

zadání

**Regulačního plánu
historického jádra města Jihlavy**



zadání

Regulačního plánu

historického jádra města Jihlavy

Zadání je vypracované v souladu s ustanovením § 64 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále „stavební zákon“) a přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Pořizovatel RP: Oddělení úřadu územního plánování, Stavební úřad, Magistrát města Jihlavy

Schvalující orgán: Zastupitelstvo statutárního města Jihlavy

Určený zastupitel: Ing. arch. Martin Laštovička

Datum: Červen 2023

Vypracovala: Bc. Pavlína Razimová, OÚÚP SÚ MMJ,
ve spolupráci s ÚMA a určeným zastupitelem

Schváleno dne, č. usnesení: 20. 6. 2023, 241/23-ZM

Seznam použitých zkratk:

RP	regulační plán
MPR	městská památková rezervace
MHD	městská hromadná doprava
IAD	individuální automobilová doprava
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR KV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
SO	správní obvod
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚÚP	Oddělení úřadu územního plánování
SÚ MMJ	Stavební úřad Magistrátu města Jihlavy
ÚMA	Útvar městského architekta
ČKA	Česká komora architektů
GIS	geografický informační systém
OP	ochranné pásmo
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření

Obsah zadání Regulačního plánu historického jádra města Jihlavy:

Úvod – důvody pořízení a stanovení hlavních cílů

- a) vymezení řešeného území
- b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,
- g) požadavky na asanace
- h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (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)
- i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
- j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
- k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- l) požadavky vyplývající z územního plánu, ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Vize: Na základě schváleného regulačního plánu by mělo být postupně budováno moderní, živé a svěží centrum se zachováním historických hodnot. Atraktivní a příjemné místo sloužící k denním i výjimečným aktivitám obyvatelům města i jeho návštěvníkům.

Historická města představují důležitou součást našeho kulturního dědictví. Jsou přítomnými svědky vývoje našich dějin, našeho života, našich schopností, úspěchů i neúspěchů. Svým charakterem a zřetelnou jinakostí odpovídající duchu, úrovni a potřebám dávné doby, ale i stavební vrstevnatostí způsobenou dlouhou existencí nám připomínají plynutí času. Některá města se pyšní houževnatostí a schopností odolat nepřízni i proměnám nálad a zachovávají si svůj charakter po mnohá staletí. I když mají historická města původ v minulosti, jsou jakožto součást našeho současného světa neminulá. Vnímáme jejich charakter, obýváme je a navštěvujeme tady a teď a usilujeme o jejich budoucnost.

Úvod

Zastupitelstvo města Jihlavy rozhodlo podle ust. § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona na svém 16. zasedání, dne 17. 12. 2020 usnesením č. 416/20-ZM o pořízení regulačního plánu Městské památkové rezervace (dále jen „MPR“) z vlastního podnětu.

Určeným zastupitelem pro oblast územního plánování, tedy i pro pořízení regulačního plánu, byl zvolen usnesením č. 29/22-ZM dne 15. 11. 2022 Ing. arch. Martin Laštovička.

Důvody pro pořízení regulačního plánu a stanovení hlavních cílů

Historické jádro města Jihlavy je významným souborem kulturních památek dochované architektury cenného urbanistického útvaru bývalého horního města. MPR vyhlášená Výnosem ministerstva kultury dne 29. března 1982, patří svou rozlohou cca 42 ha a počtem památek k nejrozsáhlejším v České republice.

V roce 2017 byl vydán Územní plán (dále jen „ÚP“) města Jihlavy, který mimo jiné rámcově formuloval podmínky rozvoje MPR. Vzhledem k měřítku a komplexnosti dokumentace nebyly v tomto dokumentu specifikovány regulativy využití území tak, aby dostatečně reflektovaly význam a hodnoty MPR. Proto je pořizována podrobnější dokumentace, která se po schválení stane zákonným nástrojem k usměrňování rozvoje daného území, poznání a ochraně jeho hodnot a veřejného zájmu. Zároveň bude i zárukou právní stability pro investory a vlastníky v území.

Regulační plán bude otevírat a nabízet možnosti rozvoje činností, bude řídicím dokumentem pro regenerační procesy u jednotlivých objektů. Stanoví využití jednotlivých pozemků a určí regulační prvky plošného a prostorového uspořádání. Připravovaný regulační plán by měl chránit MPR a její bezprostředně návazné okolí jako urbanistický celek, zvýrazňovat její hodnoty ve struktuře osídlení, odstraňovat rušivé prvky, usnadňovat přístup a propustnost a zároveň stanovit podmínky pro novou architektonickou tvorbu.

