

NÁVRH ZADÁNÍ

změna č. 1 Regulačního plánu Lužice, lokalita Vinohrádky – II. etapa



Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města (dále také „pořizovatel“) vykonávající územně plánovací činnost na žádost obce ve svém správním obvodu ve smyslu § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracoval návrh zadání změny regulačního plánu z podnětu podle § 64 odst. 1 stavebního zákona s požitím § 71 odst. 3 stavebního zákona.

Tento návrh zadání byl schválen zastupitelstvem obce ve smyslu § 64 odst. 1 stavebního zákona a předán včetně svých požadavků pořizovateli k projednání podle § 64 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Pořizovatel: Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, Masarykovo nám. 1, Hodonín
(dále také „úřad územního plánování“)
ve smyslu § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona

Zpracováno: březen 2014

OBSAH

I.	ÚVOD	3
II.	HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU	3
a)	Vymezení řešeného území	3
b)	Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití	4
c)	Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb	5
d)	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	5
e)	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	5
f)	Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	5
g)	Požadavky na asanace	5
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)	5
i)	Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí	5
j)	Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují	6
k)	Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci	6
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	6

dle přílohy č. 9

**k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
ve znění pozdějších předpisů**

I. ÚVOD

Pořizovatel:

Městský úřad Hodonín odbor rozvoje města, Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín
(Úřad územního plánování)

Projektant:

Bude vybrán obcí na základě výběrového řízení.

Orgán příslušný k vydání regulačního plánu:

Zastupitelstvo obce Lužice

Rozhodnutí o pořízení změny regulačního plánu:

Usnesení č. 24/13a ze dne 20.2.2014

Datum zpracování návrhu zadání:

Listopad 2013

Počet listů:

Text zadání - 6 x A4

Pro severní část lokality Vinohrádky byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Lužice č. 14/13 ze dne 14.6.2012 Regulační plán Lužice, lokalita Vinohrádky - II. etapa (dále také „RP“). Příslušné opatření obecné povahy č. 1/2012, kterým byl RP vydán, nabylo účinnosti dne 4.7.2012. RP v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. RP je závazný pro rozhodování v území.

Důvodem pro pořízení změny č. 1 RP je záměr vlastníka pozemku parc. č. 3171 v k.ú. Lužice odkoupit část pozemku parc. č. 3189/1 ve vlastnictví Obce Lužice za účelem rozšíření stavebního pozemku pro bydlení. Předmětný pozemek je dle platného RP součástí pozemků veřejného prostranství a tento stav neumožňuje nově požadované využití.

II. HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU

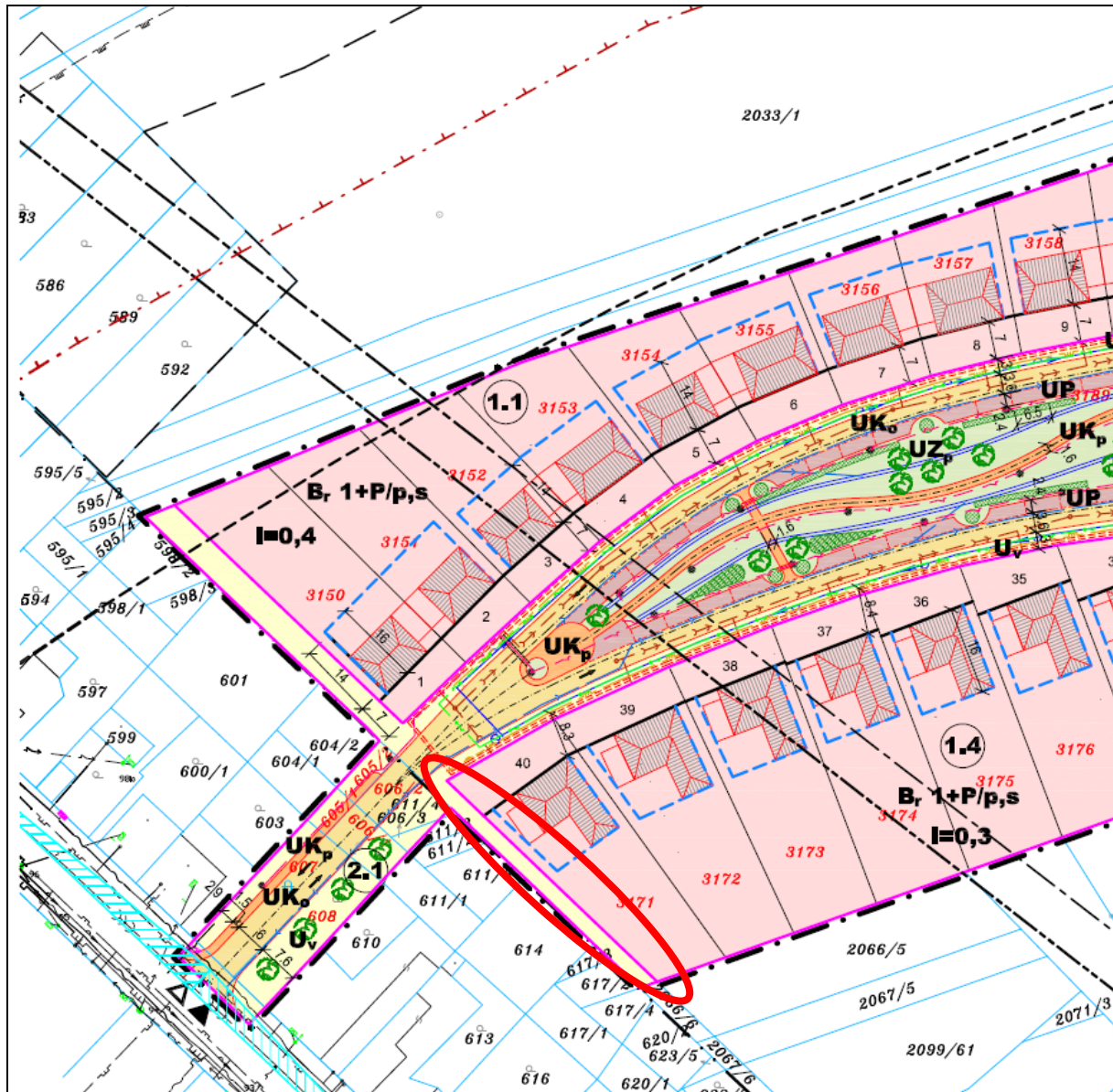
a) Vymezení řešeného území

Předmětem změny RP bude část pozemku parc. č. 3189/1 v k.ú. Lužice bezprostředně sousedící s pozemkem parc. č. 3171 v k.ú. Lužice (západní část lokality Vinohrádky).

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku podle KN	Výměra v m ²	Poznámka
Lužice	Lužice	3189/1	orná půda	14926	část pozemku (cca 157 m ²)

Zároveň bude provedena revize (aktualizace) využití pozemků v území řešeném platným RP s vymezením již zastavěných stavebních pozemků (vymezení ke dni ...).

Výřez koordinačního výkresu RP s orientačním zákresem změny:



b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Bude prověřena změna využití části pozemku parc. č. 3189/1 v k.ú. Lužice bezprostředně sousedící s pozemkem parc. č. 3171 v k.ú. Lužice (západní část lokality Vinohrádky) ze stávajícího pozemku pro veřejná prostranství (ozn. Uv – veřejná prostranství – ostatní plochy) na pozemek pro bydlení (ozn. Br – pozemky pro bydlení v rodinných domech).

Zároveň bude provedena revize (aktualizace) využití pozemků v území řešeném platným RP s vymezením již zastavěných stavebních pozemků (vymezení ke dni ...).

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Předmětný pozemek bude přístupný z přilehlého veřejného prostranství. Bude přiřčen ke stavebnímu pozemku pro bydlení (v koordinačním výkresu označenému č. 40) a budou pro něj platit shodné závazné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb (viz platný RP a regulace pro soubor pozemků ozn. 1.4).

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Pro ochranu hodnot území byly stanoveny regulativy plošného a prostorového uspořádání, zajišťující kromě ochrany typického rázu obce i její kvalitativní rozvoj a ochranu přírodních hodnot, a ty budou shodné i pro pozemek řešený změnou RP.

Z hlediska ochrany archeologických památek a kulturních hodnot, ochrany přírodních hodnot, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa či ochrany ovzduší nejsou vzhledem k charakteru navržené změny žádné požadavky. V tomto ohledu se RP nemění.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Vzhledem k charakteru navržené změny nejsou žádné požadavky. Navrženou změnou bude částečně zmenšen pozemek veřejného prostranství a zároveň o tuto výměru zvětšen stávající stavební pozemek pro bydlení. Tím nedojde k vymezení samostatného pozemku, který by měl být také samostatně napojen na stavby dopravní a technické infrastruktury.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Vzhledem k charakteru navržené změny nejsou žádné požadavky. Rovněž platný RP nevymezoval žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

g) Požadavky na asanace

Vzhledem k charakteru navržené změny nejsou žádné požadavky. Rovněž platný RP nevymezoval žádné 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)

Vzhledem k charakteru navržené změny nejsou žádné požadavky.

i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí

Vzhledem k charakteru navržené změny se nepředpokládají se žádná územní rozhodnutí, která 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

Vzhledem k charakteru navržené změny se nepředpokládají žádné požadavky. Případné požadavky budou doplněny následně po projednání návrhu zadání změny RP.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou žádné požadavky. Je navržena změna RP pořízeného z podnětu.

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

Návrh změny RP bude obsahovat textovou část a grafickou část s členěním na výrokovou část a část odůvodnění ve smyslu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

- Textové části budou řešeny pouze v rozsahu měněných částí v návaznosti na platný RP (tzn. zachování označení a názvů kapitol textových částí).
- Grafická část návrhu změny RP bude zpracována na výřezech jednotlivých výkresů v rozsahu měněných částí v návaznosti na platný RP (tzn. zachování označení, názvů a měřítek grafických částí) s tím, že bude zároveň provedena revize (aktualizace) využití pozemků v území řešeném platným RP s vymezením již zastavěných stavebních pozemků.

Dokumentace k projednání bude odevzdána ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech (textové části *.doc, *.pdf; grafické části *.pdf).

Vydaná změna (tzv. čistopis) RP se opatří záznamem o účinnosti (ve smyslu § 20 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech (textové části *.doc, *.pdf; grafické části *.dgn, *.pdf).

Po vydání změny RP bude zpracován kompletní „Regulační plán Lužice, lokalita Vinohrádky – II. etapa zahrnující právní stav po poslední vydané změně“, který se opatří záznamem o účinnosti (ve smyslu § 20 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech (textové části *.doc, *.pdf; grafické části *.dgn, *.pdf).

Zpracoval:
Bc. Tomáš Konečný
Úřad územního plánování