

# Regulační plán

## městské památkové zóny CHRUDIM





# CHRUDIM

## Regulační plán MPZ

Objednatel: Město Chrudim  
Pořizovatel: Městský úřad Chrudim, OÚPRR

Zhotovitel:  
Urbanistické řešení

Dopravní řešení  
Vodní hospodářství,  
energetika – zásobování plynem a teplem  
Energetika – zásobování el. energií,  
spoje a spojová zařízení  
Přírodní podmínky, životní prostředí,  
zemědělský půdní fond

Atelier URBI, spol. s r.o.  
Ing. arch. Jana Benešová  
Ing. arch. Martina Kabelková  
Ing. arch. Josef Knotek

Ing. Rostislav Košťál  
Ing. Vítězslav Vaněk  
Ing. Jaroslav Opat  
Ing. Hana Vyvialová

**Brno, prosinec 2024**

**číslo výtisku:**

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

A.	ŘEŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	3
A.1.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY .....	3
A.2.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ .....	3
A.2.1	Návrh urbanistické koncepce .....	3
A.2.2	Vymezení pozemků .....	6
A.2.3	Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků .....	6
A.3.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB .....	8
A.3.1	Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	8
A.3.2	Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury .....	10
A.4.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ .....	11
A.4.1	Podmíněně přípustné činnosti .....	11
A.4.2	Nepřípustné činnosti .....	11
A.4.3	Prostorová regulace .....	12
A.5.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	13
A.6.	PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU .....	13
A.6.1	Ochrana veřejného zdraví .....	13
A.6.2	Nakládání s odpady.....	14
A.6.3	Požární ochrana .....	14
A.7.	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 .....	14
A.7.1	Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu.....	14
A.7.2	Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu .....	14
A.7.3	Asanace .....	14
A.8.	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.....	15
A.8.1	Veřejná prostranství.....	15
A.9.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	15
A.10.	VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE.....	15
A.11.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	15

### **+ Příloha č. 1 – Etapizace**

	<b>VÝKRESOVÁ ČÁST</b>	
01	Hlavní výkres	1 : 1000
02	Výkres veřejných prostranství	1 : 1000
03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 2000

## A. ŘEŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

### A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Řešeným územím regulačního plánu (dále také RP) je centrální část města Chrudimě, katastrální území Chrudim. Převážná část řešeného území je Městskou památkovou zónou (dále také MPZ). Řešené území bylo dle zadání RP oproti hranicím MPZ ve třech případech rozšířeno, a to o prostor před hotelem Bohemia, prostor nároží Poděbradova – Široká a prostor u ulice Novoměstské. Rozloha řešeného území je celkem 42,97 ha. Hranice řešeného území je zakreslena v grafické části – výkres č. 01 Hlavní výkres.

### A.2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

V grafické části – výkres č. 01 Hlavní výkres.

#### A.2.1 Návrh urbanistické koncepce

Regulační plán (RP) definuje základní urbanistickou koncepci řešeného území a stanovuje podrobné podmínky pro jeho využití. Cílem je regulace stavební činnosti v dotčeném území při rozdělení území na veřejná prostranství a stavební bloky.

Návrh úprav veřejných prostranství sleduje zlepšení současného stavu jejich využití s tím, že prvořadě je řešení organizace dopravy v historickém jádru města. Návrh dostaveb a přestaveb bloků optimálně dotváří, resp. koriguje danou urbanistickou strukturu zástavby. To vše s maximálním ohledem na ochranu hodnot území, zejména památkově chráněných objektů, architektonicky a urbanisticky cenných staveb, kompozičně cenných stavebních dominant a solitérů, urbanisticky cenných celků i prvků, charakteristických vedut, hodnotných průhledů, historické stopy zástavby a cenné zeleně.

##### A.2.1.1 Hlavní cíle regulačního plánu

a/ Vymezení stavebních bloků a jejich dotvoření, včetně regulace zástavby

- stanovení podmínek využití pozemků staveb,
- stanovení podmínek prostorové regulace pro umístění staveb.

b/ Zkvalitnění veřejných prostranství a zeleně

- stanovení základní koncepce vymezení a uspořádání veřejných prostranství (hierarchizace),
- reorganizace a rozšíření městské pěší zóny,
- stanovení podmínek využití veřejných prostranství,
- reorganizace, návrh úprav a rozšíření veřejné zeleně.

c/ Organizace dopravy

- snížení dopravní zátěže centra výstavbou hromadných garáží na jeho obvodu,
- snížení dopravní zátěže centra zavedením MHD blíže k historickému jádru,
- zajištění průjezdu vozidel centrální částí, který bude ohleduplný k chodcům,
- snížení šířky jízdních pruhů při rozšíření ploch chodníků,
- reorganizace stání vozidel v centru s vyznačením možností situování parkovacích stání.

##### A.2.1.2 Návrh koncepce řešení regulačního plánu

a/ Resselovo náměstí – uzavření náměstí

- uzavření náměstí dostavbou v sousedství chrámu Nanebevzetí P. Marie,
- přesun komunikace na obvod náměstí a uvolnění prostoru kolem kašny,

