

-
-
-

Statutární město Brno

VYHLÁŠKA č. 8/2001,

o závazných částech Regulačního plánu Kaštanová ulice, Černovický hájek

Zastupitelstvo města Brna na svém Z3/026 zasedání konaném dne 13. 3. 2001 schválilo v souladu s § 84 odst. (2) písm. i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), 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. 5/2000 (úplné znění Statutu města Brna), tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST I - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Vyhláška stanovuje závazné části Regulačního plánu Kaštanová ulice, Černovický hájek, schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z3/026 zasedání konaném dne 13. 3. 2001 (dále jen RP).

Článek 2

1. Vyhláška platí pro území řešené RP v k. ú. Brněnské Ivanovice, které je vymezeno ulicí Kaštanovou, řekou Svitavou, železniční tratí a dálnicí D1.
2. Platnost vyhlášky je omezena platností RP.
3. Lhůta aktualizace RP je stanovena na rok 2005.

Článek 3

Pro potřebu této vyhlášky a textové části RP jsou použity pojmy uvedené v Územním plánu města Brna - v části Regulativy pro uspořádání území a v čl. 2a vyhlášky č. 16/1994 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších novel.

ČÁST II - ZÁVAZNOST DOKUMENTACE

Článek 4

1. Závazné jsou následující prvky regulace prostorového a funkčního uspořádání obsažené v hlavních výkresech RP a jeho textové části:

1. *Prostorové uspořádání území*

- členění na plochy - stavební
 - nestavební-volné
 - s překryvnou funkcí
- vzájemné hranice jednotlivých funkcí.

1. *Regulační podmínky pro plochy stavební*

- vyznačené v regulačním plánu - viz výkres č. 1 Funkční a prostorové regulace, který vymezuje urbanistickou funkci (účel využití plochy) a přípustnost nebo podmíněnou přípustnost umístění staveb ve funkčních typech ploch a míru stavebního využití území vyjádřenou IPP (indexem podlažních ploch) a IZP (indexem zastavěných ploch).

Veškeré regulační podmínky se vztahují k základním plochám (nikoliv k parcelám). Pod názvem základní plocha se pro účel RP rozumí plocha, která je homogenní z hlediska funkčního typu a míry stavebního využití vyjádřené IPP a IZP.

Pro plochy stavební jsou tedy v RP určeny následující závazné regulativy:

- a. Funkční typ - náplně jednotlivých funkčních typů vymezuje legenda k RP, která je shodná s legendou užitou v ÚPmB.
- b. IPP (index podlažní plochy) - je určen pro plochy bydlení, smíšené a pro zemědělskou výrobu, a to vždy jako maximální přípustný počet m² hrubé podlažní plochy plných nadzemních podlaží na m² základní plochy.
- c. IZP (index zastavěné plochy) - je určen pro plochy bydlení, smíšené a pro zemědělskou výrobu, a to vždy jako maximální přípustný počet m² zastavěné plochy na m² základní plochy.

Překročení míry stavebního využití základních ploch se připouští pouze výjimečně, pokud to vyžadují zvláštní městotvorné důvody, za předpokladu, že překročení bude kompenzováno opatřeními, která zajistí, že nebudou ovlivněny všeobecné požadavky na zdravé obytné a pracovní prostředí a že budou uspokojeny potřeby dopravy a dodržena ochrana přírodního území Černovického hájku.

3. *Regulační podmínky pro plochy nestavební-volné*

- vyznačené v regulačním plánu - viz výkres č. 1 "Funkční a prostorové regulace", který vymezuje urbanistickou funkci (účel využití plochy) a přípustnost nebo podmíněnou přípustnost umístění staveb ve funkčních typech ploch.

3. *Regulační podmínky pro plochy s překryvnou funkcí*

- vyznačené v regulačním plánu - viz výkres č. 1, které zpřesňují nebo omezují urbanistické funkce (účel využití plochy).

3. *Zásady uspořádání dopravy*

- polohy tras - viz výkres č. 2 "Řešení dopravy"
- vymezení dopravních ploch včetně jejich účelu - viz výkres č. 2 "Řešení dopravy"
- konkrétní uspořádání je možné zpřesňovat na základě projektové dokumentace.

3. Zásady uspořádání inženýrských sítí

- polohy trasy - viz výkres č. 3 "Řešení technického vybavení".
- konkrétní uspořádání je možné zpřesňovat na základě projektové dokumentace.

3. Ochranné režimy

- vyznačené v regulačním plánu - viz výkres č. 1, kterým se omezuje urbanistická funkce (účel využití plochy).

3. Podmínky prostorové regulace

- vyznačené v regulačním plánu, určující prostorové využití území:
 - a. Stavební čára - udává hranici plochy určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objektu. Před stavební čárou smí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu.
 - b. Stavební hranice - udává hranici plochy určené k zastavění. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část parcely.
- 1. Závazně je dále ustanoveno, že stavby uvedené v odstavci (1) v bodě 2. Regulační podmínky pro plochy stavební a bodě 3. Regulační podmínky pro plochy nestavební-volné jsou v jednotlivých případech nepřipustné, pokud počtem, polohou, objemem nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality. Rovněž jsou nepřipustné, jestliže mohou být zdrojem závad, které dle charakteru lokality jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí.

Článek 5

1. Jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 odst. (2) písm. a) stavebního zákona, pro jejichž uskutečnění lze v krajním případě vyvlastnit nebo omezit vlastnická práva k pozemkům a stavbám, jsou vymezeny následující investiční akce:

stavba rozšíření ulice Kaštanové na tři pruhy (o nájezdy a výjezdy z území)

objekty pro rekreační zeleň

objekty pro zeleň krajinnou včetně plochy pro ekologickou farmu

stavba cyklistické stezky podél Svitavy v šířce 4 m včetně pruhu zeleně

stavba odlehčovací nádrže

stavba výhledového rozšíření ulice Kaštanové na čtyři pruhy a realizace související ochranné zeleně.

2. Poloha těchto veřejně prospěšných staveb je vyznačena ve výkrese č. 4 "Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb".

Článek 6

Směrnou část RP tvoří obsah hlavních výkresů, který není vyjádřen regulativy prostorového a funkčního uspořádání dle článku 4 odst. (1) vyhlášky.

ČÁST III - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 7

Ke schválení změn závazné části RP, případně ke zrušení jeho platnosti, je podle § 31 odst. (1) stavebního zákona příslušné Zastupitelstvo města Brna. O úpravách směrné části rozhoduje ve smyslu § 31 odst. (3) téhož zákona pořizovatel, tj. ÚHA MMB.

Článek 8

Dokumentace RP opatřená schvalovací doložkou je uložena u pořizovatele (ÚHA MMB) a u Stavebního úřadu ÚMČ Brno-Tuřany.

Článek 9

1. Vyhláška byla zveřejněna zákonem stanoveným způsobem dne 25. 4. 2001.
2. Vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyhlášení, tj. 9. 5. 2001.

RNDr. Petr Duchoň
primátor města Brna

v z. Ing. Rostislav Slavotínek, v. r.
1. náměstek primátora města Brna

Ing. Rostislav Slavotínek

1. náměstek primátora města Brna

v z. Petr Zbytek, v. r.
náměstek primátora města Brna