



Návrh

ZADÁNÍ

**změn závazné části Regulačního plánu
bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové**

(změny RP6/12, RP7/12, RP8/12)

dle zákona č.183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

O B S A H:

- a. Vymezení řešené plochy
- 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
- i. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
- j. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
- k. Požadavky vyplývající z územního plánu, další nadřazené územně plánovací dokumentace politiky územního rozvoje
- l. 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

Úvod

Regulační plán bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové (dále jen RP) byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z3/029. zasedání konaném ve dnech 26. - 27. 6. 2001 a jeho závazné části byly vyhlášeny vyhláškou statutárního města Brna č. 16/2001.

Dle § 188 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, se změna závazné části územně plánovací dokumentace pořízené před nabytím účinnosti tohoto zákona (t.j. dne 1. 1. 2007) pořizuje dle příslušných ustanovení tohoto zákona.

Výše zmíněná vyhláška se dle § 188 odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, pro účely tohoto zákona (t.j. zejména pro proces úpravy vyhlášky) považuje za opatření obecné povahy.

Pořídít se mají tyto dílčí změny dokumentace:

RP6/12 – Změna nově řešící zástavbu jižní části předmětného bloku se zohledněním skutečnosti, že dům Bratislavská 1, který měl být dle RP odstraněn v souvislosti s uvažovaným rozšířením ulice Bratislavské, byl rekonstruován, a tak de facto v území stabilizován. Současně bude prověřena možnost místo objektu s funkcí smíšenou jádrovou, který je v RP navržen na nároží ulic Příkop – Bratislavská (označen „A“), umístit monofunkční parkovací objekt.

RP7/12 – Změna prověřující možnost nově vyřešit zástavbu nároží ulic Příkop – Milady Horákové, a to se zohledněním skutečnosti, že dům Příkop 2a, který měl být dle RP odstraněn kvůli rozšíření veřejného prostranství ulice Příkop, byl rekonstruován, a tak de facto v území stabilizován.

RP 8/12 – Změna upravující řešení RP se zohledněním aktuálního stavu a reálného výhledu využívání jednotlivých funkčních ploch a z hlediska souladu RP s podobou Územního plánu města Brna po pořízených změnách.

a. Vymezení řešené plochy

RP 6/12

Jedná se o jižní část bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové v k. ú. Zábrdovice vymezenou na severu domy Koliště 33 (na pozemku p. č. 608) a Příkop 8 (na pozemku p. č. 563/1) a na jihu ulicí Bratislavskou.

Přesné vymezení řešené plochy je vyznačeno v grafické příloze – výřez z RP bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové.

RP 7/12

Jedná se o severovýchodní nároží bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové v k.ú. Zábrdovice vymezené domem Milady Horákové 28 (na pozemku p. č. 541) a domem Příkop 4 (na pozemku parc.č. 563/1).

Přesné vymezení řešené plochy je vyznačeno v grafické příloze – výřez z RP bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové.

RP 8/12

Jedná se o celou plochu území řešeného RP. Přesné vymezení řešené plochy je vyznačeno v grafické příloze – výřez z ÚPmB.

b. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

RP 6/12

Pozemky ve vymezené ploše řešte ve stejném rozsahu a funkčním využití (s případným zmenšením rozsahu související „zvláštní plochy pro pěší“) jako v nyní platném RP, stabilizujte však bytový dům Bratislavská 1 a prověřte možnost umístit místo objektu s funkcí smíšenou jádrovou, který je v RP navržen na nároží ulic Příkop – Bratislavská (označen „A“), monofunkční parkovací objekt.

RP 7/12

Pozemky ve vymezené ploše řešte ve stejném rozsahu a funkčním využití (s případným zmenšením rozsahu související „zvláštní plochy pro pěší“) jako v nyní platném RP, stabilizujte však dům Příkop 2a.

RP 8/12

Případná úprava využití nemovitostí může reagovat na aktuální potřeby jejich vlastníků, musí však být v souladu s ÚPmB.

c. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

RP 6/12

Vyřešte prostorové uspořádání zástavby ve vymezené ploše se začleněním domu Bratislavská 1, který je v nyní platném RP určen k odstranění, byl však rekonstruován a tím de facto stabilizován. Prověřte možnost umístit místo objektu s funkcí smíšenou jádrovou, který je v RP navržen na nároží ulic Příkop – Bratislavská (označen „A“), monofunkční vícepodlažní parkovací objekt.

Vymezte stavební čáry a hranice, index podlažních ploch a index zastavěných ploch.

RP 7/12

Prověřte možnost nově vyřešit zástavbu nároží ulic Příkop – Milady Horákové, a to se zohledněním skutečnosti, že dům Příkop 2a, který měl být dle RP odstraněn kvůli rozšíření veřejného prostranství ulice Příkop, byl rekonstruován, a tak de facto v území stabilizován.

