

METODIKA PRO ZPRACOVÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ 2015

metodika pro zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace na území
statutárního města Brna

Textová část

Objednatel: Statutární město Brno
Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Zhotovitel: Ing.arch. Zbyněk Pech
atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech

Brno, 10/2015

Obsah

1.	Úvod	1
2.	Využití metodiky pro zpracování regulačních plánů	2
3.	Požadavky na jednotné zpracování digitálních dat grafické části dokumentace dle metodiky	3
4.	Pomocné nástroje metodiky	7
5.	Obsah předávané Metodiky pro zpracování regulačních plánů	9
6.	Datový model dokumentace vypracovaný zpracovatelem	11
7.	Základní bilance využití území dle návrhu regulačního plánu	14
8.	Rámcový obsah dokumentace zpracované touto metodikou	16

Příloha č.1 - Charakteristika pozemků

Příloha č.2 - Charakteristika podmínek pro prostorové uspořádání staveb

Příloha č.3 - Zakládací soubory

Příloha č.4 - Zakládací soubory – tabulková část

Příloha č.5 - Převodník funkčních ploch

1. ÚVOD

Cílem a účelem **Metodiky zpracování regulačních plánů** je vytvořit v souladu s platnou legislativou jednotnou metodu pro zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace na území statutárního města Brna.

V kontextu s Územním plánem statutárního města Brna bude metodika využita pro zpracování regulačních plánů a v přiměřeném rozsahu také pro zpracování územních studií.

Hlavním cílem metodiky je tedy zajištění jednotné podoby zpracované podrobnější územně plánovací dokumentace (ÚPD) a územně plánovacích podkladů (ÚPP) na území města Brna. Zároveň metodika zajistí jednotnou formu datových souborů pro potřeby další práce se zpracovanou dokumentací.

Metodika umožňuje aktualizaci údajů informačního systému o území a automatické vytváření, třídění a aktualizaci negrafických dat připojených k vymezeným pozemkům.

Metodika je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Metodika zpracování regulačních plánů – 2015 nahrazuje „Metodiku zpracování regulačních plánů pro vytváření dat informačního systému o území z roku 2003“, která aktualizovala „Metodiku zpracování ÚPD zóny pro vytváření dat informačního systému o území z roku 1997“

Metodika byla vytvořena pro potřebu OÚPR Magistrátu města Brna a nelze ji volně rozšiřovat bez předchozího souhlasu Magistrátu města Brna.

2. VYUŽITÍ METODIKY PRO ZPRACOVÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ

Metodika je určena pro zpracování regulačních plánů, které nenahrazují územní rozhodnutí. To znamená, že dokumentace reguluje využití pozemků a stanovuje podmínky pro prostorové uspořádání staveb na těchto pozemcích. Na základě těchto principů regulační plán (nenahrazující žádné územní rozhodnutí) stavby neumísťuje. Stavby jsou prostorově regulovány, ale nedochází k jejich umístění, což je předmětem až následného územního řízení.

Metodika je zároveň určena pro zpracování územních studií, pro které se přiměřeně využije stanovený obsah a způsob zpracování regulačních plánů.

Legislativní rámec:

Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu - Stavební zákon:

§ 61 odstavec (1)

Regulační plán 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. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.“

§ 61 odstavec (2)

Regulační plán je závazný pro rozhodování v území, regulační plán vydaný krajem je závazný i pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi. Regulačním plánem lze nahradit územní rozhodnutí; v tomto případě se v regulačním plánu stanoví, která územní rozhodnutí nahrazuje. Regulačním plánem nelze nahradit územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.

§ 61 odstavec (3)

Náležitosti obsahu regulačního plánu stanoví prováděcí právní předpis (Vyhláška č. 500/2006 Sb.)

§ 77

Územním rozhodnutím je rozhodnutí o

- a) umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"),
- b) změně využití území,
- c) změně vlivu užívání stavby na území,
- d) dělení nebo scelování pozemků,
- e) ochranném pásmu.

§ 78 odstavec (2)

Územní rozhodnutí se nevydává, pokud jej nahrazuje regulační plán.

§25 odstavec

Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a **územní studie**, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořízení politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.

§30 odstavec (1)

Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.“

§30 odstavec (2)

Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel.

3. POŽADAVKY NA JEDNOTNÉ ZPRACOVÁNÍ DIGITÁLNÍCH DAT GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE DLE METODIKY

Územní plán města Brna je digitálně zpracován a aktualizován v prostředí MicroStation. Metodika pro zpracování regulačních plánů a územních studií je proto také vytvořena v tomto prostředí. Tomu odpovídá struktura předávaných základacích souborů a požadavky na grafické výstupy dokumentace v podobě datových souborů.

Metodika pro zpracování regulačních plánů definuje především požadavky na obsah a formu datových souborů, které jsou nositeli grafických informací o navrhovaném řešení.