- vymezení klidového prostoru v severozápadní části náměstí mezi ulicemi Kollárova a Fortenská s novou dominantou ukončující pohledovou osu,
  - vedení všech komunikací v úrovni dlažby náměstí a doplňkové situování parkovacích stání,
  - reorganizace pěší zóny s vazbou na zintenzivnění využití parteru,
  - řešení veřejné zeleně.
- b/ Školní náměstí – uzavření severní a západní fronty náměstí a vytvoření uzlu MHD
- dostavba severní fronty náměstí (proluky na pozemku p. č. 1/6 k. ú. Chrudim),
  - dostavba západní fronty náměstí u kostela,
  - návrh smyčky městské hromadné dopravy (přesunutí autobusové zastávky blíže kostelu),
  - úprava řešení pěšího provozu, jízdních pruhů a parkovacích stání,
  - úprava koncepce řešení veřejné zeleně v parku (přemístění pomníku na osu schodiště ze Žižkova na Školní náměstí,
  - náhrada vzrostlých stromů navržených ke kácení v důsledku dopravního řešení v prostoru před základní školou.
- c/ Tyršovo náměstí – uzavření severní fronty náměstí a nová organizace celého prostoru
- návrh rekonstrukce sokolovny včetně návrhu parkování souvisejícího s provozem ve vnitrobloku – Sportovní centrum Chrudim,
  - úprava prostoru před sokolovnou – reorganizace provozu na náměstí, umístění autobusového stání pro účely nástupu a výstupu ze zájezdových autobusů (související s provozem sokolovny),
  - návrh uzavření severní strany náměstí dostavbou v prodloužení ulice Opletalovy s navázáním na objekt na pozemku Moravovy zahrady,
  - návrh rezidenčního parkování a úpravy prostoru před vjezdem do současného areálu firmy Vivantis,
  - doplnění veřejné zeleně.
- d/ zástavba mezi ulicemi Novoměstská, Svěchyňova, Sladkovského a související okolí – dílčí úpravy a doplnění bloků
- dostavba bloku č. 31 dostavba bude řešena zejména pro uzavření bloku z ulice Svěchyňovy, chodník v ulici Novoměstské bude rozšířen,
  - zkapacitnění garáží ve vnitrobloku č. 32 přestavbou řadových garáží na hromadné garáže s využitím podzemního podlaží, s ozeleněním střechy objektu,
  - dostavba pohledově exponovaného nároží u křižovatky Novoměstská – Sladkovského – blok 33b,
  - dostavba uliční fronty Novoměstské ulice na parcele p. č. 629 a přestavba objektů na parcelách p. č. 344 a 465.
- e/ Moravova zahrada a území ve směru k ulici Rubešova – vytvoření bezbariérového nástupního prostoru do centra města s kapacitními parkovacími garážemi
- návrh objektu se smíšeným využitím a objektu parkovacího domu – řešení potřeby parkování v blízkosti centra, využití parteru domu pro služby návštěvníkům,
  - situování kapacitních parkovacích garáží s napojením na silniční síť v ulici Rubešova, propojení výtahy s ulicí Na Valech.
- f/ blok zástavby bývalého kapucínského kláštera a jeho okolí (blok 24) – revitalizace a vytvoření centra pro návštěvníky města
- zohlednění revitalizace klášterní zahrady,
  - vymístění firmy Vivantis z areálu bývalého kláštera do průmyslové zóny a přestavba na objekt komerční občanské vybavenosti s ubytovací kapacitou (např. hotel, penzion, restaurace apod.),
  - vymístění sportovního hřiště za školou a návrh vhodnějšího využití (rozšíření zázemí muzea barokních soch, venkovní kavárna),
  - úprava parkování a dopravní obsluhy v přilehlých ulicích.
- g/ Všešrdovo náměstí, blok mezi ul. Hradební a bývalým kapucínským klášteřem – přestavba areálu policie a zprůchodnění území (bloky 11,12)
- návrh přestavby objektu policie vč. dostavby ve dvoře a přemístění trafostanice, zpřístupnění uzavřených areálů veřejnosti,
  - návrh nového pěšího propojení z ulice Hradební k objektu základní umělecké školy a klášterní zahrady,
  - řešení veřejných prostranství, veřejné zeleně.

