

Statutární město Brno

Opatření obecné povahy č. 2/2025

Zastupitelstvo města Brna, jako orgán oprávněný podle ust. § 113 odst. 2 a 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), ke zrušení regulačního plánu na svém zasedání Z9/30 dne 11. 11. 2025 v souladu s ust. § 94, ust. § 96 a ust. § 98 odst. 1 až 3 stavebního zákona, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), ve spojení s ust. § 322 odst. 2 stavebního zákona

r u š í

Regulační plán MČ Medlánky

Obsah

VÝROKOVÁ ČÁST:	3
ODŮVODNĚNÍ:	3
a) Důvody pro zrušení regulačního plánu	3
b) Údaje o postupu rušení regulačního plánu	6
c) Posouzení souladu návrhu na zrušení regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	7
d) Vyhodnocení připomínek.....	19
POUČENÍ	34

VÝROKOVÁ ČÁST:

Regulační plán MČ Medlánky, schválený Zastupitelstvem města Brna na Z2/048. zasedání dne 5. 11. 1998 pod bodem 64, který byl stanoven obecně závaznou vyhláškou Magistrátu města Brna č. 3/1999 o závazných částech Regulačního plánu městské části Medlánky, vydanou Radou města Brna na R3/007. schůzi konané dne 14. 1. 1999 pod bodem 17 a která byla následně zrušena a nahrazena obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 8/2002 o závazných částech Regulačního plánu MČ Medlánky, kterou se nahrazuje vyhláška Magistrátu města Brna č. 3/1999, schválenou Zastupitelstvem města Brna na Z3/037. zasedání dne 21. 5. 2002, pod bodem 99, se tímto ruší v celém rozsahu – textová a grafická část včetně 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. Dále se také ruší opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2017, Změny Regulačního plánu městské části Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13, vydané na Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 7. 3. 2017 pod bodem 103 a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 10/2024, Změna RP MČ Medlánky – RP Me3-22 souběžně se změnou ÚPmB-B4/22, vydané na Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 18. 6. 2024 pod bodem 164.

ODŮVODNĚNÍ:

a) Důvody pro zrušení regulačního plánu

Regulační plán MČ Medlánky (dále také „RP“) byl schválen Zastupitelstvem města Brna (dále také „ZMB“) na Z2/048. zasedání dne 5. 11. 1998 a jeho závazné části byly stanoveny obecně závaznou vyhláškou Magistrátu města Brna č. 3/1999 o závazných částech Regulačního plánu městské části Medlánky, vydanou Radou města Brna na R3/007. schůzi konané dne 14. 1. 1999, která byla nahrazena obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 8/2002 o závazných částech Regulačního plánu MČ Medlánky, kterou se nahrazuje vyhláška Magistrátu města Brna č. 3/1999 schválenou ZMB na Z3/037. zasedání konaném dne 21. 5. 2002.

Dále ZMB na Z7/26. zasedání konaném dne 7. 3. 2017 vydalo formou opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2017 Změny Regulačního plánu městské části Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13 a následně ZMB na Z9/18. zasedání konaném dne 18. 6. 2024 vydalo formou opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 10/2024 Změnu RP MČ Medlánky – RP Me3-22 souběžně se změnou ÚPmB-B4/22.

Po provedených změnách RP a úprav směrných částí bylo vypracováno Úplné znění Regulačního plánu MČ Medlánky ke dni 1. 8. 2024.

Důvodem pořízení RP předmětné lokality podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) byla potřeba zpřesnit nadřazenou dokumentaci a zároveň provést koordinaci projektovaných aktivit na území městské části.

RP byl schválen v roce 1998, tedy před nabytím účinnosti aktuálně platného stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) i stavebního zákona platného do 1. 1. 2024 (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)).

Tato územně plánovací dokumentace byla pořízena a schválena před již poměrně dlouhou dobou, neodpovídala vždy aktuálním podmínkám v území, a proto byly navrhovány její změny.

Dne 10. 12. 2024 byl vydán Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9/22 Územní plán města Brna (dále také „ÚPmB“), který nabyl účinnosti dne 31. 1. 2025. I vzhledem k této skutečnosti byl regulační plán vydaný za účinnosti stavebního zákona z roku 1976 shledán

neaplikovatelným pro rozhodování v území, jelikož se podstatně změnily podmínky, za kterých byl dříve pořízen a vydán.