Metodika nepředepisuje skladbu a podobu výsledných výkresů dokumentace. Tato skutečnost dává zpracovateli možnost, aby si sám zvolil obsahovou náplň výkresu, velikost měřítka uživatelských čar a velikost popisu. To vše v přímé závislosti na požadované měřítku výkresové části dokumentace, které bude vyplývat z konkrétního zadání.

Pro vytvoření výsledného výkresu grafické části dokumentace bude využito **aktivních** (prázdných souborů), ke kterým budou připojeny jednotlivé datové soubory nezbytné pro vyjádření konkrétní věcné problematiky.

Výkresová část dokumentace bude zpracovatelem předána formou:

- datových souborů včetně aktivních (označení datových souborů bude respektovat datový model metodiky);
- plotrovacích výkresů (zpracovatel předá pořizovateli ovladač tiskárny, kterým byl plotrovací výkres vytvořen);
- tisků ve formátu PDF (tiskový soubor bude vytvořen v měřítku odpovídajícímu měřítku výkresu).

Regulační plán

Příklad

Název výkresu grafické části dokumentace	Číslo výkresu	Označení aktivního souboru	Označení plotrovacího výkresu	Označení tiskového výstupu formátu PDF
Hlavní výkres	1	vy_1.dgn	vy_1.plt	vy_1_hlavní výkres.pdf
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	2	vy_2.dgn	vy_2.plt	vy_2_VPS.pdf
Výkres etapizace výstavby	3	vy_3.dgn	vy_3.plt	vy_3_etapizace.pdf
Koordinační výkres	O.1	vy_O-1.dgn	vy_O-1.plt	vy_O-1_koordinační výkres.pdf
atd.				

Územní studie

Příklad

Název výkresu grafické části dokumentace	Číslo výkresu	Označení aktivního souboru	Označení plotrovacího výkresu	Označení tiskového výstupu formátu PDF
Vlastnické vztahy	A	vy_A.dgn	vy_A.plt	vy_A.pdf
Problémový výkres	B	vy_B.dgn	vy_B.plt	vy_B.pdf
Výkres širších vztahů	01	vy_01.dgn	vy_01.plt	vy_01_SV.pdf
Návrh využití území - hlavní výkres	02	vy_02.dgn	vy_02.plt	vy_02_hlavní výkres.pdf
atd.				

Datový model dokumentace

Datový model dokumentace je sestaven ze souborů, které obsahují základní jevy řešené regulační plánem nebo územní studií. Datové soubory jsou členěny v logice obsahu dokumentace a jejím grafickým výstupům.

Pro vytvoření datového modelu jsou pracovním podkladem **zakládací soubory**. Struktura zakládacích souborů a z nich vytvořených datových souborů je obsahem příslušných tabulkových částí. Zakládací soubory jsou označeny s předponou M_RP (např. M_RP_021). Na základě těchto podkladů vytvoří zpracovatel **datové soubory**. Struktura datových souborů vytvořených zpracovatelem bude popsána v tabulkách.

Z hlediska digitálního zpracování datových souborů budou všechny entity kresleny s topologickou čistotou a zpracovány ve formátu dgn.

Přehled datových souborů:

01 - SOUBORY ÚZEMNÍ IDENTIFIKACE

označení 011

obsah katastrální mapa

Soubor bude účelově vytvořen pořizovatelem na základě Digitální mapy Brna (souřadnicový systému S-JTSK Křovák EastNorth). Všechny ostatní datové soubory budou vytvářeny nad tímto souřadnicovým systémem.

Zpracovatel nebude do souboru zasahovat.

označení 012

obsah výškopis

Soubor bude účelově vytvořen pořizovatelem na základě 3D výškopisu.

Zpracovatel nebude do souboru zasahovat.

označení 013

obsah budovy IBO

Soubor bude účelově vytvořen pořizovatelem na základě podkladu Stavební objekty IBO.

Zpracovatel nebude do souboru zasahovat.

označení 014

obsah parcely dle druhu pozemku

Soubor bude účelově vytvořen pořizovatelem na základě podkladu Parcely rozdělené dle druhu pozemku.

Zpracovatel nebude do souboru zasahovat.

označení 015

obsah vlastnické vztahy

Soubor bude účelově vytvořen pořizovatelem na základě podkladu Parcely rozdělené dle vlastnických vztahů.

Zpracovatel nebude do souboru zasahovat.

označení 016

obsah hranice řešené plochy

Soubor bude účelově vytvořen pořizovatelem. Pořizovatel vymezení hranici řešené plochy (vrstva 1) a vymezení hranice předávaných digitálních podkladů (vrstva 10 a 11).

