou řešeny v betonové skládané dlažbě nebo v kamenné dlažbě různých formátů. Pro oddělení provozu pěších a automobilů, případně pro zabránění parkování na chodníku budou použity litinové patníky typu Blansko – nám. Republiky.

A.3.4 Technická infrastruktura

A.3.4.1 Zásobování vodou

V grafické části – výkres č. 01c Inženýrské sítě.

Je navržena přeložka "Březovského" vodovodu. Přeložen bude celý úsek, který vede mimo ulici Seifertova, v délce 250 m.

A.3.4.2 Kanalizace

V grafické části – výkres č. 01c Inženýrské sítě.

Je navrženo variantní přeložení zaklenutého potoka Palava. Vzhledem k plánované výstavbě jsou možné dvě varianty:

- zaklenutý potok se ponechá ve stávající trase a stavba se mu přizpůsobí
- zaklenutý potok se přeloží do nové vhodné trasy.

Při uvažované přeložce je požadováno přeložit také stávající dešťové kanalizace, které jsou do potoka zaústěny.

A.3.4.3 Zásobování plynem

V grafické části – výkres č. 01c Inženýrské sítě.

Navržené objekty se napojí na plynovod, který vede v jejich blízkosti. Dostavba v ulici Růžové a nové objekty v prostoru hotelu Dukla na středotlaký rozvod, ostatní na rozvod nízkotlaký. Nové vedení sítí ani jejich přeložky RP nenavrhuje.

A.3.4.4 Zásobování teplem

V grafické části – výkres č. 01c Inženýrské sítě.

Byty a komerční prostory v objektech č. 14, 14a, 13 a 7 je navrženo vytápět samostatnými kotli na zemní plyn závěsnými, které zároveň budou sloužit i pro přípravu teplé užitkové vody (TUV).

Pro objekt 19 až 21 je navržen centrální zdroj tepla - kotelna na zemní plyn, která bude sloužit i pro vzduchotechniku a ohřev TUV.

A.3.4.5 Zásobování elektrickou energií

V grafické části – výkres č. 01d Inženýrské sítě – zásobování el. energií.

A.3.4.5.1 Zařízení na sítích

Je navrženo vybudování dvojice distribučních transformoven 22/0,4kV, osazených transformátory 2x630 kVA v každé transformovně.

Nové distribuční transformovny budou situovány jako samostatné vestavky v objektech garáží. Stavební uspořádání transformoven bude v rámci architektonického řešení objektů navrženo tak, aby byly respektovány podmínky pro přístup mechanizačních prostředků při montáži zařízení, a pro samostatný přístup pracovníků při běžném servisu a údržbě transformoven.

A.3.4.5.2 Přeložky stávajících sítí

Je navrženo přeložení stávajících kabelových tras DS NN vyvedených ze stávající transformovny Dukla směrem do ulice Seifertovy mimo půdorys nové přístavby.

A.3.4.5.3 Vyvedení výkonu z NN strany nových transformoven do DS

Kabely NN z nově navrhovaných distribučních transformoven budou vedeny ve stávajících kabelových trasách, u kterých se provede pouze jejich posílení na potřebnou přenosovou schopnost vedení.

A.4. **PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH PODMÍNEK PRO ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD ULIČNÍ A STAVEBNÍ ČÁRY, VZDÁLENOST STAVBY OD HRANIC POZEMKŮ A SOUSEDNÍCH STAVEB, PŮDORYSNÁ VELIKOST STAVBY, PODLAŽNOST, VÝŠKA, OBJEM A TVAR STAVBY, ZÁKLADNÍ ÚDAJE O KAPACITĚ STAVBY, URČENÍ ČÁSTÍ POZEMKU, KTERÉ MOHOU BÝT ZASTAVĚNY, ZASTAVITELNOST POZEMKU DALŠÍMI STAVBAMI)**

V grafické části – výkres č. 01a Hlavní výkres.

A.4.1 Smíšené obytné centrální využití

A.4.1.1 Smíšené obytné centrální využití - obchod a služby (SCo)

Regulační plán vymezuje pozemky staveb smíšeného obytného centrálního využití - obchod a služby **SCo. Objekty městských domů**, navržené v tomto využití mezi oběma náměstími, budou koncipovány jako smíšené, přičemž využití pro obchod a služby bude soustředěno do prostoru prvního až čtvrtého nadzemního podlaží a bydlení do pátého nadzemního podlaží.

