

NÁVRH ZADÁNÍ

Změny Regulačního plánu Blansko – střed města

**včetně úprav dokumentace do souladu s aktuálně platnými předpisy
ve smyslu ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona**

V Blansku dne 15.09.2017

Zpracoval: Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko, ve smyslu § 6 odst. 1) písm. c) a § 64 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), § 17 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (prováděcí předpis), v rozsahu Přílohy č. 9 této vyhlášky.

Obsah

5 Úvodní komentář Pořizovatele	3
a) Vymezení řešeného území	4
b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití	4
c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb	5
d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	5
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	5
f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření	5
g) Požadavky na asanace	6
h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů	6
H.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko	6
H.1.1 Požadavky na odstranění nebo omezení závad	6
H.1.2 Požadavky na odstranění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území	7
H.1.3 Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.	7
H.2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje	7
i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí	8
j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci	8
k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění	8
l) Požadavky nadřazené dokumentace a ostatních podkladů	9
1. Požadavky PÚR ČR	9
2. Požadavky ÚPD pořízené krajem	10
3. Požadavky ÚP Blansko	10
4. Požadavky ÚAP	10
5. Požadavky vyplývající z jiných podkladů	10
Grafická příloha - změna vymezení řešeného území	11

ÚVODNÍ KOMENTÁŘ POŘIZOVATELE

Toto zadání je podkladem pro zpracování změny regulačního plánu projektantem a respektuje členění dle přílohy č. 9 prováděcího předpisu. Výsledkem pořízení bude upravená dokumentace Regulačního plánu Blansko - střed města (RPn), která bude splňovat aktuální požadavky prováděcího předpisu na územně plánovací dokumentaci (ÚPD) tohoto stupně (RPn zpracovaný z podnětu).

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. Větší část předmětů řešení byla realizována, některé návrhy však provedeny nebyly nebo byly provedeny odchýlně, jako dočasné úpravy nebo prosté rekonstrukce bez zásadních dopadů na předpokládané změny využití. 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 31.12.2020. Novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), která bude platná od 01.01.2018, tuto lhůtu posouvá na závěr roku 2022.

Primárním úkolem je 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. K této úpravě může dojít pouze projednáním úprav dokumentace RPn v režimu projednání změny a úkol proto lze spojit s řešením invariantního dílčího požadavku na změnu funkčního vymezení (změna stabilizovaných ploch na plochy změn) části území a změnu rozsahu řešeného území v souvislosti se změnou organizace (využití) ploch, dle konkrétního záměru investora. Podklady záměru investora mají věcný charakter územní studie.

Poznámka: Prověření dalších částí území samostatnými územními studii projednávala Rada města Blansko na své 63. schůzi 22.08.2017. Ve společném materiálu byly zařazeny návrhy usnesení pro pořízení územní studie pro okolí ul. Růžová v Blansku, pro pořízení územní studie pro okolí ul. Zámek v Blansku a pro pořízení územní studie pro okolí plochy po Hotelu DUKLA. Rada města Blansko rozhodnutí o pořízení, které jí přísluší ve smyslu ust. § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona nepřijala. V rozpravě za účasti Pořizovatele ÚPD bylo zjištěno, že většinovým názorem radních Města Blansko je ponechat RPn v současné podobě (snesení nadzemních částí hotelu DUKLA a úprava vzniklého prostranství je dočasnou stavbou na 15 let a cílový stav tohoto území je v RPn dán) a připravovat přeložku Březovského vodovodu, která podmiňuje úpravy a využití podstatné části území městského centra. Rovněž bylo zřejmé, že pořízení těchto podkladů nemá aktuálně ani podporu určeného zastupitele. Připravená usnesení nebyla přijata, což formálně znamená, že Pořizovatel ÚPD nemá oprávnění (zmocnění Obce) připravovat pro výše uvedené předměty řešení podklady ve smyslu ust. 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Přijetím usnesení č. 57 bylo doporučeno pořízení změny Regulačního plánu Blansko – střed města, týkající změny využití pozemků a staveb v severozápadní části řešeného území a rozšíření řešeného území.

Pořízení této změny RPn schválilo Zastupitelstvo města Blansko přijetím usnesení č. 24 na 15. zasedání 05.09.2017.