Zpracovatel doplní upřesněnou hranici řešené plochy (vrstva 2) a případně doplní odsunutou hranici řešené plochy pro potřeby zobrazení jevů na hranici řešené plochy (vrstva 3). Doplněné jevy vytvoří zpracovatel v předepsané struktuře vrstev a atributů prvků.

označení 017

obsah správní hranice

Soubor bude účelově vytvořen pořizovatelem na základě Digitální mapy Brna.

Zpracovatel nebude do souboru zasahovat.

označení 018

obsah kladolist

Soubor bude účelově vytvořen pořizovatelem. Pořizovatel provede výběr mapových listů pro řešenou plochu (vrstva 1 až 6). Zpracovatel doplní hranice výkresů zpracované dokumentace (vrstva 10 a 11). Doplněné jevy vytvoří zpracovatel v předepsané struktuře vrstev a atributů prvků.

označení 019

obsah situace

Soubor vytvoří zpracovatel v předepsané struktuře vrstev a atributů prvků. Zpracovatel doplní ty skutečnosti, které zaznamenal při práci na dokumentaci jako rozdíly mezi poskytnutým polohopisem a současným stavem území (reambulace - vrstva 1). Například vlastním průzkumem, z ortofotomapy, ze zaměření. Dále bude tento soubor obsahovat návrhovou situaci řešené dokumentace (vrstva 2). Doplněné jevy vytvoří zpracovatel v předepsané struktuře vrstev a atributů prvků.

02 - SOUBORY ZÁKLADNÍ

označení 021

obsah funkce - průzkumy - stav

Soubor v kontextu s „Charakteristikou pozemků“ definuje stávající využití pozemků řešené plochy. Soubor vytvoří zpracovatel v předepsané struktuře vrstev a atributů prvků.

označení 022

obsah funkce - návrh

Soubor definuje stabilizované a navrhované využití pozemků řešené plochy. Soubor vytvoří zpracovatel v předepsané struktuře vrstev a atributů prvků.

Podmínky pro vytváření zdrojových dat:

- řešená plocha (v hranicích řešené plochy vymezené zpracovatelem) bude beze zbytku vyplněna pozemky s jednotnou funkční charakteristikou,
- vymezené prvky budou respektovat klíčové body parcelní kresby podkladové mapy,
- vymezené prvky budou vytvořeny jako uzavřené tvary bez vzájemných překryvů,
- pozemky s jednotnou funkční charakteristikou budou obsahovat jedinečný identifikátor vymezených pozemků.

03 – SOUBORY DOPRAVY

označení 031

obsah doprava - průzkumy - stav

Soubor definuje stávající systém a prvky dopravy v řešené ploše. Soubor vytvoří zpracovatel v předepsané struktuře vrstev a atributů prvků.

označení 032

obsah doprava - návrh

Soubor definuje navrhovaný systém a prvky dopravy v řešené ploše. Soubor vytvoří zpracovatel v předepsané struktuře vrstev a atributů prvků.

04 – SOUBORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

označení 041 až 048

obsah 041 – Kanalizace, 042 – Voda, 043 – Plyn, 044 – Elektro, 045 – Teplo, 046 - Elektronické komunikace – spoje, 047 – Kolektory, 048 - Technické zabezpečení veřejných služeb

Soubory definují navrhovaný systém a prvky technické infrastruktury v řešené ploše. Soubor vytvoří zpracovatel v předepsané struktuře vrstev a atributů prvků.

Pro potřeby územní studie lze vytvořit jednotlivé soubory TI – průzkumy – stav, ve struktuře a s atributy příslušných vrstev – stav, označené koncovkou „a“, např. 041a.

05 – SOUBORY LIMITŮ

označení 051

obsah limity využití území

Soubor přebírá limity využití území, které jsou evidovány a vymezeny Územně analytickými podklady statutárního města Brna (Datový model ÚAP statutárního města Brna).

Soubor vytvoří zpracovatel v předepsané struktuře vrstev a atributů prvků.

označení 052

obsah ochranné režimy a zvláštní podmínky využití území

Soubor přebírá jevy navržené a schválené územním plánem města Brna. Soubor vytvoří zpracovatel v předepsané struktuře vrstev a atributů prvků.

označení 053

obsah informace o specifických vlastnostech území

Soubor přebírá informace o specifických vlastnostech území, které jsou evidovány a vymezeny Územně analytickými podklady statutárního města Brna (Datový model ÚAP statutárního města Brna). Soubor vytvoří zpracovatel v předepsané struktuře vrstev a atributů prvků.

06 – SOUBORY PROSTOROVÉ REGULACE A REŽIMŮ

označení 061

obsah prostorová regulace

Soubor v kontextu s „Charakteristikou podmínek pro prostorové uspořádání staveb“ formulovaných v textové části dokumentace, stanovuje podmínky prostorového uspořádání staveb v řešené ploše. Soubor vytvoří zpracovatel v předepsané struktuře vrstev a atributů prvků.

označení 062

obsah režimy regulačního plánu

Soubor zpřesňuje ochranné režimy navržené a schválené Územním plánem města Brna (datový soubor 052). V případě „pohledově exponovaných ploch z hlediska krajinného rázu“ jde o režim „zelených horizontů, zelených klínů a krajinných komplexů“ vymezených územním plánem, který je nutno konfrontovat s „hodnotami krajinného rázu“ definovanými Územně analytickými podklady statutárního města Brna. Soubor vytvoří zpracovatel v předepsané struktuře vrstev a atributů prvků.