- h/ ulice Lázeňská – úprava veřejných prostranství a doplnění zástavby
- náhrada zaniklého domu na p. č. 3939 novým objektem ve vazbě na štít sousedního domu,
  - objekt rodinného domu na parcele p. č. 86/2,
  - řešení nástupních prostor na poloostrov za muzeem, rozšíření lávky,
  - řešení veřejných prostranství (nástup na hradby), veřejné zeleně, parkování, dopravní obsluhy okolní zástavby.
- i/ poloostrov za muzeem – přestavba areálu letního kina
- návrh přestavby nevyhovujících objektů (zařízení letního kina) při zachování architektonických hodnot okolní zástavby,
  - lávka pro pěší přes Chrudimku od areálu kina ve směru k ulici Poděbradova, při realizaci nutno respektovat vymezené záplavové území a navržená protipovodňová opatření,
  - řešení veřejné zeleně pomocí návrhových veřejných prostranství nezpevněných Vn a zpevněných Vz.
- j/ prostor křižovatky ulic Poděbradova, Široká, Pardubická, Masarykovo nám. – přestavba objektů na nároží
- je navrženo zachovat okružní křižovatku,
  - navržena přestavba nárožního objektu na parcele p. č. 311/1 s rozšířením objektu na sousední parcelu při ulici Pardubické,
  - na parcele p. č. 3411 je navrženo umístění nárožního domu, vzhledem ke klíčové poloze ústí ulice Široké.
- k/ Masarykovo náměstí a navazující okolí – dostavba proluk s cílem vytvořit urbanistický celek
- dostavba nároží Masarykovo nám. – Pardubická – viz výše,
  - dostavba nároží Masarykovo nám. – Husova,
  - dostavba Masarykova nám. před bývalým hotelem Bohemia, s podzemními garážemi,
  - návrh částečného zpřístupnění a využití zahrady Wiesnerovy vily veřejností,
  - zajištění pěší prostupnosti stavebního bloku směrem k sídlišti Leguma,
  - návrh využití zadních traktů stavebního bloku (souvislé uzavření dvorů objekty, návrh pěších propojení), případné zpřístupnění vnitrobloků mezi Masarykovým náměstím a sídlištěm Leguma.
- l/ bloky při ulicích Radoušova, Pobřežní, Čs. partyzánů – dílčí dostavba s ukončením ulice Pobřežní (Chrudimské Benátky)
- respektovány nově vzniklé stavby,
  - navržena dostavba v proluce ulice Radoušovy a Čs. partyzánů,
  - navržena náhrada zaniklého domu na parcele p. č. 3872 a ukončení ulice Pobřežní vyhlídkou, vysunutou nad Chrudimku, objekty je třeba řešit s ohledem na zachování architektonických hodnot okolní zástavby,
  - v ulici Čs. partyzánů jsou vzhledem k rozšíření městské hromadné dopravy navrženy zastávky autobusu,
  - podrobné umístění staveb je třeba dořešit s ohledem na vymezené záplavové území a navržená protipovodňová opatření.
- m/ divadlo Karla Pippicha, řešení okolních prostranství, ulice Soukenická – zavedení linky MHD a doplnění kapacity parkovišť
- respektovány realizace úprav parku Republiky, park je navrženo rozšířit na parcely p. č. 454 a 395,
  - jsou navrženy úpravy prostoru za divadlem, s doplněním parkování a parkovacího místa pro zájezdový autobus, včetně souvisejících úprav (přemístění pomníku padlým na vhodné místo).
- n/ blok zástavby mezi nábřežím Karla Čapka, ulicemi Havlíčkova a Soukenická (blok 20) – pohledově ukončení zástavby na nábřeží Karla Čapka
- navrženy dostavby a přestavby nevyhovujících objektů, uzavření pohledu do zadních traktů zástavby ulice Havlíčkovy, případně Husovy (blok 38),
  - veřejná prostranství a veřejná zeleň na nábřeží Chrudimky neskýtají možnost zlepšení dopravní obsluhy, parkování, nebo umístění garáží – garáže nutno situovat na pozemcích RD, s ohledem na vymezené záplavové území a navržená protipovodňová opatření.
- o/ prostor ulice U Vodárny, okolní zástavba (Na sádkách) – odstranění závad pohledově exponovaných částí území při respektování jeho hodnot

- navržena dostavba na parcele p. č. 406 v sousedství štítu bytového domu (uzavření pohledu do zadních traktů zástavby kolem Širokých schodů) - blok 22, další výstavba omezena vzhledem k zachování architektonické a památkové hodnoty stavby vodárny,
- navržena dostavba proluky na parcele p. č. 369/1, 369/2 (blok 21) a přestavba pohledově exponovaného nároží Na sádkách – Koželužská (na místě garáží je navržen objekt smíšené funkce s integrovanými garážemi – blok 35).

## **A.2.2 Vymezení pozemků**

Regulační plán vymezuje pozemky:

### **pozemky staveb veřejné infrastruktury**

#### **veřejné občanské vybavenosti**

**Ov** – občanské vybavenosti

**Os** – občanského vybavení pro sport a tělovýchovu

#### **dopravní infrastruktury**

**Ds** – dopravní infrastruktury

#### **technické infrastruktury**

**T** – technické infrastruktury

**V** – vodních a vodohospodářských

#### **pozemky veřejných prostranství**

**Vz** – veřejná prostranství zpevněná

**Vn** – veřejná prostranství nezpevněná

#### **pozemky staveb, které nejsou zahrnuty do veřejné infrastruktury**

**Sc** – smíšené obytné centrální

**B** – pro bydlení

**Sz** – soukromých zahrad, sadů a vyhrazené zeleně

## **A.2.3 Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků**

Platí podmínky využití, stanovené v nadřazené územně plánovací dokumentaci, v platném územním plánu Chrudim. V řešeném území regulační plán navrhuje ve vymezených pozemcích staveb podrobnější regulaci. Regulační plán vymezuje pozemky staveb, viz grafickou část – Hlavní výkres (č. 1). Jsou vymezeny pozemky staveb pro toto využití:

### **Ov – občanské vybavenosti**

Pozemky jsou určeny pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě, jako zařízení státní správy a samosprávy, vzdělávací, zdravotních a sociálních služeb, kultury, pro ochranu obyvatelstva, pro potřeby církví, náboženských a obecně prospěšných společností. Stavby pro bydlení, jako byt správce, služební byt, apod., jsou přípustné pouze jako nedílná součást hlavní stavby, případně jako součást hlavního využití stavby (domov pro seniory). Stavby pro administrativu a komerční služby (případně pro údržbu a technickou infrastrukturu) jsou přípustné pouze ve vazbě na hlavní využití a souvisí s provozem staveb a zařízení. Mezi tyto stavby jsou zahrnuty rovněž stávající objekty komerčních služeb s uzavřeným provozem, které nelze integrovat s jiným využitím (bankovní domy). Stavby pro dopravní infrastrukturu jsou přípustné pro dopravní obsluhu objektů.

### **Os – občanského vybavení pro sport a tělovýchovu**

Pozemky jsou určeny pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě, jako zařízení pro sport, tělovýchovu, případně kulturní akce. Stavby pro bydlení, jako byt správce, služební byt, apod., jsou přípustné pouze jako nedílná součást hlavní stavby. Stavby pro administrativu a komerční služby (případně pro údržbu a technickou infrastrukturu) jsou přípustné pouze ve vazbě na hlavní využití a souvisí s provozem staveb a zařízení. Stavby pro dopravní infrastrukturu jsou přípustné pro dopravní obsluhu objektů i pro místní obsluhu (blízkého okolí).

