

# **Návrh Zadání regulačního plánu Veverská Bítýška, lokalita Centrum**

Zpracovaný na základě zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o ÚAP, ÚPD a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo Městyse Veverská Bítýška

(určený zastupitel: p. Josef Mífek)

Pořizovatel: MěÚ Kuřim, odbor investiční, Ing. Vlasta Indrová

p. Stanislav Bartoš, vedoucí odboru

Zpracovatel: Ing.arch. Štěpán Kočiš, Atelier A.VE., Marie Majerové 3, Brno

## Obsah

I. Úvod.....	3
I.1 Důvody pro pořízení regulačního plánu.....	3
II. zadání regulačního plánu – lokalita Centrum.....	3
II.1 Vymezení řešeného území.....	3
II.2 Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu.....	3
II.3 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.....	3
II.4 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb.....	4
II.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	4
II.5.1 Ochrana přírodních hodnot území.....	4
II.5.2 Ochrana architektonických a urbanistických hodnot.....	4
II.6 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	4
II.6.1 Dopravní infrastruktura.....	4
II.6.2 Technická infrastruktura.....	4
II.6.3 Občanské vybavení.....	4
II.6.4 Veřejné prostranství.....	4
II.7 Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření.....	4
II.8 Požadavky na asanace.....	4
II.9 Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů.....	5
II.10 Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí.....	5
II.11 Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují.....	5
II.12 Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.....	5
II.13 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.....	5
II.14 Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje a územně plánovací dokumentace.....	6

## I. ÚVOD

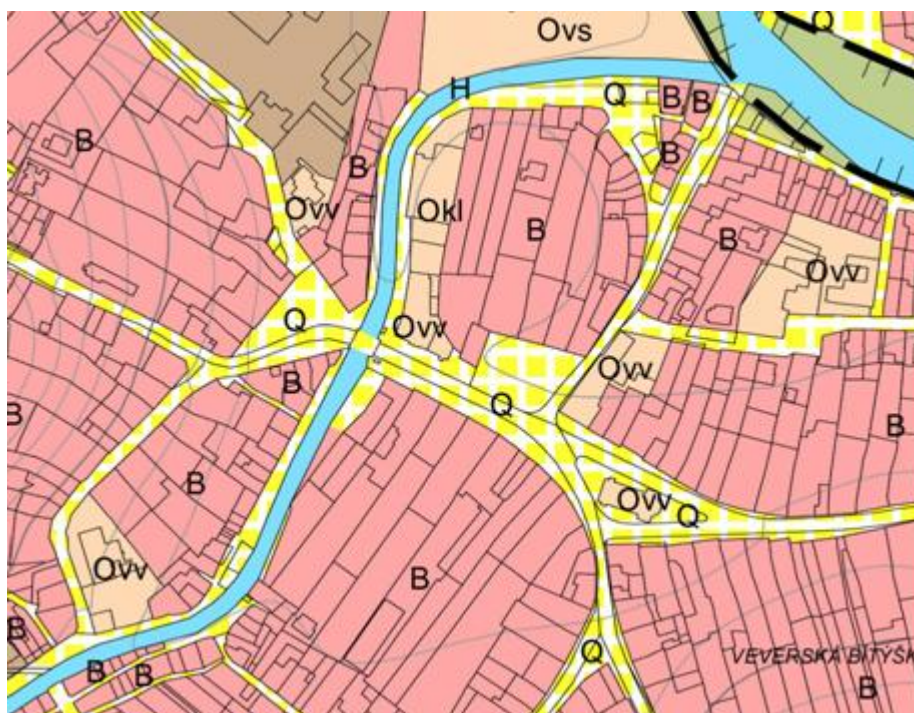
### I.1 Důvody pro pořízení regulačního plánu

Důvodem pořízení regulačního plánu je stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území pro vytváření příznivého životního prostředí, tak aby část území ve Veverské Bítýšce (lokality Centrum) byla územně připravena pro případné rekonstrukce a přestavby v území.