Základním cílem regulačního plánu je prostřednictvím jasně formulovaných funkčních a prostorových regulativů stabilizovat a udržitelně rozvíjet dochované kulturně-historické hodnoty a urbanistické struktury území.

Regulační plán bude sloužit jako nástroj k zachování a zvyšování kvality prostředí MPR Jihlava – živého centra krajského města, ve kterém by se měly prolínat funkce bydlení, obchodu, služeb a turistiky. Navrhované řešení podpoří kulturní život a setkávání obyvatel města a jeho návštěvníků.

a) vymezení řešeného území

Jádrem řešeného území Regulačního plánu historického jádra města Jihlavy (dál jen „RP“) je území MPR Jihlava. Řešené území je rozšířeno o navazující hodnotné území centra města, které je součástí OP MPR.

MPR Jihlava byla vyhlášena výnosem Ministerstva kultury ČSR č. j. 7292/82-II/2 ze dne 29. 03. 1982 pod r. č. 4877. Celková výměra území MPR je cca 42 ha. OP MPR bylo ustanoveno rozhodnutím ONV Jihlava, odborem kultury ze dne 28. 3. 1985 pod č. j. kult. 41/85.

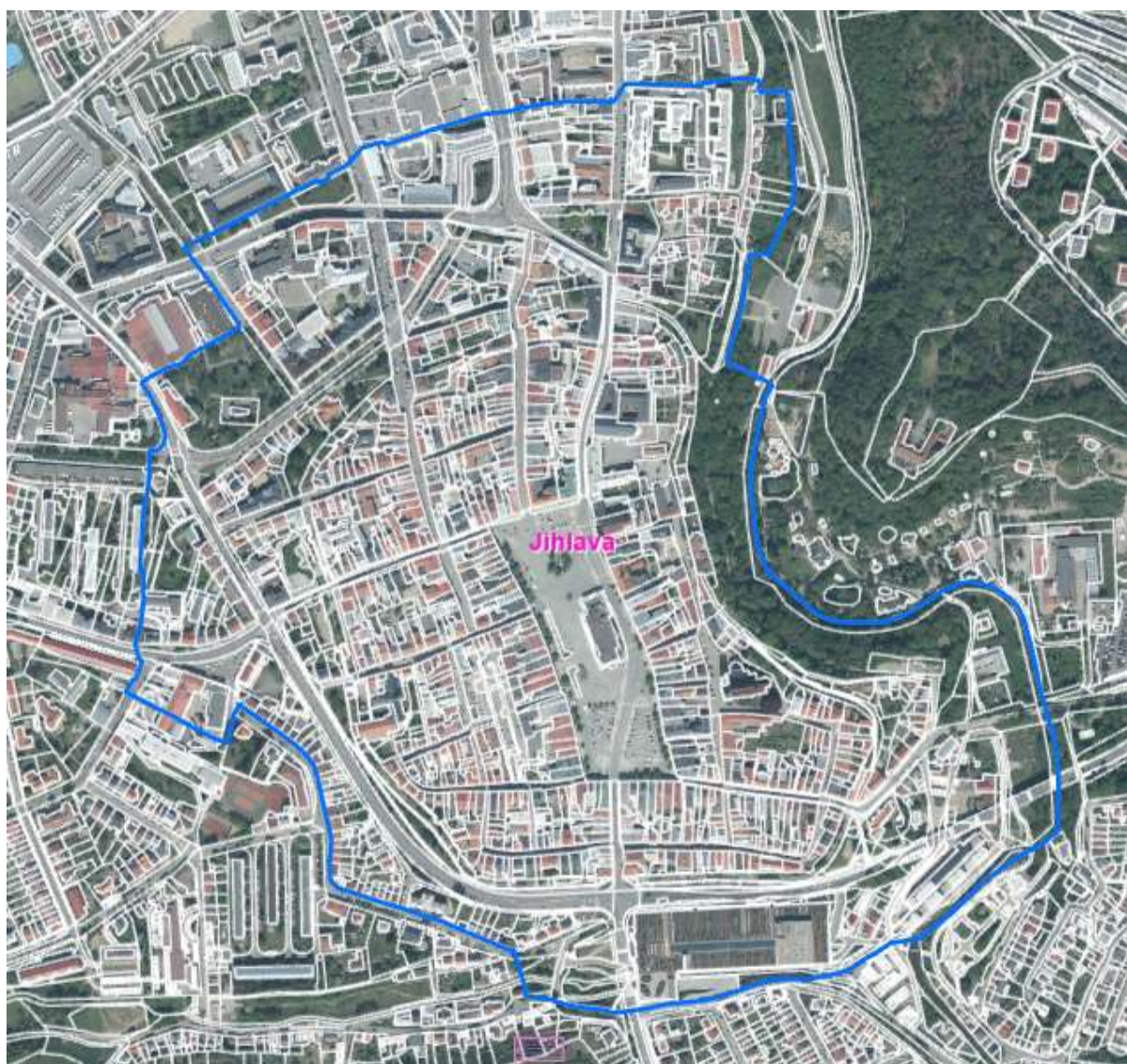
Vlastní hranice řešeného území je vedena na jihu ulicí U Dlouhé stěny, dále k západu ulicí Fibichova přes náměstí před Dělnickým domem (náměstí Almy Rosé) k severu k ulici