Ve vztahu ke stavebnímu zákonu se dle jeho přechodných ustanovení § 322 odst. 1 jedná o dokumentaci schválenou před 1. 1. 2007, která pozbývá platnosti dnem nabytí účinnosti nové územně plánovací dokumentace, která ji nahrazuje, nejpozději však k datu 31. prosince 2028.

Možnost zrušení regulačního plánu pak plyne zejména z ust. § 113 odst. 2 a 4 stavebního zákona, kdy zastupitelstvo obce v případě, že se změnily podstatně podmínky, za kterých byl regulační plán pořízen a vydán a není-li řešení v něm obsažené již aktuální a současně je to v souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů, může daný regulační plán zrušit.

Zrušením RP nebudou dotčeny zájmy vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky a z nadřazených územně plánovacích dokumentací. Zrušení RP vychází z cílů a úkolů územního plánování, zejména z cíle soustavného a komplexního řešení funkčního využití území a stanovení zásad jeho funkčního a prostorového uspořádání.

Zrušením RP nejsou dotčeny zájmy na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území. Ochrana existujících hodnot bude dostatečně zajištěna ÚPmB, územně analytickými podklady a dotčenými orgány v rámci povolovacích procesů. Zrušení RP je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

RP je v současné době již překonaný, neaktuální a nerespektuje dnešní požadavky pro novodobý rozvoj a nabízený potenciál lokality. Koncepce RP je naplněna jen z části formou realizované zástavby a schválených změn ÚPmB, jinak není v souladu se záměry města a soukromých investorů na využití předmětného území.

V ÚPmB došlo ve srovnání s RP v mnoha lokalitách ke změně využití funkčních ploch a jejich stabilizaci. Současně došlo k úpravě hranic mezi jednotlivými funkčními plochami, k rozšíření krajinné zeleně v okolí Medláneckého kopce a Medláneckého potoka. RP již zároveň nadále neodpovídá nově navržené koncepci dopravy. Severní část území řešeného RP leží mimo hranici zastavěného území (a zahrnuje pozemky určené k plnění funkce lesa).

RP zároveň stanovuje také regulační prvky, které se v dnes platném ÚPmB již nevyskytují (např. IPP – index podlažní plochy) a obsahuje směrné části (např. IZP – index zastavěné plochy), které se podle ust. § 324 stavebního zákona nemohou aplikovat.

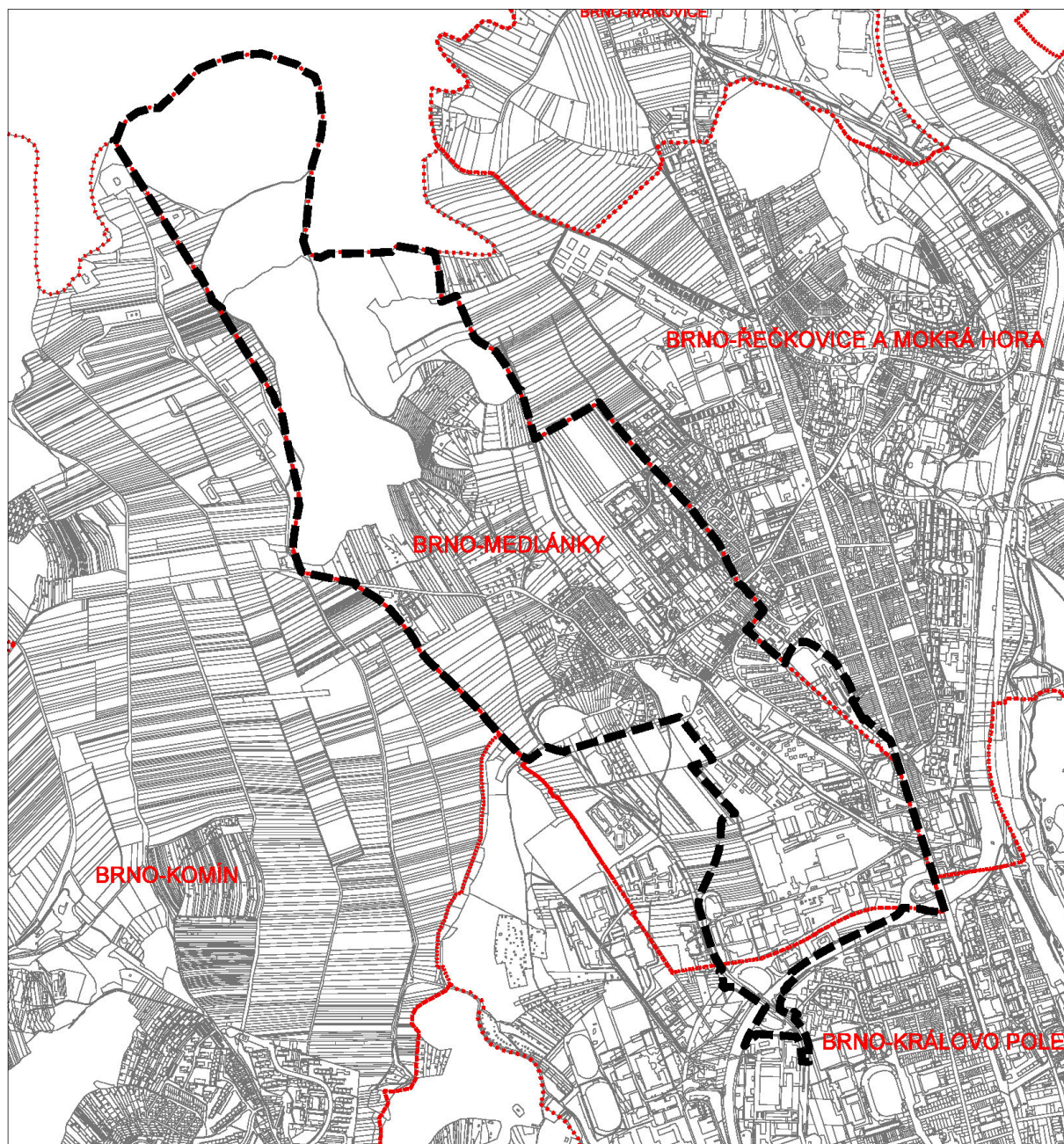
V novém ÚPmB je ochrana veřejných zájmů dostatečně stanovena prostřednictvím základní koncepce rozvoje území města, tj. koncepcí urbanistickou, koncepcí uspořádání krajiny i koncepcí veřejné infrastruktury, a dále podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro prostorové uspořádání území.