Objekty č. 20 a 21

Podlažnost -	Nový objekt bude pětipodlažní. Páté nadzemní podlaží bude řešeno jako ustoupené. Doporučujeme formu ustoupení řešit terasou bez předepsané hloubky.
Zastřešení -	Sklon navržených střech bude do 15 stupňů. Objekt nebude zastřešen skládanou krytinou. Nad rovinou střech se nesmí projevit objekty strojoven výtahů.
Ukončení 4.NP -	Bude na celém objektu navrženo jako průběžné.
Výplně otvorů -	Rámy budou v provedení - hliník, ocel, dřevo a vzájemné kombinaci

Objekty č. 22 a 23 (stávající objekt hotelu Dukla)

Podlažnost -	Nový objekt bude snížen o jedno horní podlaží. Případně nové střešní podlaží může být řešeno jako ustoupené s terasou – např. vyhlídková restaurace.
--------------	--

Zastřešení -	Objekt bude opatřen novou plochou střechou – v případě dostavby střešního patra střechou pochůzí.
Výplně otvorů -	Vzhledem k nízké kvalitě stávajících výplní budou vyměněny za nové – např. hliník. Dělení bude vycházet z celkového návrhu nové fasády.
Fasádní materiály –	Stávající panelová fasáda bude vyměněna za nový fasádní systém. Řešení bude vycházet z celkového návrhu fasády
Barevnost -	Navrhujeme volit uměřenou barevnost fasád, vzhledem k exponované pozici domu v městském centru.
Parter objektu -	Parter bude přeřešen se zvažováním maximální redukce stávajících technických zařízení. Navrhujeme parter co nejvíce otevřít pro komerční prostory a jejich využití.

A.4.1.2 Smíšené obytné centrální využití - výroba a služby (SCv)

Regulační plán vymezuje pozemky staveb smíšeného obytného centrálního využití - výroba a služby **SCv**.

Objekt č. 7

Objekty domů navržených v tomto využití v Růžové ulici budou jednopodlažní. Umístění výroby do parteru těchto domů musí mít pouze charakter ekologicky nezávadných výrobních služeb bez negativního vlivu na životní prostředí a zejména na chráněné prostory okolních staveb.

A.4.2 Bydlení

Regulační plán vymezuje stabilizované pozemky staveb bydlení hromadného s převahou bytových domů – čisté **BHc**.

Regulační plán vymezuje stabilizované pozemky staveb bydlení hromadného s převahou bytových domů – obecné **BHo**.

Objekt č. 15 (stávající objekt obchodního domu Družba) ukončující náměstí Svobody v jeho severní části bude koncipován:

- jako objekt hromadného bydlení s převahou bytových domů – obecného BHo,

- přízemí objektu bude využito pro obchod a služby

- ostatní patra budou přestavěna na byty spolu s navýšením objektu až na 4 podlaží, přičemž poslední patro bude ustupující

- venkovní vstupní prostor z jižní strany je krytý podloubím, které tvoří předsazená hrana vyšších podlaží.

Podlažnost - Nový objekt bude čtyřpodlažní. Čtvrté nadzemní podlaží bude řešeno jako ustoupené. Forma ustoupení - terasa bez předepsané hloubky.

Zastřešení - Rovné střechy, nad rovinou střech se nesmí projevit objekty strojoven výtahů.

Ukončení 3.NP - Bude na celém objektu navrženo jako průběžné.

Výplně otvorů - Rámy budou v provedení - hliník, ocel, dřevo a vzájemné kombinaci

Stanovení výškové regulace objektů pro bydlení umožňuje využití horních podlaží některých stabilizovaných objektů pro výstavbu nových bytů. Nové pozemky staveb pro bydlení nejsou navrženy.

A.5. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

A.5.1 Podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města

A.5.1.1 Podmíněně přípustné činnosti

- garáže jako součást hlavní stavby za podmínky, že nenarušují charakter zástavby a členění fasády.

A.5.1.2 Nepřípustné činnosti

- stavby a činnosti, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, příp. rušivě ovlivňovaly obytnou pohodu a kvalitu životního prostředí.

A.5.2 Prostorová regulace

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb RP vymezuje **zeleň a objekty, v pozemcích staveb, stavební čáry a hranice, průchody, průjezdy a pasáže, výšku zástavby a polohu důležitých vstupů do objektů jako jsou vjezdy do garáží a zásobování.**

Stavební čára - objemově definuje jednotlivé sektory.

Stavební hranice - může a nemusí být definovaná hranicí objektu.

Obě tyto čáry jsou vně sektoru směrem ke komunikaci nepřekročitelné.