Vrchlického, zahrnuje Smetanovy sady, a ulicí Tolstého severovýchodním směrem mezi objekty až k ulici Na Stoupách a stáčí se k jihu k ulici Březinovy sady, kde je hranice společná s hranicí MPR.

Rozsah řešeného území RP nad rámec prohlášené MPR byl stanoven s ohledem k důležitým provozním a prostorovým návaznostem na opevněné jádro, s ohledem k problematickým historicky opakovaně revidovaným a urbanisticky nevyřešeným lokalitám a ve vazbě na dochovanou stopu zaniklého přesunutého opevnění.

Celková výměra řešeného území je cca 75 ha.

Součástí řešení mohou být také nezbytné plochy a trasy technické a dopravní infrastruktury mimo vymezené hranice řešeného území.



hranice MPR



hranice řešeného území RP

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Návrh RP bude vycházet z podmínek využití ploch stanovených platným ÚP a bude respektovat výše uvedený výnos Ministerstva kultury ČSR o vyhlášení MPR. Případné náměty na dílčí změny ÚP jsou však v odůvodněných případech možné.

Pro jednotlivé významné lokality v rámci řešeného území, v nichž není stabilizována urbanistická struktura, se předpokládá hledání jejich budoucí urbanistické podoby formou samostatných soutěží nebo studií, které budou podkladem pro RP. Jedná se zejména o lokality:

- prostor na křížení ulic Palackého × Židovská × Mrštíkova („za Snahou“);
- okolí západní části ul. Hradební;
- prostor před DKO a křížení ulic Havlíčkova × Tolstého × Bezručova × Komenského × nám. Svobody.

V analytické části zpracovatel vytipuje případná další území, která je potřeba řešit samostatně architektonickou soutěží nebo podrobnějším územně plánovacím podkladem.

V současné době jsou rozpracované dokumentace k revitalizacím dvou náměstí a s nimi souvisejících ulic, jedná o návrhy vzešlé z architektonických soutěží, jejich řešení bude převzato do návrhu RP:

- revitalizace Masarykova náměstí, vč. navazujících ulic Křížová a Znojemská (část);
- revitalizace náměstí před Dělnickým domem („náměstí Almy Rosé“), vč. navazující ulice Fibichova.

Řešené území bude rozděleno do bloků, které budou očíslovány. Vymezení bloků a jejich číslování v MPR bude vycházet z Asanačního podrobného územního plánu historického jádra města Jihlavy vypracovaného v roce 1967 Státním ústavem pro rekonstrukci památkových měst a objektů v Praze. Předpokládá se, že navrhované řešení bude respektovat dochovanou urbanistickou strukturu v území, bude ponechána stávající struktura bloků i uličních front s eventuální možností úpravy vnitrobloků v závislosti na zjištěných kulturně-historických hodnotách či závadách.

Z metodického hlediska bude RP rozdělený na jednotlivé bloky zástavby, pro které budou definovány regulativy.

V RP budou s ohledem na specifickou tradici místa a jednotlivých objektů vymezeny pozemky pro nové stavby a dostavby stávajících objektů v prolukách, na volných pozemcích, případně na asanovaných plochách. Nově navržené stavby budou vycházet z kulturně-historických hodnot území a zejména na území MPR zohlední historicky doloženou půdorysnou a objemovou urbanistickou strukturu zástavby a naváže na hodnotné formy zástavby v navazujícím kontextu. Bude prověřen stav pozemků a staveb z hlediska jejich funkčního využití. Pozemky, u kterých je potřeba změnit současné nevhodné využití, budou navrženy k přestavbě. Vymezení pozemků a návrh na jejich využití bude provedeno s cílem nalezení vhodného rozmístění jednotlivých způsobů využití, tedy občanského vybavení a bydlení v řešeném území s ohledem na stávající objekty v zájmu památkové péče a polohu řešeného území v exponované poloze v centru historického jádra města. Zejména u nových staveb stanovit minimální / maximální počet obytných podlaží včetně počtu podlaží podkroví.