Vymezte stavební čáry a hranice, index podlažních ploch a index zastavěných ploch.

RP 8/12

Případná úprava umístění a prostorového uspořádání staveb může odpovídat aktuálním potřebám investorů, musí však respektovat charakter předmětného území.

d. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

RP 6/12

Při řešení začlenění domu Bratislavská 1 do návrhové zástavby zachovejte urbanistický charakter blokové struktury typický pro předmětnou oblast města.

Prověřte, že i po změně RP bude zachováno využití části vnitrobloku pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel.

RP 7/12

Při řešení začlenění domu Příkop 2a do návrhové zástavby zachovejte urbanistický charakter blokové struktury typický pro předmětnou oblast města.

RP 8/12

Při případné aktualizaci funkčního a prostorového uspořádání zachovejte hodnoty řešení stávajícího RP.

e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

RP 6/12

Proveďte možnosti dopravního připojení vícepodlažního parkovacího objektu a podle nich navrhnete jeho kapacitu.

RP 7/12

Případná změna nevyvolá - oproti stávajícímu řešení - žádné zvláštní nároky na veřejnou infrastrukturu.

RP 8/12

Případné úpravy řešení veřejné infrastruktury vyplývající ze změny musí být v souladu s celkovou koncepcí jednotlivých sítí v RP i s ÚPmB.

f. Požadavky na veřejně prospěšné stavby (VPS) a na veřejně prospěšná opatření (VPO)

RP 6/12

Změnou budou dotčeny VPS A1 – „Úprava stávající komunikace Příkop (včetně chodníků, parkoviště a stromořadí)“ a A3 – „Úprava a rozšíření ulice Bratislavské a nároží Bratislavská - Koliště (včetně veřejného komunikačního prostranství a stromořadí)“. Vymezte tyto VPS v novém rozsahu a zapracujte je do RP včetně seznamu parcelních čísel dotčených pozemků.

RP 7/12

Změnou bude dotčena VPS A1 – „Úprava stávající komunikace Příkop (včetně chodníků, parkoviště a stromořadí)“. Vymezte tuto VPS v novém rozsahu a zapracujte ji do RP včetně seznamu parcelních čísel dotčených pozemků.

RP 8/12

Pokud by změnou došlo k dotčení stávajících VPS či VPO nebo k vymezení nových, zapracujte je do RP včetně seznamu parcelních čísel dotčených pozemků.

g. Požadavky na asanaci

Pořizované změny nekladou požadavky na další asanace, naopak mají řešit možnost zachování dvou domů nyní k asanaci určených – Bratislavská 1 a Příkop 2a.

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

Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné další požadavky (oproti stávajícímu řešení) na pořizované změny.

Případné požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů budou doplněny do textu po projednání návrhu Zadání s dotčenými orgány.

i. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Původní RP nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, proto to nebude možné ani pořizovanými změnami.

j. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Vzhledem k tomu, že RP ani pořizované změny nenahrazují žádné územní rozhodnutí, nebude zpracováváno oznámení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí, v platném znění (viz § 61 odst. 4 stavebního zákona).

k. Požadavky vyplývající z územního plánu, další nadřazené územně plánovací dokumentace a politiky územního rozvoje

Veškeré pořizované změny musí respektovat funkční využití ploch i další regulativy stanovené v Územním plánu města Brna.

Další nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané 22. 9. 2011. Tato dokumentace byla rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012 zrušena, lze však konstatovat, že z ní pro řešené lokality nevyplývají žádné požadavky.

Vzhledem k charakteru a rozsahu území vymezeného k řešení předmětnými změnami nevyplývají žádné požadavky ani z Politiky územního rozvoje ČR z roku 2008.

l. 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

Dokumentaci zpracujte v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb. na obsah regulačního plánu a odůvodnění, včetně předepsaných příloh.

Název dokumentace ponechejte Regulační plán bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové, doplňte o údaj změna + její číselné označení.

Dokumentace změn RP bude obsahovat:

- Textovou část
- Grafickou část:
 - 1. Hlavní výkres m 1:1000
 - 2. Výkres veřejně prospěšných staveb m 1:1000
- Odůvodnění
- Grafickou část odůvodnění:
 - 1. Koordinační výkres m 1:1000

Grafickou část zpracujte formou výřezů z RP na formátech A4 či A3, dodržte měřítko, která odpovídají jednotlivým výkresům RP.

Pro potřeby projednání návrhu budou změny odevzdány v tištěné formě ve třech provedeních a digitálně jedenkrát, v definitivní podobě (čistopis) pak ve čtyřech tištěných provedeních a jedenkrát digitálně.

Příloha:

3 x grafická příloha s vymezením řešeného území



●●●●●●●●●● řešené území