Po zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky bude mimo jiné ochrana veřejných zájmů v dostatečné míře zajištěna Územním plánem města Brna a dále dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Po zrušení předmětné podrobnější územně plánovací dokumentace budou podmínky využití území stanoveny nadřazenou platnou územně plánovací dokumentací (Územní rozvojový plán, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, Územní plán města Brna) a dále Politikou územního rozvoje České republiky. Tím je zajištěno zachování navržené základní koncepce využití předmětného území a jeho příznivý charakter zůstane zachován i po zrušení této podrobnější územně plánovací dokumentace.

RP je dotčeno území městské části Brno-Medlánky (k.ú. Medlánky), Brno – Královo Pole (k.ú. Královo Pole) a Brno – Řečkovice a Mokrá Hora (k.ú. Řečkovice).

Rozsah řešeného území RP činí 327,31 ha.



b) Údaje o postupu rušení regulačního plánu

Zrušení RP bez náhrady umožňuje stavební zákon zastupitelstvu obce, podmínkou je řádné a přiměřené projednání záměru na zrušení především dle ust. § 94, ust. § 96 a ust. § 98 odst. 1 až 3 stavebního zákona ve spojení s ust. § 113 stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Brna schválilo na Z9/25. zasedání konaném dne 25. 3. 2025 ve smyslu ust. § 113 odst. 2 a 3 stavebního zákona zahájení procesu zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky včetně 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 opatření obecné povahy č. 1/2017 a č. 10/2024.

Pořizovatel v souladu s ust. § 94 ve spojení s ust. § 113 stavebního zákona oznámil dopisy ze dne 19. 5. 2025 pod č.j. MMB/0233318/2025 a č.j. MMB/0233299/2025 prostřednictvím datové schránky nebo osobním doručením dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněným investorům a příslušným městským částem, pro které je zrušení regulačního plánu pořizováno, konání společného jednání o Návrhu na zrušení RP.

V souladu s ust. § 96 a ust. § 97 ve spojení s ust. § 113 stavebního zákona byla na úřední desce Magistrátu města Brna a na základě dopisu ze dne 19. 5. 2025 pod č.j. MMB/0233416/2025 i na úředních deskách příslušných úřadů městských částí vyvěšena dne 21. 5. 2025 veřejná vyhláška ze dne 19. 5. 2025 pod č.j. MMB/0233339/2025 – oznamující konání veřejného projednání o Návrhu na zrušení RP a možnosti uplatnění připomínek k Návrhu na zrušení RP. Samostatně dopisem ze dne 19. 5. 2025 pod č.j. MMB/0233449/2025 byli obesláni také oprávnění investoři.

