

Statutární město Brno

Opatření obecné povahy č. 1/2017

Změny Regulačního plánu městské části Medlánky **č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13**

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/26. zasedání konaném dne 7. 3. 2017 podle § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 188 odst. 3, § 71 odst. 3 a § 69 odst. 2 stavebního zákona, § 19 a § 21 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Změny Regulačního plánu městské části Medlánky **č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13**

ve struktuře:

Změny Regulačního plánu městské části Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13

- Textová část

- Grafická část

1a	Změna výkresu č. 2 - Hlavní výkres - Změny č. RP 16/13 a RP 17/13	1 : 2 000
1b	Změna výkresu č. 2 - Hlavní výkres - Změna č. RP 18/13	1 : 2 000
2	Změna výkresu č. 3 - Doprava - Změny č. RP 16/13 a RP 17/13	1 : 2 000

Odůvodnění změn Regulačního plánu městské části Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13

- Textová část

- Grafická část

O1a	Koordináčnı́ výkres - Změny č. RP 16/13 a RP 17/13	1 : 2 000
O1b	Koordináčnı́ výkres - Změna č. RP 18/13	1 : 2 000

Změny Regulačního plánu městské části Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13

Obsah dokumentace

TEXTOVÁ ČÁST

ČÁST I

- a) Vymezení řešené plochy
- b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků
- c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
- d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- e) Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
- f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje
- j) Údaje o počtu listů změny regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

ČÁST II

Změna obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 8/2002, o závazných částech Regulačního plánu MČ Medlánky, kterou se nahrazuje vyhláška Magistrátu města Brna č. 3/1999

GRAFICKÁ ČÁST

1a	Změna výkresu č.2 - Hlavní výkres Změny č. RP 16/13 a RP 17/13	1 : 2 000
1b	Změna výkresu č.2 - Hlavní výkres Změna č. RP 18/13	1 : 2 000
2	Změna výkresu č.3 - Doprava Změny č. RP 16/13 a RP 17/13	1 : 2 000

Č Á S T I

a) Vymezení řešené plochy

Plochy jednotlivých změn jsou vymezeny následovně:

RP 16/13

Řešená plocha zahrnuje pozemky p. č. 442/1, 444/2, 444/3 a přilehlé pozemky p.č. 441/1, 441/4, 441/2, 441/5, 441/3,442/3, 442/2, 442/4, 442/5 k.ú. Medláanky při ulici Kytnerově. Hranice řešené plochy je vymezena v grafické příloze Zadání Změn regulačního plánu.

RP 17/13

Řešená plocha zahrnuje pozemky p. č. 447/1, 448/1, 448/2, 449/1, 565/7 a přiléhající pozemek p.č. 449/2 k.ú. Medláanky při ulici Kytnerově a Ječné. Hranice řešené plochy je vymezena v grafické příloze Zadání Změn regulačního plánu.

RP 18/13

Řešená plocha zahrnuje území v k.ú. Řečkovice při ulici Podpěrově a Kuřimské. Hranice řešené plochy je vymezena v grafické příloze Zadání Změn regulačního plánu.

Území řešené regulačním plánem MČ Medláanky

Území řešené regulačním plánem je vymezeno jako celé katastrální území Medlánek bez ploch areálu Technologického parku Brno, rozšířené o část k.ú. Královo Pole (pás pozemků mezi komunikací Hradeckou a areálem výzkumných ústavů v Medláankách vč. mimoúrovňové křižovatky Hradecká - Purkyňova a dotykového území mezi areály Dopravního podniku města Brna, a.s. a Technologického parku Brno) a část k.ú. Řečkovice (bývalá Medlánecká cihelna).

b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků definované regulačním plánem se nemění. V platnosti zůstává závazná a směrná část Regulačního plánu MČ Medláanky.

Změnou RP 16/13 se navrhuje nové vymezení stavební hranice na pozemku p.č. 442/1.

Změnou RP 16/13 se navrhuje zrušení části stavební hranice na pozemku p.č. 442/1.

Změnou RP 16/13 se navrhuje zrušení zeleně ve stavebních plochách na pozemku p.č. 442/1 a přilehlých pozemcích 441/1, 441/4, 441/2, 441/5, 441/3,442/3, 442/2, 442/4, 442/5.

Změnou RP 16/13 se navrhuje nová obslužná komunikace s obratištěm napojená pouze na ulici Kytnerova.

Změnou RP 16/13 se navrhuje zrušení obslužné komunikace propojující ulici Kytnerova s ulicí Hrázka.

Změnou RP 17/13 se navrhuje zrušení zeleně ve stavebních plochách na pozemku p.č. 449/1 a přiléhajícím pozemku k.ú. 449/2.

Změnou RP 18/13 se navrhuje zrušení režimu řízené výstavby na pozemcích v k.ú. Řečkovice.

c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury definované regulačním plánem se nemění. V platnosti zůstává závazná a směrná část Regulačního plánu MČ Medláňky.

Změnou RP 16/13 se navrhuje nová obslužná komunikace s obratištěm napojená pouze na ulici Kytnerova.

Změnou RP 16/13 se navrhuje zrušení jednosměrné obslužné komunikace propojující ulici Kytnerova s ulicí Hrázka.

d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Změny regulačního plánu, vzhledem k jejich charakteru a rozsahu (odstranění překryvné funkce zeleně) nemění koncepci stanovenou Regulačním plánem MČ Medláňky.

Změnou RP 18/13 se navrhuje zrušení lokality, jejíž zástavba bude řešena architektonickou soutěží či výběrem z min. 3 variantních řešení od různých autorů – „Lokalita bývalé Medlánecké cihelny na k.ú. Řečkovice“.

e) Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Změny regulačního plánu, vzhledem k jejich charakteru a rozsahu (odstranění překryvné funkce zeleně) nemění koncepci stanovenou Regulačním plánem MČ Medláňky.

f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Změny regulačního plánu, vzhledem k jejich charakteru a rozsahu (odstranění překryvné funkce zeleně) nemění koncepci stanovenou Regulačním plánem MČ Medláňky.

Podmínky pro požární ochranu

Na pozemcích ulic a silnic navrhovaných změn nebo v jejich dotyku jsou vytvořeny podmínky pro umístění stávajících i nových vodovodních řadů, které musí zabezpečit požadavky na zdroj požární vody.

Na pozemcích ulic a silnic navrhovaných změn nebo v jejich dotyku jsou vytvořeny podmínky pro umístění stávajících i nových místních komunikací. Tyto přístupové komunikace musí zabezpečit požadavky na příjezd a průjezd požárních vozidel.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změny Regulačního plánu MČ Medlánky nevymezují ani nenavrhují zrušení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změny Regulačního plánu MČ Medlánky nevymezují veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán MČ Medlánky nenahrazuje žádná územní rozhodnutí. Změny RP 16/13 a RP 17/13 nenahradí žádná územní rozhodnutí v řešené ploše.

j) Údaje o počtu listů změny regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů Změny regulačního plánu:	3
Počet výkresů grafické přílohy Změny regulačního plánu:	3

Č Á S T II

ZMĚNA OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 8/2002, O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH REGULAČNÍHO PLÁNU MČ MEDLÁNKY, KTEROU SE NAHRAZUJE VYHLÁŠKA MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA Č. 3/1999

Strana 2

Na straně 2, v ČÁSTI II – ZÁVAZNOST DOKUMENTACE, v článku 4, odst. č. 1 se bod „g“ zrušuje.

Strana 5

Na straně 5, v ČÁSTI III – ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ, v článku 10 se za odst. č. 2 doplňuje odst. č.3 s textem: „**(3) Změna této vyhlášky nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyhlášení, tj. 26. 4. 2017.**“

Změny Regulačního plánu MČ Medlánky
Změny č. RP 16/13 a RP 17/13

Výřez z Regulačního plánu MČ Medlánky

Legenda

FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ
informativní jev - obrys ploch dotčených změnou

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ
stabilizované navržené

- .BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
- .BO PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ
- PLOCHY ULIC A SILNIC

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ
navržené

- .ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY S PŘEKRYVNOU FUNKCÍ
navržené

- OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY S PŘEKRYVNOU FUNKCÍ
navržené ke zrušení

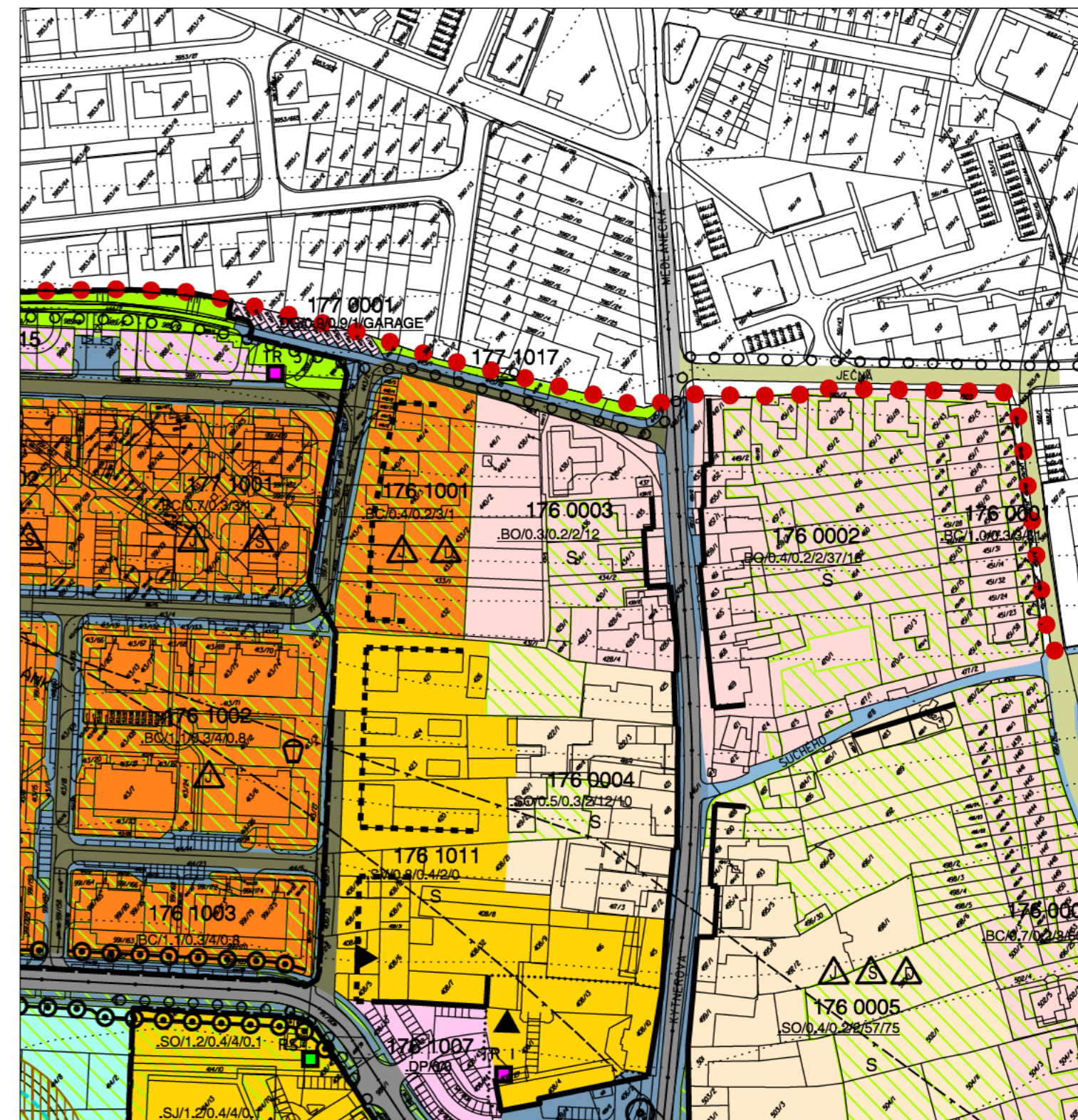
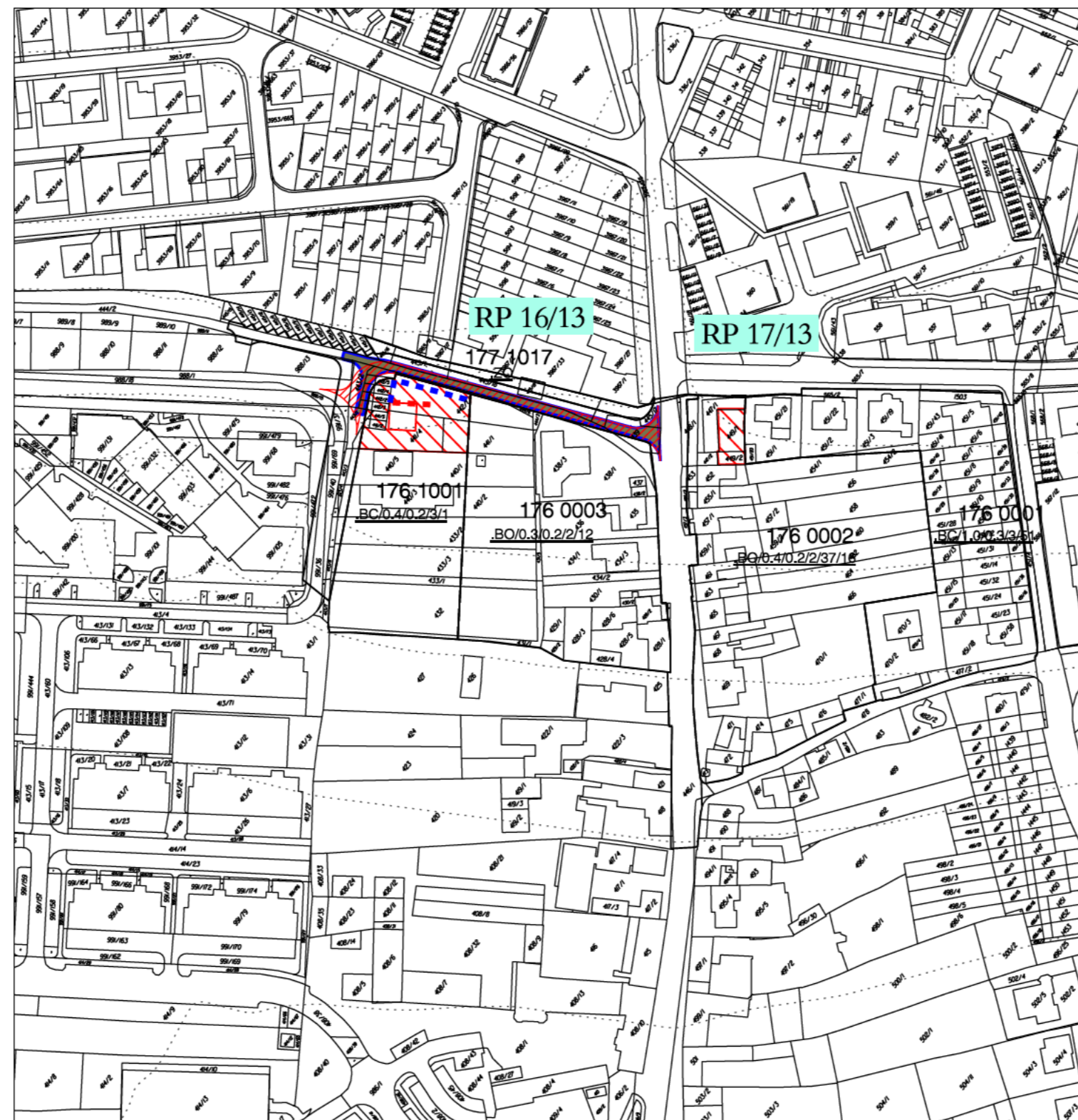
- ZELEŇ VE STAVEBNÍCH PLOCHÁCH
- OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE
navržené

