

# Změna RP MČ Medlánky – RP\_Me3-22

souběžně se změnou ÚPmB – B4/22

lokalita Cihelna Medlánky,  
MČ BRNO – MEDLÁNKY,  
MČ BRNO – ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA  
k.ú. Řečkovice a k.ú. Medlánky

## NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

**SMLOUVA Č. 4123052409**

**OBJEDNATEL:**

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO,  
DOMINIKÁNSKÉ NÁM. 196/1, 602 00 BRNO

**POŘIZOVATEL:**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA,  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE  
KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

**ZHOTOVITEL:**

ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ  
MARIE MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO



# OBSAH ZMĚNY

## TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

1. Vymezení řešené plochy .....	4
2. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků .....	4
3. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury .....	5
4. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území .....	6
5. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí .....	6
6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu.....	6
7. Změny 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, ve znění pozdějších předpisů .....	6
8. 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.....	7
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 Zákona č. 256/2013 Sb. (katastrální zákon).....	7
10. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje .....	8
11. Údaje o počtu listů změny regulačního plánu a počtu výkresů připojené grafické části.....	8

## GRAFICKÁ ČÁST

2 Hlavní výkres 1 : 2 000

8 Veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000

Následující text změny obsahuje zkratky:

<i>BO</i>	<i>plochy všeobecného bydlení</i>
<i>BC</i>	<i>plochy čistého bydlení</i>
<i>SO</i>	<i>smíšené plochy obchodu a služeb</i>
<i>ZP</i>	<i>plochy parků</i>
<i>ZO</i>	<i>plochy ostatní městské zeleně</i>
<i>ÚPmB</i>	<i>Územní plán města Brna</i>
<i>RP</i>	<i>regulační plán</i>
<i>MČ</i>	<i>městská část</i>
<i>IPP</i>	<i>index podlažní plochy</i>
<i>ozn.</i>	<i>označení</i>
<i>odst.</i>	<i>odstavec</i>
<i>k.ú.</i>	<i>katastrální území</i>
<i>parc. č.</i>	<i>parcelní číslo</i>
<i>č.</i>	<i>číslo</i>
<i>ZP</i>	<i>základní plocha</i>
<i>ZP 159 1002</i>	<i>označení základní plochy uvedené v platném RP MČ Medlánky</i>
<i>změna RP</i>	<i>Změna RP MČ Medlánky-RP_Me3-22 souběžně se změnou ÚPmB-B4/22</i>

## 1. Vymezení řešené plochy

### Text:

- Plocha navrhované změny RP zahrnuje území bývalé medlánecké cihelny, konkrétně pozemky parc. č. 593/10,12; 740/1-3,10; 765/2; 767/2; 769; 771; 773; 775; 777; 779; 781/2; 783; 785/2,3; 801; 802; 803-811; 812/1,3; 813/2; 814; 815/1; 812/1-3; 813/2; 814; 815/5,7-14,18-23,31,32,26,27; 816-837; 855-874; 838-855; 876; 877-891, 905-913 vše v k.ú. Řečkovice a pozemek parc. č. 619/3 v k.ú. Medlánky.
- změnou RP se navrhuje drobná lokální úprava řešeného území Regulačního plánu MČ Medlánky

### Průmět změn do výkresů:

- 2 Hlavní výkres 1 : 2 000

## 2. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

### Text:

- změny ploch s rozdílným způsobem využití jsou změnou RP navrženy ve shodném rozsahu a souladu se Změnou ÚPmB – B4/22 souběžně se změnou RP MČ Medlánky-RP\_Me3-22
- změnou RP je v řešeném území nahrazeno stávající vymezení funkčních ploch a míra stavebního využití (IPP) novým využitím funkčních ploch a novou mírou stavebního využití, a to následovně:
  - 1a změna části smíšené plochy obchodu a služeb SO navržené (ZP 159 1003) s IPP 2,1 a části smíšené plochy obchodu a služeb SO navržené (ZP 159 1002) s IPP 3,4 na plochu všeobecného bydlení BO navrženou (ZP 159 1003) s IPP 3,1
  - 1b změna části plochy parků ZP navržené na plochu všeobecného bydlení BO navrženou (ZP 159 1003) s IPP 3,1
  - 1c změna části plochy ostatní městské zeleně ZO navržené na plochy všeobecného bydlení BO navržené (ZP 159 1003) s IPP 3,1
  - 1d změna části plochy ulic a silnic stabilizované na plochu všeobecného bydlení BO navrženou (ZP 159 1003) s IPP 3,1
  - 2a změna části smíšené plochy obchodu a služeb SO navržené (ZP 159 1003) s IPP 2,1 na plochu parků ZP navrženou (ZP 159 1004)
  - 2b změna funkčního typu plochy zeleně z plochy ostatní městské zeleně ZO navržené na plochu parků ZP navrženou (ZP 159 1004)
  - 3 změna části smíšené plochy obchodu a služeb SO navržené (ZP 159 1003) s IPP 2,1 na plochu ostatní městské zeleně ZO navrženou (ZP 159 1005)
  - 4a změna části smíšené plochy obchodu a služeb SO navržené (ZP 159 1003) s IPP 2,1 na plochy ulic a silnic navržené

