

Zadání změny 1-25 Regulačního plánu V Aleji, k.ú. Holásky (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 V Aleji, k.ú. Holásky, který vydalo ZMB formou opatření obecné povahy č. 5/2020 na svém Z8/15 zasedání konaném dne 3.3. 2020, nabyl účinnosti dnem 02.07.2020. 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.

Změnou RP se nepředpokládá věcný zásah do návrhu řešení RP.

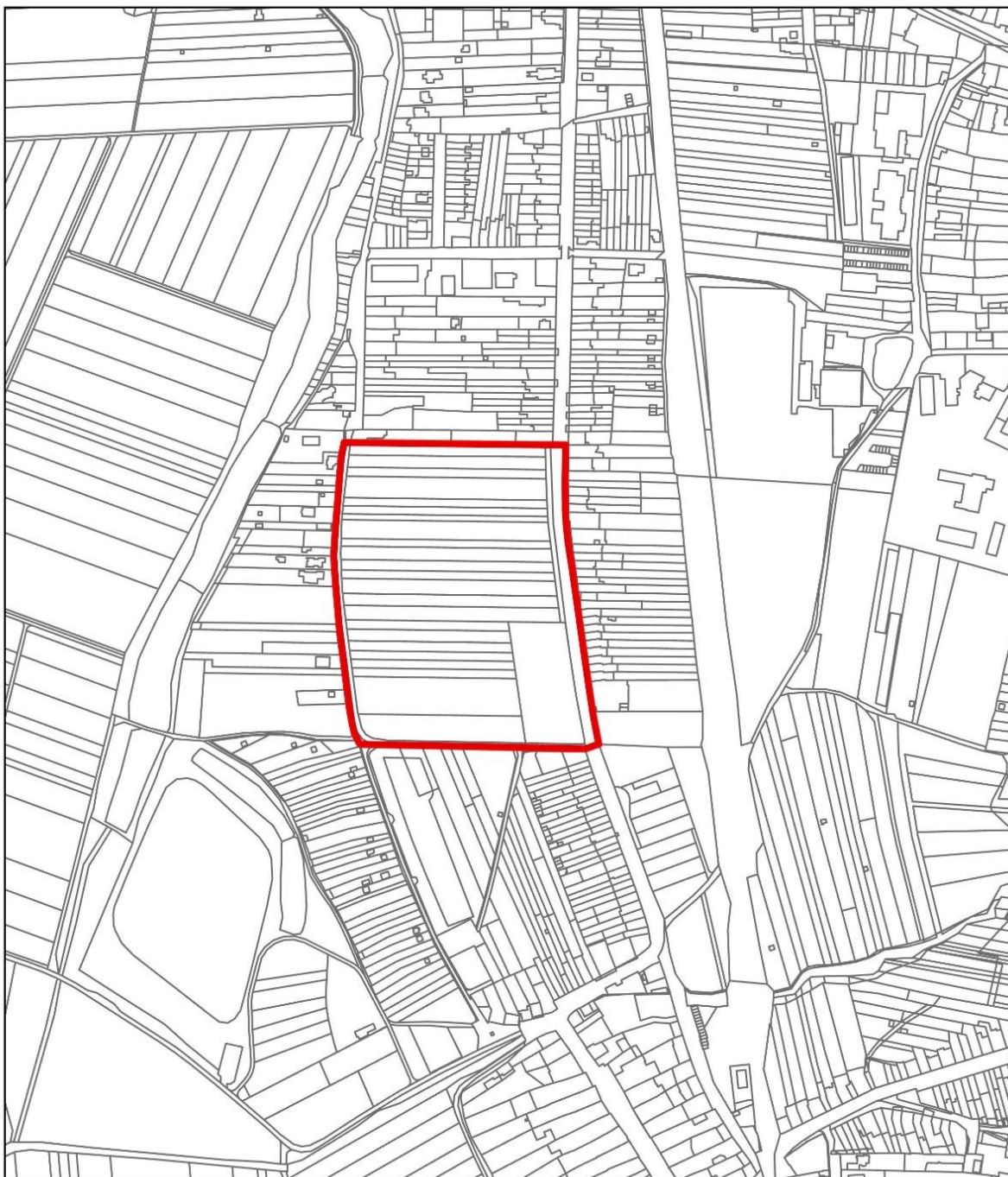
Vymezení řešeného území - identifikace Změny RP:

Řešená plocha je vymezena na východě ulic V Aleji, na jihu blokem stávající zástavby a zahrádek, na západě prodlouženou ulicí Ledárenskou a na severu opět blokem stávající zástavby. Celková plocha řešena RP je 7,121 ha.

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

2261 část, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 377/1 část, 2352 část, 2194 část, 2351 část, 2267 část, 2263 část, 2264/1 část, 2266/1 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 navrhněte 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.
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 navrhněte 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. Proveďte, 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 vypusťte.

V Brně dne 26.03.2025

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