- STAVEBNÍ HRANICE

PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE
navržené ke zrušení

- STAVEBNÍ HRANICE



Název: Změny Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13		Zpracovatel: Ing.arch. Zbyněk Pech atelier ERA sdružení architektů Fixel & Pech Soběšická 27, 614 00 Brno	
Výkres: Změna výkresu č.2 - Hlavní výkres		Pořizovatel: ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Měřítko: 1 : 2 000	Datum: leden 2017	Číslo výkresu: 1a	

Změna Regulačního plánu MČ Medlánky - Změna č. RP 18/13

Legenda

FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

informativní jev - obrys ploch dotčených změnou

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ

navržené
.SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

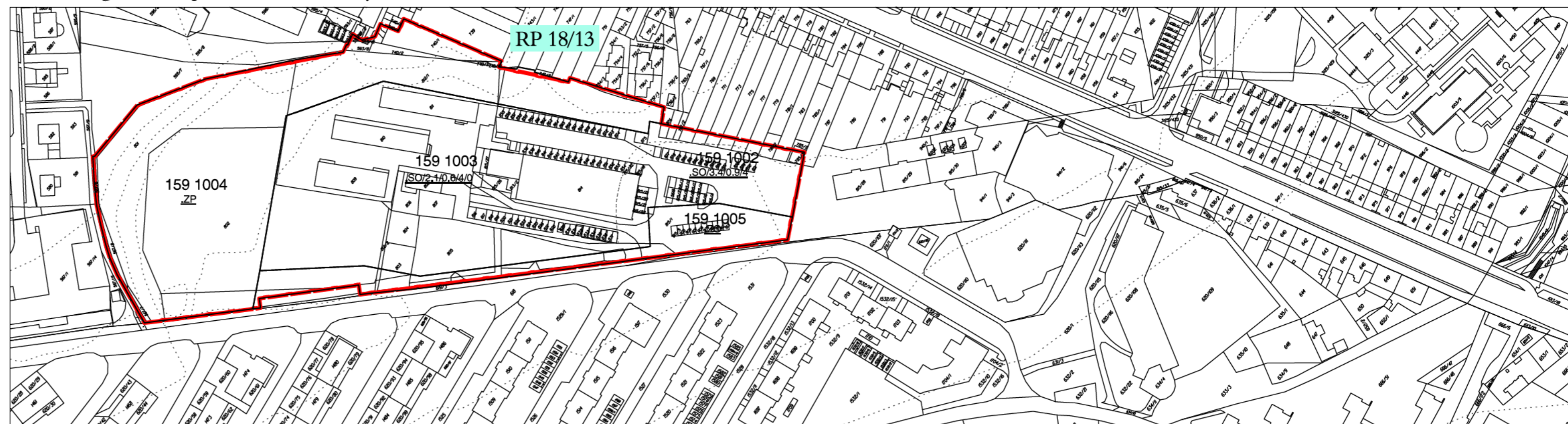
REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

navržené
.ZP PLOCHY PARKŮ

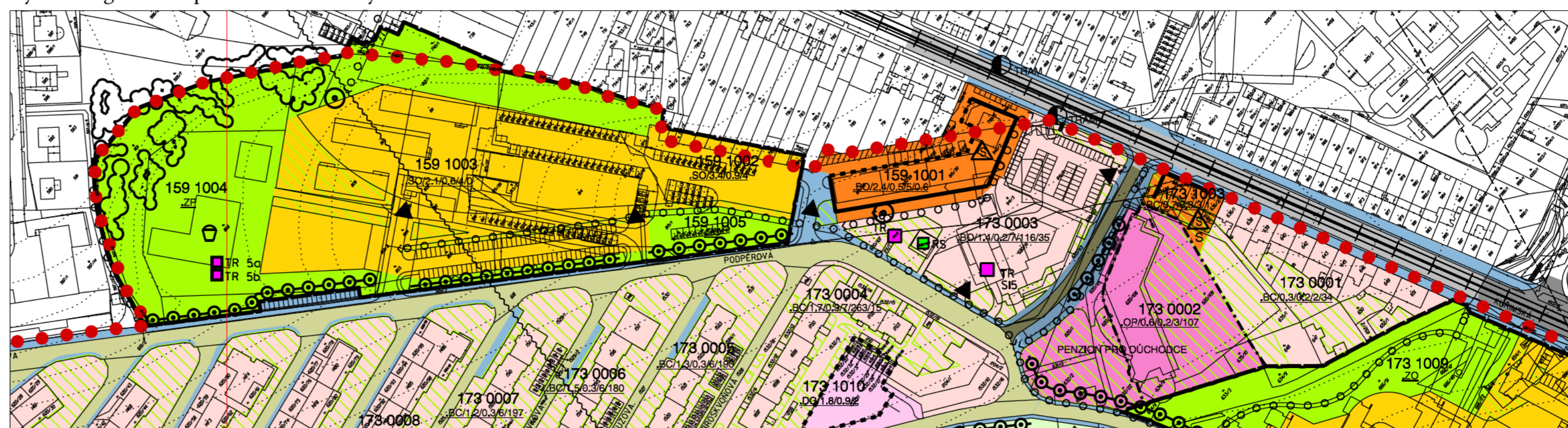
.ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE

navržené ke zrušení



Výřez z Regulačního plánu MČ Medlánky



U následujících funkčních ploch jsou závazně stanoveny specifické regulace:
 navržené ke zrušení

4 - PLOCHA: ZP 159 1003 (polyfunkční dům v bývalé cihelně)
 Konkrétní využití území cihelny a překročení výškových hladin určených v regulačním plánu nebo umístění výškové dominanty bude řešeno ve spolupráci investora a dotčených městských částí buď formou soutěže, nebo výběrem z min. 3 variant řešení

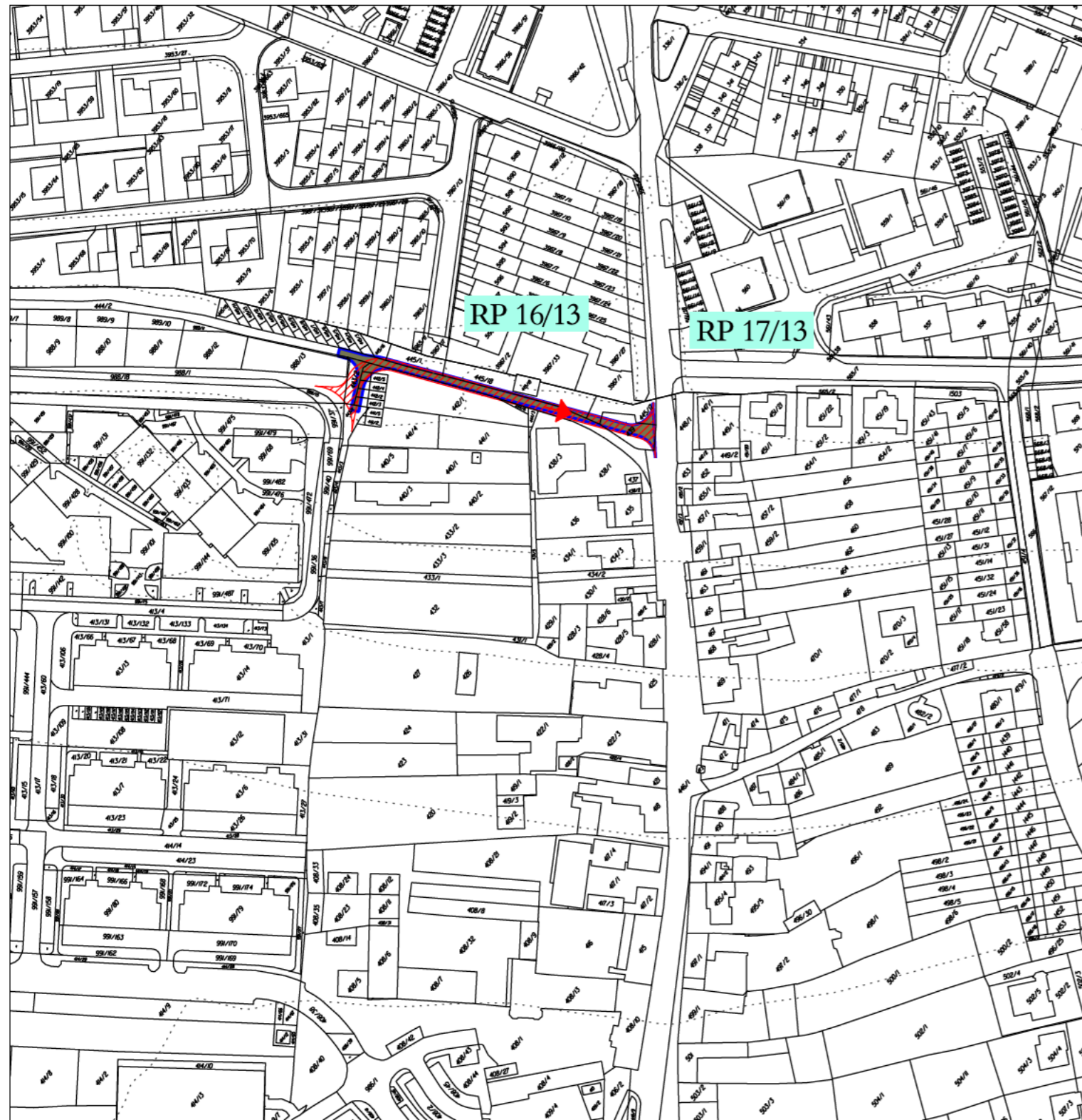
RP 18/13 OZNAČENÍ ZMĚNY



Název: Změny Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13		Zpracovatel: Ing.arch. Zbyněk Pech atelier ERA sdružení architektů Fixel & Pech Soběšická 27, 614 00 Brno
Výkres: Změna výkresu č.2 - Hlavní výkres		
Pořizovatel: ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, MAGISTRÁT MĚSTA BRNA		
Měřítko: 1 : 2 000	Datum: leden 2017	Číslo výkresu: 1b

Změny Regulačního plánu MČ Medlánky
Změny č. RP 16/13 a RP 17/13

Výřez z Regulačního plánu MČ Medlánky





Legenda

navržené

 OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

navržené ke zrušení

 OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
 JEDNOSMĚRNÉ KOMUNIKACE

RP 16/13 OZNAČENÍ ZMĚNY

Název: Změny Regulačního plánu MČ Medlánky
č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13

Výkres: Změna výkresu č.3 - Doprava

Pořizovatel:
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Měřítko:
1 : 2 000

Datum:
leden 2017

Číslo výkresu:

2

Zpracovatel:
Ing.arch. Zbyněk Pech
atelier ERA
sdružení architektů Fixel & Pech
Soběšická 27, 614 00 Brno

ODŮVODNĚNÍ
ZMĚN REGULAČNÍHO PLÁNU MĚSTSKÉ ČÁSTI MEDLÁNKY
č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13

Obsah dokumentace

TEXTOVÁ ČÁST

ČÁST I

- 1) Postup při pořizování změny regulačního plánu
- 2) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu změny RP s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje a souladu s územním plánem
- 3) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území
- 4) Údaje o splnění zadání změny regulačního plánu
- 5) Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce
- 6) Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byla-li změna regulačního plánu posuzována, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 7) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)
- 8) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
- 9) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů
- 10) Vyhodnocení připomínek
- 11) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

ČÁST II

Změna obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 8/2002, o závazných částech Regulačního plánu MČ Medlánky, kterou se nahrazuje vyhláška Magistrátu města Brna č. 3/1999

GRAFICKÁ ČÁST

O1a	Koordinační výkres Změny č. RP 16/13 a RP 17/13	1 : 2 000
O1b	Koordinační výkres Změna č. RP 18/13	1 : 2 000

ČÁST I

1) Postup při pořizování změny regulačního plánu

Regulační plán městské části Medlánky (dále též „RP MČ Medlánky“) byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z2/048. zasedání konaném ve dnech 3. - 5. 11. 1998 a jeho závazné části byly vyhlášeny vyhláškou města Brna č. 3/1999, která byla později nahrazena obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 8/2002.

Zadání „Změny Regulačního plánu městské části Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13“ bylo schváleno na Z6/09. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 8. 9. 2015.

Dle § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se změna závazné části územně plánovací dokumentace pořízené před nabytím účinnosti stavebního zákona (t.j. dne 1. 1. 2007) pořizuje dle příslušných ustanovení tohoto zákona. Výše zmíněná obecně závazná vyhláška se dle § 188 odst. 4 stavebního zákona pro účely tohoto zákona (t.j. zejména pro proces změny vyhlášky) považuje za opatření obecné povahy.

Návrh změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13 byl projednán dle § 65 odst. 2, 3 a § 188 odst. 3 stavebního zákona. Dne 10. 3. 2016 se uskutečnilo společné jednání s dotčenými orgány a dotčenými obcemi o návrhu změn Regulačního plánu MČ Medlánky s odborným výkladem zpracovatele.

V termínu od 10. 3. 2016 do 11. 4. 2016 byl Návrh změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13 vystaven k nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna a dále na internetové adrese www.brno.cz – Územní plán – Podrobnější územně plánovací dokumentace – podrobnější ÚPD – Regulační plán MČ Medlánky – Pořizované změny – NÁVRH. Dotčené orgány a dotčené obce mohly uplatnit svá stanoviska a vyjádření do 11. 4. 2016. Současně byl v souladu s § 188 odst. 3 ve spojení s ustanovením § 65 odst. 3 stavebního zákona doručen Návrh změn RP MČ Medlánky veřejnou vyhláškou, č.j. MMB/0071781/2016, a v termínu do 11. 4. 2016 mohl uplatnit každý připomínky.

V souladu s § 65 odst. 4 stavebního zákona byl na základě vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání Návrh změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13 upraven a předložen k veřejnému projednání.

V termínu od 26. 8. 2016 do 6. 10. 2016 byl Upravený návrh změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13 vystaven k nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna a dále na internetové adrese www.brno.cz – Územní plán – Podrobnější územně plánovací dokumentace – podrobnější ÚPD – Regulační plán MČ Medlánky – Pořizované změny – NÁVRH. Veřejné projednání se konalo dne 29. 9. 2016 v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno, v zasedací místnosti č. 360. Konání veřejného projednání bylo oznámeno dne 26. 8. 2016 veřejnou vyhláškou, č.j. MMB/0325615/2016. Dle § 67 odst. 2 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 6. 10. 2016, mohl každý uplatnit připomínky a osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona mohly uplatnit námitky. Dotčené orgány mohly ve stejné lhůtě uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Součástí veřejné vyhlášky bylo poučení, že k připomínkám, námitkám a stanoviskům uplatněným po lhůtě se nepřihlíží.