Dále jsou nepřekročitelné počty podlaží uvedené římskými čísly u jednotlivých objektů.

V grafické části jsou regulativy jednotlivých pozemků staveb vyjádřeny indexem IPP / indexem podlažní plochy / a IZP / indexem zastavěné plochy /.

A.5.3 Regulace staveb

Pro ochranu urbanistických hodnot a centrálního městského charakteru území je stanoveno materiálové řešení povrchů, fasád a výplní otvorů.

Stavební podmínky pro ochranu hodnot:

- při stavební činnosti respektovat hmoty a proporce objektů, max. výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, proporce okenních a dveřních otvorů a vrat, původní výplně a výkladce,

- při stavebních úpravách a změnách staveb zajistit obnovu směřující k nápravě rušivého působení objektu, např. rekonstrukce a obnova původního stavu fasády, znehodnocené stavebními úpravami.

A.6. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- respektovat založený systém struktury zeleně ve městě zahrnující zeleň veřejnou a kompoziční solitérní a liniovou zeleň,
- respektovat vnitroblokové prostory pro zeleň – zeleň v pozemcích staveb – s omezenou možností zastavění
- navrhovanou zástavbu odkanalizovat, s napojením na veřejnou kanalizaci a ČOV, způsob vytápění a ohřevu teplé vody řešit zemním plynem, příp. elektřinou.

A.7. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

A.7.1 Ochrana veřejného zdraví

Platný ÚP definuje podmínky na ochranu veřejného zdraví pro pozemky nacházející se v blízkosti pozemků dopravní infrastruktury, které platí i pro RP.

A.7.1.1 Umísťování akusticky chráněných prostorů

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Odstraněno: Podmínky výstavby v plochách negativních vlivů z dopravy

A.7.1.2 Umísťování staveb možných negativních vlivů

Stavby možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na pozemky musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající i návrhové chráněné prostory, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Odstraněno: Podmínky výstavby v blízkosti chráněných prostorů

A.7.2 Nakládání s odpady

Nakládání s odpady bude řešeno v rámci celoměstského systému likvidace komunálního odpadu. Pro umístění separátních prostor pro odpadní nádoby a kontejnery nebyla určena vyhrazená místa. Veškeré nádoby na domovní odpad budou umístěny v rámci stávajících a nově navržených objektů. Nádoby na odpad na veřejných prostranstvích budou řešeny v rámci osazení jednotným městským mobiliářem.

A.7.3 Požární ochrana

Výstavba je podmíněna splněním požadavků na požární ochranu obyvatelstva. Je požadováno realizovat výstavbu tak, aby nedošlo k omezení průjezdu záchranných a hasičských vozidel po přilehlých komunikacích ani k omezení přístupu k objektům.

Objekty budou vybaveny rozvody požární vody a hydranty podle platných předpisů.

A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Návrh veřejně prospěšných staveb v zóně Blansko - střed města:

- obvod nových veřejných komunikací – průchod směrem k zámku a do ul. Růžová, průchod a prostor mezi novou zástavbou na nám. Republiky,
- stavba přeložky Březovského vodovodu,
- navrhované trafostanice.

Návrh neobsahuje asanace a asanační úpravy objektů.

A.9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nebyly vymezeny.

A.10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V grafické části – výkres č. 3 Výkres pořadí změn v území (etapizace).

Regulační plán stanovuje celkem 5 etap výstavby v řešené ploše:

- 1.etapa – rekonstrukce nám. Republiky, rekonstrukce ul. Bezručova, rekonstrukce vnitrobloku mezi ulicemi A. Skotáka a nám. Svobody,
- 2.etapa – rekonstrukce nám. Svobody, rekonstrukce křižovatky Sadová-Seifertova,
- 3.etapa – rekonstrukce hotelu Dukla, stavba nového objektu nám. Republiky, stavba podzemních garáží, stavba parkoviště Dolní Palava, stavba objektu s průchodem k zámku,

4. etapa – rekonstrukce Seifertova, stavba objektu Seifertova, stavba garáží ve vnitrobloku Městského úřadu (dříve OkÚ)

5. etapa – rekonstrukce a dostavba ul. Růžová, revitalizace a dostavba zadních traktů nám. Svobody.

Odstraněno: , rekonstrukce ul. Bezručova

A.11. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

Nebyly vymezeny.

A.12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část regulačního plánu má celkem 19 listů. Počet výkresů RP – celkem 3 (Hlavní výkres je rozložen do 4 tematických částí).

Odstraněno: 18