



územní plán města Brna

# Územní plán města Brna

**Koncept**

**Varianty I, II, III**

**TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST**

**Svazek 8/11**

**Kapitoly:**

14. Územní studie a regulační plány

**Brno, únor 2010**

Zpracovatel: Arch.Design, s.r.o., Sochorova 23, 616 00 Brno



Pořizovatel: OÚPR MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno

Objednatel: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno



## **OBJEDNATEL**

**Statutární město Brno**

**Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno**

**B | R | N | O**

## **POŘIZOVATEL**

**OÚPR MMB**

**Kounicova 67, 601 67 Brno**

## **ZPRACOVATEL**

**Arch.Design, s.r.o.**

**Sochorova 23, 616 00 Brno**



### **Zodpovědný projektant:**

Ing. arch. Jaroslav Dokoupil

Ing. arch. Jana Janíková

Ing. arch. Radoslav Novotný

Ing. arch. Anna Kolegarová

Ing. arch. Marta Kneslová

Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D.

Ing. arch. Pavel Šemora

Ing. arch. Bohuš Zoubek

vedoucí zpracovatelského týmu

zástupce vedoucího zpracovatelského týmu

zástupce vedoucího zpracovatelského týmu

### **Vypracoval:**

Petra Spáčilová

Kateřina Molnářová

Martina Kučířková

Mgr. Ondřej Hrejsemnou

## **Specializace**

## **Firma**

Zodpovědný projektant

### **Výroba**

**Kovoprojekta Brno, a.s.**

Ing. arch. Martin Borák, Ing. arch. Ivan Vojta

### **Příroda a krajina**

**AGERIS s.r.o.**

RNDr. Josef Glos, RNDr. Jiří Kocián, Ing. Draga Kolářová

### **Zábor ZPF a PUPFL**

**AGERIS s.r.o.**

Svatava Poláková

### **Voda v krajině**

**Atelier FONTES, s.r.o.**

Ing. Tomáš Havlíček, Ing. Olga Veselá

### **Životní prostředí**

**ENVING, s.r.o.**

Ing. Miroslav Lepka

### **Doprava silniční**

**PK OSSENDORF s.r.o.**

Ing. Vlastislav Novák, Ph.D., Ing. Tomáš Hruban

**Ing. Adolf Jebavý, ADOS**

Ing. Adolf Jebavý

**Brněnské komunikace, a.s.**

Ing. Jiří Řehák

### **Doprava železniční**

**SUDOP BRNO, spol. s r.o.**

Ing. Petr Rotschein

### **Zásobování vodou**

**Pöyry Environment a.s.**

Ing. Václav Kaštan

### **Odkanalizování**

**Pöyry Environment a.s.**

Ing. Alexandra Hradská

### **Zásobování plynem**

**GAsAG, spol. s r.o.**

Ing. Petr Štrýncl, Ing. arch. Milan Kabát

### **Zásobování teplem**

**TENZA, a.s.**

Ing. Maria Kadlecová, Ing. Marek Šulák

### **Elektrická energie, spoje**

**JIRÍ PUTTNER, projektování elektrických zařízení**

Ing. Jiří Puttner

### **Koordinace technických sítí**

**Ing. Bohumil Bílek**

Ing. Bohumil Bílek

### **Kontaktní území města Brna**

**LUBOŠ FRANTIŠÁK, ARCHITEKT**

Ing. arch. Luboš Františák

### **Demografie, socioekonomie**

**Masarykova univerzita Brno, Výzkumné centrum regionálního rozvoje**

Mgr. Ondřej Mulíček, Mgr. Daniel Seidenglanz

**1. ŠIRŠÍ VZTAHY**

- 1.1. ODŮVODNĚNÍ
  - 1.1.1. Evropa
  - 1.1.2. Brno v ČR, soulad s politikou územního rozvoje ČR
  - 1.1.3. Brno a region
  - 1.1.4. Kontaktní území města
  - 1.1.5. Strategie rozvoje města Brna
  - 1.1.6. Vliv předpokládaného demografického vývoje na koncepci rozvoje města

**2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

- 2.1. ODŮVODNĚNÍ
  - 2.1.1. Splnění hlavních cílů rozvoje území
  - 2.1.2. Informace o splnění zadání

**3. POJMY A ZKRATKY**

- 3.1. ODŮVODNĚNÍ
- 3.2. VÝROK
  - 3.2.1. Pojmy
  - 3.2.2. Zkratky

**4. MĚSTO BRNO, JEHO HODNOTY A ROZVOJ**

- 4.1. ODŮVODNĚNÍ
  - 4.1.1. Celková koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot
  - 4.1.2. Charakteristika variant
  - 4.1.3. Urbanistická koncepce
  - 4.1.4. Koncepce uspořádání volného území
  - 4.1.5. Koncepce dopravní infrastruktury
  - 4.1.6. Koncepce technické infrastruktury
  - 4.1.7. Balance ploch s rozdílným způsobem využití
- 4.2. VÝROK
  - 4.2.1. Celková koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot
  - 4.2.2. Charakteristika Variant I, II, III
  - 4.2.3. Urbanistická koncepce
  - 4.2.4. Koncepce uspořádání volného území

**5. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

- 5.1. ODŮVODNĚNÍ
  - 5.1.1. Zastavěné území, stabilizované zastavěné území, nezastavěné území
  - 5.1.2. Zastavitelné plochy
  - 5.1.3. Plochy přestavby
  - 5.1.4. Územní rezervy
- 5.2. VÝROK
  - 5.2.1. Zastavěné území, stabilizované zastavěné území
  - 5.2.2. Zastavitelné plochy
  - 5.2.3. Plochy přestavby
  - 5.2.4. Územní rezervy
  - 5.2.5. Plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií
  - 5.2.6. Plochy a koridory, ve kterých budou podmínky jejich využití stanoveny regulačním plánem
  - 5.2.7. Rozvojové lokality přestavbové a zastavitelné

**6. PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- 6.1. ODŮVODNĚNÍ
  - 6.1.1. Metodika vymezení ploch
  - 6.1.2. Základní podmínky využití území
  - 6.1.3. Doplnující podmínky využití území
- 6.2. VÝROK
  - 6.2.1. Úrovně regulace
  - 6.2.2. Obecné podmínky využití území
  - 6.2.3. Základní podmínky využití území
  - 6.2.4. Základní podmínky využití území - specifikace
  - 6.2.5. Doplnující podmínky využití území

## **7. USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ URČENÉHO K ZÁSTAVBĚ**

- 7.1. ODŮVODNĚNÍ
  - 7.1.1. Bydlení
  - 7.1.2. Smíšená území
  - 7.1.3. Veřejná prostranství
  - 7.1.4. Občanské vybavení
  - 7.1.5. Výroba
  - 7.1.6. Transformační území
- 7.2. VÝROK
  - 7.2.1. Bydlení
  - 7.2.2. Smíšená území
  - 7.2.3. Veřejná prostranství
  - 7.2.4. Občanské vybavení
  - 7.2.5. Výroba
  - 7.2.6. Transformační území

## **8. USPOŘÁDÁNÍ VOLNÉHO ÚZEMÍ**

- 8.1. ODŮVODNĚNÍ
  - 8.1.1. Krajinná zeleň
  - 8.1.2. Lesy
  - 8.1.3. Zemědělská půda
  - 8.1.4. Dobývání nerostů
  - 8.1.5. Voda v krajině
  - 8.1.6. Rekreace
  - 8.1.7. Zahrádky
  - 8.1.8. Územní systém ekologické stability
  - 8.1.9. Rekreační využití krajiny
- 8.2. VÝROK
  - 8.2.1. Krajinná zeleň
  - 8.2.2. Lesy
  - 8.2.3. Zemědělská půda
  - 8.2.4. Dobývání nerostů
  - 8.2.5. Voda v krajině
  - 8.2.6. Rekreace
  - 8.2.7. Zahrádky
  - 8.2.8. Územní systém ekologické stability
  - 8.2.9. Rekreační oblasti

## **9. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

**Svazek 3**

- 9.1. ODŮVODNĚNÍ
  - 9.1.1. Plochy a systémy dopravní infrastruktury
  - 9.1.2. Silniční doprava
  - 9.1.3. Veřejná hromadná doprava
  - 9.1.4. Železniční doprava
  - 9.1.5. Letecká doprava
  - 9.1.6. Lodní doprava
  - 9.1.7. Cyklistická doprava
  - 9.1.8. Pěší doprava
  - 9.1.9. Doprava v klidu
  - 9.1.10. Schémata koncepce dopravní infrastruktury
- 9.2. VÝROK
  - 9.2.1. Plochy a systémy dopravní infrastruktury
  - 9.2.2. Silniční doprava
  - 9.2.3. Veřejná hromadná doprava
  - 9.2.4. Železniční doprava
  - 9.2.5. Letecká doprava
  - 9.2.6. Lodní doprava
  - 9.2.7. Cyklistická doprava
  - 9.2.8. Pěší doprava
  - 9.2.9. Doprava v klidu

## **10. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

**Svazek 4**

- 10.1. ODŮVODNĚNÍ
  - 10.1.1. TI – zásobování vodou
  - 10.1.2. TI – odkanalizování
  - 10.1.3. TI – zásobování plynem
  - 10.1.4. TI – zásobování teplem
  - 10.1.5. TI – zásobování elektrickou energií
  - 10.1.6. TI – sítě elektronických komunikací
  - 10.1.7. TI – kolektory, koordinace sítí technického vybavení
  - 10.1.8. TI – nakládání s odpady
- 10.2. VÝROK
  - 10.2.1. TI – zásobování vodou
  - 10.2.2. TI – odkanalizování
  - 10.2.3. TI – zásobování plynem
  - 10.2.4. TI – zásobování teplem
  - 10.2.5. TI – zásobování elektrickou energií
  - 10.2.6. TI – sítě elektronických komunikací
  - 10.2.7. TI – kolektory, koordinace sítí technického vybavení
  - 10.2.8. TI – nakládání s odpady

## **11. ROZVOJOVÉ LOKALITY I**

**Svazek 5**

- 11.1. ODŮVODNĚNÍ
- 11.2. VÝROK

## **12. ROZVOJOVÉ LOKALITY II**

**Svazek 6**

- 12.1. ODŮVODNĚNÍ
- 12.2. VÝROK

## **13. ROZVOJOVÉ LOKALITY III**

**Svazek 7**

- 13.1. ODŮVODNĚNÍ
- 13.2. VÝROK

## **14. ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY**

**Svazek 8**

- 14.1. ODŮVODNĚNÍ
  - 14.1.1. Plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií
  - 14.1.2. Plochy a koridory, ve kterých je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu
- 14.2. VÝROK
  - 14.2.1. Plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií
  - 14.2.2. Plochy a koridory, ve kterých je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

## **15. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE**

**Svazek 9**

- 15.1. ODŮVODNĚNÍ
  - 15.1.1. Úvod
  - 15.1.2. Možnosti využívání předkupního práva a vyvlastnění, či jejich kombinace
  - 15.1.3. Způsob přístupu k vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v konceptu ÚPmB
  - 15.1.4. Způsob zpracování grafické a tabulkové části
- 15.2. VÝROK
  - 15.2.1. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  - 15.2.2. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo

## **16. EKONOMICKÁ ČÁST, POSTUP ZMĚN V ÚZEMÍ**

**Svazek 10**

- 16.1. ODŮVODNĚNÍ
  - 16.1.1. Ekonomické hodnocení lokalit
  - 16.1.2. Cíle a účel systému jednotného urbanisticko - ekonomického hodnocení ÚPmB
  - 16.1.3. Popis systému jednotného urbanisticko - ekonomického hodnocení vybraných lokalit
  - 16.1.4. Seznam strategických investic
  - 16.1.5. Hodnocené lokality pro variantu I
  - 16.1.6. Hodnocené lokality pro variantu II
  - 16.1.7. Hodnocené lokality pro variantu III
- 16.2. VÝROK
  - 16.2.1. Návrh etapizace ekonomicky hodnocených lokalit varianty I
  - 16.2.2. Návrh etapizace ekonomicky hodnocených lokalit varianty II
  - 16.2.3. Návrh etapizace ekonomicky hodnocených lokalit varianty III

## **17. OCHRANA OBYVATEL**

- 17.1. ODŮVODNĚNÍ

## **18. VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

## **19. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

**Svazek 11**

- 19.1. ODŮVODNĚNÍ
  - 19.1.1. Metodika práce
  - 19.1.2. Struktura půdního fondu v území
  - 19.1.3. Agronomická kvalita půdy
  - 19.1.4. Klimatické regiony
  - 19.1.5. Půdní typy a subtypy
  - 19.1.6. Hlavní půdní jednotky dle klasifikace BPEJ
  - 19.1.7. Třídy ochrany zemědělských půd
  - 19.1.8. Investice do půdy
  - 19.1.9. Údaje o hospodařících zemědělských subjektech a areálech zemědělské prvovýroby
  - 19.1.10. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy
  - 19.1.11. Opatření k zajištění ekologické stability
  - 19.1.12. Způsob vyhodnocení návrhových ploch
  - 19.1.13. Přehled způsobu využití ploch
  - 19.1.14. Porovnání návrhových ploch s rozvojovými plochami v současně platném územním plánu
  - 19.1.15. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení
  - 19.1.16. Popis lokalit předpokládaného záboru ZPF

## **20. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

- 20.1. ODŮVODNĚNÍ
  - 20.1.1. Metodika práce
  - 20.1.2. Všeobecné údaje o lesích v řešeném území
  - 20.1.3. Přehled způsobu využití ploch
  - 20.1.4. Způsob vyhodnocování ploch záboru PUPFL
  - 20.1.5. Značení ploch záboru
  - 20.1.6. Posouzení záboru PUPFL o výměře nad 0,5 ha
  - 20.1.7. Kompenzace navrhovaných záborů lesa

### **ZÁBOR ZPF A PUPFL - TABULKOVÁ ČÁST**

- 1a. Struktura půdního fondu v ha
- 1b. Struktura půdního fondu v %
- 2. Nejvýznamnější zemědělské subjekty hospodařící na území města Brna
- 3a. Vyhodnocení záboru ZPF – plochy stavebního charakteru
- 3b. Vyhodnocení záboru ZPF – plochy nestavebního charakteru
- 4a. Vyhodnocení záboru ZPF – plochy stavebního charakteru – sumy za katastrální území
- 4b. Vyhodnocení záboru ZPF – plochy nestavebního charakteru – sumy za katastrální území
- 5. Vyhodnocení záboru PUPFL

## Obsah svazku 8:

|           |                                                                                           |    |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 14.       | ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY .....                                                     | 3  |
| 14.1.     | ODŮVODNĚNÍ.....                                                                           | 3  |
| 14.1.1.   | Plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií..... | 3  |
| 14.1.2.   | Plochy a koridory, ve kterých je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu .....        | 8  |
| 14.2.     | VÝROK .....                                                                               | 8  |
| 14.2.1.   | Plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií..... | 8  |
| 14.2.2.   | Plochy a koridory, ve kterých je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu .....        | 10 |
| 14.2.2.1. | Zadání regulačních plánů.....                                                             | 11 |





## 14. ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY

### 14.1. ODŮVODNĚNÍ

Územní plán vymezuje území určená k prověření územní studií (ÚS) nebo ke zpracování regulačního plánu (RP).

#### 14.1.1. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Území navržená k prověření územní studií byla vymezena zejména tam, kde se jedná o rozsáhlejší lokality změn, které zpravidla dosud nebyly podrobněji studovány. Cílem je stanovení podrobných podmínek pro jednotlivé plochy, prověření a posouzení možných řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury zejména dopravní, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Přípravu území je zde vhodné provádět postupně.

Výčet území ke zpracování územní studie se stanovením lhůty pro pořízení je uveden dále v samostatné kapitole.

#### DŮVODY A ÚČEL VYMEZENÍ LOKALIT K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

##### US-001 ÚS BIDLÁKY – SEVER VARIANTY I, II, III

Rozvojová lokalita se nachází především na území opuštěné železniční trati mezi ulicemi Heršpická a nákladovým průtahem. Je zde navržena plocha sportu nadměstského významu.

##### US-002 ÚS ŠTÝŘICE VARIANTA I

V území mezi Renneskou, Vídeňskou a Heršpickou jsou vymezeny plochy transformace na území bývalého areálu Energetických strojů a provozního areálu firmy O2 na rohu ulic Dvorského a Opavské. V lokalitě se nachází nová budova České pošty, areál Ferony, Bauhaus. Důležitou součástí je řešení dostupnosti území.

##### US-003 ÚS ŽEBĚTÍN - ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL VARIANTA I

Územní plán vymezuje severně od zastavěného území MČ Žebětína a navrženého obchvatu na místě zemědělského družstva plochy pro rozvoj sportu, městské zeleně a bydlení jižně od obytného souboru Kamechy v návaznosti na koňskou farmu. Území je součástí rekreační oblasti RO Vrbovec – Žebětín a leží v blízkosti PP Pekárna. Je třeba podrobněji vymezit dopravní obsluhu území a návaznost na zastavěné území městské části.

##### US-003 ÚS ŽEBĚTÍN - ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL VARIANTY II, III

Územní plán vymezuje severně od zastavěného území MČ Žebětína a navrženého obchvatu na místě zemědělského družstva plochy transformace, městské zeleně, sportu a bydlení jižně od obytného souboru Kamechy v návaznosti na koňskou farmu. Území leží v blízkosti PP Pekárna. Je třeba podrobněji vymezit dopravní obsluhu území a návaznost na zastavěné území městské části.

##### US-004 ÚS BYSTRC – RAKOVECKÁ VARIANTA I

Území v návaznosti na zastavěnou část MČ Bystrc na jihu ohraničené zástavbou ulic Nad Dědinou, Kachlíkova a Vejrostova a na severu Brněnskou přehradou by mělo sloužit pro sport (např. akvapark), bydlení v rodinných domech, komerci a veřejnou vybavenost. Důležité je vyřešení pěších, cyklistických a dopravních vazeb v území rekreačně velmi vytiženém.

##### US-004 ÚS BYSTRC – RAKOVECKÁ VARIANTY II, III

Území v návaznosti na zastavěnou část MČ Bystrc na jihu ohraničené zástavbou ulic Nad Dědinou, Kachlíkova a Vejrostova a na severu Brněnskou přehradou by mělo sloužit pro sport jižně od ulice Rakovecká, bydlení v rodinných domech severně od zástavby ulic Nad Dědinou a Kachlíkova a severně od Vejrostovy veřejnou vybavenost. Důležité je vyřešení pěších, cyklistických a dopravních vazeb v rekreačně velmi vytiženém území.

##### US- 005 ÚS ŘEČKOVICE – KASÁRNA VARIANTA I

Přestavba areálu bývalých kasáren v návaznosti na zastavěné území MČ Řečkovice a Ivanovice pro funkci veřejné vybavenosti, smíšenou, sport a bydlení. Důležitou součástí je řešení dopravních a pěších vztahů v lokalitě.

**US- 005                      ÚS ŘEČKOVICE – KASÁRNA                      VARIANTY II, III**

Areál bývalých řečkovických kasáren je navržen k transformaci pro využití jinou funkcí, na volných plochách v návaznosti na severní stranu kasáren je navrženo bydlení, smíšené plochy, veřejná vybavenost (škola) a sport.

**US-006                      ÚS IVANOVICE – ČERNOHORSKÁ                      VARIANTA I**

Mezi ulicemi Černohorskou a Hradeckou by na volné ploše mělo vzniknout nákupní a zábavní centrum v jižní části lokality, komerční vybavenost v severní části a plocha lehké výroby v části přiléhající k Hradecké. Důležitou součástí je řešení obsluhy území a pěších vztahů v lokalitě.

**US-006                      ÚS IVANOVICE – ČERNOHORSKÁ                      VARIANTA II**

Mezi ulicemi Černohorskou a Hradeckou by na volné ploše mělo vzniknout nákupní a zábavní centrum v jižní části lokality, lehká výroba v severní části. Důležitou součástí je řešení obsluhy území a pěších vztahů v lokalitě.

**US-007                      ÚS HUSOVICE – MOSILANA                      VARIANTY I, II**

Areál výroby bývalé Mosilany je jako podvyužité území (brownfield) navržen k transformaci pro využití jinou funkcí. Nutno prověřit limity, ekologickou zátěž (velká pravděpodobnost kontaminace), možnosti a potřeby území a nalézt vhodné nové využití.

**US-008                      ÚS SLATINA – SKLENÍKY                      VARIANTY I, II, III**

Území navazuje na jihovýchodní zastavěnou část Slatiny přiléhající k dálnici D1 a sevřené mezi ulicemi Řípská a Šlapanická. Jsou zde navrženy plochy převážně pro bydlení a sport, které jsou doplněny plochou lehké výroby při ulici Řípská a městskou zelení. Studie by měla upřesnit především způsob a intenzitu zástavby v návaznosti na stávající zástavbu a navrhnout budoucí využití transformační plochy současných skleníků.

**US-009                      ÚS PRŮMYŠLOVÁ ZÓNA D1 – LETIŠTĚ                      VARIANTY I, II, III**

Velké rozvojové území mezi dálnicí D1 a letištěm Tuřany, kde je nutné následný rozvoj koordinovat s cílovými trasami dopravní a technické infrastruktury, především s obchvatem Tuřan, rozšířením dálnice D1 včetně křižovatek, trasou VRT směr Ostrava a trasami VTL a VVTL.

Jedná se o plochy pro komerční vybavenost podél obchvatu, ve kterých jsou zakomponované plochy dopravy určené pro ČS PHM. Zbývající část území tvoří plochy dopravy se specifikacemi pro truck centrum a logistiku a plochy pro rozvoj letiště Tuřany.

**US-010                      ÚS PŘÍZŘENICE – DOLNÍ HERŠPICE                      VARIANTY I, II, III**

Rozsáhlé území, které v cílovém stavu zkomplektuje zástavbu Dolních Heršpic a Přízněnic mezi dálnicí D1, železniční tratí na Břeclav a ulicemi Havránkovou, Zelnou a Modřickou. Skladba ploch je navržena tak, aby zde mohla vzniknout samostatná a soběstačná část města se všemi potřebnými funkcemi.

Lokalita je závislá na strategických investicích města do dopravní a technické infrastruktury, a také do protipovodňové ochrany území. Především se jedná o mimoúrovňovou křižovatku Moravanská, novou městskou třídu s tramvají, dobudování hlavních kanalizačních stok a protipovodňových hrází podél řeky Leskavy a Svatky.

**US-011                      ÚS JUNDROV – JURANKA                      VARIANTA I**

Na místě zahrádek je potřeba vyřešit dopravní vazby pro obytnou čtvrť s veřejnou vybaveností v návaznosti na zastavěné území MČ Jundrov, Pisárky a Kohoutovice v blízkosti lesního masivu Holedná, je potřeba návrh přeparcelace.

**US-021                      ÚS ZÁBRDOVICE – TRNITÁ                      VARIANTA I**

Územním plánem je vymezena lokalita přestavby podél plánované tzv. Nové městské třídy, převážně jsou navrženy plochy smíšené obytné. Jižně od ulice Cejl, na území mezi Křenovou a Hladíkovou jsou navrženy plochy transformace, z důvodu nutné revitalizace celé oblasti. Ty umožní zredukovat průmyslové plochy a zrevitalizovat celou oblast. Podél ulice Radlas je vymezena plocha bydlení. V oblasti mezi ulicemi Merhautova a Cejl a mezi Cejlem a řekou Svitavou, mezi koridorem svitavského železničního viaduktu a Křenovou jsou vymezeny smíšené obytné plochy. Zástavba podél frekventovaných komunikací předpokládá zastoupení komerčního vybavení.

**US-022                      ÚS HORNÍ HERŠPICE                      VARIANTA I**

V lokalitě mezi ulicí Heršpickou, Vídeňskou a železniční tratí jsou navrženy plochy transformace pro přestavbu převážně průmyslových areálů pro jiné využití. Je potřeba dorešit prostupnost území.

**US-024 ÚS KOMÍN KAMENOLOM VARIANTA I**

Územní plán na místě bývalého lomu vymezuje plochu transformace, je potřeba prověřit možnosti nového využití. V současnosti je areál podvyužitý.

**US-025 ÚS KRÁLOVO POLE – POD TECHNICKÝM MUZEEM VARIANTA I**

Areál služeb je navržen k transformaci pro využití jinou funkcí. Nutno prověřit limity, ekologickou zátěž, možnosti a potřeby území a nalézt vhodné nové využití.

**US-026 ÚS OBŘANY - ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL VARIANTA I**

Areál zemědělské výroby na okraji zastavěného území je jako podvyužitý území navržen k transformaci pro využití jinou funkcí. Nutno prověřit limity, ekologickou zátěž, možnosti a potřeby území a nalézt vhodné nové využití.

**US-027 ÚS MALOMĚŘICE – POD HÁDY VARIANTA I**

Rozvojová lokalita navazující na přírodně rekreační zázemí města jako nový obytný celek kvalitního a klidného bydlení, vhodná částečně pro luxusní bydlení rezidenčního typu; zčásti na zelené louce, zčásti jako přestavba stávajících výrobních areálů a zástavba uvolněných koridorů inž.sítí (VVN a VTL, teplovod), které je podmínkou přeložit; s potřebnou veřejnou vybaveností a doplněním o plochu pro komerci. Bytové domy jsou navrženy v nižší části lokality, rodinné domy situovány na severním a východním okraji.

**US-028 ÚS ŽIDENICE – KASÁRNA VARIANTA I**

Areál kasáren je jako podvyužitý území navržen k transformaci pro využití jinou funkcí. Nutno prověřit limity, ekologickou zátěž, možnosti a potřeby území a nalézt vhodné nové využití.

**US-029 ÚS LÍŠEŇ – ZETOR VARIANTA I**

Areál těžké výroby je jako podvyužitý území navržen k transformaci pro využití jinou funkcí. Nutno prověřit limity, ekologickou zátěž, možnosti a potřeby území a nalézt vhodné nové využití. V sousedství je navržen areál veřejné vybavenosti nadmístního významu (např. univerzitní kampus) a plocha pro komerci podél navrhované trasy tramvaje. Rozvojové plochy pro bydlení a plochy smíšené s občanskou vybaveností, a také plochy pro sport jsou navrženy podél komunikace Drčkova, na terasách nad údolím vedle Zetoru. Tyto plochy je nutno od údolí odclonit zelení.

**US-029 ÚS LÍŠEŇ – ZETOR VARIANTA III**

Západní část areálu těžké výroby při ulici Jedovnická navazující na stabilizovaný areál Zetoru je navržen k transformaci pro využití jinou funkcí. Nutno prověřit limity, ekologickou zátěž, možnosti a potřeby území a nalézt vhodné nové využití. V sousedství je navržen areál veřejné vybavenosti nadmístního významu (např. univerzitní kampus) a plocha pro komerci podél navrhované trasy tramvaje. Rozvojové plochy pro bydlení a plochy smíšené s občanskou vybaveností, a také plochy pro sport jsou navrženy podél komunikace Drčkova, na terasách nad údolím vedle Zetoru. Tyto plochy je nutno od údolí odclonit zelení.

**US-030 ÚS LÍŠEŇ – ČTVRTĚ VARIANTA I**

Lokalita "Čtvrťe" je navržena na volné louce jako nová příměstská čtvrť s centrálním parkem (v místě bývalé skládky) a veřejnou vybaveností, navazující na přírodní zázemí města. Bytové domy jsou navrženy v centru lokality, rodinné na okraji. Ojedinelé se zde nacházejí parcely ve vlastnictví města (plochy je vhodné využít pro specifické formy bydlení).

**US-031 ÚS SLATINA – VOJENSKÝ AREÁL VARIANTA I**

Studie má za úkol vyřešit využití bývalého vojenského areálu mezi ulicemi Olomouckou, Řípskou a železniční tratí na Přerov.

**US-032 ÚS ČERNOVICKÁ TERASA, ČERNOVICKÝ HÁJEK VARIANTA I**

Jedná se o rozsáhlé území ohraničené ulicemi Černovickou, Těžební, Průmyslovou, dálnicí D1 a řekou Svitavou. Toto území, po dokončení těžební činnosti v části černovické terasy a následné rekultivace, skýtá velký potenciál pro volnočasové aktivity celoměstského významu. Proto je nutno najít jeho konkrétní náplň v návaznosti na okolí a dopravní a technickou infrastrukturu.

Soustředit se na vzájemnou návaznost jednotlivých aktivit: těžba písku, skládkování, recyklace, sport a rekreace, skladebné části ÚSES, VKP, ochrana volně žijících živočichů; rozvoj nebo útlum zemědělské výroby, funkční a prostorovou koexistence aktivit odpadového hospodářství, využívání alternativních zdrojů energie (jímání bioplynu, sluneční elektrárna) s ostatními způsoby využívání území: sport, rekreace, edukační program; se zvláštním důrazem na bezpečnost pohybu v území.

Nabízejí se zde možnosti a náměty pro ekologické vzdělávání a osvětu v problematice recyklace odpadů a využívání alternativních zdrojů energie, rozvoj rekreačního využití území, možnost rozvoje zábavního parku. Transformační plocha uprostřed řešeného území by měla vhodnou funkční skladbou spojit Černovický hájek s navrženou rekreační oblastí Černovická terasa.

V návrhu je nutné respektovat ekologická rizika pro využití území, limity technického vybavení a protipovodňovou ochranu území podél toku Svitavy.

### **US-033                      ÚS NÁSTUP K HOLÁSECKÝM JEZERŮM                      VARIANTA I**

Transformační plocha u křižovatky dálnic D1 a D2, mezi řekou Svitavou a ulicí Kaštanovou, která přiléhá k rekreační oblasti Jižní jezera.

Studie má za úkol navrhnout vhodné rozmístění funkcí a centrum vybavenosti s nástupem do rekreační oblasti.

Ve studii je nutno respektovat návrh protipovodňových opatření.

### **US-034                      ÚS PRŮMYSLOVÁ ZÓNA TUŘANY – VÝCHOD                      VARIANTA I**

Studie má za úkol řešit největší rozvojové území pro pracovní aktivity na území města Brna, které se nachází na stávajícím zemědělském půdním fondu pod rozvojovou plochu letiště Tuřany, zastavěným územím Dvorská a navrženou dopravní infrastrukturou, obchvatu Tuřan a jihovýchodní tangentou.

V řešení je nutno respektovat navržené skladebné prvky ÚSES procházející územím.

### **US-035                      ÚS TUŘANY – ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL                      VARIANTA I**

Studie má za úkol řešit nové funkční využití plochy zemědělského areálu a plochy pro rodinné bydlení ležící mezi ulicemi Prátecká, Dvorecká, Myslivecká a navrhovaným obchvatem Tuřan. Dále by měla upřesnit zprůchodnění území v souvislosti na okolní komunikační síť.

### **US-036                      ÚS PRŮMYSLOVÁ ZÓNA TUŘANY - ZÁPAD                      VARIANTA I**

Studie má za úkol řešit plochy určené především pro pracovní aktivity na území navazující na jižní zastavěnou část Tuřan a průmyslové areály v ulici Tovární v Chrlících, dále ohraničeném navrhovaným obchvatem Tuřan a jihovýchodní tangentou.