V souladu s § 67 odst. 4 stavebního zákona byly vyhodnoceny výsledky projednání a byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách. Návrh rozhodnutí o námitkách byl společně s vyhodnocením připomínek uplatněných v rámci společného jednání dne 23. 12. 2016 prostřednictvím datové schránky zaslán dle § 67 odst. 4 stavebního zákona dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Ve lhůtě 30 dní od doručení uplatnily stanoviska 3 dotčené orgány. Jedno stanovisko dotčeného orgánu bylo doručeno po lhůtě. Stanoviska byla souhlasná, bez připomínek.

1. Hasičský záchranný sbor JmK, stanovisko č. j. HSBM-3-266/2016 ze dne 2. 1. 2017
2. Ministerstvo životního prostředí, stanovisko č. j. 2949/560/16 90002/ENV/16 ze dne 3. 1. 2017
3. MMB - Odbor památkové péče, stanovisko č. j. MMB/0486767/2016/SZ/d ze dne 4. 1. 2017
4. MMB – Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, stanovisko č. j. MMB/0026025/2017 ze dne 17. 1. 2017 (doručeno dne 25. 1. 2017)

Vzhledem k tomu, že ostatní dotčené orgány stanovisko neuplatnily, má se dle § 67 odst. 4 stavebního zákona za to, že s návrhem rozhodnutí o námitkách a s vyhodnocením připomínek souhlasí.

Návrh změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13 byl na základě výsledků veřejného projednání upraven, nejednalo se však o podstatnou úpravu návrhu.

Návrh na vydání změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13 se předkládá samosprávě města Brna k projednání.

2) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu změny RP s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje a souladu s územním plánem

Vzhledem k charakteru a obsahu změn nevyplývají z Územního plánu města Brna ani z Politiky územního rozvoje ČR žádné požadavky na změny regulačního plánu.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05.10.2016 a nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Z této dokumentace nevyplývaly pro řešené lokality změn regulačního plánu žádné požadavky.

Plochy řešené změnami regulačního plánu naplňují požadavky na koordinaci využití území z hlediska širších vztahů a jsou v souladu s nadřazenou dokumentací

3) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

Změna regulačního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Celkově je možno konstatovat, že změny regulačního plánu jsou zpracovány v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy a s obecnými požadavky na využití území.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Navržené změny regulačního plánu úpravou stavební hranice, úpravou rozsahu překryvné funkce zeleně a úpravou dopravní obsluhy území vytvářejí podmínky pro další stabilizaci původní urbanistické struktury v centrální části Medlánek. Tím jsou vytvořeny předpoklady pro další novou výstavbu a pro udržitelný rozvoj řešených ploch.

Navržené změny regulačního plánu zajišťují účelné využití a prostorového uspořádání pozemků a zároveň vytvářejí podmínky pro koordinaci a vyváženost veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Regulační plán a jeho navržené změny vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot řešeného území. Intenzita využití zastavitelných pozemků je v kontextu regulačního plánu řešena úměrně k charakteru a významu řešených ploch, možnostem dopravní obsluhy a možnostem kapacit veřejné infrastruktury.

Celkově je možno konstatovat, že změny regulačního plánu jsou zpracovány v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Podrobné odůvodnění je obsahem kapitoly 5. - Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce.

Vyhodnocení požadavků na ochranu architektonických, urbanistických a kulturních hodnot

Územně analytické podklady statutárního města Brna (aktualizace 2014) vymezují a definují Hodnoty území. V roce 2016 byla zpracována úplná aktualizace ÚAP 2016, která byla dle ustanovení § 29 stavebního zákona projednána v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích s obcí ve svém správním obvodu tj. v Radě města Brna na schůzi R7/093 konané dne 20.12.2016 a upravena podle výsledků projednání. Sledované jevy ÚAP nebyly ve vztahu ke změnám RP aktualizací dotčeny.

Hodnoty kulturně historické

Změny regulačního plánu RP 16/13 a 17/13 se nachází na území - ***Historická stopa původních sídel – částečně dochovalá - Medláňky.***

Jedná se o kulturně historické hodnoty bez přímé legislativní ochrany, ale prokazatelnými kulturně historickými vlastnostmi souvisejícími s městem Brnem a jeho vývojem. Tyto hodnoty mají především informativní charakter dokládající rozsah původní historické struktury osídlení a lokalizaci již zaniklých přírodních nebo technických prvků v území. Při regeneraci území města je vhodné, pokud to místní podmínky umožňují, na tyto fragmenty upozornit a zařadit je do nové urbanistické struktury. Dochovaná historická jádra původních obcí je nezbytné chránit jako důležitou součást historie a urbanistické struktury současného města. Za tímto účelem je vhodné vedle staveb samotných respektovat historickou hladinu zástavby i původně vesnický charakter sídelního prostředí se zvýšením podílem přírodních ploch a specifickou úpravou veřejných prostranství.

Změna regulačního plánu RP 16/13 zachovává vzhledem ke svému charakteru a rozsahu (odstranění překryvné funkce zeleně, drobná korekce stavební hranice) původní urbanistickou koncepci řešení regulačního plánu, která požadavky na ochranu původních sídel splňuje.

Změna regulačního plánu RP 17/13 zachovává vzhledem ke svému charakteru a rozsahu (odstranění překryvné funkce zeleně, zachování stavební hranice) původní urbanistickou koncepci řešení regulačního plánu, která požadavky na ochranu původních sídel splňuje.

Změnou regulačního plánu 18/13 se navrhuje zrušení lokality, jejíž zástavba bude řešena architektonickou soutěží či výběrem z min. 3 variantních řešení od různých autorů – „Lokalita bývalé Medlánecké cihelny na k.ú. Řečkovice“. Tímto návrhem se ztrácí možnost výběru z více variant řešení zástavby v „Medlánecké cihelně“.

Vyhodnocení požadavků na přírodní hodnoty

Územně analytické podklady statutárního města Brna vymezují a definují Hodnoty území.

Hodnoty krajinného rázu

Změny regulačního plánu RP 16/13 a 17/13 se nachází na území **Pólu krajinného rázu**. Jedná se o urbánní pól 59 (ID pólu) - historické jádro Medláněk.

Póly, jako jedinečné prvky obrazu města a krajiny, jsou velmi citlivými místy a zásah do jejich prostorových parametrů ovlivní celkové vnímání prostoru města a krajiny. Z těchto důvodů je nutno sledovat a chránit výškovou hladinu především urbánních pólů, ve kterých je možno očekávat stavební činnost. Zásahy do jejich urbanistické struktury, které by znamenaly zvýšení hladiny zástavby je nutno doložit.

Změny regulačního plánu RP 16/13 a 17/13 zachovávají vzhledem k jejich charakteru a rozsahu (odstranění překryvné funkce zeleně, drobná korekce stavební hranice) původní urbanistickou koncepci řešení regulačního plánu, která respektuje charakter tohoto urbánního pólu krajinného rázu.

Vyhodnocení požadavků na ochranu civilizačních hodnot

Řešením změn regulačního plánu jsou respektovány a rozvíjeny civilizační hodnoty v území, které je možno vidět ve vybavení veřejnou infrastrukturou, dobré dopravní dostupnosti individuální i hromadnou dopravou, možnostmi rozvíjení a stabilizace funkce bydlení.

Vyhodnocení požadavků na ochranu zdravých životních podmínek

Změny regulačního plánu RP 16/13 a 17/13 zachovávají vzhledem k jejich charakteru a rozsahu (odstranění překryvné funkce zeleně) původní urbanistickou koncepcí řešení, která vytvořila podmínky pro příznivé životní prostředí.

4) Údaje o splnění zadání změny regulačního plánu

Návrh změn Regulačního plánu MČ Medlánky vychází z projednaného a schváleného zadání. Požadavky v něm stanovené byly návrhem řešení splněny.

Návrh změn regulačního plánu (textová a grafická část) a Odůvodnění regulačního plánu (textová a grafická část) jsou zpracovány v souladu s dohodnutým a schváleným zadáním a v rozsahu dle členění Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Na základě výsledků projednání Změn Regulačního plánu MČ Medlánky byly upraveny tyto požadavky definované zadáním změn regulačního plánu:

- Kapitola „n“ - Návrh grafické část dokumentace – Změna výkresu č.8 Veřejně prospěšné stavby Návrh Změny RP 18/13 pro společné jednání tento výkres obsahoval. Po projednání této změny není návrh a vymezení veřejně prospěšných staveb předmětem řešení změn regulačního plánu.
- Kapitola „n“ - Grafická část odůvodnění dokumentace – Výkres širších vztahů Návrh Změny RP 18/13 pro společné jednání tento výkres obsahoval. Po projednání této změny není výkres širších vztahů předmětem řešení změn regulačního plánu.

5) Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Změna RP 16/13

Navržená změna RP 16/13 regulačního plánu MČ Medlánky se dotýká pozemků nacházejících se v ploše v regulačním plánu označené 176 1001 (ID návrhové základní plochy).

Na pozemcích změny RP 16/13 je zachován rozsah a určení funkční plochy pro čisté bydlení navržené dle původního regulačního plánu.

Na pozemcích změny RP 16/13 je navrženo odstranění překryvné funkce zeleně ve stavebních plochách. Odstranění překryvné zeleně bude odpovídat situaci v řešeném území, kdy tento regulativ neumožňoval optimální využití pozemků pro novou výstavbu. A to jak z hlediska vlastního umístění stavby, tak z hlediska reálných vlastnických vztahů. ***Odstranění překryvné zeleně umožní novou výstavbu rodinných domů na pozemcích řešených změnou.***

Pro umístění a prostorové uspořádání možné zástavby na pozemcích změny byla vyhodnocena stávající zástavba v dotčeném území a byly prověřeny prostorové možnosti nové výstavby rodinného domu. Na základě prověření byla upravena stavební hranice vymezená stávajícím regulačním plánem. ***Nová stavební hranice umožní novou výstavbu rodinných domů na pozemcích řešených změnou.*** Tato prostorová regulace byla upravena v souladu s platnou legislativou - vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, § 25 definující vzájemné odstupy staveb.

Ostatní prvky prostorové regulace na pozemcích změny RP 16/13 zůstávají zachovány dle původního regulačního plánu.

Dopravní obsluha pozemků změny RP 16/13 je zajištěna z ploch ulic a silnic dle regulačního plánu. Na těchto plochách byla regulačním plánem navrhována nová jednosměrná obslužná komunikace propojující ulici Kytnerova s ulicí Hrázka. Změna RP navrhuje tuto komunikaci ke zrušení. ***Důvodem zrušení tohoto dopravního propojení je skutečný stav v území, kdy toto komunikační propojení není technicky ani realizačně možné.*** Nová komunikace v ulici Hrázka byla realizována tak, aby zajistila především obsluhu nových bytových objektů. V místě navrženého propojení byla realizována opěrná zeď s výškovým převýšením cca 2 m oproti navržené komunikaci.

Změnou regulačního plánu RP 16/13 se navrhuje nová obousměrná obslužná komunikace s obratištěm napojená pouze na ulici Kytnerova. ***Nová komunikace s obratištěm umožní obsluhu nového rodinného domu v řešené ploše současně s obsluhou stávajících garáží.*** Stávajícím stavem s doplněním o novou komunikaci s obratištěm nedojde k narušení stávajících i navrhovaných pěších vazeb v řešeném území.

Změna nevyvolává nové požadavky na řešení technické infrastruktury a nevyvolává potřeby vymezení veřejně prospěšných staveb.

Využití pozemků nevyžaduje asanace, neovlivňuje definované hodnoty v regulačním plánu a respektuje vymezené územní limity.

Navržená změna nenahrazuje územní rozhodnutí na umístění objektů na řešených pozemcích.

Změna RP 17/13

Navržená změna RP 17/13 regulačního plánu MČ Medlánky se dotýká pozemků nacházejících se v ploše v regulačním plánu označené 176 0002 (ID stabilizované základní plochy).

Na pozemcích změny RP 17/13 je zachován rozsah a určení funkční plochy pro všeobecné bydlení stabilizované dle původního regulačního plánu.

Na pozemcích změny RP 17/13 je navrženo odstranění překryvné funkce zeleně ve stavebních plochách. Odstranění překryvné zeleně bude odpovídat situaci v řešeném území (kolem ulice Ječné), kdy tento regulativ neumožňoval optimální využití pozemků pro novou výstavbu. A to především z hlediska využití pozemku pro doplňkové stavby a zpevněné plochy. **Odstranění překryvné zeleně umožní novou plnohodnotnou výstavbu objektů pro bydlení na pozemcích řešených změnou.** Ostatní prvky prostorové regulace na pozemcích změny RP 17/13 zůstávají zachovány dle původního regulačního plánu.

Na pozemcích změny RP 17/13 bylo zadáním změny požadováno prověření posunutí stavební čáry na pozemku p.č. 447/1, která je definovaná stávajícím regulačním plánem. Regulační plán stanovil stavební čáru v ulici Kytnerova ve stopě stávající zástavby této historické části Medlánek. Důvodem bylo zachování původní struktury této ulice pro utváření obrazu města v této městské části. V rámci návrhu změny RP byl znovu posouzen požadavek regulačního plánu na zachování původní stavební čáry pro pozemky změny RP 17/13.

Prostorové charakteristiky a hodnoty řešeného území je možno definovat následovně:

- ulice Kytnerova se ve své horní části zástavbou „otevřít“ pro nástup do Medlánek
- odstupující zástavba umožňuje utváření „zeleného“ předprostoru domu
- zelený předprostor vytváří potřebný volný prostor pro stávající křížek umístěný v dotyku s řešenou plochou
- řešená plocha se nachází na území definované ÚAP města Brna jako „Historická stopa původních sidel“ s požadavkem na její zachování



Zdroj: Google

Posouzení stavební čáry v rámci návrhu změny RP potvrdilo zachování stavební čáry dle platného regulačního plánu MČ Medlánek.

Změna nevyvolává nové požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury a nevyvolává potřeby vymezení veřejně prospěšných staveb.

Využití pozemků nevyžaduje asanaci stávajícího rodinného domu, neovlivňuje definované hodnoty v regulačním plánu a respektuje vymezené územní limity.

Navržená změna nenahrazuje územní rozhodnutí na umístění objektů na řešených pozemcích.

Na základě funkčních a navrhovaných prostorových regulativů je umožněna výstavba přízemního jednobytového rodinného domu.

Změna RP 18/13

Změnou RP 18/13 se navrhuje zrušení lokality, jejíž zástavba bude řešena architektonickou soutěží či výběrem z min. 3 variantních řešení od různých autorů – „Lokalita bývalé Medlánecké cihelny na k.ú. Řečkovice“.

Požadavek na řešení zástavby architektonickou soutěží či výběrem z min. 3 variantních řešení od různých autorů stanovený vyhláškou č. 8/2002 nereflektuje na současné právní požadavky na obsah územně plánovací dokumentace a je tedy úřední povinností tento požadavek z RP vypustit.

Hodnoty v území


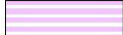
Hodnoty kulturně historické

Změny regulačního plánu RP 16/13 a 17/13 se nachází na území definované ÚAP města Brna jako „Částečně dochovalá historická stopa původních sídel“. Tato kulturně historická hodnota vymezuje území Medlánek, na kterém se nachází historická struktura původní obce.

Změna regulačního plánu RP 16/13, nacházející se v dotyku s touto hodnotou, zachovává vzhledem ke svému charakteru a rozsahu původní urbanistickou koncepci řešení regulačního plánu, která požadavky na ochranu původních sídel splňuje.

Změna regulačního plánu RP 17/13 zachovává vzhledem ke svému charakteru a rozsahu při zachování stavební hranice původní urbanistickou koncepci řešení regulačního plánu, která požadavky na ochranu původních sídel splňuje.