07 – SOUBORY VPS

označení 07

obsah veřejně prospěšné stavby

Soubor definuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření navržené regulačním plánem. Soubor vytvoří zpracovatel v předepsané struktuře vrstev a atributů prvků.

08 – SOUBORY ETAPIZACE

označení 08

obsah etapizace výstavby

Soubor definuje stavební celky a podmiňující investice ve vztahu k předpokládané etapizaci výstavby. Soubor vytvoří zpracovatel v předepsané struktuře vrstev a atributů prvků.

09 – SOUBORY ZÁBORŮ PF

označení 09

obsah zábory půdního fondu

Soubor definuje prvky hodnocení záboru půdního fondu v souladu s Metodickým doporučením MMR a MŽP. Soubor vytvoří zpracovatel v předepsané struktuře vrstev a atributů prvků.

4. POMOCNÉ NÁSTROJE METODIKY

Metodika zpracování regulačního plánu je doplněna pomocným výkladem, jejichž cílem je:

- sjednotit přístup při vymezení pozemků a stanovování podmínek prostorového uspořádání staveb (*poskytnuté podklady jsou formulovány jako charakteristika jevů a není je možno zaměňovat s regulativem, který bude konkrétně formulován podle místních podmínek při zpracování dokumentace*);
- usnadnit práci projektantům formou předání zakládacích souborů jako podkladu pro vytvoření souborů datových;
- zajistit provázanost mezi výkladem ÚPmB a výkladem regulačního plánu a to formou „Převodníku ploch“.

Charakteristika pozemků

Příloha č. 1 Metodiky pro zpracování RP

Charakteristika pozemků je určena ke správnému a jednotnému funkčnímu zařazení pozemků ve struktuře regulačního plánu na území města Brna.

Jedná se o verbální popis funkčního využití pozemků odpovídající struktuře využití území na úrovni regulačního plánu (datové soubory 02), který je možno využít pro zařazení pozemků. Charakteristika pozemků pro regulační plán navazuje na charakteristiku ploch s rozdílným způsobem využití definovaných Územním plánem města Brna.

V žádném případě se nejedná o formulaci regulativu. Regulativ využití pozemku navrhne zpracovatel Regulačního plánu na základě konkrétních podmínek v řešené ploše.

Charakteristika podmínek pro prostorové uspořádání staveb

Příloha č. 2 Metodiky pro zpracování RP

Charakteristika je pro potřeby metodiky vytvořena jako výklad pojmů. Slouží pro následné stanovení podmínek prostorového uspořádání staveb.

Jedná se o verbální popis prostorových regulativů odpovídající struktuře možného uspořádání staveb, provozních a prostorových vazeb na úrovni regulačního plánu (datové soubory 06).

V žádném případě se nejedná o formulaci regulativu. Regulativ prostorového uspořádání staveb navrhne zpracovatel regulačního plánu na základě konkrétních podmínek v řešené ploše.

Zakládací soubory

Příloha č. 3 Metodiky pro zpracování RP (tištěná podoba jevů zakládacích souborů)

Zakládací soubory vytvořené ve formátu dgn jsou pracovní pomůckou pro vytvoření datových souborů konkrétní dokumentace.

Zakládací soubory jsou vytvořeny pro potřeby jednotné tvorby grafické části dokumentace a jsou členěny v souladu se strukturou datových souborů. Obsahují všechny požadované jevy s přiřazenou tabulkou barev, nedefinovanými atributy jednotlivých prvků a popis jednotlivých vrstev (nejedná se o legendy).

Zpracovatel dokumentace pracuje pouze s jevy, která se vyskytují v řešené ploše. Struktura zakládacího souboru (vrstva a její vlastnosti) nesmí být porušena. Nevyužité vrstvy budou z výsledného souboru odstraněny. Tímto aktem vznikne ze zakládacího výkresu datový soubor dokumentace.

Zakládací soubory – tabulková část

Příloha č. 4 Metodiky pro zpracování RP (tištěná podoba struktury zakládacích souborů)

Tabulková část zakládacích souborů vytvořená ve tvaru xls je pracovní pomůckou pro vytvoření tabulkové části obsahu datových souborů konkrétní dokumentace.

Převodník funkčních ploch

Příloha č. 5 Metodiky pro zpracování RP

Pro potřeby zajištění souladu mezi výkladem ÚPmB a výkladem regulačního plánu je zpracovatelům poskytnut „Převodník funkčních ploch“ vymezených podle této metodiky. Převodník pomůže identifikovat soulad obou dokumentací nebo poukáže na rozdíly, které je nutno řešit formou změny ÚPmB.

