

*Vyhláška o závazných částech Regulačního plánu Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové*  
*Statutární město Brno*

*ÚPLNÉ ZNĚNÍ VYHLÁŠKY*

*Vyhláška o závazných částech Regulačního plánu bloku  
Příkop – Bratislavská – Koliště - Milady Horákové*

*Statutární město Brno*

*VYHLÁŠKA č. 16/2001,*

*o závazných částech Regulačního plánu bloku  
Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové*

*ve znění opatření obecné povahy č. 12/2020,*

Zastupitelstvo města Brna se na svém Z3/029 zasedání konaném ve dnech 26. - 27. 6. 2001 schválilo v souladu s § 84 odst. (2) písm. i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, podle § 29 odst. (3) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a podle čl. 3 odst. (2) písm. f) vyhlášky č. 1/1997, ve znění pozdějších vyhlášek (Statutu města Brna), tuto obecně závaznou vyhlášku:

## ČÁST I - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

### Článek 1

Vyhláška stanovuje závazné části Regulačního plánu bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové (dále jen regulačního plánu) schváleného Zastupitelstvem městské části Brno střed na 19. zasedání dne 20. 4. 2001.

### Článek 2

(1) Vyhláška platí pro území řešené regulačním plánem, které je vymezeno ulicemi Příkop, Bratislavská, Koliště, Milady Horákové v městské části Brno-střed, katastrální území Zábrdovice. Hranice řešení probíhá po vnější straně ulic, s výjimkou ul. Koliště, kde hranice probíhá po vnitřní straně v souladu s hranicí Městské památkové rezervace totožnou v těchto místech s hranicí schváleného regulačního plánu Městské památkové rezervace. Rozsah řešeného území je vyznačen v grafické části regulačního plánu.

(2) Platnost vyhlášky je omezena platností regulačního plánu.

### Článek 3

Pro potřebu této vyhlášky a textové části regulačního plánu jsou použity následující pojmy

*funkce stabilizovaná (zastavěná)*

dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů;

*funkce návrhová (zastavěná)*

dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití;

*funkce (urbanistická)*

účel využití pozemku;

*plocha základní*

část území (pozemek nebo soubor pozemků), pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití, a ke které jsou vztaženy veškeré bilance regulačního plánu (dále také „RP“);

*hrubá podlažní plocha*

za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží.

*podkroví*

za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží.

#### *podzemní podlaží*

*za podzemní podlaží se považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu;*

#### *nerušící provozovna - provozovna:*

- *která svým vlivem na životní prostředí nepřesahuje na hranicích svého areálu stanovené hygienické limity*
- *ve které se nemanipuluje s chemikáliemi a hořlaviny jako výrobním prostředkem či výrobním předmětem (galvanovny, lakovny apod.)*
- *ve které se nepoužívají hlučné stroje (obráběcí stroje, buchary apod.)*
- *která nezpracovává tepelně potraviny (smažírna, pekárna, pražírna apod.)*
- *která neprovozuje programy s živou či reprodukovanou hudbou a diskotéky*
- *která nevyvolává dopravu nepřiměřenou svým druhem, frekvencí a kapacitou danému prostředí apod.;*

*Výklad pojmu má pouze rámcový charakter a může být v konkrétních případech přiměřeně modifikován v rámci územního nebo sloučeného územního a stavebního řízení.*

#### *veřejné prostranství*

*pozemky, které jsou ve vlastnictví státu, města a ostatních vlastníků, pokud jsou každému volně přístupné bez omezení ze strany vlastníka (Viz nálezy Ústavního soudu ČR, sp. zn. Pl. US 14/95.) a svou povahou slouží veřejnému užívání. Prostorově či funkčně jde zejména o pozemní komunikace a jejich součásti, náměstí, ulice, cyklistické stezky, chodníky, podchody, nadchody, průchody, tržiště, hřiště, parky, veřejnou zeleň atp.;*