Do území je nutné zakomponovat konečnou zastávku severojižního diametru, který obsluhuje i východní část Průmyslové zóny Tuřany. V řešení je nutno respektovat navržené skladebné prvky ÚSES procházející územím.

### **US-050                      ÚS ZÁBRDOVICE - KŘÍŽOVATKA CEJL – VRANOVSKÁ                      VARIANTA II**

Na území mezi Cejlem a řekou Svitavou je navržena přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných, v lokalitě je potřeba dořešit dopravní plochy a veřejná prostranství.

### **US-051                      ÚS ZÁBRDOVICE - PARK HVĚZDOVÁ                      VARIANTA II**

V oblasti mezi ulicemi Francouzská, Bratislavská a Hvězdová je potřeba dořešit prostupnost území, vytvořit park a veřejná prostranství.

### **US-052                      ÚS PEKÁRENSKÁ – VEVEŘÍ                      VARIANTY II, III**

Brownfield na místě bývalého vojenského areálu mezi ulicemi Veverí a Kounicova je určen jako plocha smíšená obytná, tak aby zapadal do charakteru okolní zástavby a nepřetěžoval ji.

### **US-053                      ÚS STRÁNICE – KASÁRNA ÚDOLNÍ                      VARIANTY II, III**

Na rohu ulic Údolní a Úvozu je vymezena plocha transformace z využití pro veřejnou vybavenost (školství) na jinou funkci.

### **US-054                      ÚS HORNÍ HERŠPICE – BOHUNICKÁ                      VARIANTY II, III**

Podél ulice Bohunické jsou navrženy přestavbové plochy smíšené obytné na místě bydlení.

### **US-055                      ÚS ZÁPADNÍ VSTUP DO ÚSTŘEDNÍHO HŘBITOVA                      VARIANTY II, III**

V lokalitě u západního vstupu do ústředního hřbitova jsou vymezeny plochy komerce. Plochy jižně od tramvaje musí saturovat potřeby tohoto vstupu.

**US-056 ÚS OBŘANY – TEXTILNÍ TOVÁRNA VARIANTA II**

Na místě bývalé textilní továrny v Obřanech, nyní lokalita brownfield, byla vymezena plocha transformační, která umožňuje maximálně flexibilní podmínky využití. Využití území bude specifikováno až při detailnějším prověření lokality v souvislosti s konkrétním investičním záměrem tak, aby bylo integrováno do okolí

**US-057 ÚS HUSOVICE – MOTORÁRNA VARIANTA II**

Na místě "motorárny" Zetoru nyní lokalita brownfield, byla vymezena plocha transformační, která umožňuje maximálně flexibilní podmínky využití. Využití území bude specifikováno až při detailnějším prověření lokality v souvislosti s konkrétním investičním záměrem.

**US-058 ÚS ŽIDENICE – KASÁRNA VARIANTA II**

Je navržena plocha transformační na místě areálu bývalých kasáren, bude nutno počítat s navazujícím navrhovaným mostem a křižovatkou na VMO.

**US-059 ÚS LÍŠEŇ - U ZETORU VARIANTA II**

Východně od areálu Zetoru je navržena zástavba volných ploch a částečně také přestavba stávajícího areálu zařazeného do ploch brownfield na funkci lehké výroby (je nutno prověřit ekologickou zátěž), vhodné nové využití je potřeba nalézt podle možností a potřeb území.

Na volných plochách je navržena rozvojová plocha pro sport a plocha pro komerční vybavenost podél navrhované trasy tramvaje.

Rozvojové plochy pro komerční vybavenost, bydlení a plochy smíšené s občanskou vybaveností, a také plochy pro sport jsou navrženy podél komunikace Drčkova, na terasách nad údolím vedle Zetoru. Z jihu k nim přiléhá návrhová plocha občanské vybavenosti. Tyto plochy je nutno od údolí odclonit zelení.

**US-060 ÚS ČERNOVICKÁ TERASA VARIANTY II, III**

Jedná se o rozsáhlé území ohraničené ulicemi Vinohradskou, Černovickou, Těžební, Průmyslovou a dálnicí D1. Toto území, po dokončení těžební činnosti a následné rekultivace, skýtá velký potenciál pro volnočasové aktivity celoměstského významu. Proto je nutno najít jeho konkrétní náplň v návaznosti na okolí a dopravní a technickou infrastrukturu.

Soustředit se na vzájemnou návaznost jednotlivých aktivit: těžba písku, skládkování, recyklace, sport a rekreace, skladebné části ÚSES, VKP, ochrana volně žijících živočichů; rozvoj nebo útlum zemědělské výroby, funkční a prostorovou koexistence aktivit odpadového hospodářství, využívání alternativních zdrojů energie (jímání bioplynu, sluneční elektrárna) s ostatními způsoby využívání území: sport, rekreace, edukační program; se zvláštním důrazem na bezpečnost pohybu v území.

Nabízejí se zde možnosti a náměty pro ekologické vzdělávání a osvětu v problematice recyklace odpadů a využívání alternativních zdrojů energie, rozvoj rekreačního využití území, možnost rozvoje zábavního parku.

V návrhu je nutné respektovat ekologická rizika pro využití území a limity technického vybavení.

**US-061 ÚS PRŮMYSLOVÁ ZÓNA TUŘANY VARIANTY II, III**

Studie má za úkol řešit rozvojové území určené především pro pracovní aktivity, které od letiště Tuřany navazuje na východní zastavěnou část Tuřan a průmyslové areály v ulici Tovární v Chrlících. Součástí řešení je upřesnění zprůchodnění území v souvislosti s okolní komunikační sítí především navrhovaným obchvatem Tuřan.

**US-062 ÚS CHRVICE – ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL VARIANTA I**

Studie má za úkol řešit nové funkční využití plochy již nefungujícího zemědělského areálu a sousedící návrhovou plochu lehké výroby, navazující zástavbu jižní části Chrlíc mezi ulicemi Rebešovickou, obchvatem Chrlíc a tělesem železnice na Přerov. V rámci řešení má dojít ke koordinaci nového funkčního využití území s trasou lokálního biokoridoru, ve které se nachází Dvorský potok.

**US-063 ÚS HORNÍ HERŠPICE – VODAŘSKÁ VARIANTY II, III**

V rámci transformační plochy na výrobních areálech těžkého průmyslu má studie za úkol stanovit nové funkční využití území mezi novou ulicí Vodařskou, trasou Velkého městského okruhu a tělesem železniční tratě od Břeclavi.

**US-064****ÚS CHRVICE – U JEZU****VARIANTY II, III**

Studie má za úkol řešit nové funkční využití plochy již nefungujícího zemědělského areálu, který se nachází vedle areálu modřické čistírny odpadních vod. V rámci řešení má dojít ke koordinaci nového funkčního využití území s jeho navrženou protipovodňovou ochranou.

**US-065****ÚS POD BABOU – AREÁL POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY****VARIANTA I**

Při nástupu do rekreační oblasti Bystrc – Komín – Medlánky severně od sportovního letiště Medlánky v návaznosti na Přírodní park Baba jsou navrženy plochy sportu. Areál bývalého vojenského prostoru v současné době sloužícího Policii České republiky je navržen pro rekreaci veřejnosti na plochách městské zeleně.

**US-066****ÚS METODIKA PRO POSUZOVÁNÍ PŘÍPUSTNOSTI VÝŠKOVÝCH STAVEB**

Územní studie by měla upravit podmínky posuzování přípustnosti výškových staveb, zejména pásma výškové regulace a počet a lokalizaci stanovišť chráněných pohledů.

**14.1.2. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Území navržená ke zpracování **regulačního plánu** byla vymezena tam, kde se jedná o rozlohou menší lokality změn a jejich využití je zpravidla podmíněno přeparcelací. Účel využití je zpravidla jednoznačný a regulační plán má navrhnout zejména účelné rozmístění veřejných prostranství, veřejné vybavenosti a podrobnější podmínky pro vymezení a využití pozemků

Regulační plány je možné pořídit z podnětu nebo na žádost. Regulační plán na žádost fyzické nebo právnické osoby lze uplatnit podle §62 odst.3 SZ pouze tehdy, stanoví-li tak územní plán a je-li jeho součástí zadání regulačního plánu. Všechny regulační plány, které je možno pořídit na žádost, je možné pořídit i z podnětu.

Pořízení regulačního plánu pouze z podnětu bylo předepsáno v následujících lokalitách, které jsou důležité pro rozvoj města z hlediska dopravního, vytvoření významných veřejných prostranství, pohledově exponovaných ploch a využití pozemků ve vlastnictví města:

- Jižní segment okružní třídy (RP 001 ve var. I, II, III) - mezi ulicemi Nádražní a Úzkou jsou vymezeny v souvislosti s přestavbou železničního uzlu Brno plochy přestavby, počítá se zde s dostavbou brněnské okružní třídy se solitérními budovami v zeleni. Je potřeba navrhnout tzv. náměstí pod Petrovem a řešit návaznost zeleně okružní třídy, parku na opuštěném železničním tělese a zeleného koridoru řeky Svratky.
- Pro Mendlovo náměstí a okolí (RP 008 ve var. I, II, III) bylo uloženo pořízení RP pouze z podnětu z důvodu plnění důležitých funkcí v rámci města - náměstí centrálního městského charakteru, přestupního uzlu MHD a městské zeleně v návaznosti na klášterní zahrady
- Žlutý kopec – východ (RP 009 ve var. I, II, III) a Žlutý kopec – západ (RP 010 ve var. I, II, III) – Pohledově exponovaný jižní svah Žlutého kopce je určen pro obytnou zástavbu vilového charakteru. Je potřeba respektovat výškovou hladinu a charakter vilové zástavby Masarykovy čtvrti a sousedství parku Helgolandu. Lokalita se nachází z velké části na městských pozemcích.
- Bývalý areál vojenských kasáren v Černých polích (RP 022 ve var. I, II, III) je navržen v I. variantě pro veřejnou vybavenost pro potřeby městské části, ve variantách II a III jak o plocha transformace - je potřeba aktuálně prověřit území z hlediska potřeb území či potřeb městské části a nalézt vhodný nový způsob funkčního využití. Území se rozkládá nad pohledově exponovaným svahem, je potřeba řešit dopravní dostupnost a prostupnost lokality.
- Nová městská třída (RP 050, RP 051, RP 052 ve var. II) – v oblasti mezi ulicemi Milady Horákové, Křenovou a Dornychem je navržen uliční průraz bloky zástavby pro novou městskou třídu. Podél ní je vymezena lokalita přestavby převážně na smíšené obytné plochy

**14.2. VÝROK****14.2.1. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Dále uvedené plochy a koridory budou **podrobněji prověřeny územní studií (ÚS)**:

| Označení v grafické části | Název                         | Výskyt ve variantách |
|---------------------------|-------------------------------|----------------------|
| US-001                    | ÚS Bidláky – sever            | I, II, III           |
| US-002                    | ÚS Štýřice                    | I                    |
| US-003                    | ÚS Žebětín - zemědělský areál | I, II, III           |

| Označení v grafické části | Název                                                    | Výskyt ve variantách |
|---------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------|
| US-004                    | ÚS Bystřec – Rakovecká                                   | I, II, III           |
| US-005                    | ÚS Řečkovice – kasárna                                   | I, II, III           |
| US-006                    | ÚS Ivanovice – Černoohorská                              | I, II                |
| US-007                    | ÚS Husovice – Mosilana                                   | I, II                |
| US-008                    | ÚS Slatina – skleníky                                    | I, II, III           |
| US-009                    | ÚS Průmyslová zóna D1 – letiště                          | I, II, III           |
| US-010                    | ÚS Přízřenice – Dolní Heršpice                           | I, II, III           |
| US-011                    | ÚS Jundrov – Juranka                                     | I                    |
| US-021                    | ÚS Zábrdovice – Trnitá                                   | I, III               |
| US-022                    | ÚS Horní Heršpice                                        | I                    |
| US-024                    | ÚS Komín kamenolom                                       | I                    |
| US-025                    | ÚS Královo Pole – pod Technickým muzeem                  | I                    |
| US-026                    | ÚS Obřany - zemědělský areál                             | I                    |
| US-027                    | ÚS Maloměřice – pod Hády                                 | I                    |
| US-028                    | ÚS Židenice – kasárna                                    | I                    |
| US-029                    | ÚS Líšeň - Zetor                                         | I, III               |
| US-030                    | ÚS Líšeň – Čtvrť                                         | I                    |
| US-031                    | ÚS Slatina – vojenský areál                              | I                    |
| US-032                    | ÚS Černovická terasa, Černovický hájek                   | I                    |
| US-033                    | ÚS Nástup k Holáseckým jezerům                           | I                    |
| US-034                    | ÚS Průmyslová zóna Tuřany – východ                       | I                    |
| US-035                    | ÚS Tuřany – zemědělský areál                             | I                    |
| US-036                    | ÚS Průmyslová zóna Tuřany - západ                        | I                    |
| US-050                    | ÚS Zábrdovice - křižovatka Cejl – Vranovská              | II                   |
| US-051                    | ÚS Zábrdovice - park Hvězdová                            | II                   |
| US-052                    | ÚS Pekárenská – Veverí                                   | II, III              |
| US-053                    | ÚS Stránice – kasárna Údolní                             | II, III              |
| US-054                    | ÚS Horní Heršpice – Bohunická                            | II, III              |
| US-055                    | ÚS Západní vstup do Ústředního hřbitova                  | II, III              |
| US-056                    | ÚS Obřany – textilní továrna                             | II                   |
| US-057                    | ÚS Husovice – Motorárna                                  | II                   |
| US-058                    | ÚS Židenice – kasárna                                    | II                   |
| US-059                    | ÚS Líšeň - u Zetoru                                      | II                   |
| US-060                    | ÚS Černovická terasa                                     | II, III              |
| US-061                    | ÚS Průmyslová zóna Tuřany                                | II, III              |
| US-062                    | ÚS Chřlice – zemědělský areál                            | I                    |
| US-063                    | ÚS Horní Heršpice – Vodařská                             | II, III              |
| US-064                    | ÚS Chřlice – U Jezu                                      | II, III              |
| US-065                    | ÚS Pod Babou – areál Policie České republiky             | I                    |
| US-066                    | ÚS Metodika pro posuzování přípustnosti výškových staveb |                      |

Lhůta pro pořízení územní studie je navržena standardně **do pěti let po vydání územního plánu**, pokud nebude na základě projednání stanoveno jinak.

## 14.2.2. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Pro dále uvedené plochy a koridory je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu (RP). Pořízení a vydání regulačního plánu je nutnou podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Všechny regulační plány, které je možno pořídit na žádost, je možné pořídit i z podnětu.

| Označení v grafické části | Název                             | Výskyt ve variantách | Způsob pořízení |
|---------------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------|
| RP 001                    | RP Jižní segment okružní třídy    | I, II, III           | pouze z podnětu |
| RP 002                    | RP Nové sady                      | I, II, III           | na žádost       |
| RP 003                    | RP Trnitá                         | I, II, III           | na žádost       |
| RP 004                    | RP Heršpická                      | I, II, III           | na žádost       |
| RP 005                    | RP Bidláky - jih                  | I, II, III           | na žádost       |
| RP 006                    | RP Štýřice - Stráň                | I, II, III           | na žádost       |
| RP 007                    | RP Červený kopec - Kejbaly        | I, II, III           | na žádost       |
| RP 008                    | RP Mendlovo náměstí a okolí       | I, II, III           | pouze z podnětu |
| RP 009                    | RP Žlutý kopec - východ           | I, II, III           | pouze z podnětu |
| RP 010                    | RP Žlutý kopec - západ            | I, II, III           | pouze z podnětu |
| RP 011                    | RP Bosonohy – Achtelky            | I, II                | na žádost       |
| RP 012                    | RP Bosonohy – Křivánky            | I, II, III           | na žádost       |
| RP 013                    | RP Bosonohy – Mlaty               | I, II, III           | na žádost       |
| RP 014                    | RP Mniší hora                     | I, II, III           | na žádost       |
| RP 015                    | RP Jundrov                        | I, II, III           | na žádost       |
| RP 016                    | RP Technologický park             | I, II, III           | na žádost       |
| RP 017                    | RP Ivanovice – jihozápad          | I, II                | na žádost       |
| RP 018                    | RP Ivanovice – jih                | I, II                | na žádost       |
| RP 019                    | RP Ořešín-západ                   | I, II, III           | na žádost       |
| RP 020                    | RP Ořešín-východ                  | I, II, III           | na žádost       |
| RP 021                    | RP Sadová                         | I, II, III           | na žádost       |
| RP 022                    | RP Kasárna v Černých polích       | I, II, III           | pouze z podnětu |
| RP 023                    | RP Zbrojovka                      | I, II, III           | na žádost       |
| RP 024                    | RP Obrány spojka Lesná            | I, II                | na žádost       |
| RP 025                    | RP Obrány spojka Fryčajova        | I, II                | na žádost       |
| RP 026                    | RP Obrány Hlaváčova – Újezdy      | I, II, III           | na žádost       |
| RP 027                    | RP Černovická – Olomoucká         | I, II, III           | na žádost       |
| RP 028                    | RP Černovická – Charbulova        | I, II, III           | na žádost       |
| RP 029                    | RP Rolencova – Šípková            | I, II, III           | na žádost       |
| RP 030                    | RP Chrlice - Nad topoly - „Výspa“ | I, II, III           | na žádost       |
| RP 031                    | RP Rybářská                       | I                    | na žádost       |
| RP 032                    | RP Západní brána                  | I                    | na žádost       |
| RP 036                    | RP Medlánky - Turistická          | I                    | na žádost       |
| RP 037                    | RP Jehnice                        | I                    | na žádost       |
| RP 038                    | RP Královopolská v Králově Poli   | II                   | na žádost       |
| RP 039                    | RP Maloměřice – M. Kuncové        | I                    | na žádost       |
| RP 040                    | RP Husovice Soběšická             | I                    | na žádost       |
| RP 041                    | RP Židenice - odkaliště pod Hády  | I                    | na žádost       |
| RP 042                    | RP Chrlice - U viaduktu           | I                    | na žádost       |
| RP 050                    | RP Nová městská třída-sever       | II                   | pouze z podnětu |
| RP 051                    | RP Nová městská třída-střed       | II                   | pouze z podnětu |



| Označení v grafické části | Název                          | Výskyt ve variantách | Způsob pořízení |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------|
| RP 052                    | RP Nová městská třída-jih      | II                   | pouze z podnětu |
| RP 054                    | RP Bosonohy – zahrádky         | II                   | na žádost       |
| RP 055                    | RP Bystrc – nástup na přehradu | II, III              | na žádost       |
| RP 056                    | RP Obřany Nadloučí             | II                   | na žádost       |
| RP 057                    | RP Líšeň Holzova               | II, III              | na žádost       |

### 14.2.2.1. Zadání regulačních plánů

#### RP 001

#### ZADÁNÍ RP JIŽNÍ SEGMENT OKRUŽNÍ TŘÍDY

#### VARIANTA I

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem má společenský a kompoziční význam pro centrum Brna vzhledem k jeho možnosti doplnit brněnskou okružní třídu sestávající ze soliterních objektů v městské zeleni.

V rozvojové lokalitě mezi ulicemi Nádražní a Úzkou jsou vymezeny v souvislosti s přestavbou železničního uzlu Brno plochy přestavby. Je zde navržena výstavba a rekonstrukce soliterních budov zvláště pro veřejnou vybavenost v zeleni na jižní a jihovýchodní straně brněnské okružní třídy. V lokalitě mezi Kolištěm a Benešovou je vymezena plocha smíšená obytná.

Řešené území má rozlohu cca 21 ha.

##### a) Vymezení řešeného území

Území se nachází v k. ú. Město Brno, Trnitá a částečně i Starého Brna. Území je ohraničeno:

- Ze severu: objekty paláce Morava a Magistrátu při Malinovského náměstí
- Ze západu: východním ústí Hybešovy ulice
- Z jihu: ulicí Úzká
- Z východu: ulicí Dornych a Koliště

##### b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)

- Pro vymezené území při ulici Nádražní na tělese bývalé železnice navrhnete pozemky pro soliterní zástavbu veřejné vybavenosti v městské zeleni.
- Při ulici Úzké navrhnete komerční vybavenost a na severu řešeného území objekty smíšené obytné.
- Zohledněte společenský a kompoziční význam městské zeleně doplňující brněnskou okružní třídu pro dostavbu centra a navrhnete park s pěšími a cyklistickými komunikacemi.

##### c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)

- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Navrhnete volnou velkoměstskou soliterní zástavbu.
- Řešte prostupnost okružní třídy mezi historickým jádrem a oblastí mezi starým a novým nádražím s důrazem na pěší prostupnost územím v linii Masarykova – OD Tesco a Masarykova - nové nádraží.

##### d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)

- Navažte na strukturu východní části okružní třídy (ulice Rooseveltova a okolí)
- Respektujte nástupiště bývalého autobusového nádraží, případně i další starší zástavbu a zakomponujte je do struktury okružní třídy.
- Prověřte funkční náplň budovy pošty na ulici Nádražní a případně navrhnete její novou funkci
- Respektujte v co nejvyšší míře budovu starého nádraží a navrhnete její novou náplň.

##### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

###### Dopravní infrastruktura

- Uspořádejte nástupiště VHD v prostoru ulice Nádražní, tak aby vyhovoval celoměstskému i místnímu provozu.
- Respektujte navržený koridor diametru.
- Prověřte vedení tramvajových tras v místě tzv. náměstí pod Petrovem.

###### Technická infrastruktura

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci

- Lokalita bude napojena na rekonstruovaný systém kanalizace v rámci akce „Tramvaj Plotní“ a jednotný kanalizační systém – ulice Uhelná.
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II.
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému z ulice Železniční (vytápění se uvažuje z teplotyrenské sítě).
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je BNT v současné době schopna pokrýt.

#### **Občanské vybavení**

- Prověřte potřebu umístění veřejné vybavenosti v oblasti.
- Navrhněte využití starého nádraží a staré pošty pro veřejnou vybavenost.

#### **Veřejné prostranství**

- Navažte na strukturu veřejných prostranství východní části okružní třídy.
- Respektujte charakter tří soustředných os prostoru okružní třídy, tj. vnitřní „obchodní“ s tramvajemi, střední „zelenou“ se soliterními stavbami a vnější „automobilovou“ s malým městským okruhem.
- Řešte ulici Koliště jako městskou třídu, nejen jako dopravní koridor. Navrhněte opatření příslušníci regulačnímu plánu.
- Odstraňte prostorovou bariéru mezi segmentem starého autobusového nádraží a prostorem Koliště pod ním.
- Prověřte nutnost mostního spojení mezi segmentem starého autobusového nádraží a prostorem za Kolištěm ve stopě bývalé železnice.
- Navrhněte prostorové uspořádání tzv. náměstí pod Petrovem. Zvažte recyklaci hrázdných staveb pro potřeby veřejného prostranství.
- Prostor vedle lázní na Kopečné při ústí Hybešovy navrhněte k zastavění.
- Vytvořte regulační podmínky pro revitalizaci veřejných prostranství území okolo OD Tesco.
- Řešte návaznost zeleně okružní třídy, parku podél Nových sadů a zeleného koridoru řeky Svratky.

#### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

viz ÚP

#### ***g) Požadavky na asanace***

#### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte městskou památkovou rezervaci.
- Respektujte artéské vrtly v lokalitě.

#### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

#### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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***

#### ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

#### ***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

### **RP 001**

### **ZADÁNÍ RP JIŽNÍ SEGMENT OKRUŽNÍ TŘÍDY**

### **VARIANTY II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem má společenský a kompoziční význam pro centrum Brna vzhledem k jeho možnosti doplnit brněnskou okružní třídu sestávající ze soliterních objektů v městské zeleni.

V rozvojové lokalitě mezi ulicemi Nádražní a Úzkou jsou vymezeny v souvislosti s přestavbou železničního uzlu Brno plochy přestavby. Je zde navržena výstavba a rekonstrukce solitérních budov pro komerci a veřejnou vybavenost v zeleni na jižní a jihovýchodní straně brněnské okružní třídy. V lokalitě mezi Kolištěm a Benešovou je vymezena plocha smíšená obytná.

### ***a) Vymezení řešeného území***

Území se nachází v k. ú. Město Brno, Trnitá a částečně Starého Brna. Území je ohraničeno:

- Ze severu: objekty paláce Morava a Magistrátu při Malinovském náměstí
- Ze západu: východním ústí Hybešovy ulice
- Z jihu: ulicí Úzká
- Z východu: ulicí Dornych a Koliště

### ***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- Pro vymezené území při ulici Nádražní na tělese bývalé železnice navrhnete pozemky pro solitérní zástavbu veřejné a komerční vybavenosti v městské zeleni.
- Při ulici Úzké navrhnete komerční vybavenost a na severu řešeného území objekty smíšené obytné.
- Zohledněte společenský a kompoziční význam městské zeleně doplňující brněnskou okružní třídu pro dostavbu centra a navrhnete park s pěšími a cyklistickými komunikacemi.
- Navrhnete prostorové uspořádání tzv. náměstí pod Petrovem.

### ***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Navrhnete volnou velkoměstskou solitérní zástavbu.
- Řešte prostupnost okružní třídy mezi historickým jádrem a oblastí mezi starým a novým nádražím s důrazem na pěší prostupnost územím v linii Masarykova – OD Tesco a Masarykova- nové nádraží.

### ***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)***

- Navažte na strukturu východní části okružní třídy (ulice Rooseveltova a okolí)
- Respektujte nástupiště bývalého autobusového nádraží, případně i další starší zástavbu a zakomponujte je do struktury okružní třídy.
- Prověřte funkční náplň budovy pošty na ulici Nádražní a případně navrhnete její novou funkci.
- Respektujte v co nejvyšší míře budovu starého nádraží a navrhnete její novou náplň pro veřejnou vybavenost.

### ***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury***

#### **Dopravní infrastruktura**

- Uspořádejte nástupiště VHD v prostoru ulice Nádražní, tak aby vyhovoval celoměstskému i místnímu provozu.
- Respektujte navržený koridor diametru.
- Prověřte vedení tramvajových tras v místě tzv. náměstí pod Petrovem.

#### **Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci.
- Lokalita bude napojena na rekonstruovaný systém kanalizace v rámci akce „Tramvaj Plotní“ a jednotný kanalizační systém – ulice Uhelná.
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II.
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému z ulice Železniční (vytápění se uvažuje z teplotenské sítě).
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je BNT v současné době schopna pokrýt.

#### **Občanské vybavení**

- Prověřte potřebu umístění veřejné vybavenosti v oblasti.
- Navrhnete využití starého nádraží a staré pošty pro veřejnou vybavenost.

#### **Veřejné prostranství**

- Navažte na strukturu veřejných prostranství východní části okružní třídy.
- Respektujte charakter tří soustředných os prostoru okružní třídy, tj. vnitřní „obchodní“ s tramvajemi, střední „zelenou“ se solitérními stavbami a vnější „automobilovou“ s malým městským okruhem.
- Řešte ulici Koliště jako městskou třídu, nejen jako dopravní koridor. Navrhnete opatření příslušící regulačnímu plánu.
- Odstraňte prostorovou bariéru mezi segmentem starého autobusového nádraží a prostorem Koliště pod ním.
- Prověřte nutnost mostního spojení mezi segmentem starého autobusového nádraží a prostorem za Kolištěm ve stopě bývalé železnice.

- Navrhnete prostorové uspořádání tzv. náměstí pod Petrovem. Zvažte recyklaci hrázdných staveb pro potřeby veřejného prostranství.
- Prostor vedle lázni na Kopečné držte pro veřejné prostranství.
- Vytvořte regulační podmínky pro revitalizaci veřejných prostranství okolo OD Tesco.
- Řešte návaznost zeleně okružní třídy, parku podél Nových sadů a zeleného koridoru řeky Svatky.

#### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

viz ÚP

#### ***g) Požadavky na asanace***

V rámci řešení regulačního plánu nebudou navrhovány žádné asanace.

#### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),***

- Respektujte městskou památkovou rezervaci.
- Respektujte artéské vrtky v lokalitě.

#### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

#### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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***

#### ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

#### ***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## **RP 002**

## **RP NOVÉ SADY**

## **VARIANTY I, II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem podél ulice Nové sady musí navázat svým charakterem na brněnskou okružní třídu a zohlednit blízkost historického jádra. Lokalita je určena pro směsici ploch bydlení, smíšené obytné a veřejného vybavení. Výšková hladina zástavby musí ctít jeden z nejvýznamnějších pohledů na brněnskou vedutu (Petrov a Špilberk) z oblasti železničního viaduktu a řeky Svatky a nesmí vystupovat nad hladinu zástavby Starého Brna.

Řešené území má rozlohu cca 25.2 ha.

#### ***a) Vymezení řešeného území***

Území se nachází v k. ú. Staré Brno a Trnitá. Území je ohraničeno:

- Ze severu: prodlouženou ulicí Hybešovou
- Ze západu: ulicí Nové sady
- Z jihu: řekou Svatkou s výběžkem za řeku k prodloužení ulice Vodařské
- Z východu: ulicí Uhelnou.

#### ***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- Pro vymezené území mezi ulicí Nové sady a tělesem bývalé železnice navrhnete kompaktní obytnou zástavbu doplněnou o veřejnou a komerční vybavenost v návaznosti na navrhovaný městský park.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.
- Navrhnete na opuštěných železničních pozemcích městskou zeleň – městský park s pěšími a cyklistickými komunikacemi.

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- Navrhněte prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Navrhněte blokovou zástavbu.
- Novou zástavbou navažte na výškovou hladinu okolní zástavby Starého Brna při respektování dominant Špilberka a Petrova.
- Z prostoru navrhovaného městského parku navrhněte optimální výhledy a průhledy na Špilberk a Petrov.
- Řešte prostupnost územím, mezi Novými sady a Uhelnou.
- Prověřte výhodnost segregované tramvaje pro Nové sady, jakožto městské třídy v centrální zóně města, a případně upravte uliční profil.
- Respektujte výhled na Petrov z ulice Nové sady.

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)***

- Respektujte Nové sady jako městskou třídu.
- Respektujte budovu tzv. Malé Ameriky
- Prověřte stav zasypaného železničního viaduktu a případně navrhněte jeho rekonstrukci.
- Respektujte výhled na městskou vedutu Špilberka a Petrova z oblasti břehu Svratky mezi dnešním železničním viaduktem a navrhovaným mostem v prodloužení ulice Bidláky.

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*****Dopravní infrastruktura**

- Prověřte možnost vedení dopravní veřejné hromadné dopravy ze sportovního areálu za Svratkou ke starému nádraží.
- Navrhněte obslužné komunikace lemující nový městský park.