5. OBSAH PŘEDÁVANÉ METODIKY PRO ZPRACOVÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ

Pro potřeby zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace na území statutárního města Brna **obdrží zpracovatel od pořizovatele** (Odbor územního plánování a rozvoje MMB) Metodiku pro zpracování regulačních plánů v následující struktuře a obsahu.

Textová část

Metodika pro zpracování regulačních plánů – Textová část - 2015

Název souboru: M_RP_text.PDF

Metodika pro zpracování RP – Příloha č.1 Charakteristika pozemků

Název souboru: M_RP_text_příloha-1.PDF

Metodika pro zpracování RP – Příloha č.2 Charakteristika podmínek pro prostorové uspořádání staveb

Název souboru: M_RP_text_příloha-2.PDF

Metodika pro zpracování RP – Příloha č.3 Zakládací soubory

Název souboru: M_RP_text_příloha-3.PDF

Metodika pro zpracování RP – Příloha č.4 Zakládací soubory – tabulková část

Název souboru: M_RP_text_příloha-4.PDF

Metodika pro zpracování RP – Příloha č.5 Převodník funkčních ploch

Název souboru: M_RP_text_příloha-5.PDF

Grafická část

Zakládací soubory

Zakládací soubory budou zpracovateli předány ve formátu dgn.

Zakládací soubory - tabulková část

Zakládací tabulky budou zpracovateli předány ve formátu xls.

Pro zpracování grafické části použije zpracovatel:

Tabulku barev M_RP_2015.tbl

Pro zpracování grafické části v prostředí MicroStation použije zpracovatel knihovnu:

Typ čáry M_RP_2015.rsc

Přehled základacích souborů

Základní struktura souborů	Název souboru	tabulka	základací výkres
01 Soubory územní identifikace		M_RP_01.xls	
	011 Katastrální mapa		M_RP_011.dgn
	012 Výškopis		M_RP_012.dgn
	013 Budovy IBO		M_RP_013.dgn
	014 Parcely dle druhu pozemku		M_RP_014.dgn
	015 Vlastnické vztahy		M_RP_015.dgn
	016 Hranice řešené plochy		M_RP_016.dgn
	017 Správní hranice		M_RP_017.dgn
	018 Kladolíst		M_RP_018.dgn
	019 Situace		M_RP_019.dgn
02 Soubory základní		M_RP_02.xls	
	021 Funkce – průzkumy - stav		M_RP_021.dgn
	022 Funkce – návrh		M_RP_022.dgn
03 Soubory dopravy		M_RP_03.xls	
	031 Doprava – průzkumy - stav		M_RP_031.dgn
	032 Doprava – návrh		M_RP_032.dgn
04 Soubory technické infrastruktury		M_RP_04.xls	
	041 Kanalizace		M_RP_041.dgn
	042 Voda		M_RP_042.dgn
	043 Plyn		M_RP_043.dgn
	044 Elektro		M_RP_044.dgn
	045 Teplo		M_RP_045.dgn
	046 Elektronické komunikace - spoje		M_RP_046.dgn
	047 Kolektory		M_RP_047.dgn
	048 Technické zabezpečení veřejných služeb		M_RP_048.dgn
05 Soubory limitů		M_RP_05.xls	
	051 Limity využití území		M_RP_051.dgn
	052 Ochranné režimy a zvláštní podmínky využití		M_RP_052.dgn
	053 Informace o specifických vlastnostech území		M_RP_053.dgn
06 Soubory prostorové regulace a režimů		M_RP_06.xls	
	061 Prostorová regulace		M_RP_061.dgn
	062 Režimy regulačního plánu		M_RP_062.dgn
07 – Soubory VPS	07 Veřejně prospěšné stavby	M_RP_07.xls	M_RP_07.dgn
08 – Soubory etapizace	08 Etapizace výstavby	M_RP_08.xls	M_RP_08.dgn
09 – Soubory záborů PF	09 Zábory půdního fondu	M_RP_09.xls	M_RP_09.dgn

6. DATOVÝ MODEL DOKUMENTACE VYPRACOVANÝ ZPRACOVATELEM

Po ukončení zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace **obdrží pořizovatel od zpracovatele** výsledný datový model dokumentace.

Tento datový model bude zpracovatelem předán v požadované struktuře a atributové čistotě jednotlivých dat.

Struktura datových souborů vytvořených zpracovatelem bude popsána v tabulkách. V tabulce zpracovatel zvýrazní využitě vrstvy použité pro zpracování regulačního plánu. Název tabulky bude identický s názvem datového souboru.