### **Ds – dopravní infrastruktury**

Pozemky jsou určeny pro umístění staveb a zařízení pro motorovou dopravu v klidu, tj. parkovacích domů a garáží. Stavby pro údržbu a technickou infrastrukturu jsou přípustné. Jiné využití (bydlení,



občanská vybavenost, výroba, rekreace, podnikání) se vylučuje s výjimkou vybavenosti určené uživatelům objektů – např. stánky občerstvení, kavárna.

#### **T – technické infrastruktury**

Pozemky jsou určeny pro umístění staveb a zařízení pro technickou infrastrukturu. Stavby pro údržbu a související dopravní obsluhu jsou přípustné. Jiné využití (bydlení, občanská vybavenost, výroba, rekreace, podnikání) se vylučuje.

#### **V – vodních a vodohospodářských**

Pozemky jsou určeny pro umístění vodohospodářských staveb a zařízení provozu a údržby vodních toků a nádrží. Stavby technické a dopravní infrastruktury, včetně protipovodňových opatření jsou přípustné. Jiné využití (bydlení, občanská vybavenost, výroba, podnikání) se vylučuje.

#### **Vz – veřejná prostranství zpevněná**

Pozemky jsou určeny pro umístění staveb a zařízení pozemních komunikací a umístování veřejné zeleně. Zařízení pro údržbu a technickou infrastrukturu jsou přípustná. Nekapacitní stavby a zařízení dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti jsou přípustné, pokud zachovávají veřejnou přístupnost pozemků a jsou slučitelné s provozem na pozemních komunikacích. Jiné využití (bydlení, výroba) se vylučuje.

#### **Vn – veřejná prostranství nezpevněná**

Pozemky jsou určeny pro umístování veřejné zeleně a pěších komunikací. Zařízení pro údržbu a technickou infrastrukturu jsou přípustná. Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, občanské vybavenosti, případně pro rekreaci veřejnosti a vodních prvků, jsou přípustné, pokud zachovávají veřejnou přístupnost pozemků a více než 50% rozlohy je ponecháno pro umístění veřejné zeleně. Jiné využití (bydlení, výroba) se vylučuje.

#### **Sc – smíšené obytné centrální**

Pozemky jsou určeny kromě bydlení k umístění obchodních a nevýrobních provozoven služeb, administrativy, ubytovacích služeb, zařízení správy, kultury a další veřejné občanské vybavenosti, která jsou snadno integrovatelná (nevyžadují oddělený provoz), a které svým provozem podstatně neruší bydlení.

#### **B – pro bydlení**

Pozemky jsou určeny pro umístění staveb a zařízení pro bydlení v bytových nebo rodinných domech a to v souvislých celcích BD nebo RD dle nadřazené dokumentace (územního plánu). Stavby a zařízení občanské vybavenosti, obchodních a nevýrobních provozoven služeb, administrativy, ubytovacích služeb jsou přípustné, pokud jsou slučitelné s bydlením, jsou snadno integrovatelné (nevyžadují oddělený provoz), a svým provozem podstatně neruší bydlení.

#### **Sz – soukromých zahrad, sadů a vyhrazené zeleně**

Pozemky jsou určeny pro umístění soukromé zeleně, staveb a zařízení pro individuální rekreaci, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad (oplocení, zahradní domky, altány). Jiné využití (bydlení, občanská vybavenost, výroba, podnikání) se vylučuje.

### **A.3. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB**

Platí podmínky pro výstavbu stanovené v nadřazené územně plánovací dokumentaci s ohledem na zásady prostorového uspořádání sídla, v platném územním plánu Chrudim. V řešeném území regulační plán navrhuje podrobnější regulaci, viz grafickou část – Hlavní výkres (č. 1).

Kromě podmínek pro umístění staveb jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání staveb, které jsou definovány níže v kap. A.4.3.2.

#### **A.3.1 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

##### **A.3.1.1 veřejné občanské vybavenosti**

###### A.3.1.1.1 Ov – občanské vybavenosti

Regulační plán v řešeném území stabilizuje pozemky pro objekty s celoměstským i nadmístním (regionálním) významem. Regulační plán nenavrhuje nové pozemky určené výhradně pro toto využití.

###### A.3.1.1.2 Os – občanského vybavení pro sport a tělovýchovu

Regulační plán v řešeném území stabilizuje pozemky pro objekty s celoměstským významem. Regulační plán navrhuje nové pozemky určené pro toto využití. Jedná se o přestavbu areálu sokolovny ve stavebním bloku **29a**. Je určena výšková regulace staveb – maximální počet podlaží **4+1** a maximální výška korunní římsy (horní okraj fasády) **14,5 m**. V I. etapě může být vybudováno parkování na povrchu.

##### **A.3.1.2 dopravní infrastruktury**

###### A.3.1.2.1 Ds - dopravní infrastruktury

Regulační plán navrhuje nové pozemky určené pro toto využití. Jedná se o návrhy parkovacích domů a garáží v několika stavebních blocích, přičemž je určena výšková regulace staveb – maximální počet podlaží/ maximální výška korunní římsy. Jedná se o tyto pozemky staveb ve stavebních blocích:

- **25a** – pro parkovací dům – **4+0/14,5 m**, pro hlavní vjezd do objektů se navrhuje napojení na silniční síť v ulici Rubešova, objekty je možné umísťovat, pokud bude v následném řízení dle stavebního zákona prokázáno, že je možný příjezd zásahových vozidel HZS po přilehlé pozemní komunikaci,
- **25b** – pro parkovací dům – **7+0/21 m**, pro hlavní vjezd do objektů se navrhuje napojení na silniční síť v ulici Rubešova
- **26b** – pro parkovací dům – **2+0/7,5 m**, pro hlavní vjezd do objektů se navrhuje napojení na silniční síť v ulici Rubešova, objekty je možné umísťovat, pokud bude v následném řízení dle stavebního zákona prokázáno, že je možný příjezd zásahových vozidel HZS po přilehlé pozemní komunikaci,
- **32b** – pro garáže – **2+0/7,5 m**,

### **A.3.1.3 technické infrastruktury**

#### **A.3.1.3.1 T – technické infrastruktury**

Regulační plán v řešeném území stabilizuje pozemky pro objekty s místním významem. Regulační plán nenavrhuje nové pozemky určené výhradně pro toto využití.