**Technická infrastruktura**

- Navrhněte řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Oblast bude napojena na jednotný kanalizační systém - napojení na stávající kanalizaci v ulici Nové Sady, řešení se zpožděním odtoku dešťových vod.
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého a nízkotlakého systému, zejména středotlaký plynovod z ulice Poříčí.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT. Výpočtový nárůst příkonu lokality činí 2,86 MW. Pro dostavbu lokalit do plného rozsahu je nutné vybudovat novou OPU (minimálně BNP).

**Občanské vybavení**

- Navrhněte využití tzv. Malé Ameriky pro veřejnou vybavenost.

**Veřejné prostranství**

- Navrhněte nový městský park na uvolněných železničních pozemcích.
- Prověřte nadúrovňové spojení nového městského parku s územím okružní třídy.
- Řešte nadúrovňové spojení nového městského parku s pravým břehem Svratky.

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

viz ÚP

***g) Požadavky na asanace***

Nejsou.

***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte prvky protipovodňové ochrany na okraji území podmiňující výstavbu objektů pro bydlení v jižní části lokality.

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.

- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***1) 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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP-003**

**ZADÁNÍ RP TRNITÁ**

**VARIANTY I, II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem bude významně doplňovat prstenec zástavby kolem centra města v oblasti Jižního centra v předprostoru nového železničního nádraží. Hlavní osou území bude navrhovaný bulvár s průhledem na Petrov. Rozvojová lokalita mezi ulicemi Uhelnou a a novým nádražím je vymezena pro zástavbu smíšenou obytnou a veřejnou vybavenost ve vazbě na nový park na uvolněném kolejišti a území kolem řeky Svatky.

Řešené území má rozlohu cca 43,6 ha.

***a) Vymezení řešeného území***

Území se nachází v k. ú. Trnitá. Území je ohraničeno:

- Ze severu: ulicí Úzkou
- Ze západu: ulicí Uhelnou a Vodařskou
- Z jihu: železniční tratí a novým hlavním nádražím.
- Z východu: ulicí Trnitou a Plotní

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- Zohledněte společenský a kompoziční význam zástavby podél navrhovaného bulváru pro dostavbu centra a navrhnete kompaktní zástavbu veřejné vybavenosti a polyfunkční zástavbu se zastoupením veřejné, komerční a obytné funkce (20-50% hrubé podlažní plochy).
- Navrhnete prostorové uspořádání předprostoru nového nádraží.
- podél řeky Svatky navrhnete pozemky pro městskou zeleň v návaznosti na park na tělese bývalé železnice.

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Navrhnete blokovou zástavbu.
- Novou zástavbou navažte na výškovou hladinu okolní zástavby Starého Brna při respektování dominant Špilberku a Petrova.
- Respektujte výhled na městskou vedutu Špilberka a Petrova z oblasti břehu Svatky mezi dnešním železničním viaduktem a navrhovaným mostem v prodloužení ulice Bidláky.

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)***

- Respektujte v územním plánu navržený průhled mezi novým nádražím a Petrovem.
- Provéřte stav zasypaného železničního viaduktu a případně navrhnete jeho rekonstrukci.

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury***

**Dopravní infrastruktura**

- Všechny komunikace řešte jako městské třídy.
- Provéřte možnost propojení pěší lávkou přes Svatku mezi dnešním železničním viaduktem a prodlouženou ulicí Bidláky. Provéřte možnost propojení tohoto koridoru s prostorem křižovatky před novým nádražím.

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Zohledněte požadavky na protipovodňová opatření řeky Svatky.
- Odkanalizování území - oddílný systém kanalizace
  - nový systém kanalizace
  - splašková kanalizace napojena do stávající ČS – Jižní centrum s přestrojením technologie
  - dešťová kanalizace do nově vybudované šyby pod kmenovou stokou B
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému z ulice Opuštěná a Uhelná (vytápění se uvažuje z teplotenské sítě).

- Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené dnes převážně z BNT. Pro dostavbu lokalit do plného rozsahu bude nutné vybudovat novou OPU (minimálně BNP).
- Území bude napojeno na stávající systém CZT města – parovod.

#### **Občanské vybavení**

- Proveďte možnost umístění nadměstské veřejné vybavenosti na třídě spojující nové nádraží s náměstím pod Petrovem.
- Proveďte možnost umístění veřejné vybavenosti v oblasti.
- Řešte umístění základní školy v oblasti dle vymezených ploch veřejné vybavenosti územního plánu.

#### **Veřejné prostranství**

- Navrhnete prostorové regulace pro přednádraží prostor.

#### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

viz ÚP

#### ***g) Požadavky na asanace***

#### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte prvky protipovodňové ochrany v jižní části lokality.
- Zohledněte oblasti prokázané a možné kontaminace vod.
- Zohledněte oblast bývalé skládky..

#### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

#### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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***

#### ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

#### ***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

### **RP 004**

### **ZADÁNÍ RP HERŠPICKÁ**

### **VARIANTY I, II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem se nachází na území mezi ulicemi Heršpická a bývalou železniční tratí. Ulice Heršpická je významnou příjezdovou komunikací směrem do Brna a je potřeba prověřit možnost výstavby výškových budov v této oblasti v okolí M-paláce. Lokalita je určena pro komerční vybavenost.

Řešené území má rozlohu cca 19,8 ha.

#### ***a) Vymezení řešeného území***

Území se nachází v k. ú. Trnitá. Území je ohraničeno:

- Ze severu: prodlouženou ulicí Vodařskou
- Ze západu: ulicí Heršpickou
- Z jihu: navrženým velkým městským okruhem
- Z východu: ulicí Pražákovou

#### ***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- Navrhnete pro vymezené území zástavbu komerční vybavenosti.



***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- Navrhněte prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Provéřte možnost umístění výškových budov (nad 40 m) v lokalitě.

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)***

- Respektujte výhled na městskou vedutu Špilberku a Petrova.

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*****Dopravní infrastruktura**

- Všechny komunikace řešte jako městské třídy hodné území širšího městského centra!

**Technická infrastruktura**

- Navrhněte řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Odkanalizování - oddílný systém
  1. ČÁST
    - dobudování místního oddílného systému s napojením vod do jednotné kanalizace ulice Heršpická a Vídeňská
    - dešťové vody je nutné řešit zpožděním odtoku dešťových vod z jednotlivých parcel
  2. ČÁST
    - napojení na stávající oddílný systém
    - dešťovou kanalizaci je nutno řešit zpožděním odtoku dešťových vod z jednotlivých parcel.
  3. ČÁST
    - dešťovou kanalizaci je nutno řešit zpožděním odtoku dešťových vod z jednotlivých parcel.
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS dnes napájené převážně z BOB a BNT. Pro dostavbu lokalit do plného rozsahu je nezbytně nutné pro posílení napájení vybudovat novou OPU

**Občanské vybavení**

- Provéřte možnost umístění veřejné vybavenosti v oblasti.

**Veřejné prostranství**

- Provéřte možnost umístění plošného veřejného prostranství v lokalitě.
- Řešte komfortní pěší pohyb v lokalitě - chodníky!
- Řešte pěší návaznost lokality s okolím

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

viz ÚP

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte oblasti prokázané a možné kontaminace vod v jižní části lokality.
- Zohledněte hlavní kanalizační řad v území (stoka BI).

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.



- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 005****ZADÁNÍ RP BIDLÁKY-JIH****VARIANTY I, II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem se nachází především na území opuštěné železniční trati mezi ulicemi Pražákova a nákladovým průtahem a v prostoru mezi tratěmi. Jedná se o rozvojovou lokalitu v návaznosti na navrhované celoměstské sportovní zařízení na severu, lokalita je určena ve var. I pro komerční vybavenost, ve var. II a III pro lehkou výrobu.

Řešené území má rozlohu cca 12,5 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Území se nachází v k. ú. Štýřice. Území je ohraničeno:

- Ze severu: Protažením ulice Bidláky
- Ze západu: Ulicí Pražákovou
- Z jihovýchodu: železniční tratí Břeclav-Brno, hl. n.

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)**

- Navrhnete pro vymezené území komerční využití.
- Prověřte na celém území vhodnost výrobně komerčního využití oproti administrativně komerčnímu.

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)**

- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Navrhnete co možná nejkompaktnější zástavbu při ulici Bidláky.

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)**

- Prověřte možnost prostorového navázání nové struktury na osu k Petrovu
- Prověřte průhledy na Petrov a Špilberk.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- Zajištění dostatečné kapacity pro dopravu v klidu.

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Odkanalizování - oddílný systém
  1. ČÁST
    - dobudování místního oddílného systému s napojením vod do jednotné kanalizace ulice Heršpická a Vídeňská
    - dešťové vody je nutné řešit zpožděním odtoku dešťových vod z jednotlivých parcel
  2. ČÁST
    - napojení na stávající oddílný systém
    - dešťovou kanalizaci je nutno řešit zpožděním odtoku dešťových vod z jednotlivých parcel.
  3. ČÁST
    - dešťovou kanalizaci je nutno řešit zpožděním odtoku dešťových vod z jednotlivých parcel.
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS dnes napájené převážně z BOB a BNT. Pro dostavbu lokalit do plného rozsahu je nezbytně nutné pro posílení napájení vybudovat novou OPU

**Občanské vybavení**

- Prověřte potřebu umístění občanské vybavenosti podél ulice Bidláky.

**Veřejné prostranství**

- Pojednejte případnou tramvajovou smyčku při křižovatce Bidláky / Pražákova jako kvalitní veřejný prostor.

**g) Požadavky na asanace**

**h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- Zohledněte oblast bývalé skládky.

**i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

**j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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**

**k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

**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**

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 006****ZADÁNÍ RP ŠTÝŘICE-STRÁŇ****VARIANTY I, II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem se nachází v oblasti bývalé Kohnovy cihleny na západní straně Štýřic. Lokalita navazuje na stávající obytné území a je potřeba novou zástavbu začlenit do organismu města. Jsou zde navrženy plochy především pro bydlení v bytových domech a sport.

Řešené území má rozlohu cca 13,5 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Území se nachází na západní straně k. ú. Štýřice. Území je ohraničeno:

- Ze severu: sportovním a školním areálem při ulici Vinohrady
- Ze západu: areálem bývalé Kohnovy cihelny
- Z jihu: ulicí Horní
- Z východu: ulicí Jílovou

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)**

- Navrhněte pro vymezené území zástavbu v bytových domech s doplněním komerční vybaveností.
- Navrhněte sportovní zařízení v jihovýchodní části lokality.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)**

- Navrhněte prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)**

- Respektujte terénní konfiguraci a výhledy na Petrov a Špilberk.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- Zajistěte dostatečnou kapacitu pro dopravu v klidu.
- Napojte území obslužnými komunikacemi na ulici Vinohrady a Vídeňskou.
- Prověřte pěší napojení na lokality Kejbaly nad Kohnovou cihelnou, ulici Obloukovou a ulici Jihlavskou při západním vstupu do Ústředního hřbitova.

**Technická infrastruktura</**

- Odkanalizování - oddílný systém
  - s napojením na stávající jednotnou kanalizaci
 Dešťové vody budou řešeny tak, aby bylo dosaženo zpoždění odtoku a nedocházelo k přetěžování stávající kanalizace.
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 2.0-VDJ Holé hory II 295,00/290,00, VDJ Kraví hora 302,30/297,30, PK Palackého vrch 295,00/289,70
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS dnes napájené převážně z BOB a BNT. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu jsou BOB a BNT v současné době schopny pokrýt.

#### **Občanské vybavení**

- Proveďte potřebu umístění veřejné vybavenosti v lokalitě.

#### **Veřejné prostranství**

- Vymezte v lokalitě komponovanou městskou zeleň.

#### ***f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

viz ÚP

#### ***g) požadavky na asanace***

***h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte oblast bývalé skládky.

#### ***i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast***

#### ***k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

### **RP 007**

### **ZADÁNÍ RP ČERVENÝ KOPEC-KEJBALY**

### **VARIANTY I, II, III**

Území řešené regulačním plánem hraje důležitou úlohu v panoramatech města jako pohledově významná plocha. Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

V lokalitě v okolí ulice Vinohrady jsou navrženy plochy bydlení pro zástavbu rodinnými domy, případně vila-domy. Podél ulice Kamenice jsou navrženy plochy komerce. Lokalita se nachází z velké části na městských pozemcích. Je vhodná pro specifické formy bydlení. Řešené území má rozlohu cca 21,2 ha.

#### ***a) Vymezení řešeného území</***

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- Vymezte pozemky pro bydlení na svazích kóty 310 m. n. m.
- Vymezte plochy pro komerční vybavenost podél ulice Kamenice.
- Prověřte potřebu umístění občanské vybavenosti při ulici Vinohrady.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.
- Vymezte městskou zeleň na vrcholu kóty 310 m. n. m.

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- Navrhněte prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Nenavrhněte řadovou zástavbu v obytné části území., maximálně dvoj-trojdomky.
- Prostorově spojte ulici Vinohrady s ulicí Kamenice pro pěší.

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)***

- Respektujte zelenou hranu svahu nad Kohnovou cihelnou.
- Respektujte průhledy a pohledy na město, zejména Špilberk a Petrov.

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*****Dopravní infrastruktura**

- Najděte optimální spojení ulice Vinohrady a Kamenice.
- Prověřte možnost pěších vazeb na sportovní areál Riviéra, na západní vstup do ústředního hřbitova, na Štýřice (oblast ulice Celní).
- Prověřte trasování autobusové a trolejbusové dopravy skrze území (především ulici Vinohrady).

**Technická infrastruktura**

- Navrhněte řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace - oddílný systém
  1. ČÁST
    - dobudování místního oddílného systému s napojením
    - splaškové kanalizace na stávající splaškovou kanalizaci
    - dešťové kanalizace na stávající dešťovou kanalizaci
 Řešení odtoku dešťových vod bude navrženo s řešením zpoždění odtoku dešťových vod z jednotlivých parcel.
  2. ČÁST
    - část plochy napojena na jednotnou kanalizaci v ulici Vinohrady
    - část plochy napojena na kmenovou stoku A v ulici Kamenná, dešťové vody budou zaústěny přímo do Svratky
 Dešťové vody budou řešeny zpožděním odtoku dešťové vody z jednotlivých parcel.
  3. ČÁST
    - dešťová kanalizace – odvedení do řeky se zpožděním odtoku
    - splašková kanalizace – napojení do stávající kanalizace na kmenovou stoku B
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.4 VDJ Nový Lískovec - nový 342,00/337,00
- Zásobování teplem - místní centrální zdroj tepla, palivo ZP.
- Zásobování el. energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB, finální stav po odlehčení novou MOB. BOB je v současné době na hranici možností, po výstavbě MOB (OPU) se odlehčí pro Výpočtový nárůst zatížení.

**Občanské vybavení**

- Prověřte potřebu umístění občanské vybavenosti podél ulic Vinohrady a Kamenice

**Veřejné prostranství**

- Vymezte městskou zeleň na vrcholu kóty 310 m. n. m.

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

viz ÚP

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte ložisko nerostných surovin a dobývací prostor nerostných surovin v oblasti Kohnovy cihelny

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scel

**j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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**

**k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

**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**

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## RP 008

## ZADÁNÍ RP MENDLOVO NÁMĚSTÍ A OKOLÍ

## VARIANTA I

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem je významným veřejným prostorem v těsném sousedství BVV a Mendlova náměstí, které leží v centru Starého Brna a je zároveň důležitým dopravním uzlem. Je určeno pro smíšenou obytnou zástavbu "centrálního charakteru", na západní straně Mendlova náměstí je vymezena plocha pro komerční vybavenost (nejlépe pro obchodní dům).

Řešené území má rozlohu cca 12,8 ha.

### a) Vymezení řešeného území

Území se nachází na k.ú. Staré Brno cca 1km západně od brněnského historického jádra.

Území je ohraničeno:

- Ze severu: jižní hranou starobrněnského kláštera,
- Ze západu: východním ústím ulic Veletržní, Výstavní a Hlinky,
- Z jihu: ulicí Václavskou,
- Z východu: ulicí Hybešovou

### b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)

- Vymezte dopravní koridory pro tzv. střední městský okruh, parkování, pěší zóny, cyklostezky apod. (viz odstavec d)
- Nalezněte místo pro stavbu nadměstské vybavenosti.
- Vytvořte podmínky pro rozvoj maloobchodního parteru v území.

### c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)

- Respektujte blokovou strukturu území (doplnění proluk a uzavření bloků).
- Navrhňte prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Respektujte výškovou hladinu stávající zástavby.
- Podpořte maximálně recyklaci stávající zástavby, minimální demolici.
- Navrhňte optimální uplatnění brněnských dominant v území.
- Vymezte západní hranu Mendlova náměstí, tak aby stavba nezacláněla budově starého pivovaru při pohledu z Křížovy ulice.
- Navrhňte demolici torza bloku uprostřed Mendlova náměstí.
- Navrhňte průraz–prodloužení-Hybešovy ulice do jihovýchodního koutu Mendlova náměstí s ohledem na současnou zástavbu Nemocnice U sv. Anny a s ohledem na možnost vedení tramvaje touto ulicí.

### d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)

- Respektujte soused

ulici Úvoz. Opačný směr ze severu na jih bude z Úvozu odveden tunelem pod severní hranicí kláštera do severozápadního cípu náměstí, tak aby obsluha ulic Hlinky a případně i Výstavní byla minimálně omezena. Trasa dále prorazí blok s areálem bývalého Krasu a vyústí na křižovatce Václavská/Křížová. RP posoudí míru demolice v historickém prostředí.

- Respektujte současné křížení dvou hlavních směrů tramvajové dopravy: BVV-Hybešova, Křížová-Pekařská.
- Proveďte vedení tramvaje prodlouženou Hybešovou a vedení tramvaje Václavskou.
- Proveďte trasování autobusové a trolejbusové dopravy.
- Navrhněte optimální řešení přestupního dopravního uzlu na Mendlově náměstí.
- Navrhněte rozsah pěších zón, popřípadě pasáží a cyklostezek.

### **Technická infrastruktura**

- Navrhněte řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace – jednotný kanalizační systém
  - napojení na stávající kanalizaci v ulici Křídlovická, řešení se zpožděním odtoku dešťových vod
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému z ulic Poříčí a Rybářská.
- Zásobování el. energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené dnes převážně z BNT. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je BNT v současné době schopna pokrýt.

### **Občanské vybavení**

- Posuďte potřebu a případně určete místo k výstavbě obchodního domu či pro koncentraci administrativy.
- Nalezněte místo pro stavbu nadměstské vybavenosti.

### **Veřejné prostranství**

- Navrhněte Mendlovo náměstí jako multifunkční prostor, který zkombinuje tyto tři základní požadavky:
  - ◊ Náměstí centrálního městského charakteru
  - ◊ Zelená odpočinková oáza v návaznosti na klášterní zahrady
  - ◊ Přestupní uzel MHD
- Navrhněte náměstí kompaktní a nově definuje především jeho jihovýchodní a jihozápadní rohy

### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

viz ÚP

### ***g) Požadavky na asanace***

### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte území ohrožené rozlivem zvláštní povodně (Brněnská přehrada)
- Zohledněte území ohrožené rozlivem zvláštní povodně (Vírská přehrada)
- Zohledněte hladinu inverze v území.
- Zohledněte hlukovou hladinu v území.

### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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***

### ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu***

**RP 008****ZADÁNÍ RP MENDLOVO NÁMĚSTÍ A OKOLÍ****VARIANTY II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem je významným veřejným prostorem v těsném sousedství BVV a Mendlova náměstí, které leží v centru Starého Brna a je zároveň důležitým dopravním uzlem. Je určeno pro smíšenou obytnou zástavbu "centrálního charakteru", na západní straně Mendlova náměstí je vymezena plocha pro komerční vybavenost (nejlépe pro obchodní dům).

Řešené území má rozlohu cca 13,1 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Území se nachází na k.ú. Staré Brno cca 1km západně od brněnského historického jádra.

Území je ohraničeno:

- Ze severu: jižní hranou starobrněnského kláštera,
- Ze západu: východním ústím ulic Veletržní, Výstavní a Hlinky,
- Z jihu: ulicí Václavskou,
- Z východu: ulicí Hybešovou

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)**

- Vymezte dopravní koridory pro tzv. střední městský okruh, parkování, pěší zóny, cyklostezky apod. (viz odstavec d)
- Nalezněte místo pro stavbu nadměstské vybavenosti.
- Vytvořte podmínky pro rozvoj maloobchodního parteru v území.

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)**

- Respektujte blokovou strukturu území (doplnění proluk a uzavření bloků).
- Navrhňte prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Respektujte výškovou hladinu stávající zástavby.
- Podpořte maximálně recyklaci stávající zástavby, minimální demolici.
- Navrhňte optimální uplatnění brněnských dominant v území.
- Vymezte západní hranu Mendlova náměstí, tak aby stavba nezacláněla budově starého pivovaru při pohledu z Křížovy ulice.
- Doplňte torzo bloku uprostřed Mendlova náměstí. Východní hrana dostavby bloku bude navazovat na východní hranu kláštera. Prověřte vhodnost výšky bloku v návaznosti na klášter a Špilberk.
- Navrhňte průraz–prodloužení-Hybešovy ulice do jihovýchodního koutu Mendlova náměstí s ohledem na současnou zástavbu Nemocnice U sv. Anny a s ohledem na možnost vedení tramvaje touto ulicí.

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)**

- Respektujte sousedství brněnské MPR .
- Respektujte areál starobrněnského kláštera-národní kulturní památku.
- Respektujte návaznost na areál brněnského výstaviště.
- Respektujte bezprostřední kontakt s významnou městskou nemocnicí U svaté Anny.
- Respektujte dominanty Špilberk a Petrov.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- Pro zklidnění Mendlova náměstí navrhňte směrově oddělený tzv. střední městský okruh průraz územím: Ve směru jih-sever povede jednosměrná trasa z Poříčí ulicí Ypsilantiho. Prorazí blok domů mezi Křídlovickou a Václavskou a blok mezi Václavskou a Mendlovým náměstím, kde vyústí v jeho jihovýchodním rohu. Poté bude pokračovat po východní straně náměstí a napojí se na ulici Úvoz.



- Kanalizace – jednotný kanalizační systém - napojení na stávající kanalizaci v ulici Křídlovická, řešení se zpožděním odtoku dešťových vod
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému z ulic Poříčí a Rybářská.
- Zásobování el. energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené dnes převážně z BNT. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je BNT v současné době schopna pokrýt.

#### **Občanské vybavení**

- Posudíte potřebu a případně určete místo k výstavbě obchodního domu či pro koncentraci administrativy.
- Naleznete místo pro stavbu nadměstské vybavenosti.

#### **Veřejné prostranství**

- Navrhnete Mendlovo náměstí jako multifunkční prostor, který zkombinuje tyto tři základní požadavky:
  - ◊ Náměstí centrálního městského charakteru
  - ◊ Zelená odpočinková oáza v návaznosti na klášterní zahrady
  - ◊ Přestupní uzel MHD
- Navrhnete náměstí kompaktní a nově definuje především jeho jihovýchodní a jihozápadní rohy

#### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

viz ÚP

#### ***g) Požadavky na asanace***

#### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte území ohrožené rozlivem zvláštní povodně – havárie hráze Brněnské přehrady.
- Zohledněte území ohrožené rozlivem zvláštní povodně – havárie Vírské přehrady.
- Zohledněte hladinu inverze v území.
- Zohledněte hlukovou hladinu v území.

#### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

#### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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***

#### ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

#### ***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

### **RP 009**

### **ZADÁNÍ RP ŽLUTÝ KOPEC-VÝCHOD**

### **VARIANTA I**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Jižní svah Žlutého kopce tvoří pohledově významnou plochu v obraze města Brna a je určen pro obytnou zástavbu vilového charakteru. Lokalita se nachází z velké části na městských pozemcích.

Řešené území má rozlohu cca 5,9 ha.

#### ***a) Vymezení řešeného území***

Území se nachází na k.ú. Staré Brno cca 1km západně od brněnského historického jádra.



Území je ohraničeno:

- Ze severu: areálem Masarykova onkologického ústavu.
- Ze západu: spojnici areálu starobrněnského pivovaru a jihozápadní koutu areálu Masarykova onkologického ústavu .
- Z jihu: areálem starobrněnského kláštera a pivovaru.
- Z východu: ulicí Pivovarskou a Tomešovou.

#### ***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- Vymezte pozemky pro bydlení.
- Respektujte stávající zeleň jižně pod ulicí Tomešovou.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.

#### ***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Respektujte výškovou hladinu a charakter vilové zástavby Masarykovy čtvrti.
- Nenavrhujte řadovou zástavbu, ani dvojdomy.
- Prověřte cyklotrasu ze Špilberku lávkou přes Úvoz k areálu university na ulici Vinařské.

#### ***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)***

- Respektujte sousedství brněnské MPR .
- Respektujte areál starobrněnského kláštera-národní kulturní památku.
- Respektujte pohledy na Špilberk, Petrov, starobrněnský klášter, Výstaviště a Pálavu.

#### ***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury***

##### **Dopravní infrastruktura**

- Navažte komunikační síť na tyto body: Tomešova, Pivovarská, jižní část Vinařské
- Prověřte možnost navázání komunikační sítě na body: Vaňkovo náměstí, severní část Vinařské
- Pěší tahy napojte na body: Vaňkovo náměstí, Tomešova, Špilberk, Pivovarská, Hlinky (předprostor BVV), jižní část Vinařské, Jeřabinová, popřípadě severní část Vinařské.
- Prověřte trasování autobusové nebo trolejbusové dopravy skrze území.

##### **Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace – jednotný kanalizační systém
  1. ČÁST: napojení na stávající jednotnou kanalizaci, řešení se zpožděním odtoku dešťových vod z navrhovaných ploch
  2. ČÁST: napojení na stávající jednotnou kanalizaci, řešení se zpožděním odtoku z navrhovaných ploch bez navýšení odtoku dešťů oproti současnému stavu
- Zásobení vodou bude zajištěno
  - 1) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.6 - VDJ Barvičova nový 330,00/326,00, VDJ Barvičova starý 330,00/326,00
  - 2) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého a nízkotlakého systému.
- Zásobování el. energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je BNT v současné době schopna pokrýt

##### **Občanské vybavení**

- Prověřte potřebu rozšíření areálu Masarykova onkologického ústavu směrem jihozápadním.

##### **Veřejné prostranství**

- Respektujte navrženou městskou zeleň západně od území zahrnující oblast Helgolandu a pahrbku nad pivovarem.
- Respektujte stávající zeleň jižně pod ulicí Tomešovou.

#### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

viz ÚP

**g) Požadavky na asanace**

**h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

**i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

**j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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****k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

**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**

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 009****ZADÁNÍ RP ŽLUTÝ KOPEC – VÝCHOD****VARIANTY II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Jižní svah Žlutého kopce tvoří pohledově významnou plochu v obraze města Brna a je určen pro obytnou zástavbu vilového charakteru. Lokalita se nachází z velké části na městských pozemcích.

Řešené území má rozlohu cca 6,9 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Území se nachází na k.ú. Staré Brno cca 1km západně od brněnského historického jádra.

Území je ohraničeno:

- Ze severu: areálem Masarykova onkologického ústavu.
- Ze západu: spojnici areálu starobrněnského pivovaru a jihozápadní koutu areálu Masarykova onkologického ústavu.
- Z jihu: areálem starobrněnského kláštera a pivovaru.
- Z východu: ulicí Pivovarskou a Tomešovou.

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)**

- Vymezte pozemky pro bydlení.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.
- Respektujte stávající zeleň jižně pod ulicí Tomešovou.

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)**

- Navrhněte prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Respektujte výškovou hladinu a charakter vilové zástavby Masarykovy čtvrti.
- Navrhněte vilovou zástavbu pouze solitérních domů.
- Prověřte cyklotrasu ze Špilberku lávkou přes Úvoz k areálu university na ulici Vinařské.

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)**

- Respektujte sousedství brněnské MPR.
- Respektujte areál starobrněnského kláštera-národní kulturní památku.
- Respektujte pohledy na Špilberk, Petrov, starobrněnský klášter, Výstaviště a Pálavu.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- Navažte komunikační síť na tyto body: Tomešova, Pivovarská, jižní část Vinařské
- Prověřte možnost navázání komunikační sítě na body: Vaňkovo náměstí, severní část Vinařské

- Pěší tahy napojte na body: Vaňkovo náměstí, Tomešova, Špilberk, Pivovarská, Hlinky (předprostor BVV), jižní část Vinařské, Jeřabinová, popřípadě severní část Vinařské.
- Proveďte trasování autobusové nebo trolejbusové dopravy skrze území.

### **Technická infrastruktura**

- Navrhňte řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správcí
- Kanalizace – jednotný kanalizační systém
  1. ČÁST: napojení na stávající jednotnou kanalizaci, řešení se zpožděním odtoku dešťových vod z navrhovaných ploch
  2. ČÁST: napojení na stávající jednotnou kanalizaci, řešení se zpožděním odtoku z navrhovaných ploch bez navýšení odtoku dešťů oproti současnému stavu
- Zásobení vodou bude zajištěno
  - 1) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.6 - VDJ Barvičova nový 330,00/326,00, VDJ Barvičova starý 330,00/326,00
  - 2) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého a nízkotlakého systému.
- Zásobování el. energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je BNT v současné době schopna pokrýt

### **Občanské vybavení**

- Proveďte potřebu rozšíření areálu Masarykova onkologického ústavu směrem jihozápadním.

### **Veřejné prostranství**

- Respektujte navrženou městskou zeleň západně od území zahrnující oblast Helgolandu a pahrbku nad pivovarem.
- Respektujte stávající zeleň jižně pod ulicí Tomešovou.

### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

viz ÚP

### ***g) Požadavky na asanace***

### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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***

### ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.
- Parcely nebudou menší než 2000 m<sup>2</sup>.

### ***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## **RP 010**

## **ZADÁNÍ RP ŽLUTÝ KOPEC-ZÁPAD**

## **VARIANTA I**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Jižní svah Žlutého kopce tvoří pohledově významnou plochu v obraze města Brna a je určen pro obytnou zástavbu vilového charakteru. Lokalita se nachází z velké části na městských pozemcích. Lokalita sousedí s parkem Helgoland.

Řešené území má rozlohu cca 10,3 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Území se nachází na k.ú. Staré Brno cca 1km západně od brněnského historického jádra.

Území je ohraničeno:

- Ze severu: terénní hranou pod Vaňkovým náměstím a areálem Masarykova onkologického ústavu.
- Ze západu: areálem Národního centra ošetřovatelství a nelékařských zdravotnických oborů.
- Z jihu: ulicí Hlinky, areálem starobrněnského kláštera a pivovaru.
- Z východu: spojnici areálu starobrněnského pivovaru a jihozápadní koutu areálu Masarykova onkologického ústavu.

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)**

- Vymezte pozemky pro bydlení
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.
- Vymezte městskou zeleň minimálně zahrnující oblast Helgolandu (v rozsahu od ulice Jeřabinové k areálu Masarykova onkologického ústavu) a pahrbku nad pivovarem s propojením Vaňkova náměstí a ulice Hlinky.
- Respektujte stávající zeleň jižně pod ulicí Tomešovou.