Pokud zpracovatel uzná za nutné v dokumentaci zachytit skutečnosti, na které metodika nepamatovala, doplní tímto novým jevem strukturu příslušného datové souboru. Pro toto doplnění využije vrstvu 100 a výše. Každý takový jev bude popsán ve struktuře datové tabulky.

Příklad

	název vrstvy	popis vrstvy	číslo vrstvy
043	01_VTL plynovod nad 40 B_s	VTL plynovod s tlakem nad 40 barů	1
	02_VTL plynovod nad 40 B_n		2
	03_VTL plynovod do 40 B vc_s	VTL plynovod do tlaku 40 barů včetně	3
	04_VTL plynovod do 40 B vc_n		4
	05_STL plynovod_s	STL plynovod	5
	06_STL plynovod_n		6
	07_NTL plynovod_s	NTL plynovod	7
	08_NTL plynovod_n		8
	09_plynovod_text	popis plynovodů	9
	10_objekty_s	objekty a zařízení	10
	11_objekty_n		11
	12_objekty_text	popis objektů a zařízení	12

označení obsazeného jevu v příslušné vrstvě

Datové soubory

Grafické datové soubory budou vytvořeny z příslušných základacích souborů. Soubor bude obsahovat pouze vrstvy zdrojových dat zpracované dokumentace. Všechny ostatní nevyužitě vrstvy základacího souboru budou vymazány, včetně vrstev 1000 až 1002.

Konkrétní předávaná dokumentace bude obsahovat vedle Datových souborů předepsaných Metodikou RP také Datové soubory vytvořených nad rámec předepsané Metodiky RP. Tyto datové soubory bude předány pouze formou datového výkresu bez tabulkové části.

V případě potřeby použití pro nový jev novou barvu nebo novou uživatelskou čáru, bude tato skutečnost popsána v příslušné tabulce metodiky. Pro barvu nového jevu budou buď využity stávající barvy ve stanovené pozici tabulky M_RP_2015.tbl nebo bude nová barva vytvořena v neobsazených pozicích tabulky metodiky (RGB - 68/68/68). Pro novou uživatelskou čáru bude vytvořena nová knihovna M_uprava_RP_2015.rsc.

Datové soubory předepsané Metodikou RP

Soubor	tabulka	výkres
01 - Soubory územní identifikace	01.xls	
011 Katastrální mapa		011.dgn
012 Výškopis		012.dgn
013 Budovy IBO		013.dgn
014 Parcely dle druhu pozemku		014.dgn
015 Vlastnické vztahy		015.dgn
016 Hranice řešené plochy		016.dgn
017 Správní hranice		017.dgn
018 Kladolist		018.dgn
019 Situace		019.dgn
02 - Soubory základní	02.xls	
021 Funkce – průzkumy - stav		021.dgn
022 Funkce – návrh		022.dgn
03 – Soubory dopravy	03.xls	
031 Doprava – průzkumy - stav		031.dgn
032 Doprava – návrh		032.dgn
04 – Soubory technické infrastruktury	04.xls	
041 Kanalizace		041.dgn
042 Voda		042.dgn
043 Plyn		043.dgn
044 Elektro		044.dgn
045 Teplo		045.dgn
046 Elektronické komunikace - spoje		046.dgn
047 Kolektory		047.dgn
048 Technické zabezpečení veřejných služeb		048.dgn
05 – Soubory limitů	05.xls	
051 Limity využití území		051.dgn
052 Ochranné režimy a zvláštní podmínky využití		052.dgn
053 Informace o specifických vlastnostech území		053.dgn
06 – Soubory prostorové regulace a režimů	06.xls	
061 Prostorová regulace		061.dgn
062 Režimy regulačního plánu		062.dgn
07 Soubory VPS	07.xls	07.dgn
08 Soubory etapizace	08.xls	08.dgn
09 Soubory záborů PF	09.xls	09.dgn

soubor předaný pořizovatelem dokumentace

Datové soubory nad rámec předepsané Metodikou RP*Příklad*

Soubor	označení souboru	výkres
10 - Soubory širších vztahů	10_SV	10_fp.dgn
11 - Soubory urbanistického řešení	11_urban	11.dgn
12 - Soubory změn ÚPmB	12_změny ÚP	12.dgn
13 - Soubory návrhu parcelace	13_parcelace	13.dgn
14 - Soubory řezu	14_řezy	14.dgn
atd.		

soubor vytvořený zpracovatelem

7. ZÁKLADNÍ BILANCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ DLE NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU

Metodika zpracování bilancí navazuje na metodiku zpracování datových souborů grafické části regulačního plánu.