Na základě průběhu projednání 63. schůze Rady města Blansko 22.08.2017 lze konstatovat, že v jiných částech řešeného území RPn se prozatím nepředpokládá změna řešení (původní koncepce), pouze transformace textové a grafické části do souladu s požadavky prováděcího předpisu. Tento závěr byl potvrzen i v rámci rozpravy 15. zasedání Zastupitelstva města Blansko 05.09.2017, kde byl uplatněn dotaz, které další části RPn budou předmětem jeho změny. Předmětný RPn se pořizoval na základě urbanisticko-architektonické soutěže a neexistuje usnesení samosprávného orgánu, které by s nastoleným řešením vyjádřilo nesouhlas, s výjimkou korekce řešení RPn po fázi projednání konceptu, na základě které došlo k odklonu od původního návrhu projektanta stabilizací půdorysné stopy Hotelu DUKLA.

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu řešeného území původního RPn (cca 8,5ha) 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. Změna využití ploch se předpokládá pouze na menší části pozemku. V intenzivnější variantě (výchozí návrh) parkování se předpokládá rozšíření komunikací v rozsahu cca 1100m².

Dokumentace původního RPn je dostupná na odkazu:

<https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/regulacni-plany>

Předpokládaný rozsah změny vymezení řešeného území je zobrazen zákresem v grafické příloze tohoto zadání s tím, že hranice řešeného území může být projektantem (po konzultaci s Pořizovatelem ÚPD) upravena, zejména pokud to bude vyžadovat řešení úprav veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury nebo pokud tato úprava vyplyne ze zpřesnění použitého mapového podkladu.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Úprava RPn nevymezuje nové zastavitelné plochy. Mění pouze podmínky využití RPn části pozemků v původně 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 mění pouze v rozsahu přípustném v Územním plánu Blansko (ÚP Blansko), který je závazný.

V ÚP Blansko je vymezena plocha centrální části města pro prověření územní studií ve smyslu ust. § 30 stavebního zákona, území záměru investora se však s tímto vymezením nekryje a záměr lze v úpravě RPn zohlednit izolovaně.

Ani u většinových ploch městského centra nemá dojít ke změně koncepce původního RPn. V severozápadní části řešeného území RPn, a v přilehlých plochách vnitrobloku mezi bytovými domy (návrh rozšíření řešeného území), má dojít k úpravě podmínek využití objektů a ploch v souvislosti s přípravou záměru investora (regulační plán zpřesňuje využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch v územním plánu), pod platnými podmínkami využití ÚP Blansko pro plochy funkčního typu **SC: plochy smíšené obytné centrální** a nezastavěné části ploch funkčního typu **BH: bydlení hromadné s převahou bytových domů**, včetně podmínky nenarušení charakteru zástavby. Vymezení ploch (změny v rozsahu a využití pozemků či staveb) bude řešeno tak, aby byla navržena hranice dotčeného pozemku identifikovatelná (např. spojnicemi lomových bodů pozemku) a do řešení budou zahrnuty všechny prostorově a funkčně související pozemky, které by byly samostatně nevyužitelné.

Záměr investora se v rámci řešeného území RPn dotýká stabilizované plochy objektu na pozemku p.č. st.2389 v k.ú. Blansko a jeho bezprostředního okolí. Budova je v současně platném RPn zařazena do ploch bez předpokladu změn funkčního typu **SO: smíšené plochy obchodu a služeb**, kde je fixována podlažnost jejím absolutním omezením (označení objektu „III“), indexem podlažní plochy IPP 3 a indexem zastavěné plochy IZP 1. Současné funkční využití budovy je fixováno nulovým podílem bydlení. Záměr investora, který byl v polovině roku 2016 představen jako změna stavby (nástavba a změna plošného rozsahu horních podlaží) stávajícího Obchodního domu Družba na severním okraji nám. Svobody, je změnou v objemu i funkční skladbě provozního řešení. Při projednání záměru s vyšší podlažností a zásadním podílem obytných ploch není možno v rámci prověření dle ust. § 90 písm. a) stavebního zákona (územní řízení) konstatovat jeho soulad s RPn, protože dotčená stavba je v regulačním plánu stabilizována co do objemu (výška stavby) i funkčního určení (občanská vybavenost). Rada 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. Protože řešené území RPn již doplnění dalších kapacit pro dopravu v klidu neumožňuje, má být změna stavby spojena se změnou využití pozemků v zadním traktu západní strany nám. Svobody, kde lze upravit současnou zeleň a

vybudovat nová parkoviště. Součástí záměru investora je návrh rozšíření řešeného území RPn v ploše pozemku p.č. 79/3 v k.ú. Blansko. Dle dodaných podkladů zde může být vymezeno, bez podstatného vlivu na navazující plochy bydlení, až 65 odstavných a parkovacích míst, úpravou a rozšířením současných provizorních kapacit na existující zpevněné komunikaci. Dopravní obsluha se uvažuje zde širší jednosměrnou komunikací, umožňující jednoduchý pohyb parkujících vozidel, s vjezdem z ulice Žalkovského a výjezdem do ulice A. Skotáka.

C) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V rámci úprav grafické a textové části RPn do souladu s požadavky aktuálně platného prováděcího předpisu budou prověřeny a stanoveny podrobné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb (v rozsahu konkrétních částí řešení regulačního plánu a minimálně pro stavby veřejné infrastruktury). Formálně revidované požadavky původního RPn na umístění a prostorové uspořádání staveb budou zahrnovat uliční a stavební čáry, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami. Budou prověřeny původně uvedené podmínky k urbanistickému a architektonickému řešení, které je nutno dodržet při následném zpracování dokumentace staveb.

V ploše záměru investora se předpokládá využití podkladu dodaného v červenci 2017, kde je zobrazena budova s obchodním parterem v přízemí, dvěma plnými podlažními bytů a jedním ustoupeným obytným podlažím. Jedná se návrh stavby s využitím parteru, se změnou podlažnosti na „IV“ a změnou podílu komerčních podlahových ploch a podlahových ploch bydlení.

Poznámka: V původním návrhu změny stavby představeném k hodnocení v červnu 2016 byla zobrazena budova s dvěma komerčními podlažními, dvěma plnými podlažními bytů a jedním ustoupeným obytným podlažím, která převyšovala uliční frontu zástavby západní strany náměstí Svobody a neřešila problematiku odstupu od severněji situovaného bytového domu.

D) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V rámci úprav textové a grafické části RPn budou prověřeny podmínky ochrany a rozvoje hodnot a charakteru řešeného území. V regulačním plánu budou uvedeny podmínky pro udržení a vytváření příznivého životního prostředí (zásady pro zachování panoramatu prostřednictvím výškové regulace) a obrazu sídla (vliv na architektonicky a urbanisticky cenné budovy, památkově chráněné budovy apod.). Vliv na přírodní podmínky širšího území a krajinářských hodnot se nepředpokládá.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V rámci úprav grafické a textové části RPn budou prověřeny a upraveny údaje o existující infrastruktuře a aktualizovány nároky na novou veřejnou infrastrukturu a na úpravu nebo rozšíření stávající veřejné infrastruktury. Dokumentace RPn, která v současnosti zahrnuje samostatný výkres dopravního řešení a výkres inženýrských sítí, se samostatně zpracovaným výkresem úprav sítě VN a NN, bude projektantem upravena do přehlednější podoby a bude členěna podle druhů veřejné infrastruktury na:

- veřejnou dopravní infrastrukturu,
- veřejnou technickou infrastrukturu,
- veřejné občanské vybavení,
- veřejná prostranství.

Budou řešeny polohy a kapacity jednotlivých systémů a místa napojení na stávající infrastrukturu.

F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Předmětný RPn nenahrazuje územní rozhodnutí, proto není požadováno uvedení konkrétních parcelních čísel pozemků dotčených vymezením staveb. Upravený RPn však bude zpracován nad

platnou katastrální mapou (dojde k výraznému polohovému zpřesnění mapového podkladu) a v rámci tohoto kroku budou prověřena původní vymezení veřejně prospěšných staveb a vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou předmětem řešení.

Bude prověřena aktuálnost požadavků na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Bude uvedeno v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků dotčených vymezením, případně další údaje podle katastrálního zákona (zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů). V rámci úpravy RPn budou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby a opatření nad rámec ÚP Blansko a původního řešení RPn v nových plochách pro dopravu v navrženém rozšíření řešeného území (úprava rozsahu místních komunikací a rozšíření ploch pro odstavování a parkování vozidel).

G) POŽADAVKY NA ASANACE

V řešeném území RPn se žádná asanace nepředpokládala a ani návrh rozšíření řešeného území neobsahuje stavby s nutností projednání asanace (jsou zastoupeny pouze zpevněné plochy). Žádné požadavky se proto nestanovují. Ke změně hodnocení může dojít v dalším samostatném procesu pořízení změny RPn, zejména pokud tento požadavek vyplýne z podrobnějších územně plánovacích podkladů (územní studie) dle požadavku ÚP Blansko, popř. požadavků samosprávy.