- 4b změna části plochy ostatní městské zeleně ZO navržené na plochy ulic a silnic navržené
  - 5 změna části plochy parků ZP navržené na plochy ulic a silnic navržené
  - 6 změna části plochy parků ZP navržené na plochu čistého bydlení BC stabilizovanou
  - 7 změna části smíšené plochy obchodu a služeb SO navržené (ZP 159 1002) s IPP 3,4 na plochu čistého bydlení BC stabilizovanou
- změnou RP je přiřazen kód identifikace základní plochy k navržené ploše BO ve znění „BO/3,1/-/5/-,“
  - pro využití vymezených funkčních ploch BO, BC, ZO, ZP a plochy ulic a silnic platí regulační podmínky dle Přílohy č. 1 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, ve znění pozdějších předpisů
  - změnou RP je doplněna legenda Hlavního výkresu v části 7 – Podmínky prostorové regulace – Výška zástavby – novým textem ve znění:
 

„Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m. Ustoupené podlaží bude realizováno minimálně ze dvou stran objektu, vždy však ze strany orientované k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.).

Ustoupené podlaží je přípustné výhradně v ploše BO (ZP 159 1003) a mezi plná podlaží určující maximální výšku zástavby se nezapočítává při splnění výše uvedených závazných podmínek.“
  - změnou RP je navržena stavební hranice v základní ploše s označením (ZP 159 1003)
  - změnou RP je zrušena část zeleně ve stavebních plochách
  - změnou RP je zrušeno stromořadí v části plochy ulic a silnic
  - změnou RP je navrženo stromořadí v části plochy ZO
  - změnou RP dochází k posunutí značek vjezdu do areálu a území

Průmět změn do výkresů:

- 2 Hlavní výkres 1 : 2 000

### **3. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

Text:

- změnou RP jsou navrženy dvě plochy ulic a silnic

- *podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury se nemění.*

Průmět změn do výkresů:

- 2 Hlavní výkres 1 : 2 000

#### **4. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**

Text:

- *změna RP vzhledem ke svému charakteru a rozsahu nemění koncepci stanovenou Regulačním plánem MČ Medlánky*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

#### **5. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**

Text:

- *změna RP vzhledem ke svému charakteru a rozsahu nemění koncepci stanovenou Regulačním plánem MČ Medlánky*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

#### **6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu**

Text:

- *změna RP vzhledem ke svému charakteru a rozsahu nemění koncepci stanovenou Regulačním plánem MČ Medlánky*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

#### **7. Změny 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, ve znění pozdějších předpisů**

- *Změnou RP je do vyhlášky v článku 4 odst. (1) – odrážka e) Podmínky prostorové regulace vložen doplňující text k regulaci max. výšky zástavby:*

*„Stanovený počet plných podlaží udává požadovanou výšku zástavby.*

*Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,30 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží.*

*Podzemní podlaží se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když vystupuje více jak 0,8 m nad nejvyšší bod přilehlého území v pásmu širokém 5 m po obvodu objektu.*

*Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m. Ustoupené podlaží bude realizováno minimálně ze dvou stran objektu, vždy však ze strany orientované k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.).*

*Ustoupené podlaží je přípustné výhradně v ploše BO (ZP 159 1003) a mezi plná podlaží určující maximální výšku zástavby se nezapočítává při splnění výše uvedených závazných podmínek.“*

## **8. 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**

### Text:

- změnou RP se mění vymezení Veřejně prospěšného opatření na ochranu životního prostředí označené D5 – stavby parkově upravených ploch v bývalé cihelně

### Průmět změn do výkresů:

- 8 Veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000

## **9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 Zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů**

### Text:

- změnou RP se nevymezují

### Průmět změn do výkresů:

- beze změny

## **10. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje**

### Text:

- *Regulační plán MČ Medlánky nenahrazuje žádná územní rozhodnutí. Navržená změna RP nenahrazuje žádné územní rozhodnutí v řešeném území.*

### Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

## **11. Údaje o počtu listů změny regulačního plánu a počtu výkresů připojené grafické části**

Textová část: 8 stran

Připojená grafická část: 2 výkresy