Základní vazba mezi datovým modelem dokumentace a tabulkami bilancí je dána identifikátorem pozemku (vymezených pozemků s jednotnou funkční charakteristikou). Identifikátor pozemku pro bilance návrhu regulačního plánu je součástí datového souboru 022 funkce - návrh (vrstva 61). Identifikátor pozemku pro bilance stavu v případě zpracování analýzy je součástí datového souboru 021 funkce – průzkumy - stav (vrstva 61). V grafickém výstupu dokumentace bude identifikátor vždy umístěn nad textový řetězec stanovující funkční a prostorovou regulaci. Nájezdový bod identifikátoru musí ležet uvnitř vymezeného pozemku.

Pro potřeby regulačního plánu jsou požadovány bilance:

- celková bilance plošného využití,
- celková bilance kapacitního zatížení.

Celková bilance plošného využití

Jedná se o celkovou bilanci a procentuální zastoupení pozemků s jednotnou funkční charakteristikou.

Jednotlivé řádky tabulky budou doplněny dle obsazených vrstev datového souboru 022 funkce – návrh. V případě zpracování analýzy bude tabulka použita pro bilanci stavu dle obsazených vrstev datového souboru 021 funkce – průzkumy – stav.

Příklad

Funkční využití řešené plochy	kód funkčního typu	Rozloha (m ²)	(%)
pozemky bydlení v bytových domech - stav	B-B		
pozemky bydlení v bytových domech - návrh	B-B		
<i>pozemky bydlení v bytových domech - celkem</i>			
pozemky bydlení v rodinných domech - stav	B-R		
pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R		
<i>pozemky bydlení v rodinných domech - celkem</i>			
atd.			
CELKEM – stav + návrh			100

Celková bilance plošného využití může být prezentována formou grafu.

Celková bilance kapacitního zatížení

Jedná se o bilance možného kapacitního zatížení řešeného plochy. Východiskem pro kapacitní zatížení jsou regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání.

Řádky tabulky budou doplněny pro jednotlivé pozemky dle obsazených vrstev datového souboru 022 funkce – návrh.

Zpracovatel doloží způsob konstrukce výpočtu zatížení pozemku - odborný odhad, který bude vycházet z hrubých podlažních ploch.

Celková bilance kapacitního zatížení

Příklad

identifikátor pozemku	Funkční využití pozemků	výpočet						odborný odhad zatížení pozemku					
		kód funkčního typu	výměra pozemku (m ²)	míra zastavění pozemku pro HS (hodnota regulativu)	dosažitelná zastavitelnost pro HS pozemku (m ²)	max. počet NP hlavní stavby (hodnota regulativu)	dosažitelné hrubé podlažní plochy HS na pozemku (m ²)	počet bytů	počet obyvatel	počet uživatelů	počet zaměstnanců	počet garážových stání na pozemku	počet stání na terénu na pozemku
001	pozemky bydlení v bytových domech - stav	B-B											
002	pozemky bydlení v bytových domech - stav	B-B											
003	pozemky bydlení v bytových domech - návrh	B-B											
004	pozemky bydlení v bytových domech - návrh	B-B											
005	pozemky bydlení v bytových domech - návrh	B-B											
006	pozemky bydlení v rodinných domech - stav	B-R											
007	pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R											
008	pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R											
	atd.												
	CELKEM												

První část tabulky bude zpracována výpočtem na základě stanovených regulativů

Druhá část tabulky bude provedena odborným odhadem zpracovatele (zpracovatel doloží odborný odhad prostřednictvím konstrukce výpočtu zatížení pozemku, který bude vycházet z dosažených hrubých podlažních ploch)

8. RÁMCOVÝ OBSAH DOKUMENTACE ZPRACOVANÉ TOUTO METODIKOU

REGULAČNÍ PLÁN

(regulační plán nenahrazující územní rozhodnutí) - územně plánovací dokumentace

Obsah regulačního plánu je definován Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Pro konkrétní regulační plán je obsah stanoven zadáním regulačního plánu.

Textová část regulačního plánu a jeho odůvodnění bude zpracována dle požadavků vyhlášky č. 500/2006 Sb. a to § 19 a přílohy č. 11 této vyhlášky.

Metodika pro zpracování regulačních plánů města Brna nestanovuje žádné specifické požadavky nad rámec požadovaný vyhláškou.

Grafická část regulačního plánu a jeho odůvodnění

Metodika pro zpracování regulačních plánů města Brna upřesňuje obsah grafických částí regulačních plánů. Upřesňuje požadavky přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část regulačního plánu

- 1 Hlavní výkres
- 2 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 3 Výkres etapizace výstavby

V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech. Počet výkresů, jejich označení a případná kumulace jednotlivých druhů technické infrastruktury je předmětem zadání regulačního plánu nebo dohody s pořizovatelem.

Například:

- 1.a Hlavní výkres – doprava
- 1.b Hlavní výkres – vodní hospodářství
- 1.c Hlavní výkres – energetika, spoje

Grafická část odůvodnění regulačního plánu

- O.1 Koordinační výkres
- O.2 Výkres širších vztahů
- O.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné řešení veřejné infrastruktury, jako informativní jevy, zpracovat v samostatných výkresech koordinačního výkresu. Počet výkresů a jejich označení je předmětem zadání regulačního plánu nebo dohody s pořizovatelem.