Poznámka: O pořízení územní studie rozhoduje, na základě ust. § 6 odst. 6 písm. b) v odkazu na ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Rada města Blansko. Samospráva může přihlídnout k doporučení projektanta, zařazeného do odůvodnění upraveného RPn. Takové doporučení, pokud je projektant uplatní, bude obsahovat vymezení pozemků pro asanaci, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a navrhovaný způsob využití staveb a pozemků po asanaci.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Do této části zadání mají být zařazeny například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Z územně analytických podkladů žádné konkrétní požadavky nevyplývají.

H.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko

Pro obec s rozšířenou působností Blansko (ORP) jsou aktuálně zpracovány územně analytické podklady (ÚAP) z prosince 2016.

H.1.1 POŽADAVKY NA ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ ZÁVAD

Závady jsou vyznačeny v problémovém výkrese dokumentace ÚAP 2016 a popsány v kartě obcí listu č. 2. Podle charakteru byly rozděleny do několika skupin a v řešeném území byly zjištěny níže uvedené závady:

- R1 nevhodné funkce v území (průmyslové objekty ve středu města – část bývalého areálu ADAST)
- R2 brownfield (nevyužívaná výrobní cihel - Staré Blansko)
- T3 ČOV chybějící (v Lažánkách, Olešná, zbývající části na ČOV v BK)
- T4 chybějící veřejná splašková kanalizace (Hořice, Těchov, Lažánky, Olešná)
- T5 VTL v blízkosti zástavby (omezení rozvoje obce)
- K1 plošné odvodnění

- K2 liniové odvodnění
- K3 ÚSES chybějící
- D3 jiné dopravní závady (kolize železniční a automobilové dopravy)
- H1 staré ekologické zátěže (bývalé skládky, možná kontaminace území)
- H4 zátěž území z průmyslového areálu (průmyslové areály jsou blízko obytné zástavby)
- H5 hluková zátěž ze železnice
- U1 dobývací prostor (zátěž z provozu, vliv na krajinný ráz)
- U2 poddolované území - bod
- U3 poddolované území - plocha
- U4 sesuvné území - bod
- U5 sesuvné území - plocha
- U6 území ohrožené povodní Q_{100} (záplavové území řeky Svitavy)
- U7 území ohrožené zvláštní povodní (havárie vodního díla Letovice)
- U8 vymezené zóny havarijního plánování (zimní stadion - únik čpavku)

Výše uvedené závady byly řešeny v platném ÚP Blansko.

Primárním předmětem řešení změny RPn není odstranění závad. Výše uvedené závady se netýkají území řešeného změnou s výjimkou problematiky nakládání se srážkovými vodami. Pokud bude v řešení změny RPn zařazeno rozšíření ploch pro dopravu návrhem zpevněných ploch v současných plochách ozelenění (v návrhu změny je zastoupeno), bude předepsáno řešení, omezující odtok vody z řešeného území. Změna RPn nevyvolá vznik dalších závad. Závady v území jsou prověřovány v aktualizaci ÚAP ORP Blansko.

H.1.2 POŽADAVKY NA ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ VZÁJEMNÝCH STŘETŮ ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ A STŘETŮ TĚCHTO ZÁMĚRŮ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Požadavky na řešení střetů pro změnu nevyplývají.

H.1.3 POŽADAVKY NA ODSTRANĚNÍ SLABÝCH STRÁNEK, HROZEB A RIZIK SOUVISEJÍCÍCH S NEVYVÁŽENOSTÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.

Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik, které lze ovlivnit územně plánovacími nástroji, byly rozděleny v ÚAP podle tematického členění uvedeného v § 4 odst. 1 prováděcího předpisu. Předmětem řešení změny nebude návrh opatření eliminující slabé stránky a hrozby a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

H.2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) je řešené území dotčeno prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) nadmístního významu, záměrem úpravy stávající železniční trati a záměrem nadzemního vedení VVN 110 kV.

Všechny prvky ÚSES nadmístního významu byly v ÚP Blansko zohledněny samostatnou změnou ÚP Blansko B2017-ZÚR. Území řešené změnou RPn není těmito prvky ÚSES dotčeno.

Dle výkresu problémů správního území města Blansko se území města Blansko okrajově (pouze k.ú. Olešná u Blanska) dotýká urbanistická závada – suburbanizace v území OB3 metropolitní

rozvojové oblasti Brno. V ÚAP JMK byly uvedeny požadavky na odstranění nebo omezení tohoto problému. Předmětem řešení změny RPn není odstranění nebo omezení tohoto problému a předpokládané řešení změny RPn současnou situaci nezhoršuje.