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)**

- Navrhněte prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Respektujte výškovou hladinu a charakter stávající zástavby.
- Nenavrhuje řadovou zástavbu (ani dvoj či trojdomy).
- Prostorově spojte Vaňkovo náměstí s předprostorem BVV.
- Prostorově spojte Vaňkovo náměstí s Mendlovým náměstím.
- Prověřte cyklotrasu ze Špilberku lávkou přes Úvoz k areálu university na ulici Vinařské.

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)**

- Respektujte sousedství brněnské MPR.
- Respektujte areál starobrněnského kláštera-národní kulturní památku.
- Respektujte pohledy na Špilberk, Petrov, starobrněnský klášter, Výstaviště a Pálavu.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- Navažte komunikační síť na tyto body: Tomešova, Pivovarská, jižní část Vinařské
- Prověřte možnost navázání komunikační sítě na body: Vaňkovo náměstí, severní část Vinařské
- Pěší tahy napojte na body: Vaňkovo náměstí, Tomešova, Špilberk, Pivovarská, Hlinky (předprostor BVV), jižní část Vinařské, Jeřabinová, popřípadě severní část Vinařské.
- Prověřte vedení tramvaje prodlouženou Hybešovou.
- Prověřte trasování autobusové a trolejbusové dopravy skrze území.

**Technická infrastruktura**

- Navrhněte řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace – jednotný kanalizační systém
  1. ČÁST: napojení na stávající jednotnou kanalizaci, řešení se zpožděním odtoku dešťových vod z navrhovaných ploch
  2. ČÁST: napojení na stávající jednotnou kanalizaci, řešení se zpožděním odtoku z navrhovaných ploch bez navýšení odtoku dešťů oproti současnému stavu
- Zásobení vodou bude zajištěno
  - 1) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.6 - VDJ Barvičova nový 330,00/326,00, VDJ Barvičova starý 330,00/326,00
  - 2) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého a nízkotlakého systému.
- Zásobování el. energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je BNT v současné době schopna pokrýt

**Občanské vybavení:**

- Prověřte potřebu rozšíření areálu Masarykova onkologického ústavu směrem jihozápadním.
- Prověřte potřebu rozšíření areálu Národního centra ošetřovatelství a nelékařských zdravotnických oborů.

**Veřejné prostranství**

- Navrhněte v území park zahrnující oblast Helgolandu a pahrbku nad pivovarem.

**f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

viz ÚP

**g) Požadavky na asanace****h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- Zohledněte hlavní kanalizační řad v území (stoka BI).

**i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

**j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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****k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

**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.**

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 010****ZADÁNÍ RP ŽLUTÝ KOPEC – ZÁPAD****VARIANTY II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Jižní svah Žlutého kopce tvoří pohledově významnou plochu v obraze města Brna a je určen pro obytnou zástavbu vilového charakteru. Lokalita se nachází z velké části na městských pozemcích. Lokalita sousedí s parkem Helgoland.

Řešené území má rozlohu cca 10 ha.

**a) Vymení řešeného území**

Území se nachází na k.ú. Staré Brno cca 1km západně od brněnského historického jádra.

Území je ohraničeno:

- Ze severu: terénní hranou pod Vaňkovým náměstím a areálem Masarykova onkologického ústavu.
- Ze západu: areálem Národního centra ošetřovatelství a nelékařských zdravotnických oborů.
- Z jihu: ulicí Hlinky, areálem starobrněnského kláštera a pivovaru.
- Z východu: spojnici areálu starobrněnského pivovaru a jihozápadní koutu areálu Masarykova onkologického ústavu.

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)**

- Vymezte pozemky pro bydlení
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.
- Vymezte městskou zeleň minimálně zahrnující oblast Helgolandu (v rozsahu od ulice Jeřabinové k areálu Masarykova onkologického ústavu) a pahrbku nad pivovarem s propojením Vaňkova náměstí a ulice Hlinky.
- Respektujte stávající zeleň jižně pod ulicí Tomešovou.

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)**

- Navrhněte prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Respektujte výškovou hladinu a charakter stávající zástavby.
- Navrhněte vilovou zástavbu pouze solitérních domů.
- Prostorově spojte Vaňkovo náměstí jednak s předprostorem BVV a jednak s Mendlovým náměstím.
- Proveďte cyklotrasu ze Špilberku lávkou přes Úvoz k areálu university na ulici Vinařské.

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)**

- Respektujte sousedství brněnské MPR.

- Respektujte areál starobrněnského kláštera-národní kulturní památka.
- Respektujte pohledy na Špilberk, Petrov, starobrněnský klášter, Výstaviště a Pálavu.

### ***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury***

#### ***Dopravní infrastruktura***

- Navažte komunikační síť na tyto body: Tomešova, Pivovarská, jižní část Vinařské
- Prověřte možnost navázání komunikační sítě na body: Vaňkovo náměstí, severní část Vinařské
- Pěší tahy napojte na body: Vaňkovo náměstí, Tomešova, Špilberk, Pivovarská, Hlinky (předprostor BVV), jižní část Vinařské, Jeřabinová, popřípadě severní část Vinařské.
- Prověřte vedení tramvaje prodlouženou Hybešovou.
- Prověřte trasování autobusové a trolejbusové dopravy skrze území.

#### ***Technická infrastruktura***

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace – jednotný kanalizační systém
  1. ČÁST: napojení na stávající jednotnou kanalizaci, řešení se zpožděním odtoku dešťových vod z navrhovaných ploch
  2. ČÁST: napojení na stávající jednotnou kanalizaci, řešení se zpožděním odtoku z navrhovaných ploch bez navýšení odtoku dešťů oproti současnému stavu
- Zásobení vodou bude zajištěno
  - 1) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.6 - VDJ Barvičova nový 330,00/326,00, VDJ Barvičova starý 330,00/326,00
  - 2) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého a nízkotlakého systému.
- Zásobování el. energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je BNT v současné době schopna pokrýt

#### ***Občanské vybavení***

- Prověřte potřebu rozšíření areálu Masarykova onkologického ústavu směrem jihozápadním.
- Prověřte potřebu rozšíření areálu Národního centra ošetřovatelsví a nelékařských zdravotnických oborů.

#### ***Veřejné prostranství***

- Navrhnete v území park zahrnující oblast Helgolandu a pahrbku nad pivovarem.

### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

viz ÚP

### ***g) Požadavky na asanace***

#### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte hlavní kanalizační řad v území (stoka BI).

### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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***

### ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.
- Parcely nebudou menší než 2000 m<sup>2</sup>

### ***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 011****ZADÁNÍ RP BOSONOHY – ACHTELKY****VARIANTY I, II**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem tvoří pohledově významnou plochu v obraze města Brna ve východní části MČ Bosonohy na místě zemědělských ploch a zahrádek v návaznosti na Nový Lískovec. Jedná se o území složité jak terénním reliéfem, tak i parcelací území, určené pro rozvoj bydlení.

Řešené území má rozlohu cca 18,8 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Řešené území leží na správním území MČ Bosonohy a je ohraničeno – na severu a východě ulicí Chironovou, na jihu obslužnou komunikací, na západě lesem, krajinnou zelení a zahrádkami

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

- Navrhnete pozemky pro rozvoj bydlení v rodinných domech.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.
- Vymezte vodohospodářské pozemky.

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

- Navrhnete prostorové regulace (výšku zástavby, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů)
- Navrhnete zástavbu samostatně stojícími rodinnými domy na větších pozemcích

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- Respektujte pohledově významné svahy nad zahrádkami a podél ulice Chironovy
- Respektujte přilehlé přírodní zázemí

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- Navrhnete páteřní komunikaci
- Respektujte pěší trasy

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace – oddílný systém
  1. ČÁST
    - bude vybudován nový oddílný systém odkanalizování
    - splaškové vody budou napojeny na kmenovou stoku AI
    - dešťové vody budou zaústěny do uměle vytvořené svodnice, která bude zaústěna do retenční nádrže na levém břehu řeky Leskavy
  2. ČÁST
    - bude vybudován nový oddílný systém odkanalizování
    - splašková kanalizace bude napojena na splaškovou stoku stávající v ulici Skalní
    - dešťová kanalizace bude napojena na dešťovou kanalizaci v ulici Skalní
    - v návrhu je nutné řešit zpoždění odtoku dešťových vod z této lokality
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.2-VDJ Kamenný vrch a případně rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.3.1-VDJ Myslivna 380,00/375,00 a 1.3.2.1 VDJ Kohoutovice 439,00/431,00
- Pro zásobování plynem bude využit navržený středotlaký systém, vedený z nové RS 3000 SOU Bosonohy.
- Zásobování el. Energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB. Pro rozvoj lokality bude nutné pro odlehčení BOB vybudovat OPU nebo MOB.

**Občanské vybavení**

- vyhodnoťte dostupnost veřejné vybavenosti a vhodnost umístění (mateřská škola, obchod, služby)

**Veřejné prostranství**

- proveďte umístění veřejných prostranství v zástavbě rodinných domů

**f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření****Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu



**g) Požadavky na asanace**

- ekologická zátěž na ploše bývalé skládky v bývalé cihelně

**h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- Zohledněte pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa
- Navrhněte průleh v trase údolnice pro odvod dešťových vod z veřejných zpevněných ploch
- Respektujte bezpečnostní pásmo VTL plynu
- Respektujte zátěž na ploše bývalé skládky
- Respektujte geologické podmínky v území
- Respektujte blízkost VKP Tribuna.

**i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

**j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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****k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Navrhněte parcely o minimální výměře 1000 m<sup>2</sup>.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

**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.**

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 012****ZADÁNÍ RP BOSONOHY – KŘIVÁNKY****VARIANTY I, II**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem tvoří pohledově významnou plochu v obraze města Brna ve východní části MČ Bosonohy na místě zemědělských ploch a zahrádek v návaznosti na Nový Lískovec. Jedná se o území složené jak terénním reliéfem, tak i parcelací území, určené pro rozvoj bydlení.

Řešené území má rozlohu cca 27,9 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Řešené území leží na správním území MČ Bosonohy a je ohraničeno –východě ulicí Chironovou, na jihu prodloužením ulice Petra Křivky a Jemelkovy, na západě lesem, krajinnou zelení a zahrádkami, na severu obslužnou komunikací

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití

- Navrhněte pozemky pro rozvoj bydlení v rodinných domech
- Navrhněte pozemky pro rozvoj smíšené obytné funkce a veřejnou vybavenost.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.
- Vymezte pozemky pro vodohospodářské účely.
- Navrhněte park v obytném území podél prodloužení ulice Petra Křivky

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

- Navrhněte prostorové regulace (výšku zástavby, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů)
- Navrhněte zástavbu samostatně stojícími rodinnými domy na větších pozemcích

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- Respektujte pohledově významné svahy nad zahrádkami a podél ulice Chironovy
- Respektujte přilehlé přírodní zázemí



***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury******Dopravní infrastruktura***

- Navrhněte páteřní komunikaci propojující ulici Petra Křivky a Pražskou
- Navrhněte prodloužení tramvaje Jemelkova
- Respektujte cyklistické stezky a pěší trasy

***Technická infrastruktura***

- Navrhněte řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace – oddílný systém
  1. ČÁST
    - bude vybudován nový oddílný systém odkanalizování
    - splaškové vody budou napojeny na kmenovou stoku AI
    - dešťové vody budou zaústěny do uměle vytvořené svodnice, která bude zaústěna do retenční nádrže na levém břehu řeky Leskavy
  2. ČÁST
    - bude vybudován nový oddílný systém odkanalizování
    - splašková kanalizace bude napojena na splaškovou stoku stávající v ulici Skalní
    - dešťová kanalizace bude napojena na dešťovou kanalizaci v ulici Skalní
    - v návrhu je nutné řešit zpoždění odtoku dešťových vod z této lokality
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.2-VDJ Kamenný vrch a případně rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.3.1-VDJ Myslivna 380,00/375,00 a 1.3.2.1 VDJ Kohoutovice 439,00/431,00
- Pro zásobování plynem bude využit navržený středotlaký systém, vedený z nové RS 3000 SOU Bosonohy.
- Zásobování el. Energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB. Pro rozvoj lokality bude nutné pro odlehčení BOB vybudovat OPU nebo MOB.

***Občanské vybavení***

- vyhodnoťte dostupnost veřejné vybavenosti a vhodnost umístění (mateřská škola, obchod, služby)

***Veřejné prostranství***

- prověřte umístění veřejných prostranství v zástavbě rodinných domů

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření******Veřejně prospěšné stavby***

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

***Veřejně prospěšná opatření***

- Průleh pro odvod dešťových vod

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa
- Navrhněte průleh v trase údolnice pro odvod dešťových vod z veřejných zpevněných ploch
- Respektujte bezpečnostní pásmo VTL plynu
- Respektujte VKP Sedla
- Respektujte geologické podmínky v území

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

### ***1) 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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## **RP 012**

## **ZADÁNÍ RP BOSONOHY – KŘIVÁNKY**

## **VARIANTA III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán vymezuje ve východní části MČ Bosonohy na místě zemědělských ploch a zahrádek plochy pro rozvoj bydlení. Jedná se o území složené z hlediska parcelace území určené pro rozvoj bydlení.

Řešené území má rozlohu cca 15,1 ha.

### ***a) Vymezení řešeného území***

Řešené území leží na správním území MČ Bosonohy a je ohraničeno –východě zahrádkami, na jihu prodloužením ulice Petra Křivky a Jemelkovy, na západě lesem, krajinnou zelení a zahrádkami.

### ***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití***

- Navrhnete pozemky pro rozvoj bydlení v rodinných domech
- Navrhnete pozemky pro rozvoj smíšené obytné funkce a veřejné vybavenosti.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.
- Vymezte pozemky pro vodohospodářské účely.

### ***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb***

- Navrhnete prostorové regulace (výšku zástavby, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů)
- Navrhnete zástavbu samostatně stojícími rodinnými domy na větších pozemcích

### ***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území***

- Respektujte přilehlé přírodní zázemí

### ***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury***

#### **Dopravní infrastruktura**

- Respektujte cyklistické stezky a pěší trasy
- Navrhnete obslužné komunikace

#### **Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace – oddílný systém
  - ČÁST
    - bude vybudován nový oddílný systém odkanalizování
    - splaškové vody budou napojeny na kmenovou stoku AI
    - dešťové vody budou zaústěny do uměle vytvořené svodnice, která bude zaústěna do retenční nádrže na levém břehu řeky Leskavy
  - ČÁST
    - bude vybudován nový oddílný systém odkanalizování
    - splašková kanalizace bude napojena na splaškovou stoku stávající v ulici Skalní
    - dešťová kanalizace bude napojena na dešťovou kanalizaci v ulici Skalní
    - v návrhu je nutné řešit zpoždění odtoku dešťových vod z této lokality
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.2-VDJ Kamenný vrch a případně rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.3.1-VDJ Myslivna 380,00/375,00 a 1.3.2.1 VDJ Kohoutovice 439,00/431,00
- Pro zásobování plynem bude využit navržený středotlaký systém, vedený z nové RS 3000 SOU Bosonohy.
- Zásobování el. Energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB. Pro rozvoj lokality bude nutné pro odlehčení BOB vybudovat OPU nebo MOB.

#### **Občanské vybavení**

- Vyhodnotte dostupnost veřejné vybavenosti a vhodnost umístění (mateřská škola, obchod, služby)

#### **Veřejné prostranství**

- Prověřte umístění veřejných prostranství v zástavbě rodinných domů

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření******Veřejně prospěšné stavby***

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

***Veřejně prospěšná opatření***

- Průleh pro odvod dešťových vod

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa.
- Navrhněte průleh v trase údolnice pro odvod dešťových vod z veřejných zpevněných ploch.
- Respektujte bezpečnostní pásmo VTL plynu.
- Respektujte zátěž na ploše bývalé skládky.
- Respektujte geologické podmínky v území.
- Respektujte VKP Sedla.

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 013****ZADÁNÍ RP BOSONOHY – MLATY****VARIANTY I, II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán vymezuje v severně od zastavěného území MČ Bosonohy na místě zemědělských ploch plochy pro rozvoj bydlení a veřejné vybavenosti, sportu a zeleně. Je třeba podrobněji vyřešit návaznost na zastavěné území městské části, vymezit dopravní obsluhu území s páteří komunikací a odkanalizování území.

Řešené území má rozlohu cca 29,3 ha.

***a) Vymezení řešeného území***

Řešené území leží na správním území MČ Bosonohy a je ohraničeno – na severu lesním masivem, na západě ulicí Za vodojemem a zahrádkami, na jihu ulicí Mlaty, na východě zástavbou při ulici Křiváňky

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití***

- Vymezte pozemky pro rozvoj bydlení podél páteří komunikace,
- Navrhněte veřejnou vybavenost v centru navrhovaného území (škola, domov důchodců),
- Navrhněte pozemky pro sport a městskou zeleň
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb***

- Navrhněte prostorové regulace (výšku zástavby, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů)
- Respektujte výškovou hladinu a venkovský charakter stávající zástavby městské části

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území***

- Respektujte pohledově významné svahy
- Respektujte přilehlé přírodní zázemí

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*****Dopravní infrastruktura**

- Navrhňte páteřní komunikaci propojující ulici jemelkovu a za vodojemem
- Obslužné komunikace navrhňte tak, aby navázaly na komunikační síť zastavěného území bosonoh
- Respektujte návrh cyklistické stezky a pěších tras
- Navrhňte pěší propojení nové zástavby se stávajícím centrem obce na bosonožském náměstí

**Technická infrastruktura**

- Navrhňte řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace
  - bude vybudován nový oddílný systém odkanalizování
  - splašková kanalizace bude napojena na splaškovou stoku stávající v ulici Skalní
  - dešťová kanalizace bude napojena na dešťovou kanalizaci v ulici Skalní
  - v návrhu je nutné řešit zpoždění odtoku dešťových vod z této lokality
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.2-VDJ Kamenný vrch a případně vybudováním ATS stanice u stávajícího VDJ+ČS Bosonohy VOV 320,00/313,50, včetně výtláčního řadu.
- Pro zásobování plynem bude využit navržený středotlaký systém, vedený z nové RS 3000 SOU Bosonohy. Lokality prochází VTL DN 400 obchvat Brno-západ nelze vymístit. Z lokality je vymístěna vysokotlaká přípojka pro RS Cihelna a zrušena RS (v jejím místě bude doregulace STL/NTL).
- Zásobování el. energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB. Pro rozvoj lokality bude nutné pro odlehčení BOB vybudovat OPU nebo MOB.

**Občanské vybavení**

- vyhodnoťte dostupnost veřejné vybavenosti a vhodnost umístění (dům pro seniory, mateřská škola, obchod, služby)

**Veřejné prostranství**

- prověřte umístění veřejného prostranství

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*****Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

**Veřejně prospěšná opatření*****g) Požadavky na asanace***

- skládky

***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa
- Respektujte zátěže na plochách bývalých skládek - bývalé cihelny a pod Kamenným kopcem
- Navrhňte Odvod dešťových vod do poldru u dálnice
- Respektujte OP letiště.
- Respektujte trasu vírského vodovodu
- Respektujte OP VN, bezpečnostní pásmo VTL plynu

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

**j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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**

**k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

**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.**

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## RP 014

## ZADÁNÍ RP MNIŠÍ HORA

## VARIANTY I, II, III

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem tvoří pohledově významnou plochu v obraze města Brna v západní části MČ Komín na místě ploch zahrádek mezi areálem bývalého zemědělského družstva a ZOO. Jedná se o území složené jak terénním reliéfem, tak i parcelací území, určené pro rozvoj bydlení v rodinných domech.

Řešené území má rozlohu cca 11,5 ha.

### a) Vymezení řešeného území

Řešené území leží na správním územích MČ Komín a je ohraničeno – na severu zoologickou zahradou, na západě zástavbou rodinnými domy, na jihu komunikací Bystrc - Medlánky, na východě krajinnou zelení

### b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- navrhnete pozemky pro rozvoj bydlení v rodinných domech
- vymezte pozemky pro obslužné komunikace

### c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- navrhnete prostorové regulace (výšku zástavby, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů)

### d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- respektujte koncepční řešení územního systému ekologické stability - lokální biocentrum a lokální biokoridor procházející od Mniší hory na Chocholu
- respektujte situování zástavby na pohledově významném svahu

### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

#### Dopravní infrastruktura

- Obslužné komunikace navrhnete tak, aby navázaly na komunikační síť zastavěného území Bystrce
- Respektujte cyklistickou a pěší trasu Bystrc – Medlánky

#### Technická infrastruktura

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace - oddílný kanalizační systém
  1. ČÁST
    - je nutné dobudovat oddílný systém mimo návrhovou plochu
    - splašková kanalizace – bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci
    - v návrhu je nutné řešit zpoždění odtoku dešťových vod z této lokality
  2. ČÁST
    - je nutné dobudovat oddílný systém mimo návrhovou plochu
    - splašková kanalizace – bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci
    - v návrhu je nutné řešit zpoždění odtoku dešťových vod z této lokality
  3. ČÁST
    - vybudování oddílného systému kanalizace mimo vlastní výhledovou plochu
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 3.-VDJ + ČS Palacký vrch 318,00/311,00
- Pro zásobování oblasti plynem se navrhuje vybudovat v místě bývalé regulační stanice ZD, RS 1200 a z ní zásobovat středotlakým plynovodem celou oblast. Danou lokalitou prochází VTL plynovod DN 400 obchvat Brno-západ, který nelze vymístit.

- Zásobování el. energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS 22kV napájené převážně z MEY. Pro dostavbu lokality do plného rozsahu bude napájení nutno posílit osazením transformace 110/22 kV do BNS.

#### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

##### **Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

##### **Veřejně prospěšná opatření**

#### ***g) Požadavky na asanace***

#### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte bezpečnostní pásma VTL plynu
- Respektujte OP letiště Medlánky
- Respektujte blízkost ZOO

#### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

#### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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***

#### ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

#### ***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## **RP 015**

## **ZADÁNÍ RP JUNDROV**

## **VARIANTA I**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán vymezuje v severní části MČ Jundrov mezi lesním masivem Holedná a řekou Svratkou plochy pro rozvoj bydlení. Je třeba podrobněji vymezit obsluhu území, návaznost na strukturu městské části, přeparcelaci na plochách zahrádek a přírodní zázemí kolem Svratky.

Řešené území má rozlohu cca 17,2 ha.

#### ***a) Vymezení řešeného území***

Řešené území leží na k.ú. Jundrov – na východě je ohraničeno řekou Svratkou, na severu fotbalovým hřištěm Dynama Komín, lesem na severozápadě, na jihu ulicí Optátovou, zástavbou panelovými domy na ulici Březová a Dubová.

#### ***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití***

- Na území zahrádek navazujících na severu na zastavěnou část Jundrova navrhnete podmínky pro využití pozemků pro rozvoj bydlení v rodinných a bytových domech,
- Vyhodnoťte potřebu umístění občanského vybavení – dům pro seniory, mateřská škola, obchod, služby (podmínky pro využití ploch bydlení je umožňují)
- Navržením krajinné zeleně vytvořte předpoklady pro revitalizaci řeky Svratky, realizaci ÚSES
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.
- Využijte přírodního potenciálu území v návaznosti na řeku Svratku pro veřejný park se pro sportovně rekreační využitím (areál volejbalového centra se zázemím).

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb***

- navrhnete prostorové regulace (stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů)
- vzhledem k charakteru zástavby městské části upřednostněte nízkopodlažní zástavbu s výškovou hladinou zástavby II – III podlaží. Jižně od ulice Dubové – bytové domy, na ostatním území rodinné domy
- obslužné komunikace logicky navazujte na strukturu uliční sítě.
- nezastavěné části pozemků orientujte směrem k lesu – pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území***

- bydlení v klidové části navázat na sídelní strukturu venkovského charakteru
- respektujte kvalitní přírodní zázemí a rekreační potenciál území Holedná a navrhnete průchodnost území se vstupy do lesa
- zohledněte VKP vodní tok řeky Svatky a její nivu, přírodní charakter ploch v blízkosti řeky možnost revitalizace a rozlivu
- respektujte koncepční řešení územního systému ekologické stability - regionální biocentrum, regionální biokoridor v území
- respektujte pěší a cyklistická stezka podél řeky
- Respektujte pohledově významné svahy Holedné

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury******Dopravní infrastruktura***

- V návrhu respektujte výslednou trasu obslužné komunikace spojující mimoúrovňovou křižovatku Veslařská mostem přes Svatku s ulicí Optátovou a polohu mostu vyplývající z urbanistických studií:
  - ◇ Dopravně urbanistické studie „Jundrov – most přes řeku Svatku (Ateliér Brno, 2006)“.
  - ◇ Urbanistická studie Komínské louky - (Káčata Ateliér Brno, s.r.o. 2006), především dopravní řešení,
- Obslužné komunikace navrhnete tak, aby navázaly na komunikační síť zastavěného území
- prověřte dostupnost MHD
- Navrhnete dopravu v klidu, cyklistickou a pěší stezku na pravém břehu Svatky

***Technická infrastruktura***

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci.
- Navrhnete oddílný systém kanalizace s aplikací principů hospodaření s dešťovou vodou. (Jedná se o zásady a podmínky urbanizace ve městě Brně, které přijala RMB a nařídila jejich dodržování.)
  - splašková kanalizace napojena na stávající jednotnou kanalizaci
  - dešťová kanalizace napojena samostatně
- Pro lokalitu Na nivě je třeba vybudovat středotlaký přivaděč plynu z ulice Veslařská.
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II a pomocí navržené ATS stanice a samostatného výtlačného řadu. Odběr vody bude z vodovodní sítě tlak. pásma 2.0-VDJ Holé hory II 295,00/290,00, VDJ Kraví hora 302,30/297,30, PK Palackého vrch 295,00/289,70
- Zásobování el. energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je MEY současné době schopna pokrýt.

***Občanské vybavení***

- vyhodnoťte dostupnost veřejné vybavenosti a vhodnost umístění (dům pro seniory, mateřská škola, obchod, služby)

***Veřejné prostranství***

- navrhnete umístění veřejného prostranství

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření******Veřejně prospěšné stavby***

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

***Veřejně prospěšná opatření***

- Prostor pro rozliv – zvýšení retenční schopnosti krajiny
- ÚSES - regionální biocentrum, regionální biokoridor

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte ochranné vodárenské pásmo řeky Svatky.



- Respektujte vyhlášené záplavové území Q100 řeky Svratky a rozlivové území navržené ÚP,
- Zohledněte území ohrožené rozlivem zvláštní povodně – havárie hráze Brněnské přehrady.
- Zohledněte území ohrožené rozlivem zvláštní povodně – havárie Vířské přehrady.
- Zohledněte pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa.
- Zohledněte hladinu inverze .
- Respektujte OP medláneckého letiště.

#### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

#### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast***

#### ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

#### ***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.***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

### **RP 015**

### **ZADÁNÍ RP JUNDROV**

### **VARIANTY II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán vymezuje v severní části MČ Jundrov mezi lesním masivem Holedná a pěší stezkou podél řeky Svratky plochy pro rozvoj bydlení. Je třeba podrobněji vymezit obsluhu území, návaznost na zastavěné území městské části, a přeparcelaci na plochách zahrádek.

Řešené území má rozlohu cca 9,7 ha.

#### ***a) Vymezení řešeného území***

Řešené území leží na k.ú. Jundrov – na východě je ohraničeno řekou Svratkou, na severu zahrádkami, lesem na západě, na jihu ulicí Optátovou, zástavbou panelovými domy na ulici Březová a Dubová.

#### ***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití***

- Na území zahrádek navazujících na severu na zastavěnou část Jundrova navrhněte podmínky pro využití pozemků pro rozvoj bydlení v rodinných a bytových domech.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.
- Vyhodnoťte potřebu umístění občanského vybavení – dům pro seniory, mateřská škola, obchod, služby (podmínky pro využití ploch bydlení je umožňují).

#### ***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb***

- navrhněte prostorové regulace (stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů)
- vzhledem k charakteru zástavby městské části upřednostněte nízkopodlažní zástavbu s výškovou hladinou zástavby II – III podlaží . Jižně od ulice Dubové – bytové domy, na ostatním území rodinné domy
- obslužné komunikace logicky navazujte na strukturu uliční sítě.
- nezastavěné části pozemků orientujte směrem k lesu – pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa

#### ***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území***

- bydlení v klidové části navázat na sídelní strukturu venkovského charakteru
- respektujte kvalitní přírodní zázemí a rekreační potenciál území Holedná a navrhněte průchodnost území se vstupy do lesa
- zohledněte VKP vodní tok řeky Svratky a její nivu, přírodní charakter území v blízkosti řeky
- respektujte pěší a cyklistická stezka podél řeky
- Respektujte pohledově významné svahy Holedné



***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*****Dopravní infrastruktura**

- Obslužné komunikace navrhnete tak, aby navázaly na komunikační síť zastavěného území
- proveďte dostupnost MHD
- Navrhnete dopravu v klidu, cyklistickou a pěší stezku na pravém břehu Svratky

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Navrhnete oddílný systém kanalizace s aplikací principů hospodaření s dešťovou vodou. (Jedná se o zásady a podmínky urbanizace ve městě Brně, které přijala RMB a nařídila jejich dodržování.)
  - splašková kanalizace napojena na stávající jednotnou kanalizaci
  - dešťová kanalizace napojena samostatně
- Pro lokalitu Na nivě je třeba vybudovat středotlaký přivaděč plynu z ulice Veslařská.
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II a pomocí navržené ATS stanice a samostatného výtlačného řadu. Odběr vody bude z vodovodní sítě tlak. pásma 2.0-VDJ Holé hory II 295,00/290,00, VDJ Kraví hora 302,30/297,30, PK Palackého vrch 295,00/289,70
- Zásobování el. energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je MEY současné době schopna pokrýt.

**Občanské vybavení**

- vyhodnoťte dostupnost veřejné vybavenosti a vhodnost umístění (dům pro seniory, mateřská škola, obchod, služby)

**Veřejné prostranství**

- navrhnete umístění veřejného prostranství

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*****Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

**Veřejně prospěšná opatření**

- Prostor pro rozliv – zvýšení retenční schopnosti krajiny
- ÚSES - regionální biocentrum, regionální biokoridor

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte ochranné vodárenské pásmo řeky Svratky.
- Respektujte vyhlášené záplavové území Q100 řeky Svratky a rozlivové území navržené ÚP.
- Zohledněte území ohrožené rozlivem zvláštní povodně – havárie hráze Brněnské přehrady.
- Zohledněte území ohrožené rozlivem zvláštní povodně – havárie Vírské přehrady.
- Pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa.
- Zohledněte hladinu inverze.
- Respektujte OP medláneckého letiště.

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

### ***1) 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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## **RP 016**

## **ZADÁNÍ RP TECHNOLOGICKÝ PARK**

## **VARIANTY I, II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem tvoří podnož pohledově významné přírodní památce Medlánecké kopce v jižní části MČ Medlánky a částečně MČ Královo Pole na místě zemědělských ploch v návaznosti na areál VUT a Český technologický park. Jedná se o území ve svahu určené pro rozvoj technologického parku.

