

Návrh

ZADÁNÍ

**Změn Regulačního plánu MČ Medlánky
(RP 16/13, RP 17/13, RP 18/13)**

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

O B S A H:

- a. Popis pořizovaných změn
- b. Vymezení řešeného území
- c. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- d. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- e. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- f. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- g. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
- h. Požadavky na asanace
- i. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů
- j. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
- k. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
- l. Požadavky vyplývající z územního plánu, další nadřazené územně plánovací dokumentace a politiky územního rozvoje
- m. Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
- n. 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

2 grafické přílohy – vymezení řešených území

a. Popis pořizovaných změn

Regulační plán městské části Medlánky (dále též „RP MČ Medlánky“) byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z2/048. zasedání konaném ve dnech 3. - 5. 11. 1998 a jeho závazné části byly vyhlášeny vyhláškou města Brna č. 3/1999, která byla později nahrazena obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 8/2002.

Dle § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se změna závazné části územně plánovací dokumentace pořízené před nabytím účinnosti stavebního zákona (t.j. dne 1. 1. 2007) pořizuje dle příslušných ustanovení tohoto zákona.

Výše zmíněná obecně závazná vyhláška se dle § 188 odst. 4 stavebního zákona pro účely tohoto zákona (t.j. zejména pro proces změny vyhlášky) považuje za opatření obecné povahy.

Pořídít se mají tyto dílčí změny dokumentace:

RP 16/13 – Prověření možnosti posunu stavební hranice na pozemku p. č. 442/1 k. ú. Medlánky za účelem umožnění výstavby jednoho rodinného domu a s tím související úprava rozsahu překryvné funkce zeleně.

RP 17/13 – Prověření možnosti posunu stavební čáry na pozemku p. č. 447/1 k. ú. Medlánky za účelem umožnění výstavby bytového domu s max. 8 byty a s ní související úprava rozsahu překryvné funkce zeleně na pozemku p. č. 449/1 k. ú. Medlánky.

RP 18/13 – Prověření možnosti zrušení části RP MČ Medlánky zasahující na území k. ú. Řečkovice při ulici Podpěrově, (bývalá Medlánecká cihelna), a to včetně souvisejících ploch již realizované zástavby mezi ulicemi Podpěrova, Jabloňova a Kuřimskou na k.ú. Medlánky.

b. Vymezení řešeného území

RP 16/13

Řešená plocha zahrnuje pozemky p. č. 442/1, 444/2, 444/3 k. ú. Medlánky při ulici Kytnerově, jak je vymezeno v grafické příloze č. 1, která je nedílnou součástí zadání.

RP 17/13

Řešená plocha zahrnuje pozemky p. č. 447/1, 448/1, 448/2, 449/1, 565/7 k. ú. Medlánky při ulici Kytnerově a Ječné, jak je vymezeno v grafické příloze č. 1, která je nedílnou součástí zadání.

RP 18/13

Řešená plocha zahrnuje území v k. ú. Řečkovice, k.ú. Medlánky při ulici Podpěrově a Kuřimské, jak je vymezeno v grafické příloze č. 2, která je nedílnou součástí zadání.

c. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

RP 16/13

Proveďte změnu závazné části regulačního plánu spočívající v posunu stavební hranice na pozemku p. č. 442/1 k. ú. Medlánky na vzdálenost 3 metry od přilehlé cesty na pozemcích p. č. 444/2 a 444/3 k. ú. Medlánky. Zakreslete upravený rozsah překryvné funkce zeleně v souvislosti s posunem stavební hranice. Navržené řešení odůvodněte ve vztahu k okolní zástavbě.

RP17/13

Prověřte změnu závazné části regulačního plánu spočívající v posunu stavební čáry na pozemku p. č. 447/1 k. ú. Medláanky. Zakreslete upravený rozsah překryvné funkce zeleně na pozemku p.č. 449/1 k.ú. Medláanky. Navržené řešení odůvodněte ve vztahu k okolní zástavbě.