Dále je ve výkresu problémů zakreslen střet záměru vedení VVN 110 kV s ochranou přírody a hygienická závada – znečištění vodního toku III. třídy (řeka Svitava). Požadavky pro řešení této změny nevyplyvají, území řešené změnou RPn se nachází mimo území dotčené střetem záměrů s limity využití území a mimo vodní tok.

Do textu budou uvedeny požadavky, které vyplynou z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání, pokud nebudou zpracovány rovněž do předchozích částí zadání.

I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Stávající ani upravený RPn nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

J) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Požadavky na plánovací smlouvu nebo dohodu o parcelaci se neuplatňují, protože se nejedná o regulační plán na žádost.

K) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ

Při stanovení měřítka výkresů má být přihlédnuto k charakteru území a řešeným problémům. Pro účely společného jednání dle ust. § 65 stavebního zákona postačují dvě vyhotovení návrhu RPn, pro následné řízení o návrhu budou zpracována tři vyhotovení a čistopis bude zpracován ve čtyřech vyhotoveních.

Původní dokumentace RPn z roku 2002 obsahuje tyto části:

Textová část

01. *Situace širších vztahů 1 : 2 000*
02. *Hlavní výkres 1 : 500 (zmenšeno)*
03. *Návrh urbanisticko – architektonického řešení 1 : 1 000*
04. *Dopravní řešení 1 : 1 000*
05. *Pasportizace a návrh zeleně 1 : 1 000*
- 06a. *Inženýrské sítě 1 : 1 000*
- 06b. *Sítě VN a NN 1 : 1 000*
07. *Veřejně prospěšné stavby 1 : 1 000*
08. *Etapizace 1 : 1 000*

Upravený RPn bude obsahovat textovou a grafickou část návrhu regulačního plánu i jeho odůvodnění dle požadavků Přílohy č. 11 prováděcího předpisu.

Výkresy regulačního plánu budou zpracovány a vydány v měřítku 1:1000, výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací se zpracovává a vydává vždy v měřítku katastrální mapy. I zde bude proto použito měřítko 1:1000.

Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku hlavního výkresu územního plánu. Bude proto použito měřítko 1:5000.

Grafická část řešení regulačního plánu bude obsahovat:

- hlavní výkres,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- výkres pořadí změn v území (etapizace),

a další samostatné výkresy obsahující graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- koordinační výkres,
- výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Poznámka: V centrální části města se nacházejí pozemky zařazené do ZPF, ne však v plochách předmětu změny pro výše specifikovaný záměr investora.

L) POŽADAVKY NADŘAZENÉ DOKUMENTACE A OSTATNÍCH PODKLADŮ

Dle bodu 2 Přílohy č. 9 prováděcího předpisu Zadání změny regulačního plánu z podnětu obsahuje též požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů v případě, že regulační plán vydává zastupitelstvo obce a není-li jeho zadání součástí územního plánu.

1. Požadavky PÚR ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č.1. Požadavky byly řešeny v platném ÚP Blansko. Z platné PÚR ČR nevyplývá vůči předmětu řešení změny RPn žádný přímý požadavek.

Návrh změny ÚP Blansko neomezuje budoucí využití dopravních koridorů, řešených v PÚR ČR 2008 a její aktualizaci. Řešené území změny RPn leží mimo sledovaná území ÚP Blansko. Změna RPn nenavrhuje řešení, která by byla v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR.

Dotčena je pouze problematika ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Dotčené území má značnou hodnotu i jako turistická atraktivita a jeho ochrana je v souladu s principy udržitelného rozvoje provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje. V přípravě návrhu zadání změny RPn byl diskutován rozsah záměru investora, který byl přizpůsoben podmínkám v daném místě (objem navazující zástavby). Problematika ochrany nemovitých kulturních památek, alejí a urbanistických hodnot, ani problematika charakteru a obnovy okolní krajiny není předmětem řešení změny RPn dotčena. Při hodnocení ostatních priorit PÚR ČR lze konstatovat, že předpokládaným předmětem řešení změny RPn není dotčení orné půdy, zhoršení prostorově sociální segregace, nebo negativní ovlivnění zaměstnanosti (komerční potenciál předmětné budovy bude z podstatné míry zachován), nedochází k ovlivnění vztahu mezi městskou a venkovskou oblastí, není dotčena problematika brownfields, ani ÚSES, propustnosti krajiny. Není negativně ovlivněno využití území pro rozvoj cestovního ruchu. Projednání změny RPn a navazující projednání záměru zajistí, že u staveb či ploch s možným negativním účinkem na akusticky chráněné prostory bude prověřeno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací, a že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Projednaná a vydaná změna RPn nenahradí územní rozhodnutí. Předmět změny RPn není v kolizi s problematikou protipovodňové ochrany (záplavová území). Podporuje účelné využití veřejné infrastruktury.