Například:

- O.1.a Koordinační výkres - doprava
- O.1.b Koordinační výkres - vodní hospodářství
- O.1.c Koordinační výkres - energetika, spoje

V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné odůvodnění navrženého řešení zpracovat v samostatných výkresech. Počet výkresů, jejich věcný obsah a jejich označení je předmětem zadání regulačního plánu nebo dohody s pořizovatelem.

Například:

- O.4 Návrh parcelace
- O.5 Výkres urbanistického řešení
- O.6 Návrh změn Územního plánu města Brna
- O.7 Vzorové řezy

Výkresy, které jsou součástí grafické části regulačního plánu, se zpracovávají a vydávají zpravidla v měřítku 1 : 1 000, popřípadě 1 : 500, s výjimkou výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, který se zpracovává a vydává v měřítku katastrální mapy – 1 : 1 000. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku hlavního výkresu územního plánu. Regulační plán, který nenahrazuje územní rozhodnutí, lze vydat v měřítku 1 : 2 000.

Měřítko výkresů pro řešení konkrétního regulačního plánu jsou definovány Zadáním regulačního plánu. Výkres širších vztahů se zpracovává na území města Brna v měřítku 1 : 5 000.

ÚZEMNÍ STUDIE

územně plánovací podklad

Obsah územní studie je stanoven **zadáním** územní studie.

ÚZEMNÍ STUDIE PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

Textová část územní studie

Textová část územní studie pro rozhodování v území využije přiměřeně požadavky na obsah textové části regulačního plánu.

Grafická část územní studie

Metodika pro zpracování regulačních plánů města Brna definuje rámcový obsah grafické části územních studií.

Analýza stávajícího stavu (pokud je v zadání požadována)

- A Rozbor stávajícího využití území
- B Vlastnické vztahy
- C Limity a režimy využití území
- D Obsluha území dopravou
- E Obsluha území technickou infrastrukturou
- F Problémový výkres
- G Územní plán města Brna (výřez platného ÚPmB)

V případě potřeby lze graficky vyjádřitelnou analýzu zpracovat v dalších samostatných výkresech. Počet výkresů, jejich věcný obsah a jejich označení je předmětem zadání územní studie nebo dohody s pořizovatelem.

Například:

- X Rozbor druhu pozemků dle KN

Návrh

- 01 Výkres širších vztahů
- 02 Návrh využití území - hlavní výkres
- 03 Návrh dopravy
- 04 Návrh TI - vodní hospodářství
- 05 Návrh TI - energetika, spoje, separace odpadu
- 06 Návrh zastavění - urbanistické řešení
- 07 Návrh změn Územního plánu města Brna

V případě potřeby lze řešení veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech. Počet výkresů a jejich označení je předmětem zadání územní studie nebo dohody s pořizovatelem.

Například:

- 04.1 Návrh TI – vodní hospodářství – kanalizace
- 04.2 Návrh TI – vodní hospodářství – vodovod
- 05.1 Návrh TI – energetika – plyn, teplo
- 05.2 Návrh TI – energetika – elektrická energie
- 05.3 Návrh TI – spoje, separace odpadů

V případě potřeby lze dokumentaci doplnit o další výkresy. Věcný obsah výkresů je předmětem zadání územní studie nebo dohody s pořizovatelem.

Například:

- X Návrh možné parcelace
- X Vymezení stavebních celků, možná etapizace výstavby
- X Charakteristické řezy

Výkresy, které jsou součástí grafické části územní studie, se zpracovávají v měřítku 1 : 1 000 nebo měřítku 1 : 2 000. Výkresy změn ÚPmB se zpracovávají v měřítku jednotlivých výkresů, které budou dotčeny změnou. Výkres širších vztahů se zpracovává v měřítku 1 : 5 000 nebo měřítku 1 : 10 000. Měřítka výkresů pro řešení konkrétní územní studie jsou definovány Zadáním územní studie.

ÚZEMNÍ STUDIE PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část územní studie

Textová část územní studie pro změny územního plánu využije přiměřeně požadavky na obsah textové části regulačního a územního plánu.

Grafická část územní studie

Obsah grafické části územní studie pro pořízení změny územního plánu bude vycházet z rámcových požadavků na zpracování studie pro rozhodování v území s důrazem na koncepční řešení rozvoje území a obslužných systémů.

Výkresy, které jsou součástí grafické části územní studie pro pořízení změny územního plánu, se zpracovávají v měřítku 1 : 5 000, popřípadě 1 : 10 000. Výkresy změn ÚPmB se zpracovávají v měřítku jednotlivých výkresů, které budou dotčeny změnou.

Výkresy se zpracovávají v Metodice Územního plánu města Brna.