RP18/13

Vyhodnořte, jaké dopady bude mít zrušení části RP MČ Medláanky na využití pozemků v řešeném území (viz rozsah řešeného území v grafické příloze č. 2).

d. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

RP 16/13

Prověřte možnost budoucího umístění a prostorové uspořádání objektu rodinného domu na pozemku p. č. 442/1 k. ú. Medláanky včetně napojení na ulici Kytnerovu.

RP 17/13

Prověřte možnost budoucího umístění a prostorové uspořádání objektu bytového domu na pozemcích p. č. 447/1 a 449/1 k. ú. Medláanky včetně napojení na ulici Kytnerovu a Ječnou. Vycházejte též ze studie „Bytový dům – objemová studie“, zpracovatel Archvision s.r.o., která je podkladem pro změnu RP.

e. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

RP 16/13, RP 17/13

Respektujte částečně dochované historické jádro Medlánek jako důležitou součást historie a urbanistické struktury současného města. Za tímto účelem je vhodné respektovat historickou hladinu zástavby i původně vesnický charakter sídelního prostředí.

RP 18/13

Vyhodnořte, zda nedojde k zásahu do ochrany hodnot území, a v odůvodnění návrhu řešení své závěry popište.

f. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

RP 16/13

Prověřte možnost dopravní obsluhy uvažovaného rodinného domu.

RP 17/13

Prověřte možnost dopravní obsluhy uvažovaného bytového domu.

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

V řešeném území změn **RP 16/13** a **RP 17/13** se nachází veřejně prospěšná stavba pod označením A1.3 – Nové obslužné komunikace v lokalitě „V újezdech“. Respektujte ji.

h. Požadavky na asanaci

U změny **RP 17/13** prověřte rozsah asanace stávajícího rodinného domu.

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

Ve změně RP 17/13 zohledněte, že území při ulice Kytnerově je zasaženo nadměrným hlukem z dopravy – hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době.

Případné další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů budou doplněny po projednání návrhu zadání s příslušnými dotčenými orgány.

j. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Původní RP nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, proto vzhledem k obsahové stránce RP ani změny **RP 16/13** a **RP 17/13** nenahradí žádná územní rozhodnutí v řešeném území.

k. 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 žádná územní rozhodnutí, nebude zpracováváno oznámení záměru ani prováděno zjišťovací řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (viz. § 61 odst. 4 stavebního zákona).

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

Vzhledem k charakteru a obsahu změn nevyplývají z Územního plánu města Brna ani z Politiky územního rozvoje ČR žádné požadavky na změnu. 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 konstatovat, že z ní pro řešené lokality rovněž nevyplývaly žádné požadavky.

m. Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Žádná z pořizovaných změn nevyvolá takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, které by byly realizovatelné jen po vybudování příslušných nových staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo zásadní úpravě stávajících; plánovací smlouvy proto nebude třeba uzavírat. Rovněž nebude třeba uzavírat dohody o parcelaci.

n. 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 stavebního zákona a vyhl. č. 500/2006 Sb. a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, na obsah regulačního plánu a odůvodnění.

Název dokumentace ponechejte Regulační plán MČ Medlánky, doplňte o údaj změna + její číselné označení.

Dokumentace návrhu změn RP bude obsahovat:

- Textovou část
- Grafickou část:
 - Hlavní výkres; původní stav, návrh M 1:2000
 - Doprava; původní stav, návrh M 1:2000
- Odůvodnění (textovou část)
- Grafickou část odůvodnění:
 - Koordinační výkres M 1:2000
 - Širší vztahy M 1:5000

Návrh bude zpracován ve 2 vyhotoveních.

Upravený návrh po společném jednání podle § 65 stavebního zákona bude zpracován ve 2 vyhotoveních.

Návrh upravený po veřejném projednání podle § 68 stavebního zákona bude zpracován ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a ve 2 ks digitálního zpracování na CD nosiči.