-  HISTORICKÁ STOPA PŮVODNÍCH SÍDEL - ČÁSTEČNĚ DOCHOVANÁ
-  PÓLY KRAJINNÉHO RÁZU

Hodnoty přírodní

Změny regulačního plánu RP 16/13 a 17/13 se nachází na území definované ÚAP města Brna jako „Póly krajinného rázu“. Tato hodnota krajinného rázu je vymezena jako historické jádro Medláněk.

Změny regulačního plánu RP 16/13 a 17/13 zachovávají vzhledem k jejich charakteru a rozsahu původní urbanistickou koncepci řešení regulačního plánu, která respektuje charakter tohoto urbánního pólu krajinného rázu.

Příznivé životního prostředí

Změny regulačního plánu, vzhledem k jejich charakteru a rozsahu (odstranění překryvné funkce zeleně) zachovávají původní urbanistickou koncepci řešení, která vytvořila podmínky pro příznivé životní prostředí. Zároveň nevznikly nové skutečnosti, které by tyto podmínky podstatně ovlivnily.

Ochrana veřejného zdraví

U pozemků změny RP 16/13 bylo identifikováno možné zvýšené hlukové zatížení území kolem ulice Kytnerova (ÚAP města Brna - hladina hluku je vyšší než 50 dB v noční době).

Konkrétní řešení zastavení pozemku bude posouzeno v následném územním nebo stavebním řízení při respektování podmínek stanovených dotčeným orgánem státní správy – KHS JMK.

Civilní a požární ochrana

Regulační plán vytváří v rámci ÚPD územně technické podmínky pro účinnou ochranu života a zdraví občanů a majetku před požáry a pro poskytování pomoci při živelních pohromách a jiných mimořádných událostech.

Na základě zadání Změn RP MČ Medlánky byly prověřeny a následně jsou stanoveny požadavky na pozemky a jejich využití vyplývající z ustanovení § 21 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, a to uvedené pod písm. h), i) a k).

h) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Vodovodní síť města Brna je v současné době napojena na 3 zdroje pitné vody (JÚ Březová + I. březovský vodovod, JÚ Březová + II. březovský vodovod, ÚN Vír + ÚV Švařec + VOV), které jsou schopny samostatně dodávat několikanásobné množství pitné vody, než je požadovaná kapacita. Vzhledem k tomuto překrytí potřeb pro nouzové zásobování jednotlivými zdroji budou při vzniku krizové situace obyvatelé zásobováni z některého z výše uvedených zdrojů.

Na některém z přivaděčů bude voda stáčená do cisteren ve vhodném nezasazeném místě nejbližší ke spotřebišti – pro změny RP ulice Ječná. V závislosti na počtu postižených obyvatel, možnostech dostupné techniky a vzdálenosti zdroje (stáčecího místa) bude celkové množství pro splnění požadavku 15 l/os.den doplněno rozvozem balené vody - pro změny RP distribuce na veřejném prostranství před společenským centrem Sýpka.

V případě zasažení všech tří zdrojů pitné vody pro město Brno současně, lze pitnou vodu odebírat ze stávajících zdrojů dosud vodárensky nevyužívaných zdrojů podzemní vody.

V případě řešeného území regulačním plánem se jedná o následující hloubkové vrty s ověřenou vydatností a kvalitou.

označení	umístění, ulice	ověřená vydatnost (l/s)	odebírané množství (l/s)
HV 105	Řečkovice Lachema	5	0,2

i) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

K usnadnění záchraných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení změn regulačního plánu zajištěno:

Změna RP 16/13

Dopravní obsluha plochy je řešena navrhovanou obousměrnou obslužnou komunikací s obratištěm.

Změna RP 17/13

Dopravní obsluha plochy je řešena ze stávající sběrné komunikace v ulici Kytnerova a stávající obslužné komunikace v ulici Ječná.

k) Požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů.

Stávající rozvody vody a jejich navrhované doplnění jsou řešeny v souladu s určenými normami a splňují jejich kritéria (dle ČSN 73 0873 - Zásobování požární vodou a ČSN 75 2411 - Zdroje požární vody).

Vzhledem k charakteru a rozsahu navrhovaných změn není v řešených plochách navrhován nadzemní hydrant.

Zájmy armády

Celé území řešené regulačním plánem MČ Medlánky je zájmovým územím Ministerstva obrany vymezeným dle §175 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Řešené území leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP radaru MO), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Dopravní a pěší propojení ulice Kytnerova s obytným celkem V Újezdech je zajištěn z hlediska využití území plochami ulic a silnic. Tato plocha dopravního koridoru je regulačním plánem MČ Medlánky definována jako veřejně prospěšná stavba **A1.3** - Nové obslužné komunikace v lokalitě "V Újezdech". Tato veřejně prospěšná stavba zůstává návrhem změny zachována.

Napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Dopravní infrastruktura

Změnou regulačního plánu RP 16/13 se navrhuje ke zrušení:

- jednosměrná obslužná komunikace propojující ulici Kytnerova s ulicí Hrázka

Důvodem zrušení tohoto dopravního propojení je skutečný stav v území, kdy toto komunikační propojení není technicky ani realizačně možné.

Změnou regulačního plánu RP 16/13 se navrhuje:

- nová obousměrná obslužná komunikace s obratištěm napojená pouze na ulici Kytnerova

Nová komunikace s obratištěm navržená změnou umožní obsluhu nového rodinného domu v řešené ploše současně s obsluhou stávajících garáží.

Technická infrastruktura

Koncepce obsluhy ploch řešených Změnou regulačního plánu RP 16/13 a 17/13 zůstává zachována dle regulačního plánu MČ Medlánky.

Vymezené limity využití území

Změnou RP jsou aktualizovány limity využití území a to v souladu s ÚAP města Brna.

Do grafické i textové části návrhu změny regulačního plánu je zapracována skutečnost, že plochy řešené změnou jsou situovány v zájmovém území Ministerstva obrany ČR s režimem dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona, a to v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (viz ÚAP – Datový model – označení jevu JB08P00).

- 6) Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byla-li změna regulačního plánu posuzována, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Vzhledem k tomu, že regulační plán ani pořizovaná změna nenahrazují žádné územní rozhodnutí, nebylo zpracováváno oznámení záměru ani prováděno zjišťovací řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (viz. § 61 odst. 4 stavebního zákona ve znění do 31. 3. 2015).

Z tohoto důvodu nebylo v zadání změny RP požadováno zpracování posouzení vlivu na životní prostředí a proto tato dokumentace nebyla vyhotovena.

- 7) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)**

Není zpracováno.

Navržená změna RP Medlánky má charakter dílčích změn týkající se pouze zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území.

- 8) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Navržené změny regulačního plánu jsou v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Jedná se především o tyto právní normy:

Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů
Návrhem změny RP MČ Medlánky je zachována původní urbanistické koncepce řešení, která vytvořila podmínky pro příznivé životní prostředí. Zároveň nevznikly nové skutečnosti, které by tyto podmínky podstatně ovlivnily.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
Navržené změny regulačního plánu mají charakter dílčích změn a týkají se pouze zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území dříve vymezených regulačním plánem. Nové plochy nad rámec regulačního plánu nebyly vymezeny.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Navržená změna RP MČ Medlánky je vyhodnocena v souladu s vyhláškou MV ČR č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Stanoveny jsou požadavky vyvolané změnami. Vyhodnocení souladu s požadavky je podrobně odůvodněno v kapitole 5. Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce – „Civilní a požární ochrana“.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Návrhem změny regulačního plánu RP 16/13 je navržena nová obousměrná obslužná komunikace s obratištěm na pozemcích umožňující realizaci komunikace a obratištěm v souladu v příslušným zákonem.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů

U pozemků změny RP 16/13 bylo identifikováno možné zvýšené hlukové zatížení území kolem ulice Kytnerova (ÚAP města Brna - hladina hluku je vyšší než 50 dB v noční době). Konkrétní řešení zastavění pozemku ve vztahu k legislativě bude posouzeno v následném územním nebo stavebním řízení.

Zájmy armády

V dokumentaci změny je uvedeno, že celé území řešené regulačním plánem je zájmovým územím Ministerstva obrany vymezeným dle §175 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Řešené území leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP radaru MO), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.

Tyto skutečnosti jsou zapracovány do textové části odůvodnění návrhu změny a do grafické části odůvodnění (součást legendy koordinačního výkresu O1).

9) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Návrh změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13 byl projednán dle § 65 odst. 2, 3 a § 188 odst. 3 stavebního zákona.

Dne 10. 3. 2016 se uskutečnilo společné jednání s dotčenými orgány a dotčenými obcemi o Návrhu změn Regulačního plánu MČ Medlánky s odborným výkladem zpracovatele.

OÚPR MMB jako pořizovatel návrhu změn obdržel v rámci společného jednání 5 stanovisek dotčených orgánů a koordinované stanovisko Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OÚPSŘ KrÚ JMK).

Stanoviska dotčených orgánů (DO), koordinované stanovisko OÚPSŘ KrÚ JMK

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO), stanovisko č. j. MPO 12376/2016 ze dne 23. 2. 2016
2. Hasičský záchranný sbor JmK (HZS), stanovisko č. j. HSBM-3-48/2016 ze dne 11. 3. 2016
3. MMB - Odbor životního prostředí, stanovisko č. j. OZP/MMB/0071762/2016 ze dne 15. 3. 2016
4. Krajská hygienická stanice JmK (KHS), stanovisko č. j. KHSJM 16229/2016/BM/HOK ze dne 7. 4. 2016
5. ČR – Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, odd. ochrany územních zájmů, stanovisko č. j. 64725/2016-8201-OÚZ-BR ze dne 8. 4. 2016
6. Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ KrÚ JMK), koordinované stanovisko č. j. JMK 28337/2016 ze dne 6. 4. 2016

Většina z výše uvedených uplatněných stanovisek DO jsou souhlasná nebo souhlasná s podmínkami (MO ČR).

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO)

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 65 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože lokality změny se nachází mimo výhradní ložiska nerostných surovin.

S návrhem změny regulačního plánu města souhlasíme.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek.

Pokyny pro zpracovatele:

Z uvedeného nevyplývající žádné pokyny k úpravě návrhu řešení.

2. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (HZS)

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné koordinované stanovisko

Odůvodnění:

z návrhu změny předmětného regulačního plánu je zřejmé, že budou splněny požadavky ustanovení § 21, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek

Pokyny pro zpracovatele:

Z uvedeného nevyplývají žádné pokyny k úpravě návrhu řešení.

3. MMB - Odbor životního prostředí (OŽP MMB)

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna k Návrhu změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, RP 17/13, RP 18/13 sděluje:

1. z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie jako věcně a místně příslušný orgán k výkonu veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství dle ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění – nemá připomínky.

2. z hlediska ochrany přírody a krajiny jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody k výkonu státní správy dle ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění – nemá připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek

Pokyny pro zpracovatele:

Z uvedeného nevyplývají žádné pokyny k úpravě návrhu řešení.

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje (KHS JMK)

stanovisko:

S návrhem regulačního plánu nazvaného „Návrh změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, RP 17/13, RP 18/13“, který byl na základě oznámení Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno, jenž je úřadem územního plánování a pořizovatelem dle § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., společně projednán s dotčenými orgány dne 10. 03. 2016, se

souhlasí.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek

Pokyny pro zpracovatele:

Z uvedeného nevyplývají žádné pokyny k úpravě návrhu řešení.

5. ČR – Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury

vydává stanovisko:

Celé správní území řešené změnou Regulačního plánu MČ Medlánský č. RP 16/13, RP 17/13, RP 18/13 se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je v textové i grafické části Návrhu změn Regulačního plánu MČ Medlánský zpracováno.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek

Dále je v textové části - odůvodnění str.9, kapitola Zájmy armády uvedeno : "Zároveň řešené území regulačním plánem MČ Medlánský leží v koridoru RR směrů, které je ...". Tento text požadujeme vypustit z Návrhu změn Regulačního plánu MČ Medlánský, toto zájmové území (koridor RR směrů MO ČR) není v řešených lokalitách uplatňováno.

K předloženému Návrhu změn regulačního plánu MČ Medlánský nemáme dalších připomínek za předpokladu odstranění výše uvedeného textu v textové části návrhu v souladu s tímto stanoviskem.

Vyhodnocení pořizovatele:

Připomínce lze vyhovět.

Pokyn pro úpravu návrhu:

Odstraňte z textové části odůvodnění, str.9, kapitoly Zájmy armády text: „Zároveň řešené území regulačním plánem MČ Medlánský leží v koridoru RR směrů, které je..“

6. Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

Kompetentním orgánem k vydání stanoviska k regulačnímu plánu podle ust. § 5 odst. 2 zákona je orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností (Magistrát města Brna).

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje, že k předloženému „Návrhu změn Regulačního plánu MČ Medlánský č. RP 16/13, RP 17/13, RP 18/13“ nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 107 písm. a) vodního zákona k výše uvedenému „Návrhu změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, RP 17/13, RP 18/13“ nemá připomínky.

4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako příslušný orgán ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že k výše uvedenému „Návrhu změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, RP 17/13, RP 18/13“ nemá připomínky.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Zdejší orgán státní správy lesů, příslušný podle § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že k předloženému „Návrhu změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, RP 17/13, RP 18/13“ nemá připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek.

Pokyny pro zpracovatele:

Z uvedeného nevyplývají žádné pokyny k úpravě návrhu řešení.

B) stanovisko odboru rozvoje dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy, jako dotčený orgán ve věci řešení krajských silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, sděluje, že návrhem změny RP tak, jak byl předložen, není dotčeno řešení silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek.

Pokyny pro zpracovatele:

Z uvedeného nevyplývají žádné pokyny k úpravě návrhu řešení.

C) stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, k žádosti o vyjádření k oznámení o projednání „Návrhu změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, RP 17/13, RP 18/13“ sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje.

Ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, je dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. c) příslušným orgánem státní správy uplatňujícím stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém se nachází památková rezervace, Ministerstvo kultury.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel bere sdělenou informaci na vědomí.

Pokyny pro zpracovatele:

Z uvedeného nevyplývají žádné pokyny k úpravě návrhu řešení.

Upravený návrh změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13 byl dále projednán dle § 67 a § 188 odst. 3 stavebního zákona. Dne 29. 9. 2016 se konalo veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele.

OÚPR MMB jako pořizovatel návrhu změn obdržel v rámci veřejného projednání 2 stanoviska dotčených orgánů a koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje (KrÚ JMK).

Stanoviska dotčených orgánů (DO), koordinované stanovisko OÚPSŘ KrÚ JMK

1. MMB - Odbor památkové péče, stanovisko č. j. MMB/0325976/2016/SZ/d ze dne 26. 9. 2016
2. Hasičský záchranný sbor JmK (HZS), stanovisko č. j. HSBM-3-206/2016 ze dne 27. 9. 2016
3. Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ KrÚ JMK), koordinované stanovisko č. j. JMK 130442/2016 ze dne 30. 9. 2016

Všechna výše uvedená uplatněná stanoviska DO jsou souhlasná bez připomínek.

