

Statutární město Brno

VYHLÁŠKA č. 8/2002

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

ve znění opatření obecné povahy č. 1/2017 a č. 10/2024

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 předpisů¹, 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:

ČÁST I – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Vyhláška stanovuje závazné části Regulačního plánu městské části Medlánky 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 v obecně závazné

¹ Změna této vyhlášky je provedena na základě ust. § 188 odst. 3 č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

vyhlášece statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů.

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.**

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 níž 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.

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.**

(2) **Podmíněná možnost funkčního využití jednotlivých ploch** je uvedena v legendě hlavního výkresu regulačního plánu, příp. v jeho textové části, **příčemž 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 předpisů¹, 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 předpisů¹, 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 provedená opatřením obecné povahy č. 1/2017 byla schválena na Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 7. 3. 2017 a nabývá účinnosti dne 26. 4. 2017.

4) Změna této vyhlášky provedená opatřením obecné povahy č. 10/2024 byla schválena na Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 18.6.2024 a nabývá účinnosti dne 1.8.2024.

RNDr. Petr Duchoň, v. r.

primátor města Brna

Ing. Rostislav Slavotínek, v. r.

1. náměstek primátora města Brna