#### *trasa dopravní nebo inženýrské sítě stabilizovaná*

*trasa, u které se nebude výhledově měnit poloha, přičemž dimenze sítě je dostatečná pro obsluhu území nebo tranzit medií;*

#### *trasa dopravní nebo inženýrské sítě návrhová*

*trasa v nově navržené poloze, nebo změna dimenze sítě v poloze stávající trasy;*

#### *územně plánovací dokumentace zóny*

*dokumentace zpodobňující řešení Územního plánu města Brna (dále také „ÚPmB“), pořizovaná do 30. 6. 1998 ve formě územního plánu zóny nebo územního projektu zóny a od 1. 7. 1998 ve formě regulačního plánu nebo územního plánu vymezené části obce (ve smyslu novely stavebního zákona, zákonem č. 83/1998 Sb. kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a o změně a doplnění některých dalších zákonů a vyhlášky č. 135/2001 Sb., vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci), ve znění pozdějších předpisů*

#### *urbanistické řešení*

*funkční a prostorové uspořádání území, vycházející z koncepce územního plánu*

#### *urbanistická struktura*

*skladba pozemků, která vymezuje funkční využití území a prostorové uspořádání*

#### *prostorové uspořádání*

*půdorysná dispozice, hmotové uspořádání a výškové zónování urbanistických souborů i jednotlivých objektů, způsob zastavění, rozložení volných pozemků a zeleně, rozmístění dominantních staveb*

#### *podlaží*

*základní jednotka pro vymezení výšky zástavby*

## ČÁST II - ZÁVAZNOST DOKUMENTACE

### Článek 4

(1) Závazné jsou následující prvky regulace prostorového a funkčního uspořádání, obsažené v hlavních výkresech regulačního plánu a jeho textové části:

a) Funkční uspořádání území a limity jeho využití v členění na plochy stavební  
plochy nestavební - volné.

b) Regulační podmínky pro plochy stavební  
vyznačené v Hlavním výkrese (výkres č. 02). Komplexní návrh funkčního a prostorového uspořádání zóny – Regulační plán, vymezují urbanistickou funkci (přípustné využití a nepřípustné využití ve funkčních typech).

### FUNKCE

#### JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU (SJ)

slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury.

Pokud objekty v této funkci tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

#### Přípustné využití:

- obchodní, kancelářské a správní budovy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakteru odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zábavní zařízení,
- podstatně nerušící výrobní provozovny (řemeslného charakteru),
- zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven,
- bytové domy,
- občanské vybavení komerční s prodejní plochou do 5000 m<sup>2</sup> s uspořádáním obchodní galerie;
- související dopravní a technická infrastruktura, objekty hromadného parkování, za předpokladu, že vlivy vyplývající z provozu a obsluhy nezasahují mimo pozemky, stavby a zařízení.

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení, které nesouvisí se stanoveným přípustným využitím.
- ostatní využití, uvedené v odstavci: VŠEOBECNĚ NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ PRO VŠECHNY POZEMKY V RÁMCI ZMĚN RP.

### POZEMKY PRO DOPRAVNÍ STAVBY, SLUŽBY A ZAŘÍZENÍ

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systému dopravní obsluhy města
- plochy bez označení kódem jsou tělesa dopravních staveb

Charakteristiky udávané za kódem:

směrně - počet účelových jednotek (vozidel), popis zařízení, kapacita zařízení

## POZEMKY PRO PARKOVIŠTĚ

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení:

### Přípustné využití:

- parkovací stání, odstavná stání a garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem) stanoveno jinak
- parkovací stání, odstavná stání a garáže v obytných plochách, stejně jako v plochách, které slouží rekreaci, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území.