#### **A.3.1.3.2 V – vodních a vodohospodářských**

Regulační plán v řešeném území stabilizuje pozemky pro objekty s místním významem. Regulační plán nenavrhuje nové pozemky určené výhradně pro toto využití.

### **A.3.1.4 pozemky veřejných prostranství**

#### **A.3.1.4.1 Vz – veřejná prostranství zpevněná**

Regulační plán v řešeném území stabilizuje pozemky veřejných prostranství. Regulační plán navrhuje nové pozemky a úpravy pozemků určených pro toto využití. Jedná se o tyto návrhy:

- Resselovo náměstí přeložení inženýrských sítí, změna vedení pozemních komunikací, nové vymezení dopravy v klidu, úprava povrchů a veřejné zeleně,
- Školní náměstí přeložení inženýrských sítí, změna vedení pozemních komunikací, nové vymezení dopravy v klidu, úprava povrchů a veřejné zeleně,
- Tyršovo náměstí změna vedení pozemních komunikací, nové vymezení dopravy v klidu, úprava povrchů a veřejné zeleně,
- Široká změna vedení pozemních komunikací, úprava povrchů (v krátkém úseku při ústí do Resselova náměstí),
- Lázeňská změna vedení pozemních komunikací, nové vymezení dopravy v klidu, úprava povrchů a veřejné zeleně, rozšíření mostku na poloostrov za muzeem,
- Novoměstská změna vedení pozemních komunikací,
- Opletalova změna vedení pozemních komunikací,
- Svěchyňova změna vedení pozemních komunikací, nové vymezení dopravy v klidu, úprava povrchů a veřejné zeleně,
- Na Valech přeložení inženýrských sítí, změna vedení pozemních komunikací, úprava povrchů a veřejné zeleně,
- U Vodárny změna vedení pozemních komunikací, úprava povrchů a veřejné zeleně,
- Soukenická změna vedení pozemních komunikací, nové vymezení dopravy v klidu, úprava povrchů a veřejné zeleně (za divadlem K. Pippicha),
- poloostrov za muzeem změna vedení pozemních komunikací, rozšíření mostku, vybudování pěší lávky do ul. Poděbradova, nové vymezení dopravy v klidu, úprava povrchů a veřejné zeleně v rámci vymezených návrhů veřejných prostranství zpevněných Vz v území s vyšším provozem (parkování, pěší provoz, umístění kavárny s venkovním posezením),
- blok 11 návrh veřejného prostranství mezi Hradební ulicí a baštou Prachárna – nové vymezení pozemních komunikací (pouze pro pěší), úprava povrchů a veřejné zeleně,
- blok 24 návrh veřejného prostranství na místě školního hřiště, nové vymezení pozemních komunikací (pouze pro pěší), úprava povrchů a veřejné zeleně,

- blok 40 návrh severního přístupu k bloku, změna vedení pozemních komunikací, úprava povrchů a veřejné zeleně.

Stavební řešení pozemků veřejných prostranství zpevněných Vz bude respektovat požadavky na požární bezpečnost staveb, které jsou z nich přístupné. Řešení bude zajišťovat dostatečný prostor pro příjezd požární techniky a hašení objektů.

#### A.3.1.4.2 Vn – veřejná prostranství nezpevněná

Regulační plán v řešeném území stabilizuje pozemky veřejných prostranství. Regulační plán navrhuje nové pozemky a úpravy pozemků určených pro toto využití. Jedná se o tyto návrhy:

- zahrada Wiesnerovy vily zpřístupnění zahrady, změna vedení pozemních komunikací (pouze pro pěší), úprava povrchů a veřejné zeleně,
- poloostrov za muzeem úprava veřejné zeleně v areálu letního kina, změna vedení pozemních komunikací (pouze pro pěší), úprava povrchů a veřejné zeleně v rámci vymezených návrhů veřejných prostranství nezpevněných Vn v území městského parku anglického typu s převahou zeleně a nižším pěším provozem (amfiteátr letního kina),
- Soukenická rozšíření veřejné zeleně za divadlem K. Pippicha, úprava povrchů a veřejné zeleně,
- Na Valech návrh veřejného prostranství podél bloku 25, úprava povrchů a veřejné zeleně.

