

Zadání změny 1-25 Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň (dále též Změna RP)

Popis účelu navrhované Změny RP:

Změna RP je pořizována z vlastního podnětu Zastupitelstva města Brna, který uplatnilo na svém Z9/25. zasedání dne 25.03.2025.

Regulační plán Kostelíček, Brno-Líšeň, který vydalo ZMB formou opatření obecné povahy č. 8/2020 na svém Z8/20 zasedání konaném dne 20.10.2020, nabyl účinnosti dnem 17.12.2020. Je pořízen podle stavebního zákona č.183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek platných v době pořízení.

Od 01. 07. 2024 je účinný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., a současně nabyla účinnosti jeho prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb., která obsahuje podrobné požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace. Dne 10.12.2024 byl Zastupitelstvem města Brna vydán nový Územní plán města Brna (ÚPmB), který nabyl účinnosti dne 31.01.2025.

Regulační plány pořízené podle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb. nesouladné s ÚPmB nelze při rozhodování v území používat, dokud nebudou uvedeny do souladu s ÚPmB. V rámci změny RP je potřeba uvést dokumentaci do souladu s ÚPmB. V rámci změny RP je také potřeba uvést dokumentaci do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou s tím, že bude prověřeno, zda RP obsahuje části územně plánovací dokumentace vydané dle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. její součástí a musí být z této dokumentace vypuštěny.

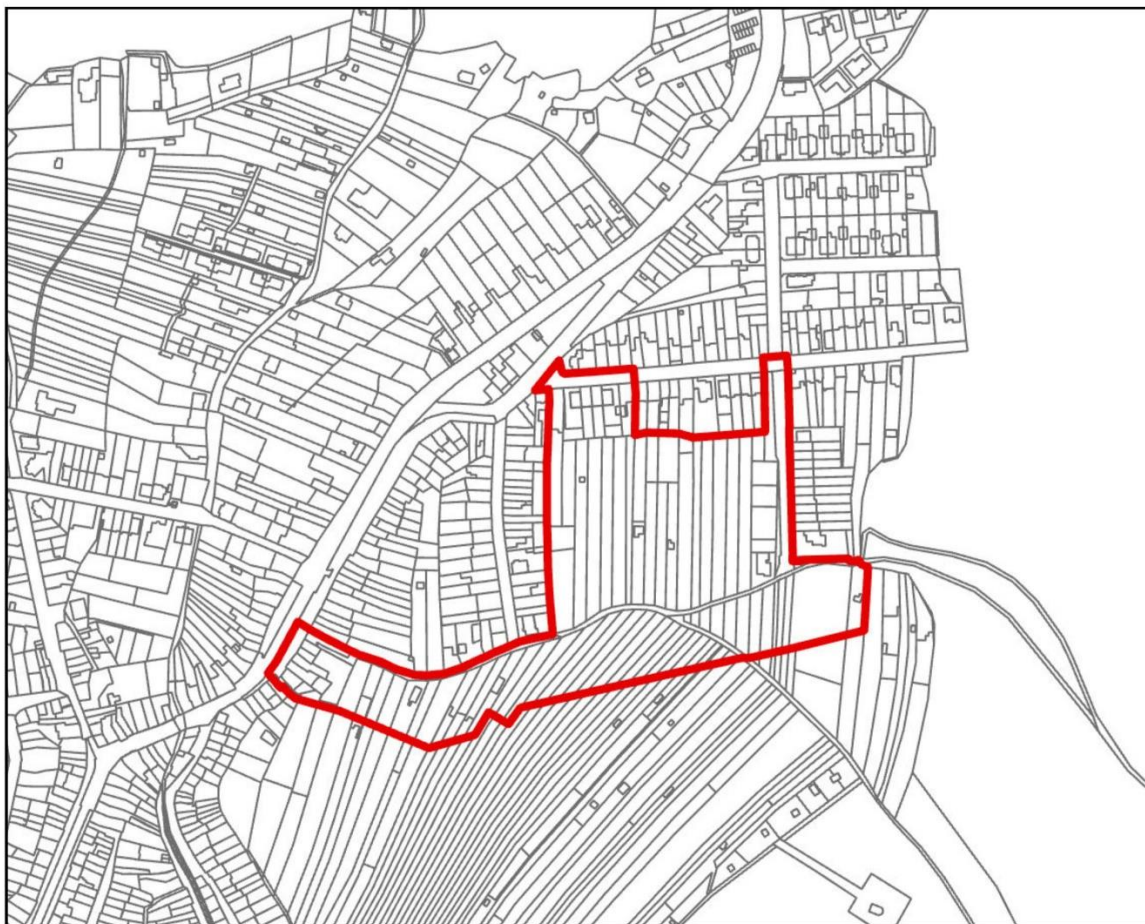
Vymezení řešeného území - identifikace Změny RP:

Řešená plocha je vymezena z jihu ulicí Kniesovou a částí přilehajících zahrádek, ze západu ulicí Kostelíček, ze severu ulicí Obeckou a z východu ulicí Podlesná. Celková plocha řešena RP je 6,411ha.