### Nepřípustné využití:

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách bydlení a smíšených plochách jádrových

## POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### Přípustné využití:

- veřejně přístupné pozemky, stavby a zařízení sloužící jako: veřejná prostranství, ulice, chodníky, zeleň, pro obsluhu přilehlého území, pohyb a pobyt chodců a cyklistů, umístění související dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a zeleně, pozemky pro parkoviště

### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení, které nesouvisí se stanoveným přípustným využitím
- ostatní využití, uvedené v odstavci: **VŠEOBECNĚ NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ PRO VŠECHNY POZEMKY V RÁMCI ZMĚN RP.**

## POZEMKY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

komunikace a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor)

### Přípustné využití:

- veřejně přístupné pozemky, stavby a zařízení sloužící jako: náměstí, ulice, chodníky, zeleň, pro obsluhu přilehlého území, pohyb a pobyt chodců a cyklistů, umístění dopravní infrastruktury, včetně tras a zařízení hromadné dopravy, technické infrastruktury a zeleně, pozemky pro parkoviště
- technické zabezpečení veřejných služeb města
- odstraňování odpadů za podmínky, že negativně neovlivní prostorové uspořádání pozemku pro účely hlavního využití

### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení, které nesouvisí se stanoveným přípustným využitím
- ostatní využití, uvedené v odstavci: **VŠEOBECNĚ NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ PRO VŠECHNY POZEMKY V RÁMCI ZMĚN RP.**

### c) Regulační podmínky pro plochy nestavební – volné

vyznačené v hlavním výkrese (výkres č. 02), kterými se vymezuje urbanistická funkce (účel využití plochy) a přípustné nebo nepřípustné využití ve funkčních typech.

## VŠEOBECNĚ NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ PRO VŠECHNY POZEMKY V RÁMCI ZMĚN RP.

Parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

Pozemky, stavby a zařízení, uvedené podle účelu využití v regulativech, jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,

- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru urbanistické struktury, pozemku nebo území,

- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, hygienických (zejména hluková zátěž), technických nebo estetických, které jsou neslučitelné s pohodou prostředí odpovídající hlavnímu účelu využití a prostorovému uspořádání v ploše samotné nebo v lokalitě,

- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel.

- Velkoplošná reklamní zařízení samostatně stojící jsou nepřijatelná v pozemcích městské zeleně, kolem městských tříd a v ostatních pozemcích do vzdálenosti 50 m od staveb pro bydlení.

*Podmíněně přípustné je jejich umístění v pozemcích zeleně, které jsou součástí ostatních funkcí a v pozemcích veřejných prostranství za podmínky, že svým provedením a umístěním neomezují zeleň a všesměrné působení historického panoramatu města.*

d) Funkční regulace pro plochy s překryvnou funkcí  
vyznačené v hlavním výkrese (výkres č. 02), kterými se zpřesňuje nebo omezuje urbanistická funkce (účel využití plochy).

**ZELEŇ VE STAVEBNÍCH PLOCHÁCH**  
zeleň ve smíšených plochách - vnitrobloková zeleň

**OBJEKTY V PLOCHÁCH**

**SMÍŠENÝCH**  
**SBĚRNÉ KOMUNIKACE**  
**OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE**  
**TRATĚ KOLEJOVÉ HD – osy kolejí**

e) Specifické podmínky využití území  
vyznačené v hlavním výkrese (výkres č. 02), kterými se omezuje urbanistická funkce (účel využití plochy).

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

Územní systém ekologické stability BOKORIDOR LOKÁLNÍ  
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů  
BIOCENTREM se rozumí plochy KRAJINNÉ ZELENĚ nebo LPF ve vymezeném rozsahu

OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT  
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů

MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE

CHRÁNĚNÉ STAVBY

f) Podmínky prostorové regulace

vyznačené v hlavním výkrese (výkres č. 02), které určují prostorové uspořádání území.

Prostorová regulace se uplatní vždy, když v dotčeném místě bude stavebník:

- uskutečňovat novou stavbu
- provádět rozsáhlou dostavbu nebo přestavbu původní stavby.