Řešené území má rozlohu cca 37,8 ha.

### ***a) Vymezení řešeného území***

Řešené území leží na správních územích MČ Medlánky a MČ Královo Pole – na severu je ohraničeno lesním masivem Holedná, na jihozápadě areálem VUT ulicí Hradeckou, na východě zástavbou na ulici Hudcově, na západě masivy zeleně od Palackého vrchu po Medlánecký kopec

### ***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití***

- Na zemědělských plochách navazujících na areál VUT a realizovanou část Technologického parku navrhnete podmínky pro využití pozemků pro rozvoj komerční vybavenosti ( pro výzkum, administrativu a lehkou výrobu).
- Navrhnete krajinnou zeleň jako přechod mezi Medláneckým kopcem a zástavbou.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.

### ***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb***

- navrhnete prostorové regulace (stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů)
- navrhnete rozptýlenou zástavbu objektů v zeleni tvořící podnož Medláneckému kopci. Zohledněte dominantní krajinný rámeček Medláneckého kopce při návrhu výšek objektů.
- obslužné komunikace logicky napojte na strukturu komunikační sítě Hradecká, areál VUT

### ***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území***

- Respektujte kvalitní přírodní zázemí lesů na Medláneckém kopci a Palackého vrchu a navrhnete průchodnost území se vstupy do lesa.
- Respektujte koncepční řešení územního systému ekologické stability sousedící s návrhovým územím.
- Respektujte pohledově významné svahy a krajinné pohledy z Medláneckých kopců.

### ***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury***

#### **Dopravní infrastruktura**

- Obsluhu území navrhnete propojením ulic Hradecké a Hudcovy
- Prověřte obsluhu území MHD
- Respektujte cyklistickou trasu a pěší trasy

#### **Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Jednotný systém kanalizace
  - vybudování napojení na stávající jednotnou kanalizaci mimo výhledovou plochu
  - řešení odvedení dešťových vod musí být navrženo tak, aby nebyl zvýšen odtok z výhledové plochy, plocha je stabilizované zástavbě, odtokové poměry určí generel odvodnění
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 3.1-VDJ Palacký vrch VUT 338,00/333,00 a případně rozšířením stávající vodovodní sítě tlak. Pásma 3.-VDJ + ČS Palacký vrch 318,00/311,00
- Pro zásobování plynem bude využit středotlaký přívaděč, vedený z RS Palackého vrch. Pro zvýšení kapacity provést REKO RS 10000 Palackého vrch a přívaděč STPE 415.
- Napojit na stávající systém CZT města – horkovod.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. Pro zásobování lokality bude nutné pro odlehčení MEY doplnit transformaci 110/22kV do BNS. Zástavba bude respektovat limit daný ochranným pásmem nadzemního vedení VVN, podzemního vedení VVN a transformovny 110/22kV.

**Veřejné prostranství**

- Navrhnete centrální park a objekty umístíte do zeleně.

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*****Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte OP medláneckého letiště.
- Respektujte OP VVN.
- Respektujte přírodní památku Medlánecké kopce.
- Zohledněte složité geologické a hydrogeologické poměry v severní části lokality.

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci******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.***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 017****ZADÁNÍ RP IVANOVICE – JIHOZÁPAD****VARIANTY I, II**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem v jižní části MČ Ivanovice navazuje na Přírodní park Baba na místě zemědělských ploch západně od zástavby na ulici Přiježdová. Je třeba podrobněji vymezit dopravní obsluhu území určeného pro rozvoj bydlení a veřejné vybavenosti a návaznost na zastavěné území městské části.

Řešené území má rozlohu cca 5,0 ha pro variantu I a rozlohu 6,2 ha pro variantu II.

***a) Vymezení řešeného území***

Řešené území leží na správním územích MČ Ivanovice a je ohraničeno – na severu zástavbou při ulici Kouty a Pokorova, na západě lesem a krajinnou zelení, na jihu a východě zemědělskými plochami.

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití***

- Navrhnete podmínky pro využití pozemků pro rozvoj bydlení v rodinných domech.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb***

- Navrhnete prostorové regulace (výšku zástavby, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů)

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území***

- Respektujte stávající obytné území Ivanovic.
- Respektujte přilehlé přírodní zázemí.

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*****Dopravní infrastruktura**

- Navrhnete páteřní komunikaci propojující ulici Ivanovice a Medlánky (Černohorská – V Újezdech).

- Obslužné komunikace navrhnete tak, aby navázaly na komunikační síť zastavěného území Ivanovic
- Respektujte pěší trasy.

#### **Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítí technické infrastruktury a projednejte s jejich správci.
- Oddílný systém kanalizace
  - vybudování oddílného systému kanalizace mimo vlastní výhledovou plochu
  - v návrhu je nutné řešit zpoždění odtoku dešťových vod z této lokality
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 5.-VDJ Čebín 352,30/345,30
- Pro zásobování plynem je nutné vybudovat středotlaký přívaděč od RS Příjezdová.
- Zásobování el. energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je MEY v současné době schopna pokrýt.

#### **Občanské vybavení**

- Vyhodnoťte dostupnost veřejné vybavenosti a vhodnost umístění (dům pro seniory, mateřská škola, obchod, služby)

#### **Veřejné prostranství**

- Prověřte umístění veřejného prostranství podél ulice Pokorova

#### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

##### **Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

##### ***g) Požadavky na asanace***

##### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa
- Respektujte ekologickou zátěž na ploše bývalé skládky Pokorova – nutnost prověřit.

##### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

##### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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***

##### ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

##### ***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## **RP 018**

## **ZADÁNÍ RP IVANOVICE – JIH**

## **VARIANTA I**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán vymezuje v jižní části MČ Ivanovice na místě zemědělských ploch západně od zástavby na ulici Příjezdová plochy pro rozvoj bydlení. Je třeba podrobněji vymezit dopravní obsluhu území, veřejná prostranství a návaznost na zastavěné území městské části.

Řešené území má rozlohu cca 4,7 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Řešené území leží na správních územích MČ Ivanovice a je ohraničeno – na severu zástavbou při ulici Pokorova, na západě prodlouženou ulicí Pokorova, na jihu zemědělskými plochami, na východě zástavbou při ulici Příjezdová

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

- Navrhněte podmínky pro využití pozemků pro bydlení v rodinných domech
- Navrhněte veřejné prostranství při ulici Pokorova.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

- Navrhněte prostorové regulace (výšku zástavby, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů)

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- Respektujte stávající obytné území Ivanovic
- Respektujte přilehlé přírodní zázemí

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- Obslužné komunikace navrhněte tak, aby navázaly na komunikační síť zastavěného území Ivanovic
- Respektujte pěší trasy

**Technická infrastruktura**

- Navrhněte řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Oddílný systém kanalizace
  - vybudování oddílného systému kanalizace mimo vlastní výhledovou plochu
  - v návrhu je nutné řešit zpoždění odtoku dešťových vod z této lokality
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 5.-VDJ Čebín 352,30/345,30
- Pro zásobování plynem je nutné vybudovat středotlaký přivaděč od RS Příjezdová.
- Zásobování el. energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je MEY v současné době schopna pokrýt.

**Občanské vybavení**

- vyhodnoťte dostupnost veřejné vybavenosti a vhodnost umístění (dům pro seniory, mateřská škola, obchod, služby)

**Veřejné prostranství**

- proveďte umístění veřejného prostranství podél ulice Pokorova

**f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření****Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

**g) Požadavky na asanace*****h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte trasu březovského vodovodu
- Respektujte OP VN, bezpečnostní pásmo VTL plynu
- Respektujte ekologickou zátěž na ploše bývalé skládky Pokorova – nutno prověřit.

**i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***1) 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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 018****ZADÁNÍ RP IVANOVICE – JIH****VARIANTA II**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán vymezuje v jižní části MČ Ivanovice na místě zemědělských ploch východně od zástavby na ulici Příjezdová plochy pro rozvoj bydlení a veřejné vybavenosti. Je třeba podrobněji vymezit dopravní obsluhu území, veřejná prostranství a návaznost na zastavěné území městské části.

Řešené území má rozlohu cca 13 ha.

***a) Vymezení řešeného území***

Řešené území leží na správním územích MČ Ivanovice a je ohraničeno – na severu zástavbou při ulici Pokorova, na západě prodlouženou ulicí Pokorova, na jihu zemědělskými plochami, na východě zástavbou při ulici Příjezdová

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití***

- Navrhnete podmínky pro využití pozemků pro bydlení v rodinných domech.
- Navrhnete podmínky pro využití pozemků pro veřejnou vybavenost pro základní školu.
- Navrhnete veřejné prostranství při ulici Pokorova.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb***

- Navrhnete prostorové regulace (výšku zástavby, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území***

- Respektujte stávající obytné území Ivanovic
- Respektujte přilehlé přírodní zázemí

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*****Dopravní infrastruktura**

- Navrhnete páteřní komunikaci propojující ulici Ivanovice a Medlánky (Černohorská - v Újezdech).
- Obslužné komunikace navrhnete tak, aby navázaly na komunikační síť zastavěného území Ivanovic.
- Respektujte pěší trasy.

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Oddílný systém kanalizace
  - vybudování oddílného systému kanalizace mimo vlastní výhledovou plochu
  - v návrhu je nutné řešit zpoždění odtoku dešťových vod z této lokality
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 5.-VDJ Čebín 352,30/345,30
- Pro zásobování plynem je nutné vybudovat středotlaký přivaděč od RS Příjezdová.
- Zásobování el. energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je MEY v současné době schopna pokrýt.

**Občanské vybavení**

- Vyhodnotte dostupnost veřejné vybavenosti a vhodnost umístění (dům pro seniory, mateřská škola, obchod, služby)

**Veřejné prostranství**

- Prověřte umístění veřejného prostranství podél ulice Pokorova.

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*****Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

**g) Požadavky na asanace****h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- Respektujte trasu březovského vodovodu
- Respektujte OP VN, bezpečnostní pásmo VTL plynu
- Respektujte ekologickou zátěž na ploše bývalé skládky Pokorova – nutno prověřit

**i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

**j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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****k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

**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**

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 019****ZADÁNÍ RP OŘEŠÍN-ZÁPAD****VARIANTY I, II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem na západním okraji Ořešína navazuje na chráněné přírodní zázemí a je určené pro bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozloze městské části se jedná o podstatnou nově vznikající část území.

Řešené území má rozlohu cca 11,3 ha v I. variantě a 8,5 ha ve II. variantě.

**a) Vymezení řešeného území**

Území se nachází v k. ú. Ořešín, Západní výběžek lokality se nalézá v k. ú. Jehnice

Území je ohraničeno:

- Ze severu: Jasnou ulicí
- Ze západu: ulicí Blanenskou
- Z jihu: ulicí Klimešovou
- Z východu: stávající hranici zastavěného území dotýkající se konce ulice U Zvoničky

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)**

- Navrhněte pro vymezené území obytnou zástavbu rodinnými domy.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.
- Navrhněte městskou zeleň v centrální části obce.
- Navrhněte pozemky pro krajinnou zeleň na západní části řešeného území (v I. variantě).

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)**

- Navrhněte prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Navrhněte volnou strukturu s individuálními rodinnými domy.

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)**

- Respektujte dálkové výhledy na město Brno.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- Napojte lokalitu na ulice: Klimešova, Jasná, Blanenská
- Prověřte dopravní napojení lokality na ulici U Zvoničky



**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Oddílný kanalizační systém  
- napojení na stávající oddílný systém, řešení dešťových vod se zpožděním odtoku na jednotlivých plochách
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 3.7.1-VDJ+ČS Jehnice 360,00
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého a nízkotlakého systému.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je HUV v současné době schopna pokrýt.

**Občanské vybavení**

- Proveďte potřebu umístění občanské vybavenosti v oblasti.

**Veřejné prostranství**

- Navrhnete maximální prostorovou propustnost lokality, zejména propustnost do volné krajiny.
- Proveďte a případně navrhnete pěší spojení lokality s východní částí ulice Jasné při křížení s ulicí Klimešovou.

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

viz ÚP

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte oblast bývalé skládky.

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***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.***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 020****ZADÁNÍ RP OŘEŠÍN-VÝCHOD****VARIANTY I, II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem na jižním okraji Ořešína západně od ulice Drozdí navazuje na chráněné přírodní zázemí na jihu a je určeno pro bydlení v rodinných domech. Lokalitu je nutné přeparcelovat.

Řešené území má rozlohu cca 4,8 ha.

***a) Vymezení řešeného území***

Území se nachází v k. ú. Ořešín.

Území je ohraničeno:

- Ze severu: jižními hranicemi pozemků rodinných domů při ulici Klimešova
- Ze západu: jižními hranicemi pozemků rodinných domů při ulici Klimešova
- Z jihu: jižní hranicí k. ú. Ořešína
- Z východu: ulicí Drozdí



***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- Navrhněte pro vymezené území obytnou zástavbu s rodinnými domy.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.
- Navrhněte využití pro pozemky transformace ve variantě I na místě bývalé skládky.
- Vymezte pozemky pro městskou zeleň ve variantě II.

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- Navrhněte prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Navrhněte volnou strukturu s individuálními rodinnými domy.

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)***

- Respektujte strukturu okolní zástavby

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*****Dopravní infrastruktura:**

- Napojte lokalitu na ulici Klimešovu a Drozdí
- Prověřte potřebu umístění parkoviště menší kapacity (15-30 automobilů) v oblasti podél ulice Drozdí.

**Technická infrastruktura**

- Navrhněte řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správcí
- Oddílný kanalizační systém
  - napojení na stávající oddílný systém, řešení dešťových vod se zpožděním odtoku na jednotlivých plochách
- Zásobení vodou bude zajištěno
  - 1) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma A.1.1-VDJ Ořešín 413,75
  - 2) Zásobení navržených ploch bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 3.7.1-VDJ+ČS Jehnice 360,00
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého a nízkotlakého systému.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je HUV v současné době schopna pokrýt.

**Občanské vybavení:**

- Prověřte potřebu umístění občanské vybavenosti v oblasti.

**Veřejné prostranství**

- Navrhněte maximální prostorovou propustnost lokality, zejména propustnost do volné krajiny.

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

viz ÚP

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte oblast bývalé skládky.
- Respektujte VKP Ořešínská rákosina.

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.

- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 021****ZADÁNÍ RP SADOVÁ****VARIANTA I**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem tvoří pohledově významnou plochu v obraze města Brna na plochách stávajících zahrádek v západní části MČ Královo Pole a je určeno pro rozvoj bydlení v rodinných a bytových domech a také veřejné vybavenosti nad areálem domova důchodců. Tyto jsou navrženy ve vazbě na navrhované dopravní propojení Sadová – Divišova čtvrť - Křižíkova. Je třeba podrobněji vymezit dopravní obsluhu území a přeparcelaci.

Řešené území má rozlohu cca 35 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Území se nachází ve svahu nad železnicí a ústavem Kociánka na k. ú. Sadová, leží na hranici a částečně i uvnitř zastavěného území města.

Území je ohraničeno:

- ze severovýchodu výběžkem lesa a navrhovanou krajinnou zelení pod navazujícími zahrádkami,
- z východu navrhovanou komunikací a parkovou zelení nad úžlabím potoka Zaječí (Antoníček),
- z jihu areálem Kociánka (domov důchodců),
- ze západu ulicí Kociánka

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)**

- Na plochách zahrádek (orná půda) navrhnete podmínky pro využití pozemků pro bydlení v rodinných a bytových domech.
- Navrhnete veřejnou vybavenost na jihu území (základní škola) a případná veřejná prostranství.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)**

- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů),
- Zástavbu situovanou směrem k přírodnímu zázemí a nezastavěné krajinně (horní severovýchodní okraj území) řešte jako nízkopodlažní s výškovou hladinou zástavby II – III podlaží, zástavbu bytovými domy situujte doprostřed území a v jeho nižší části směrem k ústavu Kociánka - jako max. VI podlaží,
- Vhodně využijte svažité terén orientovaný k jihovýchodu,
- Nezastavěné části pozemků orientujte směrem k lesu – pásma, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)**

- respektujte přilehlé přírodní zázemí města - klidový charakter území v blízkosti lesa a v návaznosti na nezastavěné území Sadové,
- respektujte prostorovou hodnotu lokality jako významné pohledově exponované svahy – viz výkres Krajinná a urbánní osnova

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- respektujte trasu územním plánem navrhované propojovací komunikace Sadová – Divišova čtvrť – Křižíkova,
- umístěte zastávku MHD,
- zachovejte průchodnost územím pro pěší a cyklisty

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace - oddílný systém
  1. ČÁST
    - vybudování oddílného systému kanalizace mimo vlastní výhledovou plochu
    - napojení dešťových vod na Zaječí potok
    - splašková kanalizace napojena na kmenovou stoku CI
  2. ČÁST
    - část ploch napojena na splaškovou kanalizaci na ulici Kociánka (cca 2000 obyv.) do kmenové stoky C, zbývající dle generelu buď do kmenové stoky C nebo do štol do kmenové stoky CI a EI
  3. ČÁST
    - část plochy
    - vybudování oddílného systému kanalizace mimo vlastní výhledovou plochu
    - napojení dešťových vod na Zaječí potok

- splašková kanalizace napojena na kmenovou stoku CI část plochy
- část ploch napojena na splaškovou kanalizaci na ulici Kociánka (cca 2000 obyv.) do kmenové stoky C zbývající dle generelu buď do kmenové stoky C nebo do štoly do kmenové stoky CI a EI
- Zásobení navržených ploch vodou bude zajištěno
  - 1) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 2.1-VDJ Lesná I 331,00/326,00 a případně rozšířením stávající vodovodní sítě tlak. Pásma 2.1.1 VDJ Lesná I 331,00/326,00
  - 2) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 2.0-VDJ Holé hory II 295,00/290,00, VDJ Kraví hora 302,30/297,30, PK Palackého vrch 295,00/289,70
- Je nutné posílení středotlakého plynovodu RS Dusíkova-RS Třískalova na PE 315 a z něho vybudovat druhý přivaděč PE 225 do oblasti.
- Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Pro zásobování lokality bude nutné pro odlehčení HUV doplnit transformaci 110/22kV do BNS.

#### **Občanské vybavení**

- umístíte školu v ploše navrhované veřejné vybavenosti.

#### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

##### **Veřejně prospěšné stavby**

- dopravní infrastruktura - obslužné komunikace a pěší trasy, veřejná prostranství,
- technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

##### ***g) Požadavky na asanace***

##### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa.
- Respektujte OP VVN.

##### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

##### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast***

##### ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

##### ***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## **RP 021**

## **ZADÁNÍ RP SADOVÁ**

## **VARIANTY II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem tvoří pohledově významnou plochu v obraze města Brna na plochách stávajících zahrádek v západní části MČ Královo Pole a je určeno pro rozvoj bydlení v rodinných a bytových domech a také veřejné vybavenosti nad areálem domova důchodců. Tyto jsou navrženy ve vazbě na navrhované propojení přemostěním údolí Antonička Sadová – Lesná (ulice Okružní). Je třeba podrobněji vymežit dopravní obsluhu území a přeparcelaci.

Řešené území má rozlohu cca 36 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Území se nachází ve svahu nad železnicí a ústavem Kociánka na k. ú. Sadová, leží na hranici a částečně i uvnitř zastavěného území města.

Území je ohraničeno:

- ze severovýchodu výběžkem lesa a navrhovanou krajinnou zelení pod navazujícími zahrádkami,
- z východu navrhovanou propojovací komunikací s mostem a parkovou zelení nad úžlabím potoka Zaječí (Antoníček),
- z jihu areálem Kociánka (domov důchodců),
- ze západu ulicí Kociánka.

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)**

- Na plochách zahrádek (orná půda) navrhnete podmínky pro využití pozemků pro bydlení v rodinných a bytových domech.
- Navrhnete veřejnou vybavenost na jihu území (základní škola) a případná veřejná prostranství.

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)**

- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Zástavbu situovanou směrem k přírodnímu zázemí a nezastavěné krajině (horní severovýchodní okraj území) řešte jako nízkopodlažní s výškovou hladinou zástavby II – III podlaží, zástavbu bytovými domy situujte doprostřed území a v jeho nižší části směrem k ústavu Kociánka - jako max. VI podlažní.
- Vhodně využijte svažité terén orientovaný k jihovýchodu.
- Nezastavěné části pozemků orientujte směrem k lesu – pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa.

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)**

- respektujte přilehlé přírodní zázemí města - klidový charakter území v blízkosti lesa a v návaznosti na nezastavěné území Sadové,
- respektujte prostorovou hodnotu lokality jako významně pohledově exponované svahy – viz výkres Krajinná a urbánní osnova

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- respektujte trasu územním plánem navrhovaného přemostění, propojení Sadová – Lesná (ulice Okružní)
- umístěte zastávku MHD,
- zachovejte průchodnost územím pro pěší a cyklisty

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace - oddílný systém
  1. ČÁST
    - vybudování oddílného systému kanalizace mimo vlastní výhledovou plochu
    - napojení dešťových vod na Zaječí potok
    - splašková kanalizace napojena na kmenovou stoku CI
  2. ČÁST
    - část ploch napojena na splaškovou kanalizaci na ulici Kociánka (cca 2000 obyv.) do kmenové stoky C, zbývající dle generelu buď do kmenové stoky C nebo do štol do kmenové stoky CI a EI
  3. ČÁST
    - část plochy
      - vybudování oddílného systému kanalizace mimo vlastní výhledovou plochu
      - napojení dešťových vod na Zaječí potok
      - splašková kanalizace napojena na kmenovou stoku CI
    - část plochy
      - část ploch napojena na splaškovou kanalizaci na ulici Kociánka (cca 2000 obyv.) do kmenové stoky C zbývající dle generelu buď do kmenové stoky C nebo do štol do kmenové stoky CI a EI
- Zásobení navržených ploch vodou bude zajištěno
  - 1) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 2.1-VDJ Lesná I 331,00/326,00 a případně rozšířením stávající vodovodní sítě tlak. Pásma 2.1.1 VDJ Lesná I 331,00/326,00
  - 2) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 2.0-VDJ Holé hory II 295,00/290,00, VDJ Kraví hora 302,30/297,30, PK Palackého vrch 295,00/289,70
- Je nutné posílení středotlakého plynovodu RS Dusíkova-RS Třískalova na PE 315 a z něho vybudovat druhý přívaděč PE 225 do oblasti.
- Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Pro zásobování lokality bude nutné pro odlehčení HUV doplnit transformaci 110/22kV do BNS.

**Občanské vybavení**

- umístíte školu v ploše navrhované veřejné vybavenosti.

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*****Veřejně prospěšné stavby**

- dopravní infrastruktura - obslužné komunikace a pěší trasy, veřejná prostranství,
- technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa.
- Respektujte OP VVN.

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 022****ZADÁNÍ RP KASÁRNA V ČERNÝCH POLÍCH****VARIANTA I**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem na místě bývalého areálu vojenských kasáren (AČR) v MČ Brno – Sever je určeno pro veřejnou vybavenost pro potřeby obyvatel a městské části.

Pro nové využití je třeba řešit také dopravní napojení a organizaci území a jeho parcelaci.

Řešené území má rozlohu cca 12 ha.

***a) Vymezení řešeného území***

Území se nachází na k. ú. Černá Pole a leží uprostřed zastavěného území města. Jedná se o ucelené podvyužité území bývalého areálu kasáren, tzv. brownfield. Území leží nad svahem s botanickou zahradou, obklopeno ze zbývajících tří stran čistě obytnou zástavbou.

Území je ohraničeno:

- ze severu bytovou zástavbou ulice Bieblova,
- z východu ulicí Mathonova,
- z jihu ulicí Provazníková,
- ze západu třídou Generála Píky

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- Na ploše bývalého areálu vojenských kasáren navrhnete občanskou vybavenost.

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Objekty řešte ve výškové hladině do 25 m.
- Využijte založené struktury přilehlých ulic.

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)**

- respektuje polohu území nad pohledově exponovaným svahem

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- řešte areál jako dopravně prostupný,
- prověřte obsluhu území MHD,
- respektujte cyklistické a pěší trasy

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- prověřte trasy stávajících inženýrských sítí pro nové využití území
- Odkanalizování - napojení na stávající jednotnou kanalizaci v ulici Dukelská  
- řešení dešťových vod se zpožděním odtoku dešťových vod z jednotlivých parcel
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 2.0-VDJ Holé hory II 295,00/290,00, VDJ Kraví hora 302,30/297,30, PK Palackého vrch 295,00/289,70
- Oblast bude zásobována plynem ze středotl. plynovodu z ulice Gen. Píky.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je BNT dobře schopna pokrýt po odlehčení výstavbou BNP.

**Občanské vybavení**

- řešte dle potřeby pro nové funkční využití

**Veřejná prostranství**

- řešte dle potřeby pro nové funkční využití

**f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření****Veřejně prospěšné stavby**

- dopravní infrastruktura - obslužné komunikace a pěší trasy,
- technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu, případné přeložky sítí

**g) Požadavky na asanace****h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)****i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

**j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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****k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

**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**

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 022****ZADÁNÍ RP KASÁRNA V ČERNÝCH POLÍCH****VARIANTY II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán vymezuje v MČ Brno – Sever na místě bývalého areálu vojenských kasáren (AČR) plochy pro transformaci.

Je potřeba aktuálně prověřit území z hlediska potřeb území či potřeb městské části a nalézt vhodný nový způsob funkčního využití, při dodržení všech právních předpisů a správních rozhodnutí.

Pro nové využití je třeba řešit také dopravní napojení a organizaci území a jeho parcelaci.

Řešené území má rozlohu cca 12 ha.

#### ***a) Vymezení řešeného území***

Území se nachází na k. ú. Černá Pole a leží uprostřed zastavěného území města. Jedná se o ucelené podvyužité území bývalého areálu kasáren, tzv. brownfield. Území leží nad svahem s botanickou zahradou, obklopeno ze zbývajících tří stran čistě obytnou zástavbou.

Území je ohraničeno:

- ze severu bytovou zástavbou ulice Bieblova,
- z východu ulicí Mathonova,
- z jihu ulicí Provazníková,
- ze západu třídou Generála Píky

#### ***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- Na ploše bývalého areálu vojenských kasáren navrhnete vhodné funkční využití, korespondující s potřebami, podmínkami a možnostmi území

#### ***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů),
- Objekty řešte ve výškové hladině do 25 m,
- Využijte založené struktury přilehlých ulic.

#### ***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)***

- Respektuje polohu území nad pohledově exponovaným svahem

#### ***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury***

##### ***Dopravní infrastruktura***

- řešte areál jako dopravně prostupný,
- prověřte obsluhu území MHD,
- respektujte cyklistické a pěší trasy

##### ***Technická infrastruktura***

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- prověřte trasy stávajících inženýrských sítí pro nové využití území
- Odkanalizování - napojení na stávající jednotnou kanalizaci v ulici Dukelská  
- řešení dešťových vod se zpožděním odtoku dešťových vod z jednotlivých parcel
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 2.0-VDJ Holé hory II 295,00/290,00, VDJ Kraví hora 302,30/297,30, PK Palackého vrch 295,00/289,70
- Oblast bude zásobována plynem ze středotl. plynovodu z ulice Gen. Píky.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je BNT době schopna pokrýt po odlehčení výstavbou BNP.

##### ***Občanské vybavení***

- řešte dle potřeby pro nové funkční využití

##### ***Veřejná prostranství***

- řešte dle potřeby pro nové funkční využití

#### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

##### ***Veřejně prospěšné stavby***

- dopravní infrastruktura - obslužné komunikace a pěší trasy,
- technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu, případné přeložky sítí

#### ***g) Požadavky na asanace***

#### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu,***



***ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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***

***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 023**

**ZADÁNÍ RP ZBROJOVKA**

**VARIANTY I, II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán vymezuje v MČ Židenice na místě areálu těžké výroby Zbrojovka plochy pro transformaci. Jedná se o jednu z nejvýznamnějších přestavbových ploch v rámci posvitavské výrobní zóny, která svojí blízkostí ke kompaktnímu jádru města a sousedstvím s říčním koridorem Svitavy, jako osy přírodního propojení, hraje klíčovou úlohu v založení nové struktury území.

V areálu Zbrojovky a.s. byla na různých místech zjištěna kontaminace zemin přesahující kritérium C.

Hodnocení stavu zemního prostředí a vod. MS TOP-ENVI-TECH, s.r.o., Brno, 1994 (Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna - aktualizace 2005).

Je potřeba aktuálně prověřit území z ekologického hlediska a nalézt vhodné nové využití. v případě potvrzení ekologické zátěže je nutno navrhnout a provést příslušná sanační opatření, umožňující nový způsob funkčního využití. Tento musí odpovídat podmínkám a možnostem území, včetně dodržení všech právních předpisů a správních rozhodnutí.

Pro nové využití je třeba řešit také dopravní napojení a organizaci území, jeho parcelaci a stanovení a stanovení postupu změn v území.

Řešené území má rozlohu cca 17,5 ha.

***a) Vymezení řešeného území***

Území se nachází na k. ú. Zábrdovice a leží uprostřed zastavěného území města. Jedná se o ucelené podvyužité území bývalého výrobního areálu, tzv. brownfield. Území leží mezi řekou a železnicí a navazuje na plochy veřejné vybavenosti v blízkosti centrální části Zábrdovic.

Území je ohraničeno:

- ze severozápadu nábrežím Svitavy,
- z jihu ulicí Lazaretní,
- z východu tělesem železnice

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- na ploše bývalého výrobního areálu navrhnete vhodné funkční využití, korespondující s podmínkami a možnostmi území

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů),
- objekty řešte ve výškové hladině do 35 m

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)***

- respektujte „zelenou osu“ řeky Svitavy s probíhajícím koridorem ÚSES a sousedící dominantu Zábrdovického kláštera

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury***

***Dopravní infrastruktura***

- řešte areál jako dopravně prostupný,



- prověřte obsluhu území MHD,
- respektujte cyklistické a pěší trasy

#### **Technická infrastruktura**

- Navrhněte řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správcí
- prověřte trasy stávajících inženýrských sítí pro nové využití území
- Kanalizace
  - napojení na stávající jednotný kanalizační systém
  - dešťové vody nesmí zhoršit stávající odtokové poměry
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého a nízkotlakého systému.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS dnes napájené převážně z BNT. Část území (areál bývalé Zbrojovky) zůstane napájeno z ZBB

#### **Občanské vybavení**

- řešte dle potřeby pro nové funkční využití

#### **Veřejná prostranství**

- řešte dle potřeby pro nové funkční využití

### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

#### **Veřejně prospěšné stavby**

- dopravní infrastruktura - obslužné komunikace a pěší trasy,
- technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu, případné přeložky sítí

#### ***g) Požadavky na asanace***

- v případě potřeby navrhněte plán asanací

### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte navrhované protipovodňové opatření.
- Zohledněte oblast kontaminace podzemních vod.
- Respektujte OP železnice.
- Respektujte hlavní kanalizační řad E.

### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast***

- prověřte lokalitu z ekologického hlediska, pro případné nové využití řešte opatření či odstranění zátěže

### ***k) 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***

- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

### ***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## **RP 024**

## **ZADÁNÍ RP OBŘANY SPOJKA LESNÁ**

## **VARIANTA I**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem leží na pohledově významné ploše v západní části MČ Obřany a Maloměřice na místě zahrádek a je určeno pro rozvoj bydlení v rodinných domech. Tyto jsou navrženy ve vazbě na navrhované dopravní propojení Obřany – Lesná, které prochází výškově komplikovaným terénem; lokalitu je nutno přeparcelovat.

Řešené území má rozlohu cca 7,5 ha.

### ***a) Vymezení řešeného území***

Převážná část území se nachází ve svahu nad železnicí na západním okraji k. ú. Obřany, část území náleží ke k. ú. Lesná. Území leží v zastavěném území města.

Území je ohraničeno:

- ze severu výběžkem lesa,
- z jihu a východu stávajícími zahrádkami,
- ze západu garážemi pod ulicí Barvy a obytnou zástavbou ulice Hlaváčova

### ***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- Na místě zahrádek navrhnete podmínky pro využití pozemků pro bydlení v rodinných domech
- Navrhnete pozemky pro novou propojovací komunikaci mezi Lesnou a Obřany a pro obslužné komunikace.

### ***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů), s ohledem na navrhovanou hlavní obslužnou komunikaci Obřany - Lesná,
- Zástavbu řešte jako nízkopodlažní, s výškovou hladinou zástavby II – III podlaží,
- Vhodně využijte svažité terén orientovaný k jihovýchodu,
- Nezastavěné části pozemků orientujte směrem k lesu – pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa

### ***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)***

- respektujte přilehlé přírodní zázemí města - klidový charakter území v blízkosti přilehlého lesa a v návaznosti na nezastavěné území Obřan
- respektujte prostorovou hodnotu lokality jako významné pohledově exponované svahy – viz výkres Krajinná a urbánní osnova

### ***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury***

#### **Dopravní infrastruktura**

- respektujte trasu územním plánem navrhované obslužné komunikace – propojení ulic Fryčajova - Soběšická,
- umístěte zastávku MHD

#### **Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- respektujte trasu I. Březovského vodovodního přivaděče
- Kanalizace
  1. ČÁST: oddílný systém kanalizace
    - splaškové vody budou napojeny na splaškovou kanalizaci v ulici Soběšická pomocí ČS
  2. ČÁST: oddílný kanalizační systém, napojení na stávající kanalizaci
    - splaškové vody budou napojeny na stávající kanalizaci přímo
    - pro dešťové vody bude řešeno zpoždění odtoku na návrhových plochách s napojením na stávající kanalizaci. Podmínky pro zpoždění odtoku stanoví generel odvodnění
- Zásobení vodou bude zajištěno
  - 1) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 2.2 VDJ Lesná II 375,00/370,00
  - 2) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 2.1-VDJ Lesná I 331,00/326,00 a případně rozšířením stávající vodovodní sítě tlak. Pásma 2.1.1 VDJ Lesná I 331,00/326,00
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému z ulice Seifertova (nizkotlaký systém nelze z kapacitních důvodů použít).
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je HUV v současné době schopna pokrýt. Zástavba bude respektovat limit daný ochranným pásmem nadzemního vedení VVN.

### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

#### **Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy, veřejná prostranství
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

**g) Požadavky na asanace****h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- Zohledněte pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa,
- Respektujte ochranná a bezpečnostní pásma hlavních tras inženýrských sítí: plynovodu, elektrických vedení, vodovodu (I. Březovský vodovod).

**i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

**j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast****k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

**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**

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 024****ZADÁNÍ RP OBŘANY SPOJKA LESNÁ****VARIANTA II**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem leží na pohledově významné ploše v západní části MČ Obřany a Maloměřice na místě zahrádek a je určeno pro rozvoj bydlení v rodinných domech. Tyto jsou navrženy ve vazbě na navrhované dopravní propojení Obřany – Lesná, které prochází výškově komplikovaným terénem; lokalitu je nutno přeparcelovat.

Řešené území má rozlohu cca 13,3 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Převážná část území se nachází ve svahu nad železnicí na západním okraji k. ú. Obřany, část území náleží ke k. ú. Lesná. Území leží v zastavěném území města.

Území je ohraničeno:

- ze severu výběžkem lesa,
- z východu stávajícími zahrádkami,
- z jihu tělesem železnice,
- ze západu areálem vodárny a garážemi pod ulicí Barvy a obytnou zástavbou ulice Hlaváčova

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)**

- Na plochách zahrádek navrhnete podmínky pro využití pozemků pro bydlení v rodinných domech.
- Vymezte pozemky pro novou propojovací komunikaci mezi Lesnou a Obřany doplněnou pásem veřejné zeleně a pro obslužnou komunikaci.

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)**

- navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů), s ohledem na navrhovanou hlavní obslužnou komunikaci Obřany - Lesná,
- zástavbu řešte jako nízkopodlažní, s výškovou hladinou zástavby II – III podlaží,
- vhodně využijte svažitý terén orientovaný k jihovýchodu,
- nezastavěné části pozemků orientujte směrem k lesu – pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa,
- nezastavěné části pozemků orientujte směrem k železnici – ochranné pásmo drah

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)**

- respektujte přilehlé přírodní zázemí města - klidový charakter území v blízkosti přilehlého lesa a v návaznosti na nezastavěné území Obřan,

- respektujte prostorovou hodnotu lokality jako významné pohledově exponované svahy – viz výkres Krajinná a urbánní osnova

### ***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury***

#### ***Dopravní infrastruktura***

- respektujte trasu územním plánem navrhované obslužné komunikace – propojení ulic Fryčajova - Soběšická,
- umístěte zastávku MHD

#### ***Technická infrastruktura***

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Respektujte trasu I. Březovského vodovodního přivaděče
- Kanalizace
  1. ČÁST: oddílný systém kanalizace
    - splaškové vody budou napojeny na splaškovou kanalizaci v ulici Soběšická pomocí ČS
  2. ČÁST: oddílný kanalizační systém, napojení na stávající kanalizaci
    - splaškové vody budou napojeny na stávající kanalizaci přímo
    - pro dešťové vody bude řešeno zpoždění odtoku na návrhových plochách s napojením na stávající kanalizaci. Podmínky pro zpoždění odtoku stanoví generel odvodnění
- Zásobení vodou bude zajištěno
  - 1) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 2.2 VDJ Lesná II 375,00/370,00
  - 2) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 2.1-VDJ Lesná I 331,00/326,00 a případně rozšířením stávající vodovodní sítě tlak. Pásma 2.1.1 VDJ Lesná I 331,00/326,00
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému z ulice Seifertova (nízkotlaký systém nelze z kapacitních důvodů použít).
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je HUV v současné době schopna pokrýt. Zástavba bude respektovat limit daný ochranným pásmem nadzemního vedení VVN.

### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

#### ***Veřejně prospěšné stavby***

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy, veřejná prostranství
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

### ***g) Požadavky na asanace***

#### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa,
- Zohledněte pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce drah,
- Ochranná a bezpečnostní pásma hlavních tras inženýrských sítí: plynovodu, elektrických vedení, vodovodu (I. Březovský vodovod),
- Vmístě bývalé skládky (Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna - aktualizace 2005) navrhnete veřejnou zeleň.

### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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***

### ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

### ***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 025****ZADÁNÍ RP OBŘANY SPOJKA FRYČAJOVA****VARIANTA I**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem leží v západní části MČ Obřany a Maloměřice na louce mezi zahrádkami a okrajem zástavby Obřan a je určeno pro rozvoj bydlení v rodinných a bytových domech a veřejné vybavenosti. Rozvoj je navržen ve vazbě na navrhované dopravní propojení Obřany – Lesná. Je třeba podrobněji vymezit dopravní obsluhu území a parcelaci.

Řešené území má rozlohu cca 13,5 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Území se nachází ve svahu nad železnicí na západním okraji k. ú. Obřany, leží mimo zastavěné území města.

Území je ohraničeno:

- ze severu a západu stávajícími zahrádkami,
- z jihu pásem navrhovaných zahrádek podél tělesa železnice,
- z východu zástavbou nad ulicí Fryčajovou

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)**

- Na plochách orné půdy navrhnete podmínky pro využití pozemků pro bydlení v rodinných a bytových domech.
- Vymezte pozemky pro novou propojovací komunikaci mezi Lesnou a Obřany a pro obslužné komunikace.
- Navrhnete pozemky pro veřejnou vybavenost (základní škola) v jižní části lokality.

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)**

- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů), s ohledem na navrhovanou hlavní obslužnou komunikaci Obřany - Lesná,
- Zástavbu situovanou směrem k přírodnímu zázemí a nezastavěné krajíně (horní severovýchodní okraj území) řešte jako nízkopodlažní s výškovou hladinou zástavby II – III podlaží, zástavbu bytovými domy situujte doprostřed území a v jeho jihozápadní nižší části směrem k propojování komunikací, jako max. VI podlažní,
- Vhodně využijte svažitý terén orientovaný k jihu,
- Nezastavěné části pozemků orientujte směrem k lesu – pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)**

- Respektujte přilehlé přírodní zázemí města - klidový charakter území v blízkosti lesa a v návaznosti na nezastavěné území Obřan,
- Respektujte prostorovou hodnotu – sousedící významné pohledově exponované svahy – viz výkres Krajinná a urbánní osnova

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- Respektujte trasu územním plánem navrhované obslužné komunikace – propojení ulic Fryčajova - Soběšická,
- Umístěte zastávku MHD,
- Zachovejte průchodnost územím pro pěší směrem Obřany – Lesná.

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci.
- Respektujte trasu I. Březovského vodovodního přivaděče.
- Kanalizace
  - oddílý kanalizační systém, napojení na stávající kanalizaci
  - splaškové vody budou napojeny na stávající kanalizaci přímo
  - pro dešťové vody bude řešeno zpoždění odtoku na návrhových plochách s napojením na stávající kanalizaci. Podmínky pro zpoždění odtoku stanoví generel odvodnění
- Zásobení vodou bude zajištěno vybudováním objektu ATS stanice a samostatného výtlačného řadu.. Odběr vody bude z vodovodní sítě tlak. pásma 2.0-VDJ Holé hory II 295,00/290,00, VDJ Kraví hora 302,30/297,30, PK Palackého vrch 295,00/289,70
- Pro zásobování plynem bude zvýšena kapacita RS Fryčajova na RS 3000 a z ní veden STPE 225 pro navrhovanou zástavbu.
- Vybudovat místní centrální zdroj tepla, palivo ZP.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Pro zásobování lokality bude nutné pro odlehčení HUV začlenit ZBB do distribuční sítě.

**Občanské vybavení**

- Umístěte školu, polohu danou územním plánem možno regulačním plánem upřesnit či lokalizovat v rámci lokality na jiném místě.

**f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření****Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace a pěší trasy, veřejná prostranství,
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu.

**g) Požadavky na asanace****h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- Zohledněte pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa.
- Zohledněte OP železnice.
- Ochraná a bezpečnostní pásma hlavních tras inženýrských sítí: plynovodu, elektrických vedení, vodovodu (I. Březovský vodovod).

**i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

**j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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****k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

**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**

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 025****ZADÁNÍ RP OBŘANY SPOJKA FRYČAJOVA****VARIANTA II**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem leží v západní části MČ Obřany a Maloměřice na louce mezi zahrádkami a okrajem zástavby Obřan a je určeno pro rozvoj bydlení v rodinných a bytových domech a veřejné vybavenosti. Rozvoj je navržen ve vazbě na navrhované dopravní propojení Obřany – Lesná. Je třeba podrobněji vymezit dopravní obsluhu území a parcelaci.

Řešené území má rozlohu cca 26,5 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Území se nachází ve svahu nad železnicí na západním okraji k. ú. Obřany, leží mimo zastavěné území města.

Území je ohraničeno:

- ze severu okrajem lesa,
- ze západu stávajícími zahrádkami,
- z jihu navrhovanou plochou lehké výroby podél tělesa železnice,
- z východu zástavbou nad ulicí Fryčajovou

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)**

- Na plochách orné půdy a částečně zahrádek navrhnete podmínky pro využití pozemků pro bydlení v rodinných a bytových domech nad novou propojováním komunikací mezi Lesnou a Obřany.
- Vymezte pozemky pro novou propojovací komunikaci mezi Lesnou a Obřany a pro obslužné komunikace.
- Navrhnete pozemky pro veřejnou vybavenost (základní škola) v centrální části lokality s lehkou výrobou a přestavbou garáží na druhé straně komunikace.

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)**

- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů), s ohledem na navrhovanou hlavní obslužnou komunikaci Obřany - Lesná,



- Zástavbu situovanou směrem k přírodnímu zázemí (k lesu) a k zastavěné části Obřan (horní severovýchodní okraj území) řešte jako nízkopodlažní s výškovou hladinou zástavby II – III podlaží, zástavbu bytovými domy situujte doprostřed území a v jeho jihozápadní nižší části směrem k propojování komunikací, jako max. VI podlažní,
- Vhodně využijte svažité terén orientovaný k jihu,
- Nezastavěné části pozemků orientujte směrem k lesu – pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa
- Komunikační systém provázejte se strukturou stávající zástavby Obřan (východní okraj území)

#### ***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)***

- Respektujte přilehlé přírodní zázemí města - klidový charakter území v sousedství lesa, v návaznosti na zastavěné území Obřan,
- Respektujte prostorovou hodnotu – sousedící významné pohledově exponované svahy – viz výkres Krajinná a urbánní osnova

#### ***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury***

##### **Dopravní infrastruktura**

- Respektujte trasu územním plánem navrhované obslužné komunikace – propojení ulic Fryčajova - Soběšická,
- Umístěte zastávku MHD,
- Zachovejte průchodnost územím pro pěší směrem Obřany – Lesná
- Zajistěte pěší provázanost s přilehlou zastavěnou částí Obřan (východní okraj území)

##### **Technická infrastruktura**

- Navrhňte řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správcí
- Respektujte trasu I. Březovského vodovodního přivaděče
- Kanalizace
  - oddělný kanalizační systém, napojení na stávající kanalizaci
  - splaškové vody budou napojeny na stávající kanalizaci přímo
  - pro dešťové vody bude řešeno zpoždění odtoku na návrhových plochách s napojením na stávající kanalizaci. Podmínky pro zpoždění odtoku stanoví generel odvodnění
- Zásobení vodou bude zajištěno vybudováním objektu ATS stanice a samostatného výtlačného řadu.. Odběr vody bude z vodovodní sítě tlak. pásma 2.0-VDJ Holé hory II 295,00/290,00, VDJ Kraví hora 302,30/297,30, PK Palackého vrch 295,00/289,70
- Pro zásobování plynem bude zvýšena kapacita RS Fryčajova na RS 3000 a z ní veden STPE 225 pro navrhovanou zástavbu.
- Vybudovat místní centrální zdroj tepla, palivo ZP.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Pro zásobování lokality bude nutné pro odlehčení HUV začlenit ZBB do distribuční sítě.

##### **Občanské vybavení**

- Umístěte školu, polohu danou územním plánem možno regulačním plánem upřesnit či lokalizovat v rámci lokality na jiném místě.

##### **Veřejná prostranství**

- V území situujte náměstí - veřejného prostranství jako centra nového celku.

#### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

##### **Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace a pěší trasy, veřejná prostranství,
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

#### ***g) Požadavky na asanace***

#### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte pásma, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa
- Ochranná a bezpečnostní pásma hlavních tras inženýrských sítí: plynovodu, elektrických vedení, vodovodu (I. Březovský vodovod).

#### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.



**j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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**

**k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

**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**

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## RP 026

## ZADÁNÍ RP OBŘANY HLAVÁČOVA – ÚJEZDY

## VARIANTY I, II, III

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán vymezuje ve střední části MČ Obřany a Maloměřice plochy pro zástavbu – doplnění vnitrobloku rodinnými domy. Je třeba podrobněji dořešit dopravní obsluhu vnitrobloku v návaznosti na zástavbu a jeho parcelaci.

Řešené území má rozlohu cca 2,8 ha.

### a) Vymezení řešeného území

Území se nachází na k. ú. Obřany a leží uvnitř zastavěného území města. Jedná se o stabilizovaný blok rodinných domů, jejichž zahrady vytváří prostorný volný vnitroblok.

Území je ohraničeno:

- ze severu ulicí Hlaváčovou,
- ze jihozápadu ulicí Újezdy,
- z východu potokem v zahradách domů při ulici Fryčajova

### b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)

- v zahradách rodinných domů navrhnete podmínky pro využití pozemků pro bydlení v rodinných domech.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace.

### c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)

- navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů) při nezhoršení komfortu stávajícím objektům,
- respektujte výškovou hladinu a venkovský charakter okolní zástavby,
- využijte založené struktury přilehlých ulic

### d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)

- respektujte klidový charakter území, obklopeného rodinnými domy,
- respektujte stanovené záplavové území Q100 a nutnost vybudování protipovodňové ochrany na jižní hraně území

### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

#### Dopravní infrastruktura

- komunikace uvnitř vnitrobloku navrhnete tak, aby navázaly na komunikační síť zastavěného území a umožnily komfortní obsluhu uvnitř bloku

#### Technická infrastruktura

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace - oddělný kanalizační systém, napojení na stávající kanalizaci
  - splaškové vody budou napojeny na stávající kanalizaci přímo
  - pro dešťové vody bude řešeno zpoždění odtoku na návrhových plochách s odtokem do řeky. Podmínky pro zpoždění odtoku stanoví generel odvodnění
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 2.2 VDJ Lesná II 375,00/370,00 a případně rozšířením stávající vodovodní sítě tlak. pásma 2.2.1 VDJ II 375,00/370,00 redukována
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému výstup z RS Hrubinky.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je HUV v současné době schopna pokrýt.

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření******Veřejně prospěšné stavby***

- dopravní infrastruktura - obslužné komunikace a pěší trasy,
- technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

***Veřejně prospěšné opatření***

- Respektujte prvky protipovodňové ochrany na okraji území podmiňující výstavbu objektů pro bydlení ve spodní části lokality

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte protipovodňová opatření.

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 027****ZADÁNÍ RP ČERNOVICKÁ – OLMOUCKÁ****VARIANTY I, II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán na souběhu ulic Černovické a Olomoucké vymezuje na plochách zemědělského půdního fondu zastavitelné území pro rozvoj bydlení a veřejné vybavenosti. Jedná se o pohledově významné území, uplatňující se při vnímání krajinného reliéfu města. Je třeba podrobněji vymezit dopravní obsluhu v území a návaznosti na stávající obytné území a veřejnou vybavenost s nutností zakomponování městské zeleně. Je nutné prověřit režim zachování cenných výhledů na město z hrany Černovické terasy.

Řešené území má rozlohu cca 10 ha.

***a) Vymezení řešeného území***

Řešené území leží celou svojí plochou na správním území MČ Černovice. Ze severu je ohraničeno ulicí Olomouckou, na východě ulicí Černovickou, z jižní strany je vymezeno návrhovou plochou městské zeleně a ze západu zástavbou, která má čelo do ulice Kneslova.

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití***

- Na členění pozemků nejsou zvláštní požadavky vzhledem k tomu, že je území navrženo pro volnou zástavbu.
- Navrhnete pozemky pro zástavbu smíšenou centrální a obytnou.
- Vyhodnoťte potřebnou velikost a vymezte pozemek pro umístění občanského vybavení.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace v návaznosti na strukturu stávajících komunikací.

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb***

- V řešeném území navrhnete volnou zástavbu s maximální výškou 18m, které dále budou respektovat podmínky pro zástavbu územně plánovacího podkladu „Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu“, Burian – Křivinka, 2007.
- Objekty v ploše smíšené obytné podél ulice Olomoucké navrhnete tak, aby dotvářely uliční profil.

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území***

- Řešte protihluková opatření z ulic Olomoucká a Černovická, tak aby ochránila řešené území od hluku vznikajícího z dopravy.

- Podél ulice Černovické je nutno respektovat navržený pás městské zeleně, protože se řešené území nachází na vymezených pohledově exponovaných svazích města Brna.
- Respektujte horní hranu území podél ulice Černovické, která je vyhodnocena jako jeden z nejvýznamnějších krajinných pohledů na město.

### ***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury***

#### **Dopravní infrastruktura**

- Obsluhu území navrhnete napojením z ulice Húskova.
- Dále navrhnete páteřní dopravní komunikaci napojenou z ulice Černovická pokračující jižním směrem do návrhové plochy městské zeleně, odkud bude dál pokračovat plochou bydlení a pod areálem psychiatrické léčebny do ulice Charbulova.

#### **Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Respektujte vedení stávajícího parního potrubí procházejícího územím.
- Respektujte trasu elektrického vedení VVN.
- Kanalizace - oddílný systém kanalizace, napojení na stávající kanalizaci
  - splaškové vody budou napojeny na stávající kanalizaci přímo
  - pro dešťové vody bude řešeno zpoždění odtoku na návrhových plochách s napojením na stávající kanalizaci. Podmínky pro zpoždění odtoku stanoví generel odvodnění
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0-VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II a případně rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 3.11-VDJ Stránská skála 304,60/299,40
- Oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu, procházejícího kolem Mosilany a vedoucího na ulici Olomouckou, popř z ulice Olomoucká.
- Napojit na stávající systém CZT města – parovod.
- Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené nově vybudované DS napájené převážně z BNC. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je BNC v současné době schopna pokrýt. Zástavba bude respektovat limit daný ochranným pásmem nadzemního vedení VVN.

#### **Občanské vybavení**

- Vyhodnoťte velikost a umístění plochy pro veřejnou vybavenost dle aktuálních potřeb v území.

#### **Veřejná prostranství**

- Zohledněte navrženou trasu pro cyklistickou dopravu, vedenou podél ulice Černovická v pásu městské zeleně, pokračující návrhovou páteřní komunikací území do ulice Húskova.
- Funkci veřejně přístupných prostorů uvažujte kromě uličních profilů i plochy navrhované městské zeleně.

### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

#### **Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura – obslužná komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

### ***g) Požadavky na asanace***

#### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte ochranné pásmo stávajícího parního potrubí.
- Respektujte ochranné pásmo stávajícího nadzemního elektrického vedení VVN, popřípadě navrhnete opatření pro zmírnění vlivu na zastavěné území.

### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

**j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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**

**k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

**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.**

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## RP 028

## ZADÁNÍ RP ČERNOVICKÁ – CHARBULOVA

## VARIANTY I, II, III

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán mezi ulicí Černovickou a zástavbou v ulicích Skřivánčí, Havraní a Charbulova vymezuje na plochách stávajícího zemědělského půdního fondu zastavitelné území pro rozvoj bydlení a přestavbu garážových dvorů. Jedná se o pohledově významné území, uplatňující se při vnímání krajinného reliéfu města. V rámci regulačního plánu je třeba podrobněji vymezit dopravní obsluhu v území a návaznosti na stávající obytné území a veřejnou vybavenost s nutností zakomponování městské zeleně. Je nutné prověřit režim zachování cenných výhledů na město z hrany Černovické terasy.

Řešené území má rozlohu cca 15 ha.

### a) Vymezení řešeného území

Řešené území leží celou svojí plochou na správním území MČ Černovice. Ze severu je vymezeno navrhovanou plochou městské zeleně, na východě ulicí Černovickou, z jižní strany je vymezeno stávající zástavbou, která má čelo do ulic Havraní a Skřivánčí. Ze západu je území lemováno areálem psychiatrické léčebny stávající zástavbou orientovanou do ulice Charbulova.

### b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- Na členění pozemků nejsou zvláštní požadavky vzhledem k tomu, že je větší část území navrženo pro volnou zástavbu.
- Vymezte pozemky pro obytnou zástavbu.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace v návaznosti na strukturu stávajících komunikací.
- V jihozápadním cípu řešeného území čleňte pozemky tak, aby bylo možno vytvořit uliční profil ulice Havraní a nové spojnice s ulicí Charbulova.

### c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- V řešeném území navrhnete volnou zástavbu s maximální výškou 18m, které dále budou respektovat podmínky pro zástavbu územně plánovacího podkladu „Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu“, Burian – Křivinka, 2007.
- Objekty v jižní části území navrhnete tak, aby plynule navázaly na stávající volnou rodinnou zástavbu v ulicích Havraní a Skřivánčí.
- Objekty v ploše dopravní navrhnete tak, aby umožňovaly kapacitní parkování jak pro stávající uživatele, tak pro celé návrhové území pro bytové bydlení.

### d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Řešte protihluková opatření z ulice Černovické, tak aby ochránila řešené území od hluku vznikajícího z dopravy.
- Podél ulice Černovické je nutno respektovat navržený pás městské zeleně, protože se řešené území nachází na vymezených pohledově exponovaných plochách města Brna.
- Respektujte horní hranu území podél ulice Černovické, která je vyhodnocena jako jeden z nejvýznamnějších krajinných pohledů na město.

### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

#### Dopravní infrastruktura

- Obsluhu území navrhnete napojením z ulice Charbulova, na kterou naváže páteřní dopravní komunikaci pokračující severním směrem do návrhové plochy městské zeleně, odkud bude dál pokračovat plochou bydlení do ulice Černovické.

#### Technická infrastruktura

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace
  1. ČÁST: oddílný kanalizační systém, napojení na navrženou kanalizaci
    - splaškové vody budou napojeny na kmenovou stoku EI přímo
    - pro dešťové vody bude řešeno zpoždění odtoku na návrhových plochách s napojením na navrhovaný dešťový sběrač. Podmínky pro zpoždění odtoku stanoví generel odvodnění

## 2. ČÁST: oddílný kanalizační systém, napojení na stávající kanalizaci

- splaškové vody budou napojeny na stávající kanalizaci přímo
- pro dešťové vody bude řešeno zpoždění odtoku na návrhových plochách s napojením na stávající kanalizaci.

Podmínky pro zpoždění odtoku stanoví generel odvodnění

- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0-VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II a případně rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 3.11-VDJ Stránská skála 304,60/299,40
- Oblast bude zásobována plynem ze stl. plynovodu, procházejícího kolem Mosilany a SOU.
- Napojit na stávající systém CZT města – parovod.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené nově vybudované DS napájené převážně z BNC. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je BNC v současné době schopna pokrýt. Zástavba bude respektovat limit daný ochranným pásmem nadzemního vedení VVN.

### **Občanské vybavení**

- Pro potřeby řešeného území uvažujte s návrhovou občanskou vybaveností umístěnou severně od řešeného území za návrhovou městskou zelení.

### **Veřejná prostranství**

- Zohledněte navrženou trasu pro cyklistickou dopravu, vedenou podél ulice Černovická v pásu městské zeleně, pokračující návrhovou páteří komunikací území do ulice Húskova.
- Funkci veřejně přístupných prostorů uvažujte kromě uličních profilů i plochy navrhované městské zeleně. V souvislosti s tímto navrhněte propojení navrhované městské zeleně jdoucí od řeky Svitavy a ulice Mírová k jižní části léčebny s navrhovanou městskou zelení přiléhající k severní části řešeného území.

## ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

### **Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura – páteří obslužná komunikace, pěší a cyklistická doprava, kapacitní parkování
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

## ***g) Požadavky na asanace,***

### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte ochranné pásmo stávajícího nadzemního elektrického vedení VVN, popřípadě navrhněte opatření pro zmírnění vlivu na zastavěné území.
- Zohledněte území s ochranou artéských vod.

## ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast***

## ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

### ***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.***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## **RP 029**

## **ZADÁNÍ RP ROLENCOVA – ŠÍPKOVÁ**

## **VARIANTA I**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán západně od centrální části Tuřan navrhuje na plochách stávajícího zemědělského půdního fondu plochy pro rozvoj bydlení a komerční vybavenosti. V rámci regulačního plánu je třeba podrobněji vymezit dopravní obsluhu v území a návaznosti na stávající obytné území a přírodní zázemí.

Řešené území má rozlohu cca 22 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Řešené území leží v městské části Tuřany na pomezí katastrů Holásek, Tuřan a Chrlic. Ze severozápadu je území ohraničeno ulicí Rolencovou, která je částečně zastavěna rodinnými domy, ze severu ulicí Holáseckou se zástavbou občanského vybavení a rodinných domů. Ze severovýchodu do území vstupuje ulice Šípková, která je podél lokality jednostranně obestavěna rodinnými domy a pokračuje po ní cestou podél řešeného území směrem jižním až k ulici Růžové. Od jihu směrem k severozápadu řešené území ohraničuje stavové a návrhové plochy městské zeleně až k ulici Rolencova.

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

- Členění pozemků navrhnete tak, aby vyhovovalo navrženým strukturám jednotlivých bloků převážně pro volnou zástavbu rodinného bydlení. Pouze pro dotvoření bloků stávající zástavby podél ulice Rolencova uvažujte kompaktnější pozemky.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace v návaznosti na strukturu stávajících komunikací.
- V jižní části území navrhnete pozemky pro komerční vybavenost a v severní části smíšenou obytnou zástavbu.

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

- V řešeném území navrhnete volnou zástavbu s maximální výškou 9m.
- Objekty v ploše smíšené obytné podél ulice Rolencova navrhnete tak, aby dotvářely uliční profil.
- Nástup k ploše pro občanskou vybavenost uvažujte z ulice Růžové, kde by mohla být umístěna zastávka veřejné hromadné dopravy.

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- Respektujte hranice městské a krajinné zeleně, které řešené území obemykají z jihozápadu i jihovýchodu, kdy plocha krajinné zeleně je navržena na lokální biocentrum a plochy městské zeleně jsou důležitou spojnicí mezi dvěma biokoridory.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- V řešeném území navrhnete pokud možno pravoúhlý obslužný komunikační systém navazující na ulice 1.května, Šípková a Růžová. Obsluhu území dále nově napojte na ulice Kudrnova a Glocova.

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Respektujte vedení stávajícího potrubí kmenové splaškové stoky FII lemujícího východní část řešeného území.
- Zakomponujte nebo navrhnete k přeložení stávající trasy elektrického vedení VN zasahujících do území.
- Kanalizace: oddílný systém kanalizace  
- napojení na stávající oddílný kanalizační systém, řešení dešťových vod se zpožděním odtoku na jednotlivých plochách
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému z ulice Kaštanova.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně ze SO a BNC. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu jsou SO a BNC v současné době schopny pokrýt.

**Veřejná prostranství**

- Funkci veřejně přístupných prostorů uvažujte kromě uličních profilů i plochy navrhované městské zeleně.

**f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření****Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu
- Občanské vybavení – základní škola pro devět tříd se sportovním a volnočasovým zázemím.

**Veřejně prospěšná opatření**

- Na veřejně prospěšná opatření nejsou požadavky.

**g) Požadavky na asanace,****h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- Respektujte ochranné pásmo stávajícího nadzemního elektrického vedení VN, popřípadě navrhnete opatření pro zmírnění vlivu na zastavěné území nebo jeho přeložení.
- Zohledněte oblast bývalé skládky.