1 MMB – Odbor památkové péče

Návrh změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13, upravený podle § 65 odst. 4 stavebního zákona

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB) jako věcně a místně příslušný správní orgán podle §61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a ustanovení §10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů na úseku státní památkové péče na území města Brna, obdržel dne 26.8.2016 Vaše oznámení č.j. MMB/0325973/2016/Jaš ze dne 24.8.2016 o veřejném projednání Návrhu změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13, upraveného podle §65 odst. 4 stavebního zákona.

K oznámení sdělujeme:

Plochy jednotlivých změn jsou vymezeny následovně:

RP 16/13

Řešená plocha zahrnuje pozemky p. č. 442/1, 444/2, 444/3 a přilehlé pozemky p.č. 441/1, 441/4, 441/2, 441/5, 441/3,442/3, 442/2, 442/4, 442/5 k.ú. Medlánky při ulici Kytnerově. Hranice řešené plochy je vymezena v grafické příloze Zadání Změn regulačního plánu.

RP 17/13

Řešená plocha zahrnuje pozemky p. č. 447/1, 448/1, 448/2, 449/1, 565/7 a přiléhající pozemek p.č. 449/2 k.ú. Medlánky při ulici Kytnerově a Ječné. Hranice řešené plochy je vymezena v grafické příloze Zadání Změn regulačního plánu.

RP 18/13

Řešená plocha zahrnuje území v k.ú. Řečkovice při ulici Podpěrově a Kuřimské. Hranice řešené plochy je vymezena v grafické příloze Zadání Změn regulačního plánu

Na dotčené nemovitosti v k.ú. Medlánky se nevztahuje zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, neboť předmětné území, není kulturní památkou dle §14 odst. 1 uvedeného zákona ani územím s památkovou ochranou, tj. územím památkové rezervace, památkové zóny nebo jejich ochranného pásma ve smyslu §14 odst. 2 uvedeného zákona.

OPP MMB dále **upozorňuje**, že řešená lokalita se může nacházet na území archeologických zájmů a stavebník je povinen postupovat podle §22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění současně platných předpisů.

OPP MMB při posuzování návrhu zadání vycházel z grafické přílohy s vyznačenou lokalizací předmětných změny a z textové části „Návrh zadání změn Regulačního plánu MČ Medlánky (RP 16/13, RP 17/13, RP 18/13)“ a nemá k uvedeným změnám žádné připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek

Pokyny pro zpracovatele:

Z uvedeného nevyplývají žádné pokyny k úpravě návrhu řešení.

2 Hasičský záchranný sbor JMK

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh změny regulačního plánu, předložený oznámením č. j.: MMB/0325973/2016/Jaš ze dne 24. 8. 2016.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné koordinované stanovisko

Odůvodnění:

z návrhu změny předmětného regulačního plánu je zřejmé, že budou splněny požadavky ustanovení § 21, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (str. 8-9), proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek

Pokyny pro zpracovatele:

Z uvedeného nevyplývají žádné pokyny k úpravě návrhu řešení.

3 Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor územního plánování a stav. řádu

„Návrh změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, RP 17/13, RP 18/13“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 25.08.2016 oznámení o konání veřejného projednání upraveného „Návrhu změn Regulačního plánu (RP) MČ Medlánky č. RP 16/13, RP 17/13, RP 18/13“ ve smyslu § 67 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 29.09.2016 v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno. Dle § 67 odst. 2 stavebního zákona dotčené orgány mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje tímto stanovisko podle § 67 odst. 2 stavebního zákona a k předloženému „Návrhu změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, RP 17/13, RP 18/13“ nemá z hlediska zájmů sledovaných odborem životního prostředí připomínky.

B) stanovisko odboru rozvoje dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy, jako dotčený orgán ve věci řešení krajských silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění sděluje, že návrhem změny RP tak, jak byl předložen, není dotčeno řešení silnic II. a III. třídy.

C) stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, k žádosti o vyjádření k veřejnému projednání upraveného „Návrhu změn Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, RP 17/13,

RP 18/13“ sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek

Pokyny pro zpracovatele:

Z uvedeného nevyplývají žádné pokyny k úpravě návrhu řešení.

Návrh rozhodnutí o námitkách byl společně s vyhodnocením připomínek zaslán dle § 67 odst. 4 stavebního zákona dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Ve lhůtě 30 dní od doručení uplatnily stanoviska 3 dotčené orgány. Jedno stanovisko dotčeného orgánu bylo doručeno po lhůtě. Stanoviska byla souhlasná, bez připomínek.

1. Hasičský záchranný sbor JmK, stanovisko č. j. HSBM-3-266/2016 ze dne 2. 1. 2017
2. Ministerstvo životního prostředí, stanovisko č. j. 2949/560/16 90002/ENV/16 ze dne 3. 1. 2017
3. MMB - Odbor památkové péče, stanovisko č. j. MMB/0486767/2016/SZ/d ze dne 4. 1. 2017
4. MMB – Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, stanovisko č. j. MMB/0026025/2017 ze dne 17. 1. 2017 (doručeno dne 25. 1. 2017)


Vzhledem k tomu, že ostatní dotčené orgány stanovisko neuplatnily, má se dle § 67 odst. 4 stavebního zákona za to, že s návrhem rozhodnutí o námitkách a s vyhodnocením připomínek souhlasí.

10) Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změn regulačního plánu po společném jednání

OÚPR MMB jako pořizovatel návrhu změn obdržel v rámci společného jednání dle § 65 odst. 3 a § 188 odst. 3 stavebního zákona 24 připomínek od občanů a institucí (fyzické a právnické osoby) a 2 vyjádření dotčených městských částí.

Připomínky občanů a institucí (fyzické a právnické osoby):

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR, připomínka č. j. 0123181 ze dne 23. 3. 2016
2. 
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.
- 24.

6

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě Oznámení o společném jednání o Návrhu změn č. RP 16/13, RP 17/13 a RP 18/13 Regulačního plánu MČ Medlánky následující vyjádření:

Projednávané změny regulačního plánu řeší návrh nové obslužné komunikace při ulici Kytnerova, odstranění překryvné funkce zeleně a zrušení části Regulačního plánu městské části Medlánky vymezené na k.ú. Řečkovice. Vzhledem k jejich charakteru a rozsahu nemění koncepci stanovenou Regulačním plánem MČ Medlánky.

Projednávanými změnami nejsou dotčeny zájmy ŘSD ČR na území města Brna, tzn., nejsou dotčeny ani stávající dálnice D1, D2 a silnice I. třídy ani výhledové záměry na silniční síti v majetku státu. Konstatujeme proto, že k návrhu výše uvedených změn RP MČ Medlánky nemáme připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek.

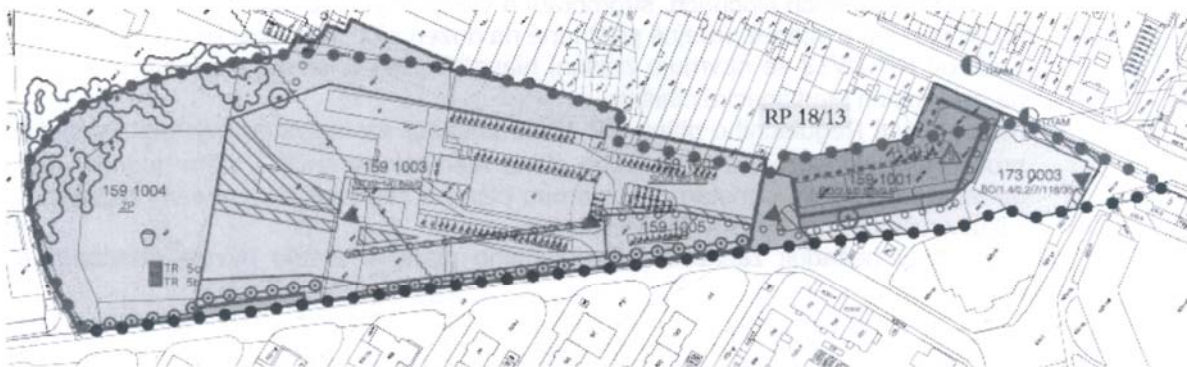
Pokyny pro zpracovatele:

Z uvedeného nevyplývají žádné pokyny k úpravě návrhu řešení.

Přípomínka ke změně RP 18/13:

- **Vymezení území dotčeného připomínkou**

Řešená plocha zahrnuje území v k.ú. Řečkovice při ulici Podpěrově a Kuřimské (bývalá Medlánecká cihelna). Navrženy ke zrušení jsou všechny plochy nacházející se na k.ú. Řečkovice a k nim vztahené funkční a prostorové regulativy definované stávajícím regulačním plánem MČ Medlánek. Hranice řešené plochy je vymezena na následujícím obrázku:



- **Obsah připomínky**

Nesouhlasím se zrušením Regulačního plánu MČ Medlánek v území bývalé Medlánecké cihelny (dále jen Medlánecké cihelny). Rušení části Regulačního plánu Medlánek RP 18/13 považuji za nesystémový krok a požaduji snížení indexů podlažní plochy IPP v celém regulačním plánu Medlánek na hodnoty, které jsou uvedeny v územním plánu města Brna.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel obdržel nesouhlasná vyjádření obou dotčených městských částí a četné veřejnosti i vlastníků nemovitostí k navrhované dílčí změně pod ozn. RP 18/13, která prověřuje možnost zrušení části RP MČ Medlánek zasahující na území k. ú. Řečkovice při ulici Podpěrově, (bývalá Medlánecká cihelna), a to včetně souvisejících ploch již realizované zástavby mezi ulicemi Podpěrova, Jabloňova a Kuřimska na k.ú. Medlánek. Změna RP 18/13 regulačního plánu navrhuje zrušení části RP MČ Medlánek zasahující na území k. ú. Řečkovice při ulici Podpěrově, (bývalá Medlánecká cihelna). Navrženy ke zrušení jsou všechny plochy nacházející se na k.ú. Řečkovice a k nim vztahené funkční a prostorové regulativy definované stávajícím regulačním plánem MČ Medlánek. Navrhovaná změnou se ruší regulace výšky na 4 podlaží pro zástavbu návrhových stavebních ploch. Navrhovanou změnou se ruší zpřesnění (zvýšení) IPP v návrhových stavebních plochách z 0,6 na 2,1 (SO 159 1003) a 3,4 (SO 159 1002). Změnou RP 18/13 se dále navrhuje zrušení lokality, jejíž zástavba bude řešena architektonickou soutěží či výběrem z min. 3 variantních řešení od různých autorů – „Lokalita bývalé Medlánecké cihelny na k. ú. Řečkovice“.

Na základě četných nesouhlasů se připomínce vyhovuje a do veřejného projednání bude návrh změn Regulačního plánu MČ Medlánek upraven tak, že dílčí změna RP 18/13 bude ze všech částí návrhu změn odstraněna vyjma té části návrhu změny, která navrhuje zrušení lokality, jejíž zástavba bude řešena architektonickou soutěží či výběrem z min. 3 variantních řešení od různých autorů – „Lokalita bývalé Medlánecké cihelny na k.ú. Řečkovice“, tj. zrušení příslušného čl. 4. odst. (g) vyhlášky č.8/2002 o závazných částech Regulačního plánu Medlánek, kterou se nahrazuje vyhláška MMB č.3/1999. Požadavek stanovený vyhláškou č. 8/2002 nereflektuje na současné právní požadavky na obsah územně plánovací dokumentace a je tedy úřední povinností tento požadavek z RP vypustit.

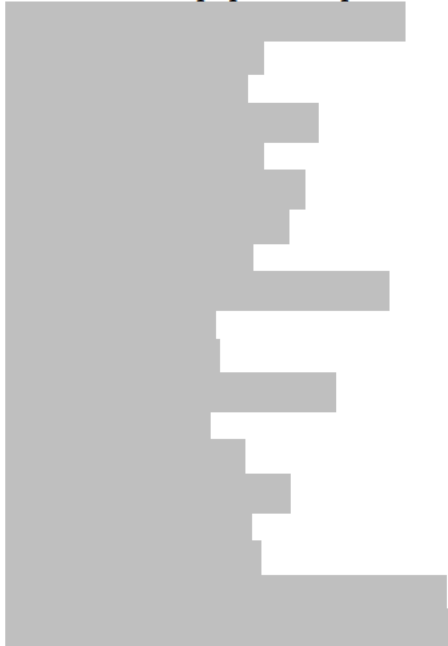
Požadavku na snížení indexů podlažních ploch v celém regulačním plánu Medlánek na hodnoty, které jsou uvedeny v Územním plánu města Brna nelze vyhovět, neboť se jedná o požadavek, který

překračuje Zastupitelstvem města Brna schválený záměr a zadání změn RP MČ Medlánky, tudíž nelze takovou změnu v rámci tohoto souboru změn pořídít.

Pokyny pro zpracovatele:

Odstraňte ze všech částí návrhu změn Regulačního plánu MČ Medlánky (výroku i odůvodnění) dílčí změnu pod ozn. RP 18/13 vyjma části návrhu změny, která navrhuje zrušení lokality, jejíž zástavba bude řešena architektonickou soutěží či výběrem z min. 3 variantních řešení od různých autorů – „Lokalita bývalé Medlánecké cihelny na k.ú. Řečkovice“.