V ostatních případech, pokud se nemění stavební čára, stavební hranice, místo pro žádoucí architektonické ztvárnění nároží, funkční regulativ, index zastavění pozemku (IZP), návazné body, umístění nárožní dominanty (ND), nebo nebude překročena regulací udaná maximální nebo minimální závazná výška, se podmínky prostorové regulace neuplatňují.

#### STAVEBNÍ ČÁRA

Stanovuje závaznou hranici pro zastavění pozemku a určuje polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před stavební čárou smí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy, nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu.

#### STAVEBNÍ HRANICE

Stanovuje maximální hranici pro zastavitelnost pozemku. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. Pozemky vymezené stavebními hranicemi stanovují zastavitelnou část.

#### ŽÁDOUCÍ ARCHITEKTONICKÉ ZTVÁRNĚNÍ NÁROŽÍ

#### NAD RÁMEC PŮVODNÍCH PRVKŮ PROSTOROVÉ REGULACE ZÁVAZNÉ PŘED TOUTO ZMĚNOU SE DÁLE VYMEZUJÍ TYTO NOVÉ PRVKY PROSTOROVÉ REGULACE ZÁVAZNÉ:

IZP - Index zastavění pozemku - určuje maximální přípustný poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch nadzemních částí staveb všech stavebních objektů na pozemku k výměře tohoto pozemku.

#### NÁVAZNÉ BODY

Povinná návaznost zástavby na uliční fasádu sousedních objektů, napojení hlavního objemu novostavby na stávající sousední objekty postupným přechodem zohledňujícím výšku římsy atiky nebo hřebene stávající zástavby. (Jedná se de facto o "STAVEBNÍ ČÁRU", jejíž délka je redukována do jednoho bodu. Tento bod udává místo, resp. místa, ve kterých je stanovena povinnost novou stavbou navázat na zástavbu stávající.)

#### ND - NÁROŽNÍ DOMINANTA

Část objektu, která na maximálně 1/3 půdorysu hlavního objemu stavby smí převyšovat předepsaný regulativ VÝŠKA STAVBY, nejvýše však do maximální přípustné nadmořské výšky, uvedené s označením "ND". Pro hlavní objem stavby platí regulativ VÝŠKA STAVBY.

#### LOUBÍ

Žádoucí využití obchody – výkladce.

#### g) Trasy inženýrských sítí

vyznačené ve výkresech inženýrských sítí (výkres č. 04). Přesnou polohu jednotlivých sítí je možno zpřesňovat na základě navazujících projektových dokumentací.

#### Článek 5

(1) Jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších novel (stavební), pro jejichž uskutečnění lze v krajním případě vyvlastnit nebo omezit vlastnická práva k pozemkům a stavbám, jsou vymezeny navrhované investiční akce uvedené v příloze č. 1 této vyhlášky.

(2) Poloha těchto staveb je vyznačena ve výkrese č. 06.

#### Článek 6

Směrnou část regulačního plánu tvoří:

PRVKY PROSTOROVÉ REGULACE SMĚRNÉ, vyznačené v hlavním výkrese (výkres č. 02).

#### PROSTOROVÉ VZTAHY A POŽADOVANÁ PŮSOBNÍ OBJEKTU

- Průhledy, koncové body průhledů

- Vyhliídka, významné stanoviště
- Průchod objektem s udáním minimální šířky a polohy
- Žádoucí využití parteru (obchody - výkladce)
- Hlavní pěší trasy
- Vjezd pro objekt hromadného parkování (přesunuto z prvků prostorové regulace závazných)
- Zastávky MHD s označením typu dopravy - TRAM, BUS
- Stromořadí
- Významné solitérní stromy, nebo skupiny stromů
- Způsob zastavění je určen jako uzavřený - objekty nemají boční odstup
- Žádoucí ploché zastřešení
- Garážová stání – počet parkovacích míst / počet podzemních podlaží
- Parkovací stání – počet parkovacích míst / počet podzemních podlaží

### VÝŠKA ZÁSTAVBY

Maximální výšky zástavby v bloku jsou touto změnou stanoveny jako směrné s tím, že musí navazovat na stávající okolní zástavbu (konkrétní řešení musí být vždy prověřeno zákresem do rozvinutých uličních pohledů).