Bude doplněno po projednání Zadání. Do textu budou uvedeny požadavky, které vyplynou z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání, pokud nebudou zapracovány do předchozích částí zadání.

2. Požadavky ÚPD pořízené krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 přijetím usnesení č. 2891/16/Z29 na jeho 29. zasedání a nabylly účinnosti dne 03.11.2016. Z této dokumentace nevyplývá vůči předmětu řešení změny RPn žádný přímý požadavek.

Bude doplněno po projednání Zadání

3. Požadavky ÚP Blansko

Územní plán Blansko byl vydán Zastupitelstvem města Blansko 06.12.2011 přijetím usnesení č. 10 na jeho 6. zasedání a Opatření obecné povahy č. 1/2011 nabylo účinnosti 22.12.2011 (ÚP Blansko).

Dokumentace ÚP Blansko je dostupná na odkazu:

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

V původně vydaném ÚP Blansko bylo předepsáno prověření území pořízením území studie ve smyslu ust. § 30 odst. 1 stavebního zákona v jižní části řešeného území Regulačního plánu Blansko – střed města bez stanovení konkrétního termínu, následná změna stavebního zákona omezila platnost této podmínky na čtyři roky od účinnosti změnového zákona (zákon č. 350/2012 Sb. účinný k 01.01.2013) a proto byl do zadání změny v první Zprávě o uplatňování ÚP Blansko s pokyny pro zpracování návrhů změn zařazen požadavek (dílčí předmět) pod označením „B2015-A1k“ prověřit nástroje regulace pro území středu města (vymezeno jako plocha přestavby P14), který byl ve vydané 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, vyřešen stanovením lhůty pro pořízení územní studie do čtyř let od účinnosti změny ÚP Blansko B2015-Z2.

4. Požadavky ÚAP

Viz kapitola H. *Bude doplněno. Do tohoto textu budou uvedeny požadavky, které vyplynou z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání, pokud nebudou zapracovány do předchozích částí zadání.*

5. Požadavky vyplývající z jiných podkladů

Ve lhůtě stanovené v ÚP Blansko z roku 2011 bylo v listopadu 2012 zpracováno Zadání územní studie pro přestavbovou plochu Územního plánu Blansko P14 – střed města (ÚS-P14), které bylo schváleno Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 40 na jeho 10. Zasedání 04.12.2012. Předmětem zadání byly podmínky pro zpracování územně plánovacího podkladu prostoru v plochách navazujících na objekt Hotelu DUKLA, o jehož přestavbu měl zájem konkrétní investor (investor následně odstoupil od záměru).

Podklad je dostupný na odkazu:

<https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-studie>

Zadání ÚS-P14 se nevztahovalo k zájmovému území předmětu záměru investora v severní části řešeného území RPn, ale k části původně vymezeného řešeného území, kde má nyní dojít pouze k transformaci RPn do podoby odpovídající aktuálně platným předpisům.

Zpracoval: Ing. arch. Jiří Kouřil

vedoucí oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko

GRAFICKÁ PŘÍLOHA - ZMĚNA VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Zařazeno v odkazu na text kapitoly „Vymezení řešeného území“.

Jako podklad byl využit výkres etapizace původního RPn, ve kterém byla zvýrazněna původní hranice zastavěného území (plná silná čára) a západně od zástavby nám. Svobody byl vyznačen (šrafovaná oblast ohraničená přerušovanou čarou) předpokládaný rozsah změny vymezení řešeného území a zvýrazněn je zde i objekt (záměr investora) učený k přestavbě (přístavba, nástavba a změna ve využití).



Poznámka: Při úpravě grafické části RPn může dojít i dalším úpravám vymezení řešeného území, například v souvislosti se zohledněním úprav veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, viz uvedené upozornění na jiný tvar křižovatky v místě napojení řešeného území na ul. Smetanova, Sadová a Masarykova, nebo při konkretizaci vymezení řešeného území s ohledem na funkci nebo majetkovou podstatu pozemků.