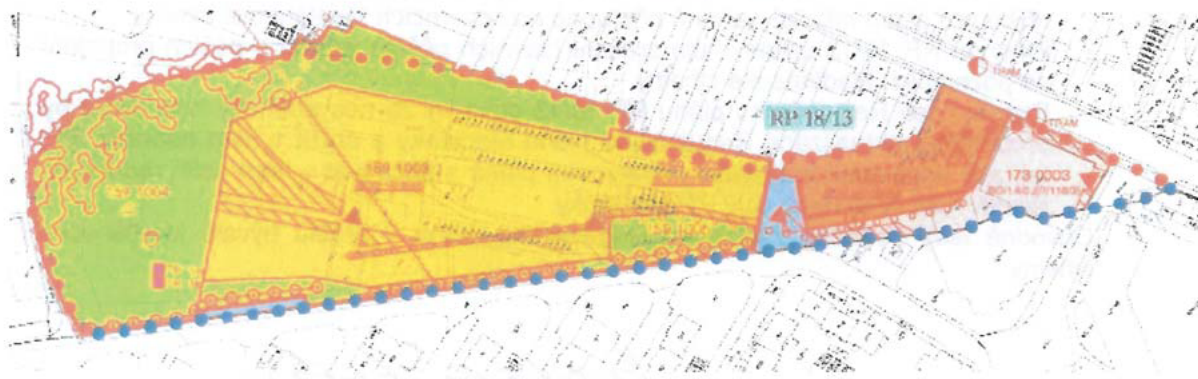
Věcně shodnou připomínku podali:



Připomínka ke změně RP 18/13:

▲ Vymezení území dotčeného připomínkou

Řešená plocha zahrnuje území v k.ú. Řečkovice při ulici Podpěrově a Kuřimské (bývalá Medlánecká cihelna). Navrženy ke zrušení jsou všechny plochy nacházející se na k.ú. Řečkovice a k nim vztahené funkční a prostorové regulativy definované stávajícím regulačním plánem MČ Medlánky. Hranice řešené plochy je vymezena na následujícím obrázku:



▲ Obsah připomínky

Nesouhlasím se zrušením Regulačního plánu MČ Medláňky v území bývalé Medlánecké cihelny (dále jen Medlánecké cihelny) a požaduji zachování stávajícího Regulačního plánu v tomto území se všemi regulativy.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel obdržel nesouhlasná vyjádření obou dotčených městských částí a četné veřejnosti i vlastníků nemovitostí k navrhované dílčí změně pod ozn. RP 18/13, která prověřuje možnost zrušení části RP MČ Medláňky zasahující na území k. ú. Řečkovice při ulici Podpěrově, (bývalá Medlánecká cihelna), a to včetně souvisejících ploch již realizované zástavby mezi ulicemi Podpěrova, Jabloňova a Kuřimska na k.ú. Medláňky. Změna RP 18/13 regulačního plánu navrhuje zrušení části RP MČ Medláňky zasahující na území k. ú. Řečkovice při ulici Podpěrově, (bývalá Medlánecká cihelna). Navrženy ke zrušení jsou všechny plochy nacházející se na k.ú. Řečkovice a k nim vztahované funkční a prostorové regulativy definované stávajícím regulačním plánem MČ Medláňky. Navrhovaná změnou se ruší regulace výšky na 4 podlaží pro zástavbu návrhových stavebních ploch. Navrhovanou změnou se ruší zpřesnění (zvýšení) IPP v návrhových stavebních plochách z 0,6 na 2,1 (SO 159 1003) a 3,4 (SO 159 1002). Změnou RP 18/13 se dále navrhuje zrušení lokality, jejíž zástavba bude řešena architektonickou soutěží či výběrem z min. 3 variantních řešení od různých autorů – „Lokalita bývalé Medlánecké cihelny na k. ú. Řečkovice“. Na základě četných nesouhlasů se připomínce vyhovuje a do veřejného projednání bude návrh změn Regulačního plánu MČ Medláňky upraven tak, že dílčí změna RP 18/13 bude ze všech částí návrhu změň odstraněna vyjma té části návrhu změny, která navrhuje zrušení lokality, jejíž zástavba bude řešena architektonickou soutěží či výběrem z min. 3 variantních řešení od různých autorů – „Lokalita bývalé Medlánecké cihelny na k.ú. Řečkovice“, tj. zrušení příslušného čl. 4. odst. (g) vyhlášky č.8/2002 o závazných částech Regulačního plánu Medláňky, kterou se nahrazuje vyhláška MMB č.3/1999. Požadavek stanovený vyhláškou č. 8/2002 nereflektuje na současné právní požadavky na obsah územně plánovací dokumentace a je tedy úřední povinností tento požadavek z RP vypustit.

Pokyn pro úpravu návrhu:

Odstraňte ze všech částí návrhu změn Regulačního plánu MČ Medláňky (výroku i odůvodnění) dílčí změnu pod ozn. RP 18/13 vyjma části návrhu změny, která navrhuje zrušení lokality, jejíž zástavba bude řešena architektonickou soutěží či výběrem z min. 3 variantních řešení od různých autorů – „Lokalita bývalé Medlánecké cihelny na k.ú. Řečkovice“.

6. Alutrend, s.r.o. (Ing. M. S.)

Řešená plocha zahrnuje území v k.ú. Řečkovice při ulici Podpěrově a Kuřimské. Hranice řešené plochy je vymezena Ve výkrese č.2 – změna výkresu č. 2 – Hlavní výkres.

Jako jednatel a majitel společnosti ALUTREND, s.r.o., Kuřimská 1923/21, 621 00 Brno, v jehož vlastnictví jsou pozemky p.č. 809; 810; 811; 812/1; 815/26; 815/27; 813/2; a objektu nad parcelou č.814 v k.ú. Řečkovice, č. LV 5577, žádám o ukončení změny R.P. 18/13 spočívající ve zrušení části R.P. 18/13 v místě Medlánecké cihelny. **Požadujeme, aby v této lokalitě nadále platil Regulační plán s možností výstavby dle podmínek RP.**

Vyhodnocení a pokyny totožné s podáním věcně shodné připomínky.

Z uvedeného nevyplývající žádné pokyny k úpravě návrhu řešení.

Připomínky dotčených městských částí (vyjádření):

25. MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, vyjádření č. j. MCBRMH/2932/16/CERE ze dne 18. 4. 2016

26. MČ Brno-Medlánky, vyjádření č. j. MCBMED/01462/2016 ze dne 26. 4. 2016

Obě dotčené městské části uplatnily nesouhlas k návrhu změny č. RP 18/13.

25. MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

dne 14. dubna 2016 projednalo Zastupitelstvo městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na svém IX. zasedání **Návrh na změnu Regulačního plánu MČ Medlánky (zahrnující i část MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora – bývalou cihelnu).**

Zastupitelstvo přijalo usnesení, v němž **nesouhlasí** s Návrhem změny RP 18/13 Regulačního plánu MČ Medlánky

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel obdržel nesouhlasná vyjádření obou dotčených městských částí a četné veřejnosti i vlastníků nemovitostí k navrhované dílčí změně pod ozn. RP 18/13, která prověřuje možnost zrušení části RP MČ Medlánky zasahující na území k. ú. Řečkovice při ulici Podpěrově, (bývalá Medlánecká cihelna), a to včetně souvisejících ploch již realizované zástavby mezi ulicemi Podpěrova, Jabloňova a Kuřimská na k.ú. Medlánky. Změna RP 18/13 regulačního plánu navrhuje zrušení části RP MČ Medlánky zasahující na území k. ú. Řečkovice při ulici Podpěrově, (bývalá Medlánecká cihelna). Navrženy ke zrušení jsou všechny plochy nacházející se na k.ú. Řečkovice a k nim vztahované funkční a prostorové regulativy definované stávajícím regulačním plánem MČ Medlánky. Navrhovaná změnou se ruší regulace výšky na 4 podlaží pro zástavbu návrhových stavebních ploch. Navrhovanou změnou se ruší zpřesnění (zvýšení) IPP v návrhových stavebních plochách z 0,6 na 2,1 (SO 159 1003) a 3,4 (SO 159 1002). Změnou RP 18/13 se dále navrhuje zrušení lokality, jejíž zástavba bude řešena architektonickou soutěží či výběrem z min. 3 variantních řešení od různých autorů – „Lokalita bývalé Medlánecké cihelny na k. ú. Řečkovice. Na základě četných nesouhlasů se připomínce vyhovuje a do veřejného projednání bude návrh změn Regulačního plánu MČ Medlánky upraven tak, že dílčí změna RP 18/13 bude ze všech částí návrhu změny odstraněna vyjma té části návrhu změny, která navrhuje zrušení lokality, jejíž zástavba bude řešena architektonickou soutěží či výběrem z min. 3 variantních řešení od různých autorů – „Lokalita bývalé Medlánecké cihelny na k.ú. Řečkovice“, tj. zrušení příslušného čl. 4. odst. (g) vyhlášky č.8/2002 o závazných částech Regulačního plánu Medlánky, kterou se nahrazuje vyhláška MMB č.3/1999. Požadavek stanovený vyhláškou č. 8/2002 nereflektuje na současné právní požadavky na obsah územně plánovací dokumentace a je tedy úřední povinností tento požadavek z RP vypustit.

Pokyn pro úpravu návrhu:

Odstraňte ze všech částí návrhu změn Regulačního plánu MČ Medlánky (výroku i odůvodnění) dílčí změnu pod ozn. RP 18/13 vyjma části návrhu změny, která navrhuje zrušení lokality, jejíž zástavba bude řešena architektonickou soutěží či výběrem z min. 3 variantních řešení od různých autorů – „Lokalita bývalé Medlánecké cihelny na k.ú. Řečkovice“.

26. MČ Brno-Medlánky

Zastupitelstvo MČ Brno-Medlánky na svém 17. zasedání, konaném ve dnech 06. 04. a 13. 04. 2016:

- souhlasilo s návrhem změn Regulačního plánu MČ Brno-Medlánky č. RP 16/13;
- souhlasilo s návrhem změn Regulačního plánu MČ Brno-Medlánky č. RP 17/13;
- nadále nesouhlasí s návrhem změn Regulačního plánu MČ Brno-Medlánky č. RP 18/13.

Vyhodnocení a pokyny totožné s bodem 25.

Vyhodnocení připomínek uplatněných k Upravenému návrhu změn regulačního plánu dle § 67 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona (veřejné projednání)

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky k Upravenému návrhu změn regulačního plánu.

11) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

OÚPR MMB jako pořizovatel návrhu změn obdržel v rámci veřejného projednání dle § 67 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona dvě námitky:

1. [redacted]
2. ALUTREND, s.r.o. [redacted] námitka č. j. MMB/0390815/2016 ze dne 4. 10. 2016

1.

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: [redacted]

Text námítky:

My, vlastníci pozemku, podáváme námitku proti zachování stavební čáry v aktuální poloze a žádáme její posun, tak jak byl formulován v zadání změny regulačního plánu (t.j. na hranici pozemků [redacted], viz příloha). Drobné posunutí stavební čáry o 2,5m v JZ části a o 1,3m v SV části nenarušuje požadavek na zachování historické stopy sídel, naopak umožňuje výstavbu nového domu v co nejpodobnější stopě. Posun stavební čáry nezmění vzhled zástavby a nenaruší otevřený "trychtýřovitý" nástup do Medlánek. Přizemní dům se šikmou střechou respektuje původní hmotu a okolní zástavbu.

Jsme přesvědčeni, že požadovaná zemněna je v souladu se všemi sledovanými zájmy v návrhu. Naším cílem není narušovat hodnoty místa, ale dosáhnout úpravy, která má z hlediska struktury území téměř nezatelný charakter, ale v řešení našeho bydlení hraje významnou roli z hlediska využitelnosti pozemku. V území chceme vybudovat přízemní rodinný dům, který svou hmotou bude respektovat měřítko původní budovy a navazující zástavby.

Odůvodnění formulované v důvodové části návrhu změny územního plánu považujeme za nedostatečné.

Odůvodnění:

Body z odůvodnění návrhu změn regulačního plánu a reakce na ně:

1. ***"ulice Kytnerova se ve své horní části zástavbou „otevřít“ pro nástup do Medlánek"***
Požadujeme pouze drobný posun stavební čáry, který významně napomůže využitelnosti naší parcely, ale v širším kontextu nijak nenarušuje urbánní strukturu a výraz místa. Naopak, naším záměrem je respektovat charakter místa a vybudovat zde přízemní rodinný dům, který bude svým objemem respektovat původní hmotové členění místa.
2. ***"odstupující zástavba umožňuje utváření „zeleného“ předprostoru domu"***
Zelený předprostor považujeme za jednu z významných hodnot místa i pro naše bydlení a navrhovanou úpravou dojde pouze k minimálnímu omezení, neboť veškeré keře a stromy se nachází mimo hranici našeho pozemku. I po posunu stavební čáry tak zůstane tato hodnota zachována.

3. "zelený předprostor vytváří potřebný volný prostor pro stávající křížek umístěný v dotyku s řešenou plochou"

Mezi křížkem a objektem je dostatečný prostor pro posun stavební čáry. I po posunu zůstane za křížkem dostatečný odstup, který zachová jeho prostorové souvislosti včetně masy zeleně za ním.

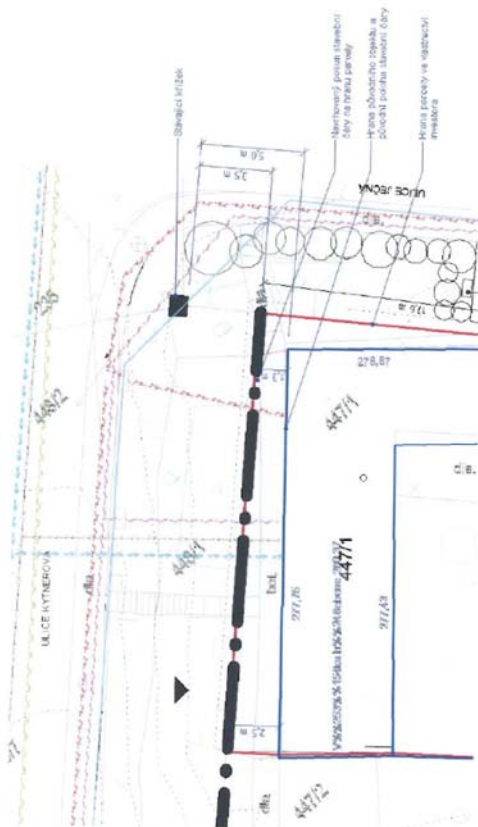
4. "řešená plocha se nachází na území definované ÚAP města Brna jako „Historická stopa původních sídel“ s požadavkem na její zachování"

Navrhovanou úpravu, dle našeho názoru, nedochází ke změně historické stopy sídla. Jde o drobný posun v rámci jednotek metrů, který je v urbanistických souvislostech na hranici rozlišitelnosti. Má však významný vliv v souvislostech a měřítku stavby.

5. "Na základě funkčních a navrhovaných prostorových regulativů je umožněna výstavba přízemního jednobytového rodinného domu."

Na základě údajů ze stávajícího regulačního plánu je možné v lokalitě realizovat dům se 2 plnými nadzemními podlažními. Z textu není zřejmé, že by se navrhovala i změna regulace. Jako majitelé předmětného pozemku jsme však připraveni takovou změnu akceptovat. Měřítko a prostorová struktura místa má významnější vliv na vnímání prostoru a tedy i zachování jeho hodnot, než přesnost polohy stavební čáry.

Grafická příloha - situace s vyznačením polohy křížku a navrhovaného posunu stavební čáry:



Výrok:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

V Odůvodnění změny č. RP 17/13 zpracovatel uvádí objektivní informace o daném území, jež sloužily k posouzení, zda je účelné a přínosné připustit posun stavební čáry, či naopak závaznou stavební čáru i nadále zachovat a respektovat založenou stopu původní zástavby. Nejedná se o návrhové území, nýbrž o území stabilizované, ve kterém je třeba postupovat se zohledněním všech územních vazeb a skutečností, včetně definovaných hodnot, které se vztahují k historii utváření sídla. To je také úkolem územního plánování, vyplývající z § 19 odst. 1 písm. b), e) stavebního zákona.

V bodě 5 Vámi zpochybnovaný text zpracovatele o jednopodlažním RD je v Odůvodnění změny zde uveden proto, že jej zpracovatel přebírá z textu obsaženého v Zastupitelstvem města Brna schváleném Zadání pro změnu č. RP17/13, kde je v odstavci a) uvedeno:

RP 17/13

Prověření možnosti posunu stavební čáry na pozemku p. č. [] k. ú. Medláanky za účelem umožnění výstavby přízemního jednobytového rodinného domu a s ní související úprava rozsahu překryvné funkce zeleně na pozemku p. č. [] k. ú. Medláanky.

Zpracovatel tudíž nekonstatuje, jaká je přípustná využitelnost pozemků dle územně plánovací dokumentace, ale odůvodňuje využitelnost pozemků ve vztahu k požadavku uvedeného v odstavci a) v textu Zadání.

U dané změny, kromě zrušení překryvné funkce zeleně, požadoval žadatel posun stavební čáry v ulici Kytnerova tak, aby mohl oproti stávajícímu stavu odsazení rodinného domu na pozemku p.č. [] k. ú. Medláanky využít pozemek pro přestavbu v plném rozsahu.