### **A.3.2 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury**

#### **A.3.2.1 pozemky staveb, které nejsou zahrnuty do veřejné infrastruktury**

##### A.3.2.1.1 Sc – smíšené obytné centrální

Regulační plán v řešeném území stabilizuje pozemky staveb smíšených obytných centrálních. Regulační plán navrhuje nové pozemky a úpravy pozemků určených pro toto využití. V případě vymezení urbanisticky významných staveb může vypracovávat dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a projektovou dokumentaci staveb (včetně příslušných územně plánovacích podkladů) pouze autorizovaný architekt. Jedná se o tyto pozemky staveb ve stavebních blocích:

- **10** – objekt pro uzavření Resselova náměstí – **3+1/11,5 m, urbanisticky významná stavba**
- **11** – objekt dostavby proluky na Školním náměstí – **REGUL** (výše korunní římsy sousedního objektu – hlavní stavby na parc. č. 19/1),
- **12a** – objekt policie a související pozemky staveb – změna využití dosavadního objektu policie – **2+1/7,5 m** (výška objektu je stabilizována),
- **12b** – změna využití a možnost dostavby pozemků dvora (souvisejících s objektem policie) – **2+1/7,5 m,**
- **24a** – přestavba objektů areálu služeb za kapucínským klášterem, změna využití areálu, změna dopravní obsluhy z navrženého uličního prostoru od Moravovy zahrady – **REGUL** (výše korunní římsy sousedního objektu – hlavní stavby na parc. č. 955/2), objekty je možné umísťovat, pokud bude v následném řízení dle stavebního zákona prokázáno, že je možný příjezd zásahových vozidel HZS po přilehlé pozemní komunikaci,
- **24c** – přestavba objektů areálu služeb za kapucínským klášterem, změna využití areálu, výstavba objektu zakončujícího ul. Opletalovu s návazností na památkově chráněný objekt kláštera – **REGUL** (výše korunní římsy sousedního objektu – hlavní stavby na parc. č. 666/1), objekty je možné umísťovat, pokud bude v následném řízení dle stavebního zákona

prokázáno, že navržený průjezd vyhoví z hlediska výšky a šířky požadavkům na průjezd zásahových vozidel HZS,

- **26a** – dostavba objektu navazujícího na návrh parkovacího domu - zakončení uliční fronty ulice Opletalovy – **REGUL** (výše korunní římsy sousedního objektu – hlavní stavby na parc. č. 668),
- **31a** – přestavba objektů v bloku, přestavba trafostanice, umožnění umístění objektu pro vytvoření uliční fronty do ulice Svěchyňovy – **REGUL** (výše korunní římsy sousedního objektu – hlavní stavby na parc. č. 6613),
- **31b** – dostavba objektů (pro garáže) – **1+0/4,5 m**,
- **33b** – přestavba objektů – dostavba v nároží bloku – **REGUL** (výše korunní římsy sousedního objektu – hlavní stavby na parc. č. 636),
- **38b** – dostavba objektů (vedlejších staveb a garáží) – **1+1/7,5 m**, objekty je možné umísťovat, pokud bude v následném řízení dle stavebního zákona prokázáno, že je možný příjezd zásahových vozidel HZS po přilehlé pozemní komunikaci,
- **39b** – přestavba objektů – dostavba v nároží bloku – **REGUL** (výše korunní římsy sousedního objektu – hlavní stavby na parc. č. 337),
- **40b** – přestavba objektů – dostavba v nároží bloku – **3+1/11,5 m**,
- **41** – objekt pro uzavření stavebního bloku před někdejším hotelem Bohemia – dostavba v nároží bloku – **4/14 m**,
- **43c** – dostavba objektu – **2+1/7,5 m**.

#### A.3.2.1.2 B – pro bydlení

Regulační plán v řešeném území stabilizuje pozemky pro objekty s místním významem. Regulační plán nenavrhuje nové pozemky určené výhradně pro toto využití.

#### A.3.2.1.3 Sz – soukromých zahrad, sadů a vyhrazené zeleně

Regulační plán v řešeném území stabilizuje pozemky pro objekty s místním významem. Regulační plán nenavrhuje nové pozemky určené výhradně pro toto využití.

## **A.4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ**

Podmínky pro ochranu hodnot a ochranu charakteru území jsou regulačním plánem stanoveny již v rámci stanovených podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Regulační plán nad tyto podmínky stanovuje pro celé řešené území.

### **A.4.1 Podmíněně přípustné činnosti**

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

### **A.4.2 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.4.3    Prostorová regulace**

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb RP stanovuje podrobné podmínky viz výše kapitulu A.3. Regulační plán nad tyto podmínky vymezuje v celém řešeném území polohovou regulaci (tj. uliční čáry a stavební čáry) a výškovou regulaci. Dále jsou vyznačeny průchody, průjezdy, podloubí, je navrženo umístění nových stavebně kulturních dominant, zachování průhledu na dominantu kostela a umístění nových zastávek MHD. Pro ochranu cenných pohledů a panoramatu města je stanovena regulace "střešní krajiny".

#### **A.4.3.1    Polohová regulace**

**Uliční čára** – vymezení uličních prostranství (veřejné prostory) a bloků zástavby (soukromé a polosoukromé prostory);

**Stavební čára uzavřená** – zástavba nesmí nikde ustupovat a musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná;

**Stavební čára otevřená** – zástavba nesmí nikde ustupovat a nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná (nároží je vždy třeba dodržet);

**Stavební čára volná** – zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná (nároží není nutno dodržet).

#### **A.4.3.2    Výšková regulace**

Bloky zástavby vymezené polohovou regulací jsou, z hlediska ochrany hmotového vymezení, členěny na úseky s rozdílnou ochranou výšky zástavby. V rámci stavebních bloků jsou takto vyznačeny úseky označené STAB, REGUL, případně je stanovena konkrétní výšková hladina pomocí údaje o maximálním počtu podlaží a maximální výšce korunní římsy.