Součástí řešeného území budou nezastavitelné plochy zeleně – zahrady a parky. Řešena bude především větší prostupnost historického jádra s obnovou zaniklých a s navržením nových propojení jednotlivých městských prostorů. Vymezeny budou pozemky veřejných a soukromých (příp. poloveřejných a polosoukromých) prostranství.

Bude minimalizována potřeba parkování ve veřejném prostoru, na území MPR nebudou navrhovány objekty pro hromadné parkování vyžadující rampy nebo podobná opatření ve veřejném prostoru.

Zpřesnit vymezení hlavních, přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných funkcí využití území v jednotlivých lokalitách, případně určit umístění funkcí v objektech – například dle umístění v jednotlivých podlažích, včetně podzemních prostor. Pro podrobnější stanovení funkčního využití staveb a parcel lze použít negativní limitace – určení nepřípustného funkčního a provozního využití. Jako doporučující využití mohou být ve specifických případech stanoveny následující prvky: členění objektů, loubí, průchody, orientace hlavních vstupů, charakter oplocení, uplatnění zeleně a ostatních přírodních prvků. V dokumentu budou stanoveny regulativy vylučující umístění nevhodných provozů nebo druhů vybavenosti v MPR. RP stanoví charakter jednotlivých veřejných prostor. Pro veřejná prostranství budou stanoveny regulativy a podmínky využití pro zajištění potřeb pěších, cyklistické, veřejné a individuální automobilové dopravy včetně parkování a zásobování a stanoveny limity ve způsobu využití veřejných prostranství vždy s ohledem na jejich kulturně-historické hodnoty. Pro využití domů, pozemků a dvorů u domů, případně dalších staveb budou stanoveny přípustné a nepřípustné změny využití, maximální počet obytných podlaží včetně počtu podlaží podkroví, případně bude určena i lokalizace funkce v objektu, např. v podlažích nebo v podzemních prostorech a to v souladu s jejich specifickými kulturně-historickými hodnotami.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Urbanistické řešení musí zohlednit celkový charakter zástavby MPR včetně půdorysné, výškové a hmotové konfigurace stávající, výjimečně i zaniklé zástavby.

Budou rozlišeny individuální hodnoty domů a na jejich základě budou v RP označeny domy, jejichž hmotovou skladbu je možné přiměřeně revidovat. Dostavby proluk i jiné nové stavby musí být řešeny v souladu s kontextem místa, v měřítku okolní zástavby zachovávajícím siluetu MPR. Všechny nové stavby (i přístavby a nástavby) v řešeném území (i mimo MPR) musí sledovat jejich působení v rámci střešní krajiny města v blízkých i dálkových pohledech.

RP závazně stanoví požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb, strukturu zástavby a její maximální i minimální výšku. Pro jednotlivé části území budou stanoveny vhodné kombinace prostorových regulativů. Území zastavitelná budou vzhledem k nezastavitelným plochám definována prostorovými regulativy, které určí vnější obrysy a koeficienty zastavění a intenzitu využití v rámci bloků či parcel. Regulační podmínky budou formulovány jednoznačně a srozumitelně, případně přehledně vysvětleny v přehledu definic.

Plošné a prostorové regulativy (usměrňující a formující prostory, jejich kompozici a charakteristické rysy) budou stanoveny na základě vyhodnocení předmětných částí území a jednotlivých objektů a budou obsahovat zejména:

- uliční čáry, stavební čáry a stavební hranice pro hlavní i vedlejší objekty na pozemcích;
- stanovení maximální a minimální výšky zástavby od úrovně stávajícího terénu (dané podlažností a úrovní římsy či hřebene; bude stanoven jednoznačný výklad výpočtu výšky i pro případ staveb ve svažitém terénu);
- přípustné tvary a sklony střech včetně druhu krytiny (v souladu s kulturně-historickými hodnotami MPR a historicky doloženými řešeními obvyklými v historickém jádru města);