Přestavba stávajícího přízemního RD ve stabilizovaném území či jeho náhrada novostavbou je dnes možná dle příslušných regulativů RP. K objektu RD dále náleží pozemek p. č. [] k. ú. Medláanky. V tomto případě jde o objekt RD ve tvaru L v nároží ulic Kytnerova a Ječná kolem vnitřního volného pozemku, orientovaného na ideálně osluněnou jižní stranu. Celkový obdélníkový tvar využitelných pozemkových nemovitostí má rozměr cca 15 x 20 m. Nejde o nijak stísněné území, které by podstatným způsobem omezovalo vlastníka při novém využití území za účelem odpovídajícího rodinného bydlení (viz. obrázek).

RP podchytil historickou stopu zástavby – stavební čáru v ulici Kytnerova – jako závazný regulativ, který dokládá stavební vývoj zdejší zástavby původního centra Medlánek, a to včetně historicky vytvořeného stávajícího volného prostranství s objektem drobné architektury. A jako takový hodnotový doklad je žádoucí jej v území i nadále zachovat. Posunem stavební čáry do severní hranice pozemku p. č. [] k.ú. Medláanky by došlo k vymizení jednoho zalomení stavební čáry, které se v ulici Kytnerova dodnes dochovalo v opakované sekvenci od pozemku p. č. [] celkem třikrát.

Z pohledu žadatele o změnu a vlastníka předmětných nemovitostí jde „o drobný posun v rámci jednotek metrů“, v kontextu historické stopy se však nejedná o nepatrnou změnu. Posunem stavební čáry by došlo k nežádoucímu zásahu do struktury historicky založené zástavby, jež by její charakter v ulici Kytnerova nenávratně narušil.



Také ze spolupráce s pověřeným zastupitelem ve smyslu § 67 odst. 4 stavebního zákony proto vyplývá, že požadavku na posun stavební čáry nebude vyhověno a že námítka se zamítá.

Pokyn pro úpravu návrhu:

Opravte v textu Odůvodnění, v kapitole 5) u změny RP 17/13 parcelní číslo na správné označení 447/1.

2. ALUTREND, s.r.o.

Řešená plocha zahrnuje území v k.ú. Řečkovice při ulici Podpěrově a Kuřimské. Hranice řešené plochy je vymezena ve výkrese č.2 – změna výkresu č. 2 – Hlavní výkres.

Jako jednatel a majitel společnosti ALUTREND, s.r.o., Kuřimská 1923/21, 621 00 Brno, v jehož vlastnictví jsou pozemky p.č. 809; 810; 811; 812/1; 815/26; 815/27; 813/2; a objektu (cihelny) nad parcelou č.814 v k.ú. Řečkovice, č. LV 5577, žádám o odstranění tzv. „režimu řízené výstavby“ v lokalitě bývalé cihelny v Medláncích.

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Tzv. režim řízené výstavby je nyní v platném regulačním plánu (RP) ve výkrese č. 2 vyjádřen příslušnou grafickou značkou (viz. dle legendy k výkresu č. 2) a použitý je pro předmětnou lokalitu bývalé cihelny na k. ú. Řečkovice. V obecně závazné vyhlášce statutárního města Brna (smB) č. 8/2002, o závazných částech RP MČ Medlánců, je v čl. 4, odst. 1 písm. g), ve formě regulativu vyjádřen požadavek na řešení nové zástavby v lokalitě bývalé cihelny architektonickou soutěží nebo výběrem z min. 3 variantních řešení. Stejně tomu je i textové části RP, v kapitole 12, v části Závazné zásady uspořádání území, v bodě 8.

Takový požadavek obsažený v RP je – jak uvádí zpracovatel v Odůvodnění upraveného návrhu změn RP na str. 5 – dnes v rozporu s platnou legislativou a „je úřední povinností tento požadavek z RP vypustit“. Proto je také v upraveném návrhu u změny č. RP18/13 navrženo zrušení předmětného regulativu obsaženého ve vyhlášce smB č. 8/2002 – viz textová část Návrhu změn, odstavec d).

Zpracovatel nevypracoval pro upravený návrh změny č. RP 18/13 grafickou část, neboť vlastní obsahová podstata regulativu navrhovaného ke zrušení je vyjádřena textem ve vyhlášce smB.

Pro sjednocení textové i grafické části dáme zpracovateli pokyn doplnit změnu č. RP 18/13 o grafický průmět změny, která jednoznačně vyjádří zrušení příslušné grafické značky tzv. „režimu řízené výstavby“ pro lokalitu bývalé cihelny. Značka sama o sobě nezakládá žádnou omezující povinnost pro výstavbu, tu zakládá až předmětný konkrétní textový regulativ, jež je navržen ke zrušení.

Shrneme tedy, že doplněním grafické části do upraveného návrhu změny č. RP18/13 po veřejném projednání uvedeme změnu zcela do souladu s požadavkem uplatněným v námítce společnosti ALUTREND, s.r.o. Pořizovatel neshledává potřebu po doplnění grafické části do již projednaného upraveného návrhu změny č. RP 18/13 provést opakované veřejné projednání ve smyslu § 68 odst. 2 stavebního zákona, neboť se nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny RP: doplněním grafického vyjádření k textové změně RP a odstraněním značky „režim řízené výstavby“ v lokalitě bývalé cihelny nebudou dotčeny zájmy dotčených orgánů ani zájmy jiných vlastníků.

Pokyn pro úpravu návrhu:

Pro sjednocení textové i grafické části změny č. RP 18/13 doplňte grafický průmět změny, který vyjádří zrušení příslušné grafické značky tzv. „režimu řízené výstavby“ pro lokalitu bývalé cihelny.

POUČENÍ:

Proti rozhodnutí o námítkách se nelze odvolat ani podat rozklad v souladu s ust. § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Č Á S T I I

ZMĚNA OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 8/2002, O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH REGULAČNÍHO PLÁNU MČ MEDLÁNKY, KTEROU SE NAHRAZUJE VYHLÁŠKA MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA Č. 3/1999

Text navržený ke zrušení je vyznačen takto:

Rušený text

Text navržený k doplnění je vyznačen takto:

Vložený text

Původní text, který není předmětem změny, je vyznačen takto:

Původní text

Statutární město Brno

V Y H L Á Š K A č. 8/2002

o závazných částech Regulačního plánu MČ Medlanky, kterou se nahrazuje vyhláška Magistrátu města Brna č. 3/1999

Zastupitelstvo města Brna na svém Z3/037 zasedání konaném dne 21. 5. 2002 schválilo v souladu s § 84 odst. (2) písm. i) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, 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. i) vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Č Á S T I - Ú V O D N Í U S T A N O V E N Í

Článek 1

Vyhláška stanovuje závazné části Regulačního plánu městské části Medlanky schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z2/048 zasedání ve dnech 3. -5. 11. 1998 (dále jen regulačního plánu).

Článek 2

(1) Vyhláška platí pro území řešené regulačním plánem, tj. celé katastrální území Medlánek bez ploch areálu Technologického parku Brno, rozšířené o část k. ú. Královo Pole (pás pozemků mezi komunikací Hradeckou a areálem výzkumných ústavů v Medláncích vč. mimoúrovňové křižovatky Hradecká - Purkyňova a dotykového území mezi areály Dopravního podniku města Brna, a. s. a Technologického parku Brno) a část k.ú. Řečkovice (bývalá Medlánecká cihelna). Přesný rozsah řešeného území je vymezen v textové a grafické části regulačního plánu.

(2) Lhůta aktualizace regulačního plánu je každé 3 roky, počítáno ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky.

Článek 3

Pro potřebu této vyhlášky a textové části regulačního plánu jsou použity pojmy uvedené v Územním plánu města Brna - v části Regulativy pro uspořádání území - a ve vyhl. 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 funkčního a prostorového uspořádání území 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 regulačního plánu** - viz výkres č. 2 (Komplexní návrh funkčního a prostorového uspořádání v měř. 1 : 2000). **Hlavní výkres regulačního plánu** vymezuje urbanistickou funkci (účel využití plochy) a přípustnost, **podmíněnou přípustnost nebo nepřípustnost** umístění staveb ve funkčních typech ploch.

c) Regulační podmínky pro plochy nestavební - volné, vyznačené v **hlavním výkrese regulačního plánu** - viz výkres č. 2 (Komplexní návrh funkčního a prostorového uspořádání v měř. 1 : 2000). **Hlavní výkres regulačního plánu** vymezuje urbanistickou funkci (účel využití plochy) a přípustnost, **podmíněnou přípustnost nebo nepřípustnost** umístění staveb ve funkčních typech ploch.

d) Ochranné režimy, vyznačené v **hlavním výkrese regulačního plánu** - viz výkres č. 2, kterými se omezuje účel využití plochy.

e) Podmínky prostorové regulace, vyznačené v **hlavním výkrese regulačního plánu** - viz výkres č. 2, které určují prostorové uspořádání území:

- stavební čáry
- stavební hranice
- max. výška zástavby.

f) Trasy inženýrských sítí, vyznačené ve výkresech inženýrských sítí (výkresy č. 4 a 5). Přesnou polohu jednotlivých sítí je možno zpřesňovat na základě podrobnějších podkladů v **územním a stavebním řízení**.

~~g) Lokalita, jejíž zástavba bude řešena architektonickou soutěží či výběrem z min. 3 variantních řešení od různých autorů:~~

~~—lokalita bývalé Medlánecké cihelny na k.ú. Řečkovice.~~

(2) **Podmíněná možnost funkčního využití jednotlivých ploch** je uvedena v legendě hlavního výkresu regulačního plánu, příp. v jeho textové části, **přičemž splnění příslušných podmínek posuzuje stavební úřad.**

Článek 5

(1) Jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 odst. (2) písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, pro jejichž uskutečnění lze v krajním případě vyvlastnit nebo omezit vlastnická práva k pozemkům a stavbám, jsou vymezeny následující stavby:

A - Veřejné komunikace a plochy pro dopravu

A1 - Nové komunikace a tramvajové tratě:

A1.1 - Mimoúrovňová křižovatka Purkyňova - Hradecká

A1.2 - Sběrná komunikace v lokalitě "V Újezdech" od ul. Kytnerovy vč. propojení na Turistickou

A1.3 - Nové obslužné komunikace v lokalitě "V Újezdech"

A1.4 - Nové obslužné komunikace v lokalitě "Prodloužená Rysova"

A1.5 - Nová tramvajová trať vč. propojení do vozovny

A2 - Úprava a rozšíření stávajících komunikací:

A2.1 - Úprava obslužných komunikací v areálu Prototypy vč. napojení na ul. Hudcovu

A2.2 - Úprava křižovatky Hudcova - Kuřimská a rekonstrukce ul. Hudcovy

A2.3 - Úprava obslužné komunikace do areálu TPB z ul. Hudcovy kolem VÚVL a SZÚ

A2.4 - Úprava a rekonstrukce ul. Kytnerovy

A2.5 - Úprava ul. Turistické

A3 - Cyklistické stezky:

A3.1 - Cyklistická a pěší stezka kolem Hradecké na Palackého třídu

A3.2 - Cyklistická **stezka** v ul. Hudcově

A3.3 - Cyklistická **stezka** v ul. Turistické

A3.4 - Cyklistická a pěší **stezka** v obytné skupině " V Újezdech"

A4 - Plochy pro veřejnou dopravu:

A4.1 - **Stavba** nové autobusové vozovny Dopravního podniku města Brna, a. s.

A5 - Veřejná prostranství:

A5.1 - **Stavba veřejného prostranství** před ZŠ při ul. Hudcova

A6 - Pěší komunikace a průchody:

A6.1 - **Stavba** pěšího propojení prodloužené Purkyňovy s Palackého třídou podél Hradecké

A6.2 - **Stavba** pěšího propojení ul. Hudcovy s Jabloňovou – 1

A6.3 - **Stavba** pěšího propojení ul. Hudcovy s Jabloňovou – 2

A6.4 - **Stavba** pěšího propojení TPB s ul. Hudcovou přes areál IMOS, vč. **stavby** kanalizace

B - Technická infrastruktura:

B1 - **Stavby** pro kanalizační síť dle výkresu č. 4

B2 - **Stavby** pro vodovodní síť dle výkresu č. 4

B3 - Plochy pro umístění protipovodňových objektů (poldr - B3.1)

B4 - **Stavby** pro elektrické rozvody a zařízení dle výkresu č. 5

B5 - **Stavby** pro telekomunikační rozvody a zařízení dle výkresu č. 5

B6 - **Stavby** pro plynové rozvody a zařízení dle výkresu č. 5

C - Veřejně prospěšná občanská vybavenost:

- C1 - Dostavba a rekonstrukce ZŠ při ul. Hudcova
- C2 - **Stavby SOS vesničky**
- C3 - **Stavba MŠ v lokalitě "V Újezdech"**
- C4 - **Stavba předprostoru VUT (bývalá Meopta)**

D - Veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí:

- D1 - **Stavby pro rozšíření zámeckého parku**
- D2 - **Stavby parkově upravených ploch podél revitalizovaného potoka**
- D3 - **Stavby pro realizaci nového parku vč. lokálního biocentra v plochách suchého poldru**
- D4 - **Stavby pro realizaci veřejné zeleně před ZŠ Hudcova - nástupní prostor školy**
- D5 - **Stavby parkově upravených ploch v bývalé cihelně**
- D6 - **Středisko separovaného odpadu.**

Vyjmenované veřejně prospěšné stavby jsou vyznačeny v grafické části regulačního plánu ve výkrese č. 8 (Veřejně prospěšné stavby) a rovněž ve výkresech č. 4 (Technická infrastruktura - vodní hospodářství) a č. 5 (Technická infrastruktura - energetika a spoje), v nichž je vyznačena jejich poloha a rozsah.

Článek 6

Směrnou část regulačního plánu tvoří:

- a) Rozmístění funkčních typů, vyznačené v hlavním výkrese regulačního plánu (výkres č. 2).**
- b) Podmínky prostorové regulace, které jsou vyznačené v hlavním výkrese regulačního plánu (výkres č. 2) a nejsou vyjmenovány v čl. 4 odst. (1) písm. b):**
 - způsob zastřešení
 - hlavní pěší propojení (pokud není součástí veřejně prospěšné stavby)
 - umístění zastávek MHD
 - umístění stromořadí
 - způsob zastavění
 - vnitřní členění ploch s tzv. režimem řízené výstavby.
- c) Regulační podmínky pro plochy s překryvnou funkcí, vyznačené v hlavním výkrese regulačního plánu (výkres č. 2).**
- d) Další obsah výkresů č. 2, 3, 4 a 5, který není vyjádřen závaznými prvky regulace dle čl. 4 této vyhlášky.**

ČÁST III – ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 7

(1) Ke schválení změn závazné části regulačního plánu, popř. ke zrušení jeho platnosti, je podle § 31 odst. (1) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, příslušné Zastupitelstvo města Brna.

(2) O úpravách směrné části regulačního plánu rozhoduje ve smyslu § 31 odst. (3) stavebního zákona pořizovatel, tj. ÚHA MMB, po projednání navrhovaného záměru v zastupitelstvu příslušné městské části. Podkladem pro kladné či záporné stanovisko k úpravě směrné části bude investorem předložená zastavovací studie, zpracovaná na podkladě katastrální mapy v rozsahu potřebném pro posouzení konkrétní požadované úpravy.

Článek 8

Dokumentace opatřená schvalovací doložkou je uložena u pořizovatele (ÚHA–MMB) a stavebního úřadu ÚMČ Brno-Medlánky (kompletní dokumentace v celém rozsahu řešeného území), dále na ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a na ÚMČ Brno-Královo Pole (kompletní dokumentace příslušné části řešeného území).