## II. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU – LOKALITA CENTRUM

### II.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím regulačního plánu je území zahrnuté územním plánem do ploch stabilizovaných - B (plochy smíšené obytné), Ovw (plochy občanské vybavenosti – správa a vzdělání) a Q (plochy veřejných prostranství) - hranice řešeného území bude upřesněna během projednávání



### II.2 Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu

- respektovat stabilizované plochy
- respektovat stávající komunikace vyznačené územním plánem
- zachovat stávající prostupnost území

### II.3 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- při vymezení pozemků a při stanovení jejich využití vycházet z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění
- stanovit zastavitelnou část pozemků a za hranicí zastavitelné části pozemků stanovit podmínky využití pozemků a umístování staveb
- stanovit podmínky využití pozemku a umístování staveb před stavební čarou

## **II.4 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

- stanovit požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích, které jsou umístěny za zastavitelnou částí pozemků
- stanovit požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb před stavební čarou

## **II.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

### **II.5.1 Ochrana přírodních hodnot území**

Navrženým řešením nedojde k narušení přírodních hodnot řešeného území.

### **II.5.2 Ochrana architektonických a urbanistických hodnot**

- při řešení vycházet ze stanovených podmínek určených územním plánem, které respektují místní architektonické a urbanistické hodnoty v území
- podrobně prověřen bude možný dopad navrženého řešení regulačního plánu na ochranu nemovitých kulturních památek.

## **II.6 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **II.6.1 Dopravní infrastruktura**

- respektovat komunikace navržené územním plánem
- řešit dopravní obsluhu jednotlivých pozemků, včetně komunikací pro pěší a respektovat stávající i navržené limitní prvky

### **II.6.2 Technická infrastruktura**

- respektovat stávající ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury

### **II.6.3 Občanské vybavení**

- respektovat stávající občanské vybavení
- stanovit podmínky pro umístění občanské vybavenosti

### **II.6.4 Veřejné prostranství**

- pozemky veřejných prostranství navrhovat v souladu s prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## **II.7 Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

- při návrhu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření respektovat řešení navržené územním plánem

## **II.8 Požadavky na asanace**

- prověřit požadavky na asanaci objektů

## **II.9 Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů**

- o problémy pro řešení, vytypované v ÚAP ORP Kuřim 2012 nemají přímý dopad na řešení regulačního plánu Veverská Bítýška, lokalita Centrum
- o respektovat podmínky příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů při zemních pracích
- o stanovit podmínky umístování rodinných domů s ohledem na hluková pásma silnic II.a III. třídy
- o v rámci řešení regulačního plánu bude prověřen dopad navrženého řešení na ochranu veřejného zdraví, zejména z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Musí být respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, dále nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- o Z hlediska civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu nejsou pro řešení regulačního plánu požadavky.
- o POŽADAVKY OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI - při vymezení řešeného území prověřit záplavové území vyhlášené vodoprávním úřadem

## **II.10 Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

- o regulační plán nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí

## **II.11 Požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

- o nepředpokládá se - bude doplněno dle výsledku projednání návrhu zadání

## **II.12 Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- o bez požadavku

## **II.13 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**

Dokumentace bude mít název: Regulační plán Veverská Bítýška, lokalita Centrum

Obsah regulačního plánu bude zpracován v souladu s přílohou č.11 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška) v platném znění.

Ve všech výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

Textová část (výrok) regulačního plánu bude zpracována dle požadavků vyhlášky č.500/2006 Sb., grafická část (výrok) bude obsahovat:

Výkres základního členění M 1:1000

Hlavní výkres M 1:1000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:1000

Textová část (odůvodnění) regulačního plánu bude zpracována dle přílohy č.11 Vyhlášky č.500/2006 Sb.

Grafická část (odůvodnění) regulačního plánu:

Koordinační výkres M 1:1000

Výkres širších vztahů M 1:1000

Výkres přepokládaných záborů půdního fondu M 1:1000

Pro společné jednání s dotčenými orgány a pro řízení o regulačním plánu spojené s veřejným projednáním bude návrh regulačního plánu vyhotoven ve **dvou vyhotoveních**.

Upravený návrh regulačního plánu po společném jednání s dotčenými orgány a po řízení o regulačním plánu spojeném s veřejným projednáním bude vyhotoven ve **čtyřech tištěných vyhotoveních** a na datovém nosiči dle požadavků na uložení (§ 165 odst. 1 stavebního zákona)

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle § 20, odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb.

#### **II.14 Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje a politiky územního rozvoje**

Pro RP Veverská Bítýška, lokalita Centrum neplynou z PÚR ČR 2008 žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 Ao 7/2011 – 526 ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.