- možnosti půdních vestaveb (v případě objektů v rámci MPR vždy posoudit individuálně na základě vyhodnocení konkrétní stavby, povahy krovu, stropu pod podkrovím, přístupu do podkroví a expozice střešních rovin v dálkových i blízkých pohledech);
- umístění a druh osvětlení podkroví a půdních prostor (střešní okna, vikýře...; umístěním prosvětlovací prvků nesmí docházet k výraznému ovlivnění hodnoty dochované střešní krajiny centra města, v případě návrhu vestaveb bude upřednostněn vnější vzhled střešního pláště před osluněním a osvětlením interiéru);
- celkové řešení úprav vnitrobloků včetně návrhu jejich využití (dopravní obsluha, parkování, parkové úpravy, drobná architektura; stavební hranice na území MPR zohlední doložený historický půdorys, urbanistickou skladbu vč. objemových parametrů);
- zásady pro řešení parteru;
- podmínky pro umístění vedlejších staveb na pozemcích;
- intenzita využití pozemků (koeficient zastavění, případně koeficient zeleně, včetně definic a metodiky výpočtu), koeficienty budou stanoveny zvlášť pro každý blok, v případě potřeby i pro jednotlivé parcely;
- případné možnosti zástavby dvorních částí pozemků;
- prostorové fasádní prvky (arkýře, balkony, lodžie, loubí, obecně otvory, výplně otvorů, výkladce, vstupy do provozoven apod.);
- povrchy vozovek, chodníků, veřejných prostranství;
- umístění a typ veřejné zeleně;
- zásady pro umístění reklamy a označení provozoven (bude vycházet z manuálu a dle potřeby zpracováno do RP);
- předzahrádky, pódia, místa a provedení reklamy a vývěsních štítů (bude vycházet z manuálu a dle potřeby zpracováno do RP);
- prověřit vhodné místo pro vyústění lanovky nebo výtahu k zoo a případně i lávky přes Heulos s ohledem na riziko zásahu do kulturně-historických hodnot MPR a možné poškození vnější siluety a panoramatu MPR včetně jejího vnějšího obrazu a všech významných ikonických pohledů na ni;
- požadavky na ochranu barevnosti a plastičnosti fasád;
- stanovení podmínek pro umístění nezbytných technických zařízení (antény, solární panely, klimatizační jednotky, tepelná čerpadla, vzduchotechnická zařízení, trafostanice, komíny a další technická zařízení umísťovaná samostatně, v rámci fasád i na střeších objektů) a reklam, označování provozoven a mobiliáře;
- uvedení urbanistických a architektonických podmínek, které je nutno dodržet při následném zpracování dokumentace staveb.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

RP bude zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování za předpokladu udržitelného rozvoje území. Při zpracování návrhu RP bude plně respektován legislativní rámec vztahující se k řešenému území, zejména předmět ochrany státní památkové péče v MPR a OP MPR Jihlava.

RP jednoznačně pojmenuje hodnoty území a jednotlivých objektů a stanoví podrobné podmínky ochrany a rozvoje hodnot a charakteru řešeného území, včetně zohlednění přírodních podmínek území a krajinářských hodnot.

RP stanoví zásady pro zachování panoramatu (zejména prostřednictvím výškové regulace), v dálkových pohledech, obrazu sídla (architektonicky a urbanisticky cenné budovy, památkově chráněné budovy), střešní krajiny v dálkových i blízkých pohledech a jeho kompozice (pro zachování kompozičních os a průhledů). Popíše závady již realizované výstavby a navrhne opatření k jejich nápravě.

RP se zaměří na komplexní zlepšení podmínek životního prostředí v řešeném území. Kromě opatření přímo ovlivňujících hygienu prostředí (snižování hlučnosti, prašnosti, exhalací od dopravy) zajistí RP podmínky pro ochranu, stabilizaci a rozvoj zeleně v souladu s tradicí historického města.

Regulační plán:

- navrhne zásady a podmínky prostorového uspořádání území z hlediska možnosti realizace staveb na volných pozemcích, v prolukách, dvorních partiích, ale i změny stávajících objektů na základě poznání kulturně-historických hodnot, individuálního vyhodnocení a v souladu s tradicí místa a jednotlivých objektů;
- bude respektovat území s archeologickými nálezy;
- stanoví požadavky na stupeň ochrany domů, staveb a pozemků;
- stanoví stavebně architektonické požadavky na stavby v území;
- vytipuje místa a domy, pro které může architektonickou část projektové dokumentaci zpracovat pouze autorizovaný architekt (s autorizací ČKA);
- stanoví využití hradebního parkánu;
- vytipuje hodnotnou zeleň v území, navrhne její ochranu a stabilizaci;
- navrhne zásady pro realizaci zeleně v území;
- prověří možnosti zlepšení propojení centra města se Stříbrným údolím, zoo a sídlištěm Březinova (např. výtah, lanovka nebo lávka).