***ij) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci******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.***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 029****ZADÁNÍ RP ROLENCOVA – ŠÍPKOVÁ****VARIANTY II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán východně od centrální části Tuřan navrhuje na plochách stávajícího zemědělského půdního fondu plochy pro rozvoj bydlení. v rámci regulačního plánu je třeba podrobněji vymežit dopravní obsluhu v území a návaznosti na stávající obytné území a přírodní zázemí.

Řešené území má rozlohu cca 11,5 ha.

***a) Vymezení řešeného území***

Řešené území leží v městské části Tuřany na pomezí katastrů Holásek a Tuřan. Ze severozápadu je území ohraničeno ulicí Rolencovou, která je částečně zastavěna rodinnými domy, ze severu ulicí Holáseckou se zástavbou občanského vybavení a rodinných domů. Ze severovýchodu do území vstupuje ulice Šípková, která je podél lokality jednostranně obestavěna rodinnými domy a pokračuje po ní cestou podél řešeného území směrem jižním až k ulici Růžové. Od jihu směrem k severozápadu řešené území ohraničují návrhové plochy městské a krajinné zeleně až k ulici Rolencova.

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití***

- Členění pozemků navrhnete tak, aby odpovídalo navrženým strukturám jednotlivých bloků. Podél ulice Rolencova se jedná o kompaktní rodinnou zástavbu a dále k ulici Šípková jde o volnou zástavbu rodinného bydlení.
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace v návaznosti na strukturu stávajících komunikací.

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb***

- V řešeném území navrhnete volnou zástavbu s maximální výškou 9m.
- Objekty podél ulice Rolencova navrhnete tak, aby dotvářely uliční profil.

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území***

Respektujte hranice městské a krajinné zeleně, které řešené území obemykají z jihozápadu i jihovýchodu, kdy plocha krajinné zeleně je navržena na lokální biocentrum a plochy městské zeleně jsou důležitou spojnici mezi dvěma biokoridory.

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury******Dopravní infrastruktura***

- V řešeném území navrhnete pokud možno pravoúhlý obslužný komunikační systém navazující na ulice Glocova, 1.května a Šípková.

***Technická infrastruktura***

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Respektujte vedení stávajícího potrubí kmenové splaškové stoky FII lemujícího východní část řešeného území.
- Zakomponujte nebo navrhnete k přeložení stávající trasy elektrického vedení VN zasahujících do území.
- Kanalizace: oddílný systém kanalizace  
- napojení na stávající oddílný kanalizační systém, řešení dešťových vod se zpožděním odtoku na jednotlivých plochách
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému z ulice Kašanova.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně ze SO a BNC. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu jsou SO a BNC v současné době schopny pokrýt.



**Veřejná prostranství**

- Funkci veřejně přístupných prostorů uvažujte kromě uličních profilů i plochy navrhované městské zeleně.

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*****Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

**Veřejně prospěšná opatření**

- Na veřejně prospěšná opatření nejsou požadavky.

***g) Požadavky na asanace,******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte ochranné pásmo stávajícího nadzemního elektrického vedení VN, popřípadě navrhnete opatření pro zmírnění vlivu na zastavěné území nebo jeho přeložení.
- Zohledněte oblast bývalé skládky.
- Respektujte kmenovou stoku kanalizace FII.

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci******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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 030****ZADÁNÍ RP CHRILICE – NAD TOPOLY – „VÝSPA“****VARIANTY I, II**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán na severovýchodě městské části Brno - Chrlice vymezuje na plochách stávajícího zemědělského půdního fondu plochy pro rozvoj bydlení a plochy lesní. V rámci regulačního plánu je třeba podrobněji vymezit dopravní obsluhu v území a návaznosti na stávající obytné území a komerční vybavenost s nutností zakomponování plochy lesní.

Členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití respektujte dle ÚP s tím, že se hranice jednotlivých ploch mohou měnit v závislosti na upřesnění tras páteřních komunikací.

Řešené území má rozlohu cca 27 ha.

***a) Vymezení řešeného území***

Řešené území leží severním cípem v městské části a katastru Tuřany a svojí větší plochou na správním území MČ a katastru Chrlice. Ze severozápadu je území ohraničeno návrhovou plochou lesa lemující ulici U viaduktu, která severněji přechází do ulice Růžová. Ze severovýchodní strany je území uzavřeno stávající rodinnou zástavbou v ulicích Moravská a Chrlická, na kterou navazuje návrhová plocha komerční vybavenosti. Z východní strany území lemuje návrhová plocha lesa, která plochy bydlení odděluje od ploch výroby a skladování. Z jižní strany je území vymezeno ulicí Nad topoly a ze západu kolejovým tělesem Českých drah.

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití***

- Kromě páteřních obslužných komunikací navrhnete další členění území tak, aby bylo dále efektivně rozparcelováno pro kompaktní rodinnou zástavbu.
- V jižní části lokality navrhnete pozemky pro základní školu.
- Vymezte pozemky pro krajinnou zeleň a les.

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb***

- V severní části řešeného území navrhnete kompaktní rodinnou zástavbu s maximální výškou 6m.
- Objekty ve zbylých obytných plochách podél ulice Výspa a dále k ulici Nad topoly navrhnete pro kompaktní rodinnou výstavbu s maximální výškou 9m.

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území***

- Řešte protihluková opatření ze stávajícího tělesa železnice.
- Podél ulice U viaduktu respektujte navržený lokální biokoridor vedený na návrhové ploše lesa. Dále respektujte pás návrhové plochy lesa směřující od ulice U viaduktu jihovýchodním směrem jako spojnici významných ploch zeleně.

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*****Dopravní infrastruktura**

- Obsluhu území z MČ Tuřany navrhnete napojením z ulic Moravské a Chrlické s napojením na navrhovanou obslužnou komunikaci směrem k ulici Tovární.
- Z MČ Chrlice navrhnete páteřní obsluhu území z ulice Obilní od podjezdu pod železničním tělesem a prodloužením „Výspy“ napojením na ulici Rozkošná.

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Respektujte vedení stávajícího hlavního řádu vodovodního potrubí procházejícího územím z ulice U viaduktu směrem k jihovýchodním.
- Zakomponujte nebo navrhnete k přeložení stávající trasy elektrického vedení VN zasahujících do území.
- Kanalizace
  1. ČÁST: oddílný systém kanalizace
    - napojení splaškových vod na kmenovou stoku FII, dešťové vody je nutno řešit s návrhem zpoždění odtoku
  2. ČÁST: oddílný systém kanalizace
    - napojení na stávající oddílný kanalizační systém, řešení dešťových vod se zpožděním odtoku na jednotlivých plochách
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Pro zásobování plynem musí být zvýšena kapacita RS Okrajová na 3000 m<sup>3</sup>/hod a případně zvýšit kapacitu STL plynovodu směrem k Tuřanům. Napojení na středotlaký systém.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z posílené a rozšířené stávající DS napájené převážně z SO. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je SO v současné době schopna pokrýt.

**Občanské vybavení**

- Vyhodnoťte velikost a umístění plochy pro veřejnou vybavenost dle aktuálních potřeb v území.

**Veřejná prostranství**

- Zohledněte navrženou trasu pro cyklistickou dopravu vedenou od podjezdu železnice navrhovanou páteřní komunikací k ulici Výspa s napojením do ulice Chrlická.
- Funkci veřejně přístupných prostorů uvažujte kromě uličních profilů i plochy navrhované městské zeleně.

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*****Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte ochranné pásmo návrhového STL vedení plynu.
- Respektujte ochranné pásmo stávajícího nadzemního elektrického vedení VVN, popřípadě navrhnete opatření pro zmírnění vlivu na zastavěné území.
- Zohledněte OP železnice.

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

**j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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**

**k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

**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**

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## RP 030

## ZADÁNÍ RP CHRVICE – NAD TOPOLY – „VÝSPA“

## VARIANTA III

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán na severovýchodě městské části Brno - Chrlice vymezuje na plochách stávajícího zemědělského půdního fondu plochy pro rozvoj bydlení. V rámci regulačního plánu je třeba podrobněji vymezit dopravní obsluhu v území a návaznosti na stávající obytné území a komerční vybavenost s nutností zakomponování plochy lesní.

Řešené území má rozlohu cca 25 ha.

### a) Vymezení řešeného území

Řešené území leží severním cípem v městské části a katastru Tuřany a svojí větší plochou na správním území MČ a katastru Chrlice.

- Ze severozápadu je území ohraničeno návrhovou plochou lesa lemující ulici U viaduktu, která severněji přechází do ulice Růžová.
- Ze severovýchodní strany je území uzavřeno stávající rodinnou zástavbou v ulicích Moravská a Chrlická, na kterou navazuje návrhová plocha komerční vybavenosti.
- Z východní strany území lemuje návrhová plocha lesa, která plochy bydlení odděluje od ploch výroby a skladování.
- Z jižní strany je území vymezeno ulicí Nad topoly a ze západu kolejovým tělesem Českých drah.

### b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- Kromě páteřních obslužných komunikací navrhnete další členění území tak, aby bylo dále efektivně rozparcelováno pro kompaktní rodinnou zástavbu v návaznosti na stávající zástavbu a pro volnou strukturu rodinné nebo bytové zástavby uvnitř řešeného území.
- Vymezte pozemky pro krajinnou zeleň a les.

### c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Objekty v severní a jižní části řešeného území, přiléhající ke stávající zástavbě, navrhnete jako kompaktní rodinnou zástavbu s maximální výškou 6m.
- Objekty ve zbylých obytných plochách podél ulice Výspa a dále k ulici Nad topoly navrhnete pro volnou rodinnou nebo bytovou výstavbu s maximální výškou 9m.

### d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Řešte protihluková opatření ze stávajícího tělesa železnice.
- Podél ulice U viaduktu respektujte navržený lokální biokoridor vedený v návrhové ploše lesa. Dále respektujte pás návrhové plochy lesa směřující od ulice U viaduktu jihovýchodním směrem jako spojnicí významných ploch zeleně.

### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

#### Dopravní infrastruktura

- Obsluhu území z MČ Tuřany navrhnete napojením z ulic Moravské a Chrlické s napojením na navrhovanou obslužnou komunikaci směrem k ulici Tovární.
- Z MČ Chrlice navrhnete páteřní obsluhu území z ulice Obilní od podjezdu pod železničním tělesem a prodloužením „Výspy“ napojením na ulici Rozkošná.

#### Technická infrastruktura

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Respektujte vedení stávajícího hlavního řadu vodovodního potrubí procházejícího územím z ulice U viaduktu směrem k jihovýchodním.
- Zakomponujte nebo navrhnete k přeložení stávající trasy elektrického vedení VN zasahujících do území.
- Kanalizace
  1. ČÁST: oddílný systém kanalizace
    - napojení splaškových vod na kmenovou stoku FII, dešťové vody je nutno řešit s návrhem zpoždění odtoku

**2. ČÁST: oddílný systém kanalizace**

- napojení na stávající oddílný kanalizační systém, řešení dešťových vod se zpožděním odtoku na jednotlivých plochách

- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Pro zásobování plynem musí být zvýšena kapacita RS Okrajová na 3000 m<sup>3</sup>/hod a případně zvýšit kapacitu STL plynovodu směrem k Tuřanům. Napojení na středotlaký systém.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z posílené a rozšířené stávající DS napájené převážně z SO. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je SO v současné době schopna pokrýt.

**Občanské vybavení**

- Vyhodnoťte velikost a umístění plochy pro veřejnou vybavenost dle aktuálních potřeb v území.

**Veřejná prostranství**

- Zohledněte navrženou trasu pro cyklistickou dopravu vedenou od podjezdu železnice navrhovanou pátevní komunikací k ulici Výspa s napojením do ulice Chrlická.
- Funkci veřejně přístupných prostorů uvažujte kromě uličních profilů i plochy navrhované městské zeleně.

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*****Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte ochranné pásmo návrhového STL vedení plynu.
- Respektujte ochranné pásmo stávajícího nadzemního elektrického vedení VVN, popřípadě navrhnete opatření pro zmírnění vlivu na zastavěné území.
- Zohledněte OP železnice.

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci******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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 031****ZADÁNÍ RP RYBÁŘSKÁ****VARIANTA I**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území v těsném sousedství BVV a Mendlova náměstí je určeno pro přestavbu území na smíšenou obytnou zástavbu "centrálního charakteru". Důležitou součástí je řešení obsluhy území a její navázání na strukturu navazujících území.

Řešené území má rozlohu cca 12,4 ha.

***a) Vymezení řešeného území***

Území se nachází na k.ú. Staré Brno.

Území je ohraničeno:

- Ze severu: ulicí Veletržní

- Ze západu: ulicí Poříčí
- Z jihu: ulicí Poříčí a Bělidla
- Z východu: ulicí Křížovou

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- Vymezte pozemky pro polyfunkční zástavbu území, tj. pro bydlení a vybavenost.
- Vymezte pozemky pro obsluhu území s ohledem na prostupnost území pro pěší a cyklisty.
- Vytvořte regulační podmínky pro rozvoj maloobchodního parteru v území.

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- Navrhnete blokovou strukturu v území.
- Rehabilitujte zakomponování letohrádku Mitrovských s okolím do struktury území.
- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Navrhnete míru recyklace území mezi Rybářskou a Poříčím.
- Navrhnete optimální uplatnění brněnských dominant v území.

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)***

- Respektujte sousedství letohrádku Mitrovských.
- Respektujte návaznost na areál brněnského výstaviště.
- Respektujte pohled z ulice Poříčí a Bauerova na Špilberk a Petrov.

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*****Dopravní infrastruktura**

- Prověřte potřebu vymezení parkovacího domu v lokalitě nad rámec vymezené plochy pro dopravu z územního plánu.
- Navrhnete prodloužení ulice Zedníkovy s Poříčím. Prověřte nutnost dalšího propojení Rybářské a Poříčí.

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace – jednotný kanalizační systém
  1. ČÁST
    - napojení na stávající kanalizaci v ulici Křížová
  2. ČÁST
    - napojení na stávající kanalizaci v ulici Rybářská, příp. Veletržní, na kmenovou stoku B
    - řešení se zpožděním odtoku z těchto ploch
  3. ČÁST
    - napojení na stávající kanalizaci v ulici Rybářská, příp. Veletržní, na kmenovou stoku B
    - řešení se zpožděním odtoku dešťových vod z těchto plochZásobení navržených ploch bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému z ulic Poříčí a Rybářská.
- Zásobování el. energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené dnes převážně z BNT. Výpočtový nárůst příkonu lokality činí 2,86 MW. Pro dostavbu lokalit do plného rozsahu je nutné vybudovat novou OPU.

**Občanské vybavení:**

- Prověřte nutnost umístění veřejné vybavenosti v lokalitě.

**Veřejné prostranství**

- Vytvořte prostorové podmínky pro koridor Poříčí jako městského nábřeží v kontextu již existujícího. Prověřte a případně navrhnete prostorové podmínky pro kompoziční ukončení, respektive začátek brněnského nábřeží v oblasti za hotelem Voroněž.
- Prověřte umístění pěší lávky přes Svratku, případně navrhnete zlepšení.
- Prověřte nutnost umístění městské zeleně v lokalitě.

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

viz ÚP

**g) Požadavky na asanace****h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- Zohledněte území ohrožené rozlivem zvláštní povodně – havárie hráze Brněnské přehrady.
- Zohledněte území ohrožené rozlivem zvláštní povodně – havárie Vířské přehrady.
- Zohledněte hladinu inverze v území.
- Respektujte kmenovou stoku kanalizace.

**i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

**j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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****k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

**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**

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 032****ZADÁNÍ RP ZÁPADNÍ BRÁNA****VARIANTA I**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem zaujímá významné místo na příjezdu do Brna mezi ulicemi Labskou a Jihlavskou a je určeno pro komerční vybavenost městského a nadměstského významu. Na jižním okraji je na pozemcích města Brna vymezena plocha vhodná pro specifické formy bydlení.

Řešené území má rozlohu cca 13 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Území se nachází na západní straně k. ú. Štýřice.

Území je ohraničeno:

- Ze severu: ulicí Jihlavskou
- Ze západu: pražským přivaděčem
- Z jihu: ulicí U penzionu
- Z východu: ulicí Osovou

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)**

- Navrhněte pro vymezené území komerční vybavenost městského a nadměstského významu.
- Vymezte pozemky pro vedení tramvajové trati
- Vymezte pozemky pro obsluhu území s ohledem na pěší propojení

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)**

- Navrhněte prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Prověřte možnost umístění výškových budov nad 40 m.

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)****e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- Zajistěte dostatečnou kapacitu veřejné hromadné dopravy.
- Zajistěte dostatečnou kapacitu pro dopravu v klidu.

- Respektujte vedení tramvaje územím a vytvořte podmínky pro přístup cestujících do území.
- Řešte komfortně pěší propojení mezi areálem Fakultní nemocnice Brno, Moravským zemským archivem a řešenou lokalitou.

#### **Technická infrastruktura**

- Navrhňte řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace - oddílný systém
  - dobudování místního oddílného systému s napojením
  - splaškové kanalizace na stávající splaškovou kanalizaci
  - dešťové kanalizace na stávající dešťovou kanalizaci
 Řešení odtoku dešťových vod bude navrženo s řešením zpoždění odtoku dešťových vod z jednotlivých parcel.
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.4 VDJ Nový Lískovec - nový 342,00/337,00
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému z ulice Jihlavská. Na západním okraji plochy je umístěna RS Jihlavská nelze vymstit.
- Vybudovat místní centrální zdroj tepla, palivo ZP.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno ze stávající DS napájené převážně z BOB. Pro dostavbu lokalit do plného rozsahu je nutné pro odlehčení BOB vybudovat novou OPU, případně MOB.

#### **Občanské vybavení**

- Prověřte potřebu umístění veřejné vybavenosti v lokalitě.

#### **Veřejné prostranství**

- Prověřte v lokalitě možnost umístění komponované městské zeleně.

#### ***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 (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte OP MPR.

#### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

#### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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***

#### ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

#### ***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

### **RP 036**

### **ZADÁNÍ RP MEDLÁNKY – TURISTICKÁ**

### **VARIANTA I**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem leží na místě zahrádek mezi Přírodním parkem Baba na severozápadě a zastavěnou částí MČ Medlánky na jihu a je určeno pro rozvoj bydlení. Je třeba podrobněji vymezit obsluhu území, přeparcelaci a vyřešit návaznost na lesní masiv Baba.

Řešené území má rozlohu cca 17,9 ha.



**a) Vymezení řešeného území**

Řešené území leží na správním území MČ Medlánky – ze severu je vymezeno Přírodním parkem Baba, na západě zemědělskou půdou a zahrádkami, z východu je vymezeno nivou Medláneckého potoka a na jihu navazuje na Technologický park. v blízkosti se nachází areál letiště Medlánky

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

- Na plochách zahrádek navazujících na jihu na zastavěnou část Medlánek navrhnete podmínky pro využití pozemků pro bydlení v rodinných domech.
- Vymezte pozemky pro obsluhu území s ohledem na pěší propojení
- Podél Medláneckého potoka navrhnete městskou zeleň.
- V severní části navrhnete sportovní vybavenost.

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

- navrhnete prostorové regulace (stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů)

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- Respektujte kvalitní přírodní zázemí lesů přírodního parku Baba a Medlánecké kopce, navrhnete průchodnost území se vstupy do lesa
- Respektujte pohledově významné plochy a nenavrhujte k zástavbě pohledově exponovaný hřeben ve východní části návrhových ploch.
- Respektujte koncepční řešení územního systému ekologické stability - lokální prvky územního systému ekologické stability
- Zohledněte rekreační potenciál území - pěší a cyklistické trasy.
- Respektujte pohledově exponovaný svah severně ulice Turistické—od nadm. výšky 305 m.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- Respektujte komunikační propojení Turistická – Duhová Pole
- Prověřte prodloužení obsluhy MHD autobusy
- Respektujte cyklistickou trasu

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace: oddílný systém kanalizace
  - napojení splaškové kanalizace na stávající jednotnou nebo splaškovou kanalizaci
  - vybudování oddílného systému kanalizace mimo vlastní výhledovou plochu
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 3.7-VDJ Řečkovice nový 327,90/322,00, VDJ Řečkovice starý 328,90/323,90
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému vystupujícího z RS z oblasti Duhových polí.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je MEY v současné době schopna pokrýt. Zástavba bude respektovat limit daný ochranným pásmem nadzemního vedení VVN.

**Občanské vybavení**

- Navrhnete plochy pro sport v nivě Medláneckého potoka

**Veřejné prostranství****f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření****Veřejně prospěšné stavby**

Viz ÚP

**g) Požadavky na asanace*****h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte ochranná pásma, překážkové roviny a plochy letiště Medlánky
- Ochranná a bezpečnostní pásma hlavních tras inženýrských sítí: plynovodu, elektrických vedení, vodovodu (II. Březovský vodovod).
- Respektujte zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1994 o ochraně přírody a krajiny a jejich ochranná pásma (50m) : přírodní památka Medlánecká skalka, přírodní park Baba.

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***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.***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 037****ZADÁNÍ RP JEHNICE****VARIANTA I**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem tvoří území významné jak rozlohou tak polohou mezi ulicí Blanenskou a lesem při příjezdu do Jehnice a je určeno pro bydlení v rodinných domech.

Řešené území má rozlohu cca 6,6 ha.

***a) Vymezení řešeného území***

Území se nachází v k. ú. Jehnice.

Území je ohraničeno:

- Ze severu: jižními hranicemi pozemků rodinných domů při ulici Havláskově
- Ze západu: ulicí Blanenskou
- Z jihu: prodloužením jižní hranice zástavby na západní straně ulice Blanenské
- Z východu: hranicí lesa

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- Navrhnete pro vymezené území obytnou zástavbu s rodinnými domy.
- Vymezte pozemky pro obsluhu území s ohledem na stávající komunikace, pěší propojení a vstupy do přilehlého lesa

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).
- Navrhnete volnou strukturu s individuálními rodinnými domy.

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)***

- Respektujte strukturu okolní zástavby.

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*****Dopravní infrastruktura**

- Napojte lokalitu na ulici Blanenskou na křížení s ulicí Aloise Havla.
- Napojte lokalitu na ulici Havláskovu.

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace: oddílný kanalizační systém  
- napojení na stávající oddílný systém, řešení dešťových vod se zpožděním odtoku na jednotlivých plochách
- Zásobení navržených ploch vodou bude zajištěno  
1) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 3.7.1-VDJ+ČS Jehnice 360,00  
2) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 3.7-VDJ Řečkovice nový 327,90/322,00, VDJ Řečkovice starý 328,90/323,90
- Pro zásobování plynem bude využit středotlaký plynovod v dané oblasti. Pro lokalitu se uvažuje s odběrem 179 m<sup>3</sup>/h, 200.000 m<sup>3</sup>/ročně.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je HUV v současné době schopna pokrýt.

**Občanské vybavení**

- Proveďte potřebu umístění občanské vybavenosti v oblasti.

**Veřejné prostranství**

- Navrhněte maximální pěší propustnost lokality, zejména propustnost do volné krajiny.
- Proveďte potřebu vymezení veřejného prostranství plošného charakteru v lokalitě.

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

viz ÚP

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- Navrhněte parcely s minimální výměrou 800 m<sup>2</sup>

***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 038****ZADÁNÍ RP KRÁLOVOPOLSKÁ V KRÁLOVĚ POLI****VARIANTA II**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán vymezuje v MČ Brno – Královo Pole na místě výrobního areálu Královopolská plochy pro transformaci.

Dle Generelu geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna (aktualizace 2005) byla prokázána kontaminace podzemní vody chlorovanými uhlovodíky i ropnými látkami a znečištění horninového prostředí ropnými látkami v intenzitě ohrožující zdraví člověka a složky životního prostředí.

Je potřeba aktuálně prověřit území z ekologického hlediska a nalézt vhodné nové využití.

Je nutno navrhnout a provést příslušná sanační opatření, umožňující nový způsob funkčního využití. Tento musí odpovídat podmínkám a možnostem území, včetně dodržení všech právních předpisů a správních rozhodnutí.

Pro nové využití je třeba řešit také dopravní napojení a organizaci území a jeho parcelaci.

Řešené území má rozlohu cca 38 ha.

***a) Vymezení řešeného území***

Území se nachází na k. ú. Královo Pole a leží uprostřed zastavěného území města. Jedná se o částečně funkční areál těžké výroby Královopolská a.s., tzv. brownfield. Území leží nad svahem s botanickou zahradou, obklopeno ze zbývajících tří stran čistě obytnou zástavbou.

Území je ohraničeno:

- ze severu ulicí Křížkova,
- z jihozápadu komunikací Porgesova,
- z východu přestavbovým územím pro komerci u křižovatky Porgesova/Křížkova/Generála Píky

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- Na ploše výrobního areálu navrhnete nové funkční využití, korespondující s potřebami, podmínkami a možnostmi území.

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů),
- Objekty řešte ve výškové hladině do 18m.

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)******e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury******Dopravní infrastruktura***

- řešte přístup územím od ulice Křížkova podchodem do komunikace Porgesova,
- respektujte cyklistické a pěší trasy navrhované územním plánem

***Technická infrastruktura***

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- prověřte trasy stávajících inženýrských sítí pro nové využití území
- Kanalizace - oddílý kanalizační systém  
- napojení na stávající oddílý systém, řešení dešťových vod se zpožděním odtoku na jednotlivých plochách
- Zásobení navržených ploch bude zajištěno  
1) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 3.7.1-VDJ+ČS Jehnice 360,00  
2) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 3.7-VDJ Řečkovice nový 327,90/322,00, VDJ Řečkovice starý 328,90/323,90
- Pro zásobování plynem bude využit středotlaký plynovod v dané oblasti. Pro lokalitu se uvažuje s odběrem 179 m<sup>3</sup>/h, 200.000 m<sup>3</sup>/ročně.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je HUV v současné době schopna pokrýt.

***Občanské vybavení***

- řešte dle potřeby pro nové funkční využití

***Veřejná prostranství***

- řešte dle potřeby pro nové funkční využití

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření******Veřejně prospěšné stavby***

- dopravní infrastruktura - obslužné komunikace a pěší trasy,
- technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu, případné přeložky sítí

***g) Požadavky na asanace***

- v případě potřeby navrhnete plán asanací

***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- prověřte lokalitu z ekologického hlediska, pro případné nové využití řešte opatření či odstranění zátěže

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 039 ZADÁNÍ RP MALOMĚŘICE – M. KUNCOVÉ****VARIANTA I**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán vymezuje ve spodní části MČ Obřany a Maloměřice na místě stávajícího areálu lehké výroby plochy pro přestavbu na bydlení v bytových domech a parkovací objekt. Je třeba podrobněji dořešit prostorovou organizaci bloku a jeho parcelaci.

Řešené území má rozlohu cca 2,7 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Území se nachází na k. ú. Maloměřice a leží uvnitř zastavěného území města. Jedná se o skladovací areál výroby (stavební firma) obklopený plochami bydlení, především v rodinných domech.

Území je ohraničeno:

- ze severu ulicí Světlou a zástavbou ulice Těsná,
- z jihozápadu a ze západu ulicí M. Kuncové,
- z východu železnici

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)**

- v místě stávajícího výrobního areálu navrhnete podmínky pro využití pozemků pro bydlení v bytových domech
- vymezte pozemek veřejného prostranství
- vymezte pozemek pro parkovací dům

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)**

- navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů),
- objekty řešte jako III - VI podlažní,
- využijte založené struktury přilehlých ulic

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)****e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- komunikace uvnitř vnitrobloku navrhnete tak, aby navázaly na komunikační síť zastavěného území a umožnily komfortní obsluhu uvnitř bloku

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace - napojení na stávající jednotný kanalizační systém  
- dešťové vody nesmí zhoršit stávající odtokové poměry
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobena plynem z nízkotlakého systému z ulice Světlá.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je LI v současné době schopna pokrýt.

**f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření****Veřejně prospěšné stavby**

- dopravní infrastruktura - obslužné komunikace a pěší trasy,
- technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

**g) Požadavky na asanace*****h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte bývalou skládku (dle Generelu geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie), lokalizovanou v místě navrhovaného veřejného prostranství a stávajících garáží, případně prověřte její nebezpečnost – průzkum, sanace.
- Zohledněte OP železnice.
- Zohledněte území s ochranou artéských vod.

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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***

- skládka! - proveďte její nebezpečnost – průzkum, sanace

***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky ÚUPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 040****ZADÁNÍ RP HUSOVICE – SOBĚŠICKÁ****VARIANTA I**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán vymezuje ve střední části MČ Brno - Sever plochy pro zástavbu – doplnění vnitrobloku rodinnými domy. Je třeba podrobněji dořešit dopravní napojení vnitrobloku a jeho parcelaci.

Řešené území má rozlohu cca 2,7 ha.

***a) Vymezení řešeného území***

Území se nachází na k. ú. Husovice a leží uvnitř zastavěného území města. Jedná se o zahrady převážně řadových rodinných domů, které tvoří uzavřenou nezastavěnou plochu vhodnou k zástavbě, s podmínkou vyřešení kvalitní dopravní obsluhy.

Území je ohraničeno:

- ze severovýchodu klesajícím svahem s krajinnou zelení,
- z jihu obytnou zástavbou ulice Skryjova,
- ze západu obytnou zástavbou ulice Soběšická

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- V zahradách rodinných domů navrhnete podmínky pro využití pozemků pro bydlení v rodinných domech
- Vymezte pozemky pro obsluhu území

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů) při nezhoršení komfortu stávajícím objektům,
- Respektujte výškovou hladinu a venkovský charakter okolní zástavby,
- Dořešte napojení „vnitrobloku“ prolukami z přilehlých ulic,
- Vhodně využijte svažité terén orientovaný k východu

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)***

- Respektujte přilehlé přírodní zázemí města - klidový charakter území,
- Respektujte prostorovou hodnotu lokality jako významně pohledově exponovanou plochu města – viz výkres krajinná a urbánní osnova

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*****Dopravní infrastruktura**

- Komunikace uvnitř „vnitrobloku“ navrhnete tak, aby umožnily jeho komfortní obsluhu a kvalitní napojení na ulice Skryjova a Soběšická.

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace - oddílný kanalizační systém, napojení na stávající kanalizaci  
- splaškové vody budou napojeny na stávající kanalizaci přímo

- pro dešťové vody bude řešeno zpoždění odtoku na návrhových plochách s odtokem do řeky. Podmínky pro zpoždění odtoku stanoví generel odvodnění
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 2.0-VDJ Holé hory II 295,00/290,00, VDJ Kraví hora 302,30/297,30, PK Palackého vrch 295,00/289,70
- Oblast bude zásobována plynem z nízkotlakého plynovodu z ulice Cacovická.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené z LI, HUV a BNT. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu jsou uvedené transformovny 110/22 kV v současné době schopny pokrýt

#### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

##### ***Veřejně prospěšné stavby***

- dopravní infrastruktura - obslužné komunikace a pěší trasy,
- technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

##### ***Veřejně prospěšné opatření***

- prvky protipovodňové ochrany na okraji území jako podmínka pro výstavbu objektů pro bydlení ve spodní části lokality

#### ***g) Požadavky na asanace***

##### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte území s ochranou artéských vod.
- Respektujte kmenovou stoku kanalizace.

#### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

#### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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***

#### ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

#### ***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## **RP 041**

## **ZADÁNÍ RP ŽIDENICE – ODKALIŠTĚ POD HÁDY**

## **VARIANTA I**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán vymezuje ve střední části MČ Vinohrady na místě bývalého odkaliště plochy pro transformaci.

V letech 1967 - 1997 zde byly ukládány odpady z Brněnské teplárny, výtopny Červený mlýn a Maloměřické cementárny a probíhalo zde černé skládkování. Inženýrsko-geologickým a hydrochemickým průzkumem z r. 1997 bylo zjištěno znečištění horninového prostředí ropnými látkami v intenzitě ohrožující zdraví člověka a složky životního prostředí (Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna - aktualizace 2005).

Je potřeba aktuálně prověřit území z hlediska geologického a ekologického a nalézt vhodné nové využití. v případě potvrzení nestability geologických poměrů či ekologické zátěže je nutno navrhnout a provést příslušná sanační opatření, umožňující nový způsob funkčního využití. Tento musí odpovídat podmínkám a možnostem území, včetně dodržení všech právních předpisů a správních rozhodnutí.

Pro nové využití je třeba řešit také dopravní napojení a organizaci území a jeho parcelaci.

Řešené území má rozlohu cca 27 ha.



**a) Vymezení řešeného území**

Území se nachází na k. ú. Židenice a leží mimo zastavěné území města. Jedná se o nevyužívanou plochu bývalého vodohospodářského díla v nezastavěném údolí mezi zástavbou Vinohrad a Líšně.

Území je ohraničeno:

- ze severozápadu plochami orné půdy a krajinné zeleně svažujícími se směrem k odkališti,
- z jihu svahem pod komunikací Jedovnická,
- z východu svahem pod zástavbou při komunikaci Žarošická

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)**

- na ploše bývalého odkaliště navrhnete vhodné funkční využití, korespondující s podmínkami a možnostmi území

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)**

- navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů),
- vhodně využijte terénu – svažitých břehů území

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)**

- respektujte lokalitu jako součást přírodního zázemí města, včetně ÚSES probíhajícího severní částí lokality,
- respektujte prostorovou hodnotu – navazující významné pohledově exponované plochy města – viz výkres Krajinná a urbánní osnova

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- prověřte obsluhu území MHD,
- respektujte cyklistické a pěší trasy

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- prověřte přeložky tras stávajících sítí pro nové využití území (nadzemní teplovod, podzemní VTL plynovod, venkovní VVN vedení)
- Kanalizace - oddílný systém kanalizace  
- napojení na stávající oddílný kanalizační systém, řešení dešťových vod se zpožděním odtoku na jednotlivých plochách
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 3.9-VDJ Líšeň I 364,00/359,00
- Plochy pro komerční vybavenost jsou na hranicích ploch a nelze v současné době plynofikovat. Západním okrajem lokality prochází VTL DN 300 přivaděč pro Červený mlýn a východním okrajem VTL obchvat Brno-východ DN 500. Oba plynovody jsou na jiné tlakové úrovni.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno ze stávající DS napájené z LI, BNT a BNC. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu budou LI, BNT a BNC schopny pokrýt pouze částečně, pro finální stav je nutno pro posílení napájení odlehčit BNT vybudováním BNP.

**Občanské vybavení**

- řešte dle potřeby pro nové funkční využití

**Veřejná prostranství**

- řešte dle potřeby pro nové funkční využití

**f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření****Veřejně prospěšné stavby**

- dopravní infrastruktura - obslužné komunikace a pěší trasy,
- technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu, případné přeložky sítí

**g) Požadavky na asanace*****h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte ochranná pásma inženýrských sítí - nadzemní teplovod, podzemní VTL plynovod, venkovní VVN vedení
- Zohledněte oblast bývalé skládky.

**i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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***

- proveďte lokalitu z hlediska geologického a ekologického, pro případné nové využití řešte opatření či odstranění zátěže

***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 042**

**ZADÁNÍ RP CHRVICE - U VIADUKTU**

**VARIANTA I**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán na severu městské části Brno - Chrlice vymezuje na plochách stávajícího zemědělského půdního fondu plochy pro rozvoj bydlení. V rámci regulačního plánu je třeba podrobněji vymezit místní dopravní obsluhu v území a návaznosti na stávající obytné území a způsob parcelace.

Řešené území má rozlohu cca 10,5 ha.

***a) Vymezení řešeného území***

Řešené území leží celou svojí plochou na správním území MČ a katastru Chrlice. Ze severu a západu je území ohraničeno stávající a návrhovou plochou krajinné zeleně, která lemují drážní těleso Českých drah. Ze severovýchodní strany je území lemováno stávající a návrhovou plochou městské zeleně, která navazuje na plochu lesní přes ulici U viaduktu. Tato ulice z jižní strany uzavírá řešené území.

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití***

- Kromě páteřních obslužných komunikací navrhnete další členění území tak, aby bylo dále efektivně rozparcelováno pro volnou rodinnou zástavbu.

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb***

- V území navrhnete volnou rodinnou zástavbu s maximální výškou 9m tak, aby plynule navázala na stávající zástavbu nacházející se podél ulice U viaduktu.

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území***

- Řešte protihluková opatření ze stávajícího tělesa železnice.
- Podél ulice U viaduktu respektujte navržený lokální biokoridor vedený na návrhové ploše lesa. Dále respektujte pás návrhové plochy lesa směřující od ulice U viaduktu jihovýchodním směrem jako spojnicí významných ploch zeleně.

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury***

**Dopravní infrastruktura**

- Obsluhu území z MČ Chrlice navrhnete z ulice U viaduktu.

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Respektujte vedení stávajícího hlavního řadu vodovodního potrubí a kanalizační stoky FII vedených v ulici U viaduktu.
- Respektujte vedení potrubí STL plynovodu v ulici U viaduktu.
- Zakomponujte nebo navrhnete k přeložení stávající trasy elektrického vedení VN zasahujících do území.
- Kanalizace
  1. ČÁST: oddílný systém kanalizace
    - napojení splaškových vod na kmenovou stoku FII, dešťové vody je nutno řešit s návrhem zpoždění odtoku
  2. ČÁST: oddílný systém kanalizace
    - napojení na stávající oddílný kanalizační systém, řešení dešťových vod se zpožděním odtoku na jednotlivých plochách
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0 - VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Pro zásobování plynem musí být zvýšena kapacita RS Okrajová na 3000 m3/hod a případně zvýšit kapacitu STL plynovodu směrem k Tuřanům. Napojení na středotlaký systém.

- Zásobování elektřinou bude zajištěno z posílené a rozšířené stávající DS napájené převážně z SO. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je SO v současné době schopna pokrýt.

### **Veřejná prostranství**

- Navrhnete veřejná prostranství a uličních koridory včetně městské zeleně.

### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

#### **Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

#### **Veřejně prospěšná opatření**

- Na veřejně prospěšná opatření nejsou požadavky.

### ***g) Požadavky na asanace***

### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte ochranná pásma stávajících vedení technických sítí v ulici U viaduktu, popřípadě navrhnete opatření pro zmírnění vlivu na zastavěné území.
- Zohledněte OP železnice.

### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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***

### ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

### ***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## **RP 050**

## **ZADÁNÍ RP NOVÁ MĚSTSKÁ TŘÍDA-SEVER**

## **VARIANTA II**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem vymezuje lokalitu přestavby podél plánované tzv. Nové městské třídy. Jedná se o důležitý průraz v zastavěném území města s dopravním i společenským významem. Je nutné stanovit pravidla pro dotvoření části městské struktury v návaznosti na stávající zástavbu. Území mezi ulicemi Milady Horákové a Cejl je určeno jako smíšené obytné.

Řešené území má rozlohu cca 7,9 ha.

### ***a) Vymezení řešeného území***

Území se nachází v k. ú. Zábrdovice.

Území je ohraničeno:

- Ze severu: Milady Horákové
- Ze západu: ulicí Příční a Ponávka
- Z jihu: ulicí Cejlem
- Z východu: ulicí Starou a Körnerovou

### ***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- Navrhnete polyfunkční území centrálního charakteru se zastoupením obytné, komerční a veřejné vybavenosti.
- Vymezte pozemky městské zeleně východně od ulice Ponávka.
- Vymezte pozemky pro Novou městskou třídu.

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- Navrhněte demolici východní fronty ulice Příční.
- Doplňte domovní blok mezi ulicemi Příční a Starou.
- Navrhněte průraz blokem domů mezi ulicemi Ponávka a Körnerova a navrhněte uzavření těchto nových dvou bloků.
- Navrhněte prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)***

- Respektujte památkově chráněné stavby.
- Navrhujte demolici v minimální míře.

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*****Dopravní infrastruktura**

- Navrhněte optimální šířku uličního profilu nové městské třídy s ohledem na její jižní část.
- Proveďte možnost vedení trolejbusové a autobusové dopravy.

**Technická infrastruktura**

- Navrhněte řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace
  1. ČÁST: jednotný kanalizační systém
    - napojení na stávající jednotnou kanalizaci
    - řešení odvedení dešťových vod musí být navrženo tak, aby nebyl zvýšen odtok z výhledové plochy, plocha je ve stabilizované zástavbě, odtokové poměry určí generel odvodnění
  2. ČÁST
    - napojení na jednotnou kanalizaci v ulici Cejl
    - řešení dešťových vod se zpožděním odtoku dešťových vod z jednotlivých ploch
  3. ČÁST
    - napojení na jednotnou kanalizaci v ulici Stará a Bratislavská
    - řešení dešťových vod se zpožděním odtoku dešťových vod z jednotlivých ploch
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0-VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého a nízkotlakého systému (vytápění se uvažuje s teplotní sítí).
- Zásobování elektřinou ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS dnes napájené převážně z BNT. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je BNT v současné době schopna pokrýt.

**Občanské vybavení**

- Proveďte potřebu umístění veřejné vybavenosti v oblasti.

**Veřejné prostranství**

- Navrhněte optimální šířku uličního profilu nové městské třídy s ohledem na její jižní část.

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

viz ÚP

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte kmenovou stoku kanalizace C a zatrubněný tok Ponávky.

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

**1) 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**

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 051****ZADÁNÍ RP NOVÁ MĚSTSKÁ TŘÍDA-STŘED****VARIANTA II**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem vymezuje lokalitu přestavby podél plánované tzv. Nové městské třídy. Jedná se o důležitý průraz v zastavěném území města s dopravním i společenským významem. Je nutné stanovit pravidla pro dotvoření části městské struktury v návaznosti na stávající zástavbu. Území mezi ulicemi Cejl a Křenová je určeno jako smíšené obytné.

Řešené území má rozlohu cca 12,2 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Území se nachází v k. ú. Zábrdovice a Trnitá.

Území je ohraničeno:

- Ze severu: ulicí Cejlem
- Ze západu: ulicí Vlhkou
- Z jihu: ulicí Křenovou
- Z východu: areálem Tepláren Brno a ulicí Špitálka

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)**

- Navrhnete polyfunkční území centrálního charakteru se zastoupením obytné, komerční a veřejné vybavenosti.
- Vymezte pozemky městské zeleně jižně od ulice Cejl.
- Vymezte pozemky pro novou městskou třídu.

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)**

- Navrhnete uliční průraz blokem domů mezi ulicemi Vlhká na západní straně a areálem teplárny a ulicí Špitálka na straně druhé.
- Navrhnete zástavbu, která toto území zacelí.
- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)**

- Respektujte odkaz průmyslového charakteru dané lokality.
- Navrhujte demolici v minimální míře.
- Proveďte možnost zachování železničního viaduktu po opuštěné železniční trati

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- Navrhnete optimální šířku uličního profilu nové městské třídy s ohledem na její severní a jižní část.
- Proveďte možnost vedení trolejbusové a autobusové dopravy.

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejími správci
- Kanalizace - jednotný kanalizační systém
  - napojení na stávající jednotnou kanalizaci
  - řešení odvedení dešťových vod musí být navrženo tak, aby nebyl zvýšen odtok z výhledové plochy, plocha je ve stabilizované zástavbě, odtokové poměry určí generel odvodnění
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0-VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému od Svitavy nebo nízkotlakého systému (vytápění se uvažuje s teplotní sítí).
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je BNT v současné době schopna pokrýt.

**Občanské vybavení**

- Proveďte potřebu umístění veřejné vybavenosti v oblasti.

**Veřejné prostranství**

- Navrhnete optimální šířku uličního profilu nové městské třídy s ohledem na její severní a jižní část.
- Upravte tok svitavského náhonu podle vedení průrazu a dejte mu patřičný význam v uličním profilu.

***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 (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte kmenovou stoku kanalizace C a zatrubněný tok Ponávky.

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 052****ZADÁNÍ RP NOVÁ MĚSTSKÁ TŘÍDA-JIH****VARIANTA II**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem vymezuje lokalitu přestavby podél plánované tzv. Nové městské třídy. Jedná se o důležitý průraz v zastavěném území města s dopravním společenským významem. Je nutné stanovit pravidla pro dotvoření části městské struktury v návaznosti na stávající zástavbu. Území mezi ulicemi Křenovou a Dornychem je určeno jako smíšené obytné.

Řešené území má rozlohu cca 16 ha.

***a) Vymezení řešeného území***

Území se nachází v k. ú. Trnitá.

Území je ohraničeno:

- Ze severu: ulicí Křenová
- Ze západu: ulicí Rumiště a Přízova
- Z jihu: ulicí Zvonařka
- Z východu: ulicí Štěpánskou, Mlýnskou a Kolískovou

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- Navrhnete polyfunkční území centrálního charakteru se zastoupením obytné, komerční a veřejné vybavenosti.
- Vymezte pozemky městské v jižní části řešeného území.
- Vymezte pozemky pro novou městskou třídu.

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- Navrhnete severojižní průraz územím v trase Svitavského náhonu na severu a v trase ulice Řeznické na jihu.
- Navrhnete zástavbu, která toto území zacelí.
- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů).

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)***

- Respektujte památkově chráněné stavby.
- Respektujte odkaz průmyslového charakteru dané lokality.

- Navrhujte demolici v minimální míře.

### ***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury***

#### ***Dopravní infrastruktura***

- Navrhňte optimální šířku uličního profilu nové městské třídy s ohledem na její severní část.
- Proveďte možnost vedení trolejbusové a autobusové dopravy.

#### ***Technická infrastruktura***

- Navrhňte řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace - jednotný kanalizační systém  
- výhledové plochy budou napojeny na rekonstruovaný systém kanalizace v rámci akce „Tramvaj Plotní“
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.0-VDJ Holé hory I 272,50/267,00, VDJ Preslova 287,00/282,00, ÚV Pisárky-ČS II
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému z ulice Dornych nebo nízkotlakého systému (vytápění se uvažuje z teploty sítě).
- Vybudování výměňkové stanice tepla na rohu ulic Přízová-Spálená, kterou je možno následně integrovat do zástavby.
- Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT. Pro dostavbu lokalit do plného rozsahu bude nutné pro posílení napájení vybudovat novou OPU, minimálně BNP pro odlehčení BNT.

#### ***Občanské vybavení***

- Proveďte potřebu umístění veřejné vybavenosti v oblasti.

#### ***Veřejné prostranství***

- Navrhňte optimální šířku uličního profilu nové městské třídy s ohledem na její severní část.
- Upravte tok svítavského náhonu podle vedení průrazu a dejte mu patřičný význam v uličním profilu.

### ***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 (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte zatrubněný tok Ponávky.

#### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

#### ***j) Požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast***

#### ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

#### ***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## **RP 054**

## **ZADÁNÍ RP BOSONOHY – ZAHRÁDKY**

## **VARIANTA II**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán vymezuje západně od zastavěného území MČ Bosonohy na místě zahrádek plochy pro rozvoj bydlení. Je třeba podrobněji vymezit dopravní obsluhu území vzhledem k výškovým poměrům a možnosti odkanalizování, návaznost na zastavěné území městské části a přeparcelaci.

Řešené území má rozlohu cca 24,7 ha.



**a) Vymezení řešeného území**

Řešené území leží na správním územích MČ Bosonohy a je ohraničeno – na severu lesním masivem Holedná, ulici Kouty a Pokorova, na západě zahrádkami, na jihu ulicí Mlaty, na východě zástavbou při ulici Křivánky

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

- Na místě zahrádek navrhnete pozemky pro rozvoj bydlení v rodinných domech
- Vymezte pozemky pro pěší a cyklistické stezky (v návaznosti na stávající trasy).
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace, veřejná prostranství včetně městské zeleně

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

- Navrhnete prostorové regulace (výšku zástavby, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů)
- Navrhnete zástavbu samostatně stojícími rodinnými domy na větších pozemcích

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- Respektujte pohledově významné svahy lesního masivu nad Bosonohami
- Respektujte přílehlé přírodní zázemí

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- Navrhnete páteřní komunikaci navazující na rozvojovou lokalitu Bosonohy - Mlaty
- Provéřte trasování MHD územím
- Obslužné komunikace navrhnete tak, aby nezatížily komunikační síť zastavěného území Bosonoh dopravou
- Navrhnete pěší propojení nové zástavby se stávajícím centrem obce a okolními lesy

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace
  - bude vybudován nový oddílný systém odkanalizování
  - splašková kanalizace bude napojena na splaškovou stoku stávající v ulici Skalní
  - dešťová kanalizace bude napojena na dešťovou kanalizaci v ulici Skalní
  - v návrhu je nutné řešit zpoždění odtoku dešťových vod z této lokality
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 1.2-VDJ Kamenný vrch a případně vybudováním ATS stanice u stávajícího VDJ+ČS Bosonohy VOV 320,00/313,50, včetně výtlačného řadu.
- Pro zásobování plynem bude využit navržený středotlaký systém, vedený z nové RS 3000 SOU Bosonohy. Lokalitou prochází VTL DN 400 obchvat Brno-západ nelze vymístit. Z lokality je vymístěna vysokotlaká přípojka pro RS Cihelna a zrušena RS (v jejím místě bude doregulace STL/NTL).
- Zásobování el. energií bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB. Pro rozvoj lokality bude nutné pro odlehčení BOB vybudovat OPU nebo MOB.

**Občanské vybavení**

- Provéřte dostupnost veřejné vybavenosti a vhodnost umístění

**Veřejné prostranství**

- Provéřte umístění veřejného prostranství v blízkosti konečné mhd

**f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření****Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

**g) Požadavky na asanace*****h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Zohledněte pásmo, ve kterém se ke stavbám vyjadřuje správce lesa
- Respektujte VKP Zahrádky
- Respektujte OP VN, bezpečnostní pásmo VTL plynu

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky ÚÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 055****ZADÁNÍ RP BYSTRC – NÁSTUP NA PŘEHRADU****VARIANTA II**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem vymezuje v severní části MČ Bystrc v souvislosti s novým dopravním řešením křižovatky R43 s ulicí Obvodovou nový nástup na přehradu s parkováním a plochami sportovní vybavenosti. Brněnská přehrada je využívána k celoroční rekreaci obyvatel a nástup je místem s největší koncentrací návštěvníků mířících jak na přístaviště, tak i do okolí vodní plochy. Důležité je vyřešení pěších, cyklistických a dopravních vazeb v území rekreačně velmi vytiženém.

Řešené území má rozlohu cca 7,3 ha.

***a) Vymezení řešeného území***

Řešené území leží na správním územích MČ Bystrc.

Území je ohraničeno:

- na severozápadě loděnicí DP města Brna, ulicí Přístavní,
- na západě lesem
- na jihozápadě krajinnou a městskou zelení,
- na východě křižovatkou ulice Obvodová s R43.

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití***

- Vymezte pozemky pro veřejná prostranství doplněná o vybavenost a parkování
- Navrhněte pozemky pro sport
- Navrhněte cyklistické a pěší propojení

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb***

- Navrhněte prostorové regulace (výšku zástavby, stavební čáry, stavební hranice)
- Zástavbu navrhněte tak, aby neměla kompaktní charakter a byla doprovázena zelení

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území***

- Respektujte průhledy na vodní hladinu přehrady
- Respektujte přilehlé přírodní zázemí
- Respektujte koncepční řešení územního systému ekologické stability –lokální biocentrum a lokální biokoridor

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*****Dopravní infrastruktura**

- Navrhněte parkování v zeleni
- Navrhněte pěší a cyklistické trasy

**Technická infrastruktura**

- Navrhněte řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace - oddílný kanalizační systém
  - splašková kanalizace na ČS Přístavní, s prověřením kapacity ČS
  - dešťová kanalizace do přehrady

- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 3.0-VDJ+ČS Palacký vrch 318,00/311,00
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY přes VR Výhon a Odbojářská. MEY je v současné době schopna pokrýt požadovaný výpočtový nárůst příkonu

#### **Občanské vybavení**

- Vyhodnoťte vhodnost umístění veřejné vybavenosti a (služby)

#### **Veřejné prostranství**

##### ***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření***

###### **Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

###### **Veřejně prospěšná opatření**

- ÚSES

##### ***g) Požadavky na asanace***

###### ***h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte rekreační oblast Brněnská přehrada.
- Zohledněte OP přehrady.

##### ***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

##### ***j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast***

##### ***k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

##### ***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.***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

## **RP 055**

## **ZADÁNÍ RP BYSTRC – NÁSTUP NA PŘEHRADU**

## **VARIANTA III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem vymezuje v severní části MČ Bystrc nový nástup na přehradu s parkováním a plochami sportovní vybavenosti. Brněnská přehrada je využívána k celoroční rekreaci obyvatel a nástup je místem s největší koncentrací návštěvníků mířících jak na přístaviště, tak i do okolí vodní plochy. Důležité je vyřešení pěších, cyklistických a dopravních vazeb v území rekreačně velmi vytiženém.

Řešené území má rozlohu cca 10 ha.

#### ***a) Vymezení řešeného území***

Řešené území leží na správních územích MČ Bystrc a je ohraničeno – na severozápadě loděnicí DP města Brna, ulicí Přístavní, na západě lesem, na jihozápadě krajinnou a městskou zelení, na východě ulicí Obvodovou a tělesem tramvaje.

#### ***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití***

- vymezte pozemky pro veřejná prostranství doplněná o vybavenost a parkování
- navrhnete pozemky pro sport
- Navrhnete cyklistická a pěší propojení

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb***

- navrhnete prostorové regulace (výšku zástavby, stavební čáry, stavební hranice)
- zástavbu navrhnete tak, aby neměla kompaktní charakter a byla doprovázena zelení

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území***

- respektujte průhledy na vodní hladinu přehrady
- respektujte přilehlé přírodní zázemí
- respektujte koncepční řešení územního systému ekologické stability –lokální biocentrum a lokální biokoridor

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*****Dopravní infrastruktura**

- navrhnete parkování v zeleni
- navrhnete pěší a cyklistické trasy

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace - oddílný kanalizační systém
  - splašková kanalizace na ČS Přístavní, s prověřením kapacity ČS
  - dešťová kanalizace do přehrady
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 3.0-VDJ+ČS Palacký vrch 318,00/311,00
- Oblast bude zásobována plynem ze středotlakého systému.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY přes VR Výhon a Odbojářská. MEY je v současné době schopna pokrýt požadovaný výpočtový nárůst příkonu

**Občanské vybavení**

- vyhodnotte vhodnost umístění veřejné vybavenosti a (služby)

**Veřejné prostranství*****f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*****Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

**Veřejně prospěšná opatření**

- ÚSES

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektujte rekreační oblast Brněnská přehrada.
- Zohledněte OP přehrady.

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- nejsou

***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 056****ZADÁNÍ RP OBŘANY NADLOUČÍ****VARIANTA II**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Území řešené regulačním plánem v severozápadní části MČ Obřany a Maloměřice na volné ploše ve svahu nad zástavbou Obřan je určeno pro rozvoj bydlení v rodinných domech. Část lokality zasahuje do pohledově významných ploch města, je třeba podrobněji vymezit dopravní obsluhu a organizaci území a také jeho parcelaci.

Řešené území má rozlohu cca 12 ha.

**a) Vymezení řešeného území**

Území se nachází na k. ú. Obřany a bezprostředně navazuje na zastavěné území města. Jedná se o nezastavěné svažitě území s plochami zemědělského půdního fondu, které zde sousedí s okrajovou zástavbou rodinných domů.

Území je ohraničeno:

- ze severu obslužnou komunikací Fryčajova směr Bílovice,
- ze jihozápadu stávajícími zástavbou Obřan,
- z východu navazuje na volnou nezastavěnou krajinu

**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)**

- Na plochách orné půdy navrhnete pozemky pro bydlení v rodinných domech,
- Vymezte pozemky pro obslužné komunikace
- Doplňte parkovou zelení v horní části lokality

**c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)**

- Navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů),
- Navrhnete zástavbu samostatně stojícími rodinnými domy na větších pozemcích, velikost parcel a umístění objektů přizpůsobte systému odkanalizování území (hospodaření s dešťovou vodou),
- Zástavbu řešte jako nízkopodlažní s výškovou hladinou zástavby II-III podlaží,
- Vhodně využijte svažitý terén orientovaný k jihozápadu

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)**

- Respektujte klidový charakter území v návaznosti na venkovský typ zástavby,
- Respektujte přílehlé přírodní zázemí města a klidový charakter území na okraji zastavěného území Obřan,
- Respektujte prostorovou hodnotu – horní část lokality je součástí pohledově exponovaných svahů města – viz výkres krajinná a urbánní osnova,
- V horní části území situujte veřejný prostor s parkovou zelení, jako pohledově exponovaný hřbet - přechod mezi zástavbou a volnou krajinou, umožňující výhledy na centrum brna

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

- Pro hlavní a jediné dopravní napojení území využijte trasu stávající polní cesty do Bílovic, s napojením na komunikaci Fryčajova u „horního křížku“; propojení s ulicí Bílovickou řešte vzhledem ke svažitosti terénu a úzkému profilu ulice jen pro pěší a cyklisty,
- Zachovejte průchodnost územím pro pěší do volné krajiny směr Bílovice i směr ulice Fryčajova
- Respektujte navrhovaný koridor VRT

**Technická infrastruktura**

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Navrhnete oddílný systém kanalizace s aplikací principů hospodaření s dešťovou vodou. (Jedná se o zásady a podmínky urbanizace ve městě Brně, které přijala RMB a nařídila jejich dodržování.),
- Pro realizaci zástavby řešte přeložení elektrického VN vedení
- Kanalizace - Plochy budou odvodněny oddílným systémem napojeným nástávající kanalizací. Splaškové vody budou napojeny na stávající kanalizaci přímo. Pro dešťové vody bude řešeno zpoždění odtoku na návrhových plochách s napojením na stávající kanalizaci. Podmínky pro zpoždění odtoku stanoví generel odvodnění. Před realizací RN Hamry je možné napojit na stávající síť max. 340 obyvatel na pravém břehu řeky, po dobudování RN Hamry celkem 1780 obyvatel a po dobudování, viz níže, bez omezení.
- Zásobení vodou bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 2.1-VDJ Lesná I 331,00/326,00 a potřebné redukce tlaku
- Pro zásobování plynem bude zvýšena kapacita RS Fryčajova na RS 3000 a z ní veden STPE 225 pro navrhovanou zástavbu.
- Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je HUV v současné době schopna pokrýt. Zástavba bude respektovat limit daný ochranným pásmem nadzemního vedení VVN.

**Veřejná prostranství**

- Navržený park v horní části území

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*****Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - obslužné komunikace a pěší trasy, veřejná prostranství,
- Technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu
- Park

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- ochranné pásmo navrhované VRT

***i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

**RP 057****ZADÁNÍ RP LIŠEŇ HOLZOVA****VARIANTY II, III**

Regulační plán slouží především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.

Územní plán vymezuje ve střední části MČ Lišeň plochy pro zástavbu rodinnými domy. Je třeba podrobněji vymezit dopravní napojení, obsluhu území, návaznost na zastavěné území a jeho parcelaci.

Řešené území má rozlohu cca 10 ha.

***a) Vymezení řešeného území***

Území se nachází na k. ú. Lišeň a leží těsně za hranicí zastavěného území města. Jedná se o plochy orné půdy za zahradami rodinných domů.

Území je ohraničeno:

- z jihovýchodu plochami orné půdy
- ze severozápadu plochami obytné zástavby v rodinných domech

***b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (plošné využití)***

- za zahradami rodinných domů navrhnete podmínky pro využití pozemků pro bydlení v rodinných domech
- vymezte pozemky pro obslužné komunikace v návaznosti na strukturu stávajících komunikací

***c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulace, struktura)***

- navrhnete prostorové regulace (maximální výšku, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů),
- zástavbu řešte jako nízkopodlažní, s výškovou hladinou zástavby II – III podlaží,
- využijte založené struktury přilehlé zástavby,
- vhodně využijte mírně svažité terén orientovaný k západu

***d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (průhledy, ochrana, respektování)***

- respektujte klidový charakter území na okraji města,
- respektujte prostorovou hodnotu – navazující významné pohledově exponované svahy – viz výkres Krajinná a urbánní osnova

***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury******Dopravní infrastruktura***

- řešte napojení z ulice Holzova ve dvou místech, pro nové páteřní ulice využijte stávající polní cesty

***Technická infrastruktura***

- Navrhnete řešení sítě technické infrastruktury a projednejte s jejich správci
- Kanalizace - oddílný systém kanalizace  
- napojení na stávající oddílný kanalizační systém, řešení dešťových vod se zpožděním odtoku na jednotlivých plochách
- Zásobení vodou bude zajištěno
  - 1) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 3.10-VDJ Líšeň II 405,00/400,00
  - 2) rozšířením stávající vodovodní sítě tlak.pásma 3.9-VDJ Líšeň I 364,00/359,00
- Oblast bude zásobena plynem ze středotlakého systému z ulice Trnkova po vybudování RS a STPE 315 v této oblasti.
- Zásobování elektřinou bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je LI v současné době schopna pokrýt.

***f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření******Veřejně prospěšné stavby***

- dopravní infrastruktura - obslužné komunikace a pěší trasy,
- technická infrastruktura - koridory pro technickou infrastrukturu

***Veřejně prospěšné opatření***

- prvky protipovodňové ochrany na okraji území jako podmínka pro výstavbu objektů pro bydlení ve spodní části lokality

***g) Požadavky na asanace******h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)******i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí***

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

***j) Případný požadavek na posuzování vlivů 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******k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- K vydání regulačního plánu je požadováno připojení dohody o parcelaci.
- Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením (návrhem) plánovací smlouvy.

***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***

- Regulační plán bude zpracován dle jednotné metodiky OÚPR pro regulační plány.
- Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 500/2006 Sb.).