Řešená plocha leží zcela nebo z části na parcelách vedených v KN k datu 03/2025 v k. ú. Líšeň pod parcelními čísly:

887, 889, 890 část, 893, 894 část, 899, 902 část, 996, 1029, 1033, 1036, 1038, 1040 část, 1041, 1046, 1047, 1049, 1052, 1053, 1054, 1056, 1058, 1060, 1062, 1064 část, 1066 část, 1067, 1068 část, 1070 část, 1072 část, 1092 část, 1242 část, 3827 část, 3829 část, 3835 část, 3840 část, 3842 část, 3843 část, 3844 část, 3845 část, 3846 část, 3847 část, 3848 část, 3849 část, 3851 část, 3852 část, 3853 část, 3854 část, 3855 část, 3856 část, 3865 část, 3866 část, 3868, 3869 část, 3870 část, 3871 část, 1026, 1028/4, 1030/4, 1031/4, 1032/4, 1032/5, 1034/3 část, 1034/4, 1037, 1048, 1065/7, 3857/4, 3858/2, 3859/2, 3860/2, 3862 část, 3864/2, 3867 část, 3872/4, 885/1, 885/2, 886, 888, 892, 896, 897, 898, 1027/1, 1027/2, 1027/3, 1028/1, 1028/2, 1028/3, 1030/1, 1030/2, 1031/1, 1031/2, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1034/1část, 1034/2, 1051/1část, 1051/2, 1055/1, 1057/1, 1059/1, 1061/1, 1063/1, 1063/3, 1065/1, 1065/2, 1065/3, 1065/4, 1065/5, 1065/6, 1073/2, 1073/5, 1077/1 část, 1081/1, 3836/1 část, 3838/1 část, 3838/4 část, 3857/3 část, 3858/1 část, 3859/1 část, 3860/1 část, 3861/ 1 část, 3864/1 část, 3872/2 část, 3872/3 část, 3923/6 část, 879/4 část, 937/1 část.

Hranice RP zobrazená v katastrální mapě



Popis obsahu navrhované Změny RP – požadavky na prověření:

1. Návrh změny RP zpracujte nad aktuální katastrální mapou. Aktualizujte hranice prvků či jevů vyvolaných úpravou (zpřesněním) mapového podkladu.
2. Návrhem změny RP uveďte RP do souladu s aktuálními právními předpisy, jejich prováděcími vyhláškami a ÚPmB.
3. Návrhem změny RP převedte RP do jednotného standardu v souladu s aktuální podobou prováděcí vyhlášky č.157/2024 Sb. (dále jen Vyhlášky) na jednotný standard dle požadavků Přílohy č.15 -18.
4. Návrhem změny RP uveďte RP do souladu s ÚPmB, změny spočívají zejména v těchto úpravách:
 - proveďte soulad regulačních podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚPmB s regulačními podmínkami pro využití pozemků vymezených RP, v případě zjištěného nesouladu navrhnete příslušné úpravy,
 - uveďte do souladu podmínky pro umístování a prostorové řešení staveb v RP se základními podmínkami prostorového uspořádání z ÚPmB, a to v textové i grafické části RP,
 - proveďte možnost a vhodnost úpravy etapizace výstavby ulice Kniesova, především u stavebního bloku D,
 - proveďte soulad grafické části RP s ÚPmB, jedná se o část pozemků p. č. 1068 a 1070, část pozemků p. č. 3870, 3868 a 3866, část pozemku p. č. 3864/1, v případě zjištěného nesouladu navrhnete příslušné úpravy.
5. Ověřte řešení v RP z hlediska požadavků na vymezení pozemků a umístování staveb na nich dle aktuální podoby Nařízení statutárního města Brna č.14/2024 (brněnské stavební předpisy), zejména v případě pojmosloví; v případě potřeby navrhnete příslušné úpravy.
6. Při úpravách přiměřeně využijte metodiku OÚPR MMB pro RP.

7. Důsledky provedených úprav promítněte do všech částí RP, ve kterých se předmětné jevy vyskytují (mají dopad).
8. Dále pak:
reagujte na příp. další podněty či požadavky, které vyplynou v průběhu pořizování změny (např. z hlediska souladu s ÚPmB) a nepřekračují účel navrhované změny RP.

Využitelné podklady

- katastrální mapa aktuální k datu zpracování Návrhu změny RP
- Územní plán města Brna v aktuálním úplném znění
- Metodika zpracování RP, verze 2025

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu předmětné změny RP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů:

1. Návrh změny RP zpracujte v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu regulačního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 34 a přílohách č. 15 až 18.
2. Prověřte, zda RP obsahuje části územně plánovací dokumentace (ÚPD) vydané dle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. její součástí; v případě kladného prověření tyto části ÚPD z RP vypustěte.

V Brně dne 26.03.2025

Zpracoval: Odbor územního plánování a rozvoje MMB v součinnosti s určeným zastupitelem
Ing. arch. Petrem Bořeckým