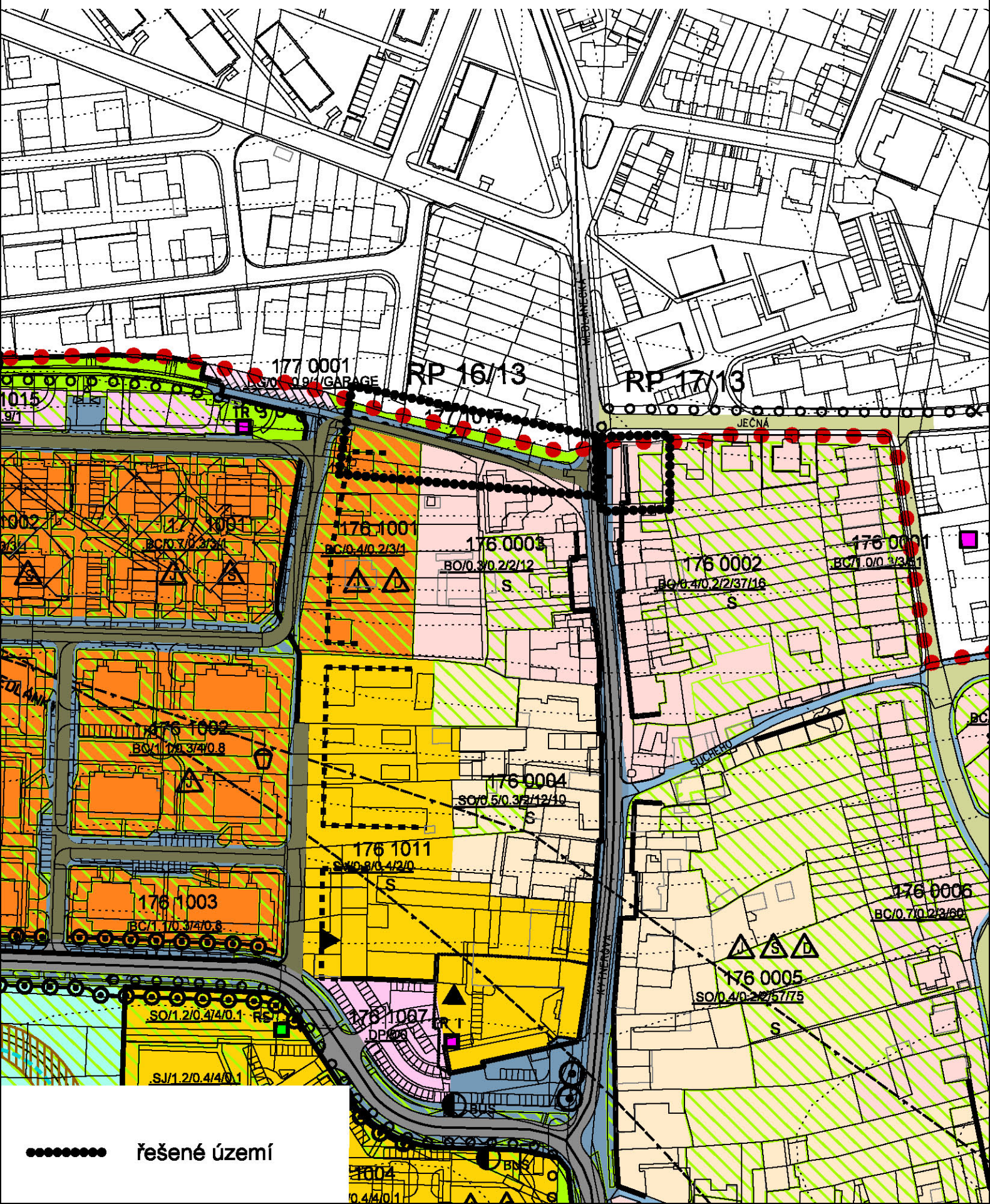
Grafická část dokumentace bude zpracována digitálně ve formátu DGN programu Microstation/J.