**STAB** – zástavba je v daném úseku výškově stabilizovaná (objekty mohou být dostavovány či rekonstruovány do maximální stávající výšky jednotlivých objektů – vztaženo ke korunní římsě hlavního objektu vzhledem k veřejnému prostranství);

**REGUL** – zástavbu je možné navýšit na úroveň korunní římsy označeného objektu (s výjimkou památkově chráněných objektů) - objekty mohou být dostavovány či rekonstruovány do maximální stávající výšky objektu označeného hvězdičkou – vztaženo ke korunní římsě tohoto objektu vzhledem k veřejnému prostranství;

**2+1/7,5m** – maximální počet podlaží / maximální výška korunní římsy ve vymezeném úseku – zejména v případě návrhových pozemků staveb nebo požadovaných přestaveb - objekty mohou být stavěny či přestavovány do maximální výšky (v tomto konkrétním případě) 2 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží nebo využitelné podkroví v šikmé střeše a zároveň do maximální výšky korunní římsy 7,5 m (vztaženo ke korunní římsě objektu vzhledem k veřejnému prostranství).

Definice pojmů:

**maximální počet podlaží** – rozumí se nejvyšší možný počet nadzemních podlaží, měřeno od přilehlého veřejného prostranství (ulice, náměstí);

**ustupující podlaží** – podlaží ustoupené oproti fasádě, myšleno od přilehlého veřejného prostranství (ulice, náměstí), hloubka ustoupení se musí rovnat výšce tohoto podlaží nebo může být větší;

**využitelné podkroví v šikmé střeše** – podkroví, které je využitelné pro bydlení, podnikání nebo administrativu, přičemž sklon střechy je v rozmezí 49° – 40°;

**výška korunní římsy** – výška fasády od přilehlého veřejného prostranství (ulice, náměstí) po hlavní římsu, případně po horní hranu fasády nebo po okapovou hranu (pokud hlavní římsa chybí).

#### **A.4.3.3 Regulace „střešní krajiny“**

V těchto blocích pohledově exponované, převážně historické zástavby, se stanovují tyto podmínky prostorové regulace:

- **3** – nepřipustné je umístování materiálových, proporčních a koncepčních novotvarů na střeších hlavních objektů ve směru pohledu od řeky na parkánovou hradbu. Umístovat nezbytné technické vybavení budov (klimatizační jednotky a příslušenství, komíny, fotovoltaické panely, velkoplošná prosklení střešními okny apod.) lze pouze v pohledově skrytých částech objektů, na fasádách a střeších nádvoří tak, aby pohled na parkánovou hradbu a historickou zástavbu nad ní nebyl narušen.
- **3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11** – nepřipustné je umístování materiálových a proporčních novotvarů na střeších hlavních objektů ve směru pohledu ze severovýchodu (od sídliště Pumberka) na historické centrum. Umístovat nezbytné technické vybavení budov (klimatizační jednotky a příslušenství, komíny, fotovoltaické panely apod.) lze pouze v pohledově skrytých částech objektů, na fasádách a střeších nádvoří tak, aby pohled na panorama historického centra města nebyl narušen. Materiálové řešení musí splňovat zejména požadavek použití prvků bez lesku (komíny, výdechy ventilace).

### **A.5. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

- respektovat založený systém struktury zeleně ve městě zahrnující zeleň v pozemcích veřejných prostranství, ať už nezpevněných (plošně významnějších) nebo zpevněných s kompoziční solitérní a liniovou zelení,
- respektovat vnitroblokové prostory pro zeleň – chránit stávající zeleň, případně nově ji umísťovat v pozemcích staveb tak, aby byly mimo příznivého životního prostředí, zajištěny i podmínky pro vsakování,
- navrhovanou zástavbu odkanalizovat, s napojením na veřejnou kanalizaci a ČOV, způsob vytápění a ohřevu teplé vody řešit zemním plynem, připojením na teplovod, příp. elektřinou.

### **A.6. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU**

#### **A.6.1 Ochrana veřejného zdraví**

Platný územní plán (dále možno jen ÚP) definuje podmínky na ochranu veřejného zdraví pro pozemky nacházející se v blízkosti pozemků staveb dopravní infrastruktury, které platí i pro RP.

##### **A.6.1.1 Umístování 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.6.1.2 Umístování 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 umístované 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.6.2 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.6.3 Podmínky pro požární ochranu**

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.7. 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**

### **A.7.1 Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu**

VD 01 – pozemky staveb dopravní infrastruktury – hromadné garáže (parkovací domy) – blok 32.

### **A.7.2 Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu**

VT 01 – koridor pro stavby technické infrastruktury – voda, plyn, elektro (přeložky vodovodu, plynovodu, kabelu elektrického vedení vysokého napětí);

VT 02 – koridor pro stavby technické infrastruktury – kanalizace + elektro (přeložky kanalizace, kabelu elektrického vedení vysokého napětí).

### **A.7.3 Asanace**

AS 02 – asanace objektu transformační stanice (zřízení veřejného prostranství mezi bloky 11 a 12, objekt na parcele st. č. 5319).



## **A.8. 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**

### **A.8.1 Veřejná prostranství**

V katastrálním území Chrudim jsou vymezena veřejná prostranství na těchto pozemcích, nebo jejich částech:

PP 01 – veřejná prostranství zpevněná s pěší komunikací (p. č. 167/1, 167/2, 534/12, 3694);

PP 02 – veřejná prostranství zpevněná se zklidněnou komunikací (st. p. č. 319/1, 321/3, 586, 657/1, 657/2, 5083, p. č. 406, 2968, 3341, 3502);

PP 03 – veřejná prostranství zpevněná s dopravně významnou komunikací (st. p. č. 657/1, 657/2, p. č. 3341);

PP 04 – veřejná prostranství nezpevněná – městský park (st. p. č. 454, p. č. 167/1, 167/2, 395);

PP 05 – veřejná prostranství nezpevněná – hradební park (p. č. 535/1, 535/2).

Předkupní právo není uplatněno.