III – V                      Minimální a maximální počet nadzemních podlaží udává nepřekročitelnou nejnižší a nejvyšší výšku zástavby.

IV                            Maximální počet nadzemních podlaží udává nepřekročitelnou nejvyšší výšku zástavby.

Ⓟ                            Stanovený počet nadzemních podlaží udává požadovanou výšku zástavby.

- Obsah hlavních výkresů, který není vyjádřen regulativy prostorového a funkčního uspořádání dle článku 4, odst. (1) vyhlášky č. 16/2001 o závazných částech regulačního plánu bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové.“

### ČÁST III - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

#### Článek 7

K vydání změn závazné části regulačního plánu, případně ke zrušení jeho platnosti, je podle § 69 odst. (1) stavebního zákona příslušné Zastupitelstvo města Brna. O úpravách směrné části rozhoduje ve smyslu § 68 stavebního zákona pořizovatel, tj. ÚHA MMB.

#### Článek 8

Dokumentace opatřená schvalovací doložkou je uložena u pořizovatele (ÚHA MMB) a stavebního úřadu ÚMČ Brno-střed.

#### Článek 9

1. Vyhláška byla zveřejněna zákonem stanoveným způsobem dne 8. 8. 2001.
  2. Vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyhlášení, tj. 22. 8. 2001.
-



*Poučení*

*Proti Změně Regulačního plánu bloku Příkop–Bratislavská–Koliště–Milady Horákové č. RP8/12  
vydaným formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.  
500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).*

*JUDr. Markéta Vaňková, v. r.  
primátorka města Brna*

*Mgr. Petr Hladík, v. r.  
1. náměstek primátora města Brna*

Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb (viz čl. 5 odst. 1 vyhlášky)

Pozn.: Všechny dále uvedené parcely jsou situovány v k. ú. Zábrdovice

Vztah veřejně prospěšné stavby ke konkrétní parcele je vzhledem k použitému mapovému dílu nutno vždy při uplatnění srovnat s aktuálními údaji katastru nemovitostí.

Veřejně prospěšné stavby

Plochy pro veřejně prospěšné stavby ve smyslu §108 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších novel, na základě kterých lze provádět vyvlastnění nebo omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám jsou vymezeny v grafické části (výkres č. 02) a vyjmenovány v textové části regulačního plánu. Jedná se o následující stavby:

A - Veřejné komunikace a pozemky pro dopravu

A1 - Úprava stávající komunikace Příkop (včetně chodníků, parkoviště a stromořadí)

A2 - Zrušeno

A3 - Úprava a rozšíření ulice Bratislavské a nároží Bratislavská-Koliště (včetně veřejného komunikačního prostranství a stromořadí)

A5 - Podzemní garáže ve vnitrobloku včetně vjezdů a výjezdů

A6 - Zrušeno

B - Stavby technické vybavenosti

B1 - Zrušeno

B2 - Zrušeno

C - Stavby na ochranu životního prostředí

C1 - Parkové úpravy ve vnitrobloku včetně chodníků (upraven rozsah)

Pozn.: Veřejně prospěšná stavba A4 (Lávka Koliště – M. Horákové – Tř. Kpt. Jaroše pro pěší a cyklisty) byla zrušena v celém rozsahu na základě navazujícího stanoviska Odboru dopravy MMB, a dále s přihlédnutím k rozhodnutí rady městské části Brno Střed, která se po zhodnocení doplňující dokumentace „Technické prověření pěšího propojení parku Koliště – třídy Kpt. Jaroše“ a podkladů o potřebnosti a finanční náročnosti rozhodla nesouhlasit s propojením formou lávky a požadovala pozemní propojení parku Koliště a třídy Kpt. Jaroše.