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

RP bude řešit veřejnou infrastrukturu, budou stanoveny nároky na novou veřejnou infrastrukturu a na úpravu nebo rozšíření stávající veřejné infrastruktury.

Řešené území bude dopravně propojeno se stávajícím komunikačním systémem města. Navrhované řešení bude zohledňovat zařízení technické infrastruktury včetně jejích ochranných pásem. Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem řešení dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně. Řešení veřejné infrastruktury bude vycházet z aktuálních trendů a poznatků v tvorbě měst a zároveň bude kontextuálně přizpůsobeno pohledovému uplatnění v rámci chráněného území historického města. Bude zpracována základní koncepce veřejných prostorů a veřejné zeleně včetně hierarchizace prostor se stanovením podmínek pro jednotlivá prostranství a navrženy pěší zóny. Návrh zohlední existenci rozsáhlých podzemních chodeb, které ovlivňují statiku podstatné části staveb a veřejných prostranství. Úměrně podrobnosti RP a možnostem území bude řešeno nakládání se srážkovými vodami, umístění veřejných WC a umístění kontejnerů a nádob na odpady.

Regulativy budou zahrnovat všechny systémy technické infrastruktury, jejich vzájemnou koordinaci a stanovení potřebných kapacit, včetně podzemních chodeb a prostorů.

Nároky budou členěny podle druhů veřejné infrastruktury na:

- veřejnou dopravní infrastrukturu,
- veřejnou technickou infrastrukturu,

- veřejné občanské vybavení,
- veřejná prostranství.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Projektant prověří a případně navrhne v návrhu RP stavby ve veřejném zájmu jako veřejně prospěšné stavby (dále „VPS“) nebo veřejně prospěšná opatření (dále „VPO“). Jako VPS mohou být vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území. RP vymezí VPS a VPO v rozsahu nezbytném pro realizaci záměru. Mohou to být zejména některé stavby dopravní a technické infrastruktury. Navržené VPS a VPO budou zakresleny ve výkresové části a popsány v textové části. Pokud budou navrženy VPS nebo VPO s možností uplatnění předkupního práva, bude u nich uveden druh veřejně prospěšné stavby a identifikace všech pozemků dotčených stavbou nebo opatřením (parcelní čísla s názvem katastrálního území).

g) požadavky na asanace

Projektant prověří území a navrhne pozemky a stavby určené k asanaci, které budou po projednání zahrnuty do RP. Zaměří se především na stavby, které byly realizovány v rozporu s kulturně-historickými hodnotami MPR a které svým objemem, půdorysnou stopou či architekturou nerespektují prostředí MPR a narušují celkový obraz hodnotného území. Zpracovatel se v návrhu vyhne zbytečným asanacím a přestavbám.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (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 aktuálních ÚAP SO ORP Jihlava nevyplývá k zapracování do regulačního plánu žádný konkrétní úkol nebo specifický požadavek. Je zde pouze obecně stanoveno, že mají být řešené problémy formulované jako úkoly ÚPD v ZÚR Kraje Vysočina pro rozvojovou oblast OB11, vztahující se k území statutárního města Jihlava, což v případě MPR znamená respektovat požadavky na její ochranu.

V území budou respektovány limity využití území včetně OP vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí, které jsou zanesené v aktuálních ÚAP.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů budou doplněny na základě požadavků dotčených orgánů v projednání návrhu zadání regulačního plánu.

V RP bude vyznačeno území MPR a jejího ochranného pásma, převzaty budou regulativy ochrany dané platnými zákony a vyhláškami.

Jednotlivé objekty a plochy budou individuálně vyhodnoceny a rozlišeny podle míry památkové ochrany včetně stanovení zásad obnovy a užívání.

Vyjádření Krajské hygienické stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě (KHS KV)

Posuzovaný dokument není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb. v platném znění. KHS KV upozorňuje na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, které budou uplatňovány při projednávání konkrétních záměrů, zejména pak:

- Nově vymezené chráněné prostory v smyslu zákona č. 258/2000 Sb., lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž, (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.
- V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.

Vyjádření Ministerstva vnitra České republiky

Souhlasí s podmínkou, že bude dodržena ochrana stávajících RRL spojů Ministerstva ČR. Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru RRL spoje Ministerstva vnitra ČR (Fresnelova zóna), požadují, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nebude nahrazovat územní rozhodnutí na umístění jednotlivých staveb.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Neuplatňují se žádné požadavky na plánovací smlouvu nebo dohodu o parcelaci, protože se nejedná o RP na žádost.