## **A.9. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace je stanovena v rozsahu úprav Resselova, Školního a Tyršova náměstí, viz přílohu č. 1. Jedná se o podmíněnost v případě výstavby objektu, uzavírajícího Resselovo nám. a přeložení pozemních komunikací a technických sítí v okolí tohoto objektu. Přeložení pozemních komunikací na Resselově a Školním nám. včetně přeložek sítí technické infrastruktury je zařazeno do I. etapy výstavby, výstavba objektu v navrženém bloku zástavby 10 je zařazena do II. etapy výstavby. Další podmíněnost investic se váže na asanaci transformační stanice mezi bloky 11 a 12. Nejprve je nutno vybudovat novou trafostanici v bloku 12 a přeložit technické sítě – kabelové vedení vysokého napětí a optický kabel (etapa I.), teprve poté je možno asanovat starou trafostanici a realizovat veřejné prostranství a výstavbu v bloku 11 (etapa II.).

Podmiňující investicí pro záměry, které ruší stávající parkovací místa je realizace parkovacího domu Rubešova.

V návrhu pozemků staveb veřejné infrastruktury – občanského vybavení pro sport a tělovýchovu v bloku **29a** je stanoven požadavek na podzemní garáže. Tento požadavek lze realizovat v II. etapě přestavby území, v I. etapě může být vybudováno parkování na povrchu.

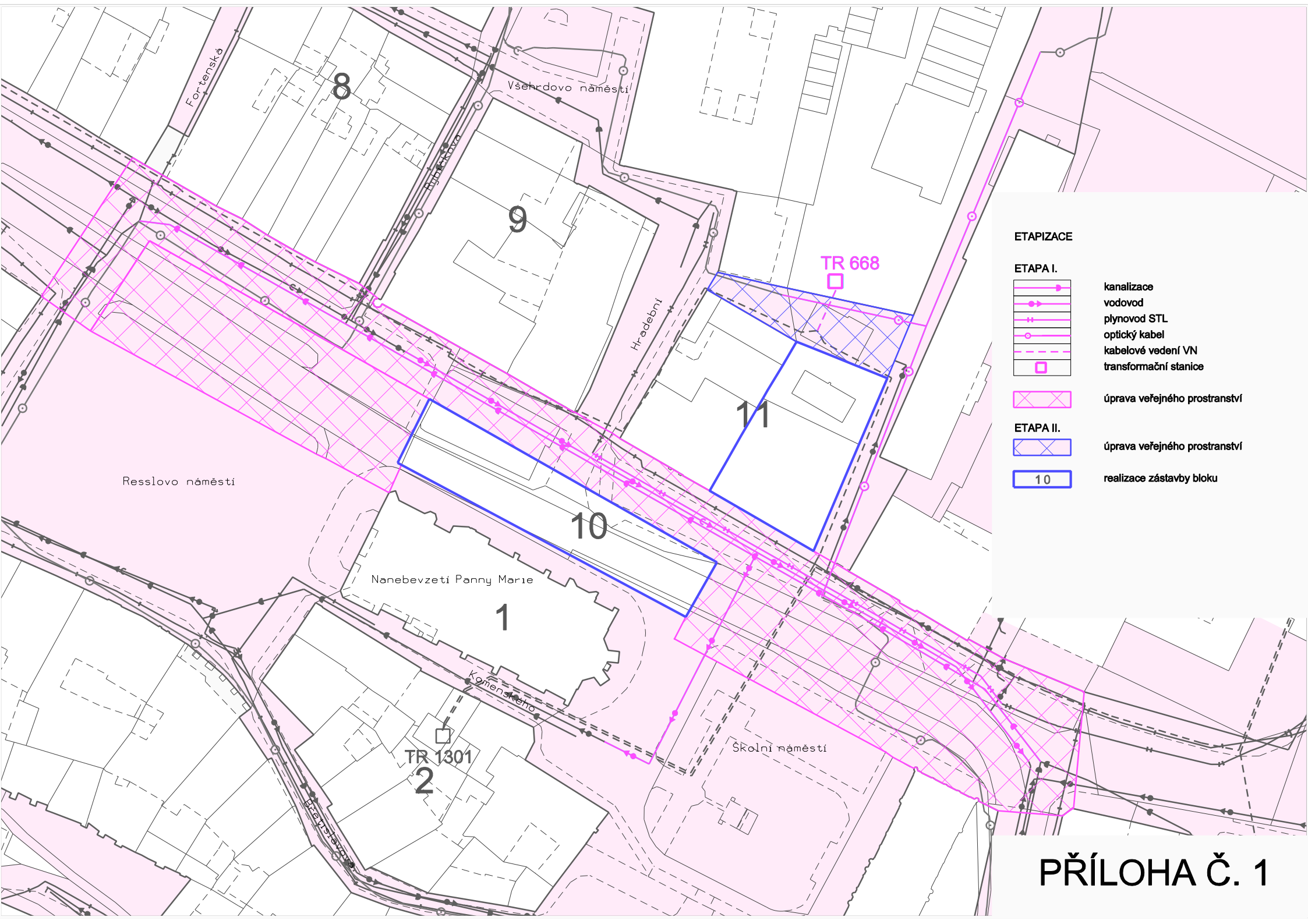
Etapizace výstavby v ostatních částech řešeného území není stanovena.

## **A.10. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE**

Nebyly vymezeny.

## **A.11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část regulačního plánu má celkem 15 stran a 1 přílohu. Počet výkresů RP – celkem 3.



**ETAPIZACE**

**ETAPA I.**

	kanalizace
	vodovod
	plynovod STL
	optický kabel
	kabelové vedení VN
	transformační stanice

**ETAPA II.**

	úprava veřejného prostranství
	úprava veřejného prostranství
	realizace zástavby bloku

**PŘÍLOHA Č. 1**