Společné jednání se uskutečnilo dne 11. 6. 2025 v 15.00 hod. v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno, v zasedací místnosti č. 426 ve IV. podlaží.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 18. 6. 2025 ve 14.30 hod. v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno, v zasedací místnosti č. 426 ve IV. podlaží.

Návrh na zrušení RP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 21. 5. 2025 do 3. 7. 2025 (včetně) na těchto místech:

- Národním geoportálu územního plánování, a to pod odkazem:
<https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/a124fead-b15e-4888-9d99-6211f4d371f3> v záložce „Dokumenty“.
- Portálu územního plánování města Brna na internetové adrese:
<https://upmb.brno.cz/podrobnejsi-upd/projednavane-dokumentace/zruseni-rp-mc-medlanky/>
- v budově Magistrátu města Brna, v zasedací místnosti č. 360 ve III. podlaží, Kounicova 67, Brno.

Dotčené orgány měly uplatnit do 15 dnů ode dne konání společného jednání (tj. do 26. 6. 2025 včetně) svá stanoviska k Návrhu na zrušení RP.

Městské části, pro které bylo zrušení RP pořizováno, mohly uplatnit do 15 dnů ode dne konání společného jednání (tj. do 26. 6. 2025 včetně) připomínky k Návrhu na zrušení RP.

Do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání (tj. do 3. 7. 2025 včetně) mohl každý uplatnit písemně své připomínky k Návrhu na zrušení RP.

Oprávnění investoři mohli uplatnit do 15 dnů ode dne konání společného jednání a veřejného projednání (tj. do 3. 7. 2025 včetně) připomínky k Návrhu na zrušení RP.

V zákonné lhůtě pro podání stanovisek (v termínu od 21. 5. 2025 do 26. 6. 2025 včetně) bylo podáno 5 stanovisek a společné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování (dále „OÚP KÚ JMK“), v zákonné lhůtě pro podání připomínek (v termínu od 21. 5. 2025 do 3. 7. 2025 včetně) byla podána 1 připomínka oprávněného investora, 1 připomínka městské části a 1 připomínka fyzické osoby.

Po společném jednání a veřejném projednání (mimo zákonnou lhůtu) nebyla uplatněna žádná stanoviska ani připomínky.

V souladu s ust. § 98 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska.

V souladu s ust. § 98 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval návrh vyhodnocení připomínek.

Pořizovatel také přezkoumal, zda zrušení RP splňuje požadavky dle ust. § 113 odst. 4 stavebního zákona, tzn. ověřil, že zrušení RP je v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Následně v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. d) stavebního zákona ve spojení s ust. § 113 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel předložil návrh Opatření obecné povahy ke schválení Zastupitelstvu města Brna.

c) Posouzení souladu návrhu na zrušení regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu Návrhu na zrušení RP se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci společného jednání dle ust. § 98 odst. 1 ve spojení s ust. § 113 odst. 3 a 4 stavebního zákona

Ve stanovené lhůtě od 21. 5. 2025 do 26. 6. 2025 (včetně) se písemně vyjádřilo 5 dotčených orgánů a OÚP KÚ JMK:

1. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, stanovisko č.j. KHSJM 28225/2025/BM/HOK, ze dne 12. 6. 2025 (Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) evidované pod č.j. MMB/0288254/2025, doručené dne 12. 6. 2025)
2. Ministerstvo vnitra, stanovisko č.j. MV-88673-4/OSM-2025 ze dne 24. 6. 2025 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0308346/2025, doručené dne 24. 6. 2025)
3. Ministerstvo obrany, Vojenský lesní úřad, stanovisko č.j. 494307/2025-4707 ze dne 29. 5. 2025 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0263695/2025, doručené dne 29. 5. 2025)
4. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, stanovisko č.j. MO 476165/2025-1322 ze dne 23. 5. 2025 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0253635/2025, doručené dne 23. 5. 2025)
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko zn. MPO 54521/2025 ze dne 21. 5. 2025 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0250815/2025, doručené dne 22. 5. 2025)
6. OÚP KÚ JMK, společná stanoviska č.j. JMK 93