Příloha: 2 x výřezy z RP MČ Brno-Medlánky s vyznačením řešeného území

Grafická příloha č. 1 - výřez z Regulačního plánu MČ Brno - Medlánky

Změny č. RP 16/13 a RP 17/13

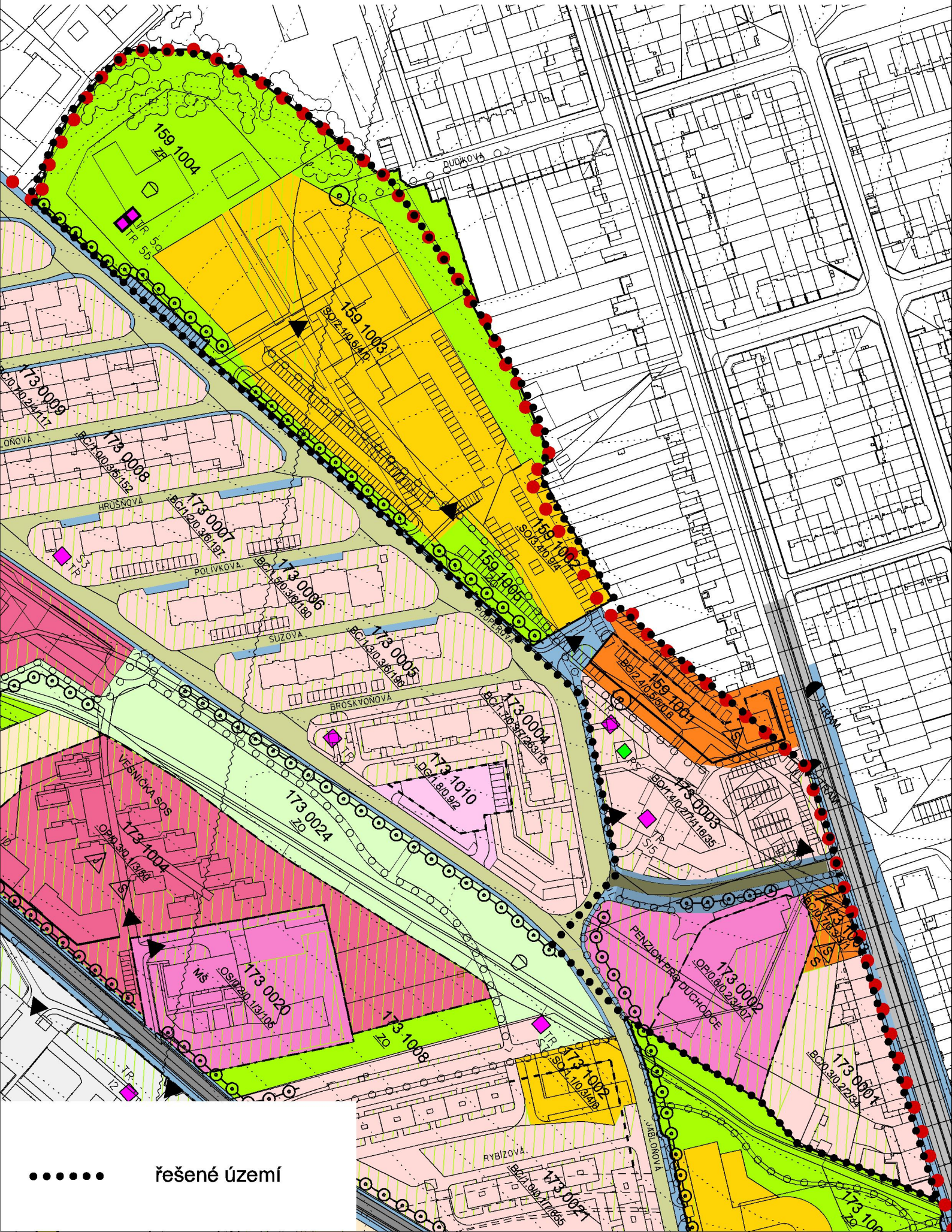
M 1:2000



řešené území

Grafická příloha č.2 - výřez z Regulačního plánu MČ Brno - Medlánky

Změna č. RP 18/13



řešené území