Článek 9

Touto vyhláškou se ruší vyhláška Magistrátu města Brna č. 3/1999 o závazných částech Regulačního plánu městské části Medlánky.

Článek 10

(1) Tato vyhláška byla zveřejněna zákonem stanoveným způsobem dne 11. 6. 2002.


(2) Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyhlášení, tj. 26. 6. 2002.


(3) Změna této vyhlášky nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyhlášení, tj.:

26. 4. 2017.

Poučení:

Proti Změnám Regulačního plánu městské části Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13 vydaným formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).


Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna


Mgr. Petr Hladík
1. náměstek primátora města Brna

Vyvěšeno: 11. 4. 2017

Sňato: 27. 4. 2017

Účinnost: 26. 4. 2017

Změny Regulačního plánu MČ Medlánky
Změny č. RP 16/13 a RP 17/13

Výřez z Regulačního plánu MČ Medlánky
Hlavní výkres

Legenda

FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ
informativní jev - plochy dotčené změnou

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ

- .BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
- .BO PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ
- PLOCHY ULIC A SILNIC

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

- .ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY S PŘEKRYVNOU FUNKCÍ

- navržené OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY S PŘEKRYVNOU FUNKCÍ

- stabilizované ZELEŇ VE STAVEBNÍCH PLOCHÁCH
- navržené OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE

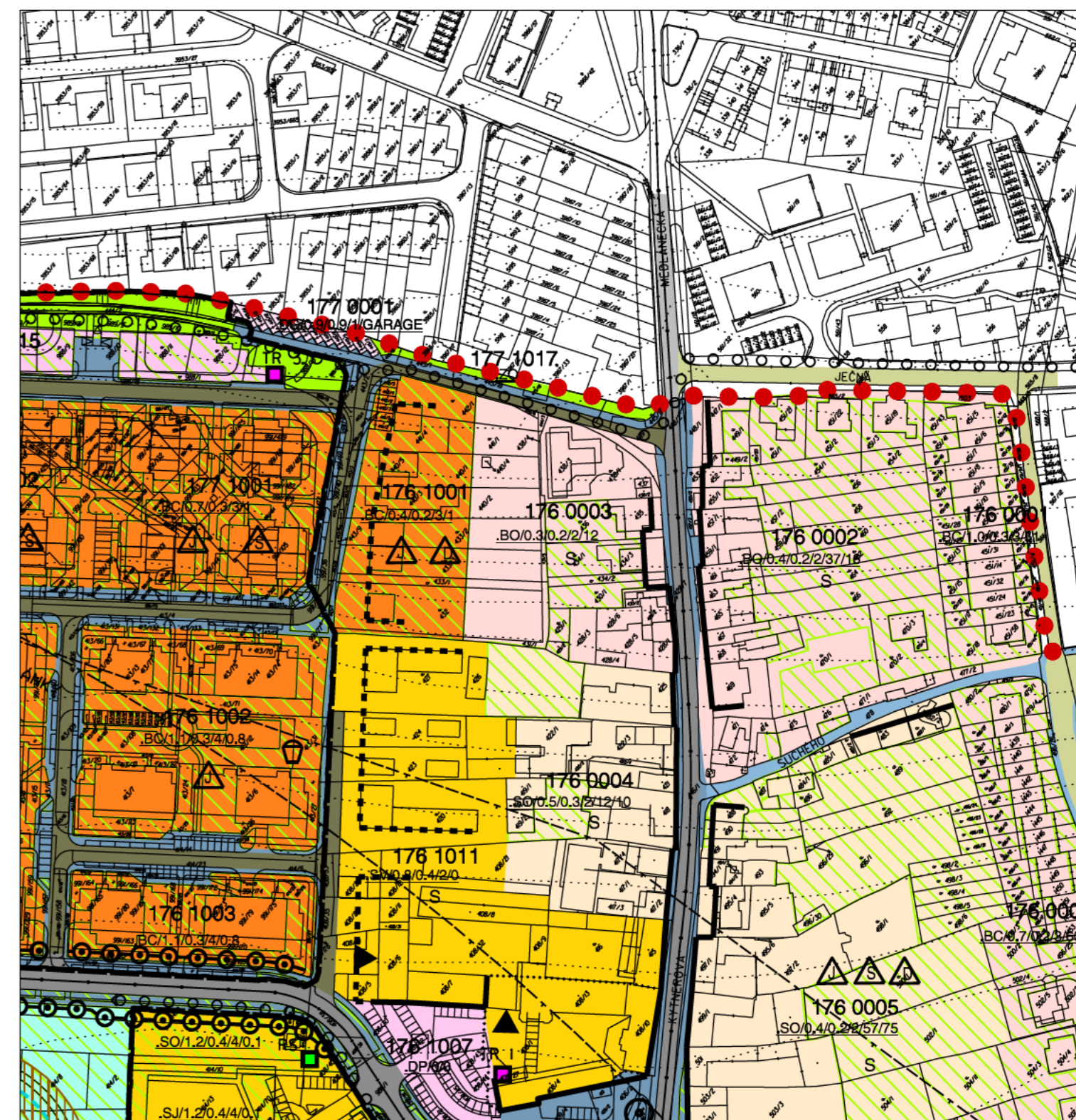
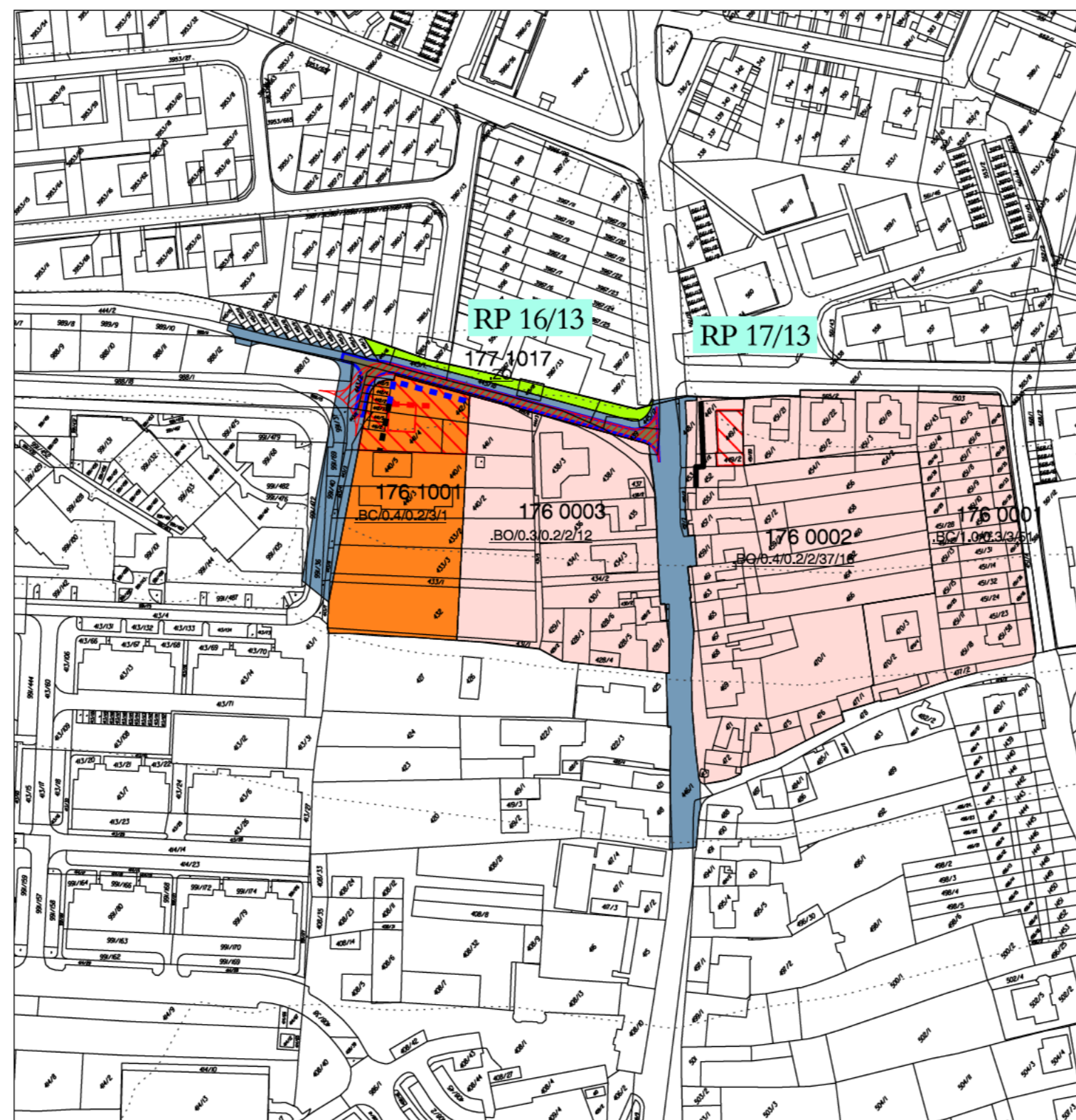
- ponechané STAVEBNÍ ČARA
- STAVEBNÍ HRANICE

PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE

- navržené STAVEBNÍ HRANICE

PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE

- navržené ke zrušení STAVEBNÍ HRANICE



LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Plochy řešené změnou se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu - ochranném pásmu radiolokačního zařízení

RP 16/13 OZNAČENÍ ZMĚNY

Název: Změny Regulačního plánu MČ Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13		Zpracovatel: Ing.arch. Zbyněk Pech atelier ERA sdružení architektů Fixel & Pech Soběšická 27, 614 00 Brno
Výkres: Koordinační výkres		
Pořizovatel: ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, MAGISTRÁT MĚSTA BRNA		
Měřítko: 1 : 2 000	Datum: leden 2017	Číslo výkresu: O1a

Změna Regulačního plánu MČ Medlánky - Změna č. RP 18/13

Legenda

FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

informativní jev - plochy dotčené změnou

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ

navržené

.SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

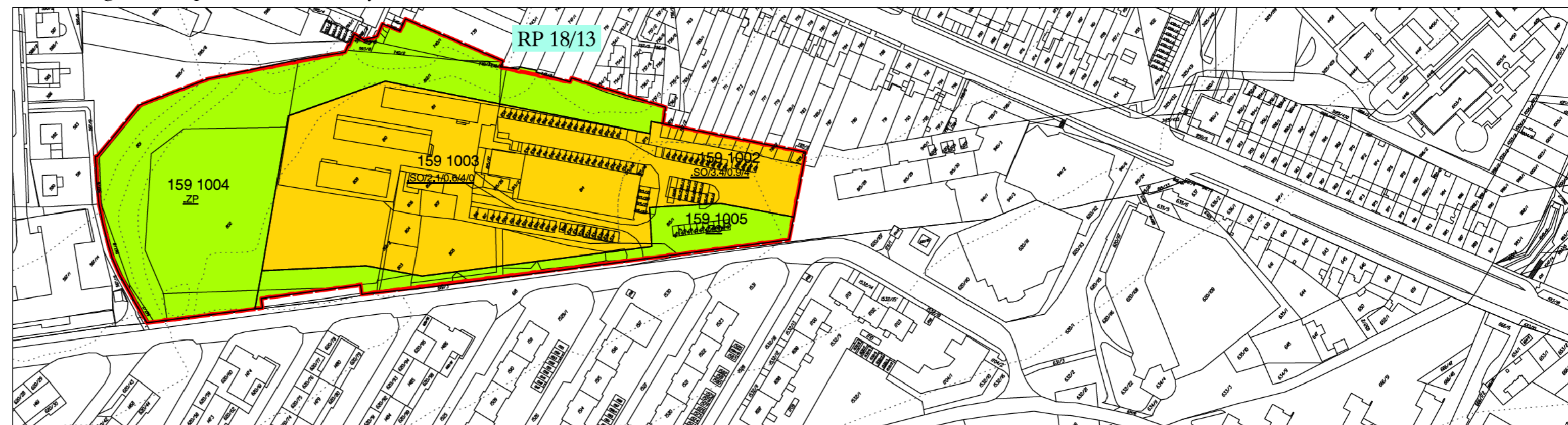
navržené

.ZP PLOCHY PARKŮ

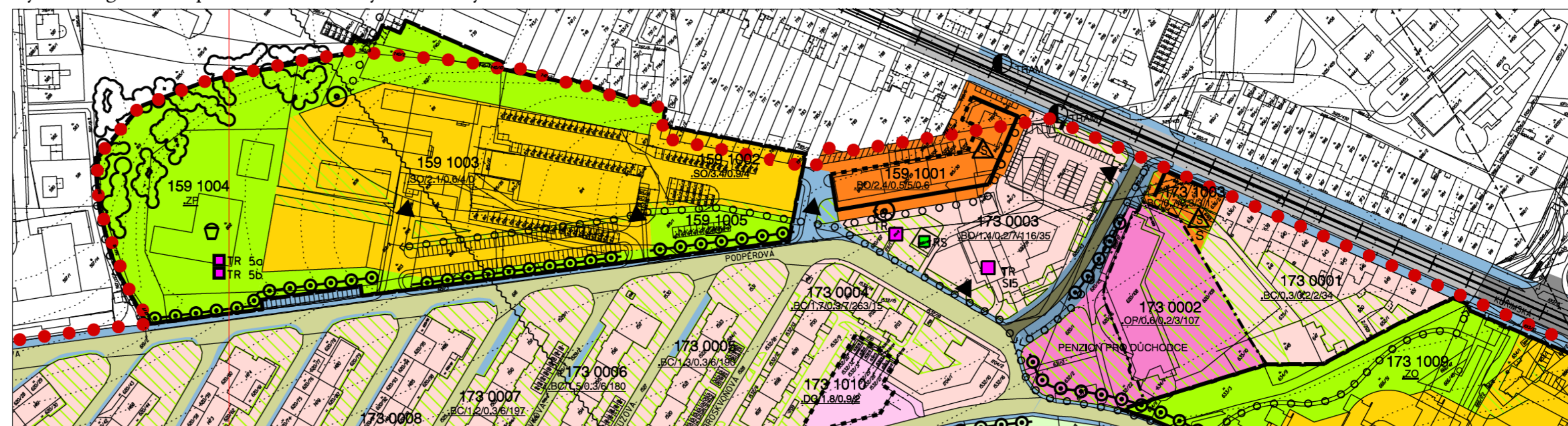
.ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE

navržené ke zrušení



Výřez z Regulačního plánu MČ Medlánky - Hlavní výkres



U následujících funkčních ploch jsou závazně stanoveny specifické regulace:
navržené ke zrušení

4 - PLOCHA: ZP 159 1003 (polyfunkční dům v bývalé cihelně)
Konkrétní využití území cihelny a překročení výškových hladin určených v regulačním plánu nebo umístění výškové dominanty bude řešeno ve spolupráci investora a dotčených městských částí buď formou soutěže, nebo výběrem z min. 3 variant řešení

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Plochy řešené změnou jsou situovány v zájmovém území Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a jsou součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR)



Název: Změny Regulačního plánu MČ Medlánky
č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13

Výkres: Koordinační výkres

Pořizovatel:
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Měřítko:
1 : 2 000

Datum:
leden 2017

Číslo výkresu:
O1b

Zpracovatel:
Ing.arch. Zbyněk Pech
atelier ERA
sdružení architektů Fixel & Pech
Soběšická 27, 614 00 Brno