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

RP bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a jeho prováděcími předpisy. Minimální obsah a struktura zpracování RP bude korespondovat s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Dokumentace RP bude rozčleněna na textovou a grafickou část. Výkresy grafické části budou zpracovány digitálně nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 1000, řešení detailů v měřítku 1 : 500. Výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku 1 : 10.000.

RP bude členěn na analytickou a návrhovou část.

Požadavky na počty zpracování dokumentace za jednotlivé fáze pořizování:

- Pro účely společného projednání o návrhu RP (§ 65 stavebního zákona) bude dokumentace předána ve 2 tištěných vyhotoveních a 1 × digitálně na nosiči CD.

- Pro účely řízení o RP (§ 67 stavebního zákona) bude dokumentace předána ve 2 tištěných vyhotoveních a 1 × digitálně na nosiči CD.
- RP bude předán ve 3 tištěných vyhotovení. Do každého paré finální dokumentace bude vložen nosič CD s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Požadavky na způsob zpracování:

Digitální zpracování RP pro každou fázi pořizování bude uloženo na nosiči CD ve formátech *.pdf a *.doc. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Odchytky ve vymezení pozemků oproti vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, budou řádně zdůvodněny v části odůvodnění RP.

Návrh RP bude ve všech fázích zpracován:

- digitálně (ve vektorové podobě) nad referenčním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí s úpravou dat vhodnou pro začlenění do geografického informačního systému (GIS) MMJ dle „Metodiky jednotného zpracování územních plánů v prostředí GIS“ v aktuální verzi, kterou OÚÚP na vyžádání poskytne.
- na základě standardů stanovaných jednotným datovým modelem v aktuální verzi, který je součástí výše uvedené metodiky. Návrh RP k projednání bude také dodán v digitální podobě.
- Pro účely připomínkování bude dodán hlavní (případně i další) výkres s těmito náležitostmi:
 - georeferencovaný (umístěný) TIF v souřadnicích S-JTSK;
 - bez katastrální mapy;
 - bez hranic a popisků funkčních ploch;
 - bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...);
 - bez vrstevnic;
 - barva pozadí výkresu bude touto barvou RGB: 255 255 254;
 - vrstva (SHP/DGN) s funkčním využitím ploch dle datového modelu;
 - html soubor pro každou plochu s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifické podmínky pro jednotlivé návrhové plochy.
- Schválený návrh bude pro účely zveřejnění RP v GIS a aktualizace ÚAP SO ORP Jihlava zpracován dle „Metodiky jednotného zpracování ÚPD v prostředí GIS“ v aktuální verzi odsouhlasené OÚÚP SÚ MMJ a předán na datovém nosiči ve formátech *.gdb, *.shp (*.dgn, *.dwg, *.dxf), *.pdf, *.tif a *.docx (*.doc, *.odt).

- Ve všech výkresech musí uvedená legenda korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu. V textové části návrhu RP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.
- Součástí RP (textové i grafické části) bude „Záznam o účinnosti“, který bude obsahovat:
 - název dokumentace
 - označení orgánu, který územní plán vydal (vč. plochy pro otisk razítka)
 - datum nabytí účinnosti
 - jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby pořizovatele
 - plochu pro otisk úředního razítka

Orientační členění výkresů:

Analytická část

- výkres hodnot, problémů, limitů a záměrů

Návrhová část

RP

- hlavní výkres (urbanistický návrh)
- regulační výkres
- výkres veřejné infrastruktury
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- případně další samostatné výkresy obsahující graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorové uspořádání staveb

Odůvodnění RP

- výkres širších vztahů
- koordinační výkres*
- urbanistické detaily, schémata
- případně další samostatné výkresy

- I) *** v koordinačním výkresu budou mimo jiné vyznačeny všechny známé limity využití území z hlediska zájmů památkové péče v řešeném území (MPR, OP MPR, NKP, ostatní kulturní památky a další hodnotné a významné architektonické objekty a objekty industriálního dědictví, včetně drobných solitérních objektů (např. kašny, Boží muka, apod.)) **požadavky vyplývající z územního plánu, ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Požadavky vyplývající z aktuální PÚR ČR:

Z PÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování RP historického jádra Jihlavy. V návrhu RP je třeba respektovat požadavky vyplývající z republikových priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např.*

i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Požadavky vyplývající z aktuální ZÚR KV:

V návrhu RP je třeba respektovat a prověřit požadavky vyplývající ze ZÚR KV, zejména kap. 5.1.2 Kulturní hodnoty území kraje:

(116) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území, památkově chráněné objekty, soubory staveb a jejich areály:

a) kulturní památky zařazené na seznam Světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO;

b) národní kulturní památky;

c) městské památkové rezervace;

d) městské památkové zóny;

e) vesnické památkové rezervace;

f) vesnické památkové zóny;

g) památkově hodnotná města;

a dále urbanisticky hodnotné celky, architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb a jejich areály.

(117) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat „genius loci“ a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území;

b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

(118) ZÚR stanovují pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot úkol vyloučit při vymezování rozvojových ploch a umísťování staveb možné střety s potřebami ochrany kulturních hodnot.

Požadavky vyplývající z ÚP Jihlava:

- respektovat polyfunkční prostor,
- ochránit historické, architektonické a urbanistické hodnoty území MPR,
- zachovat urbanistické vazby na navazující sídelní strukturu a přírodní útvary, protože navazující sídelní struktura poskytuje historickému jádru podporu z hlediska dopravní obsluhy, parkování a lokalizací objektů a činností, které z hlediska zachování hodnoty území nelze na prostoru MPR umístit,
- akceptovat urbanistické, architektonické, historické objekty a soubory staveb, jejich uspořádání v uliční síti, podíl veřejných prostranství a veřejné zeleně,
- preferovat využití prostoru pro krajské, regionální a městské funkce a činnosti.

Další podklady:

- Asanační územní plán historického jádra města, 1967, SÚRPMO, ved. proj. Ing. arch. Němec
- Jihlava – stavebně historický průzkum zástavby 19. a zač. 20. století oblasti severozápadně historického jádra města, 1982, SÚRPMO, Dr. Líbal

- Dokumenty k prohlášení MPR Jihlava (1982) a OP MPR Jihlava (1985)
- MPR Jihlava – komplexní urbanistický plán, 1987, SÚRPMO, ved. proj. Ing. arch. Kutěj
- Jihlava – Regulační plán historického jádra města 1. část, 1991, SÚRPMO, ved. proj. Kocián
- Zásady památkové ochrany území, 1999 – 2004, Ing. arch. Novotná
- Průzkum nemovitostí v MPR Jihlava, cca 2000 – 2005 (součinnost Ing. arch. Novotná)
- koncept Regulačního plánu městské památkové rezervace Jihlava (zpracovatel: Ing. arch. Tadeáš Matoušek, leden 2005)
- revitalizace Masarykova náměstí – studie, DÚR a DSP (vč. ulic Znojemská a Křížová)
- Revitalizace náměstí Almy Rosé v Jihlavě – oceněné návrhy v soutěži o návrh a rozpracovaná studie (vč. ul. Fibichova a V Důlkách)
- revitalizace parku Smetanovy sady – studie
- Horácká multifunkční aréna – DSP
- ÚS35a Havlíčkova (úsek Tolstého – Fritzova) – územní studie
- Přestupní terminál Chlumova – DÚR
- Strategie rozvoje Zoo Jihlava
- Koncept Nová Modeta – studie využitelnosti
- Studie proveditelnosti revitalizace areálu Modeta v Jihlavě
- Strategický plán rozvoje statutárního města Jihlavy na roky 2023 – 2032
- Ideová studie Stříbrné údolí
- Jihlavské historické domy
- Zásady pro spolupráci s investory
- Manuál pro výstavbu na území města Jihlavy
- Manuál reklamy a označování provozoven (v rozpracovanosti)
- Manuál designu mobiliáře a povrchů města Jihlavy
- Manuál dobrých restauračních zahrádek pro město Jihlava
- Strategie adaptace města Jihlavy na změnu klimatu
- Priority rozvoje bydlení, průmyslu a logistiky statutárního města Jihlavy
- Plán udržitelné městské mobility
- Generel cyklistické dopravy města Jihlavy
- Plán dopravní obslužnosti Statutárního města Jihlavy pro období 2022 – 2027
- koncepce parkování (v rozpracovanosti)
- Plán odpadového hospodářství
- Generel zásobování vodou a Generel odvodnění a jejich aktualizace
- digitální 3D model města
- aktuální ÚAP a DTMM (výřez řešeného území)
- zpracovatel bude vycházet z dostupných podkladů týkajících se podzemí, geologických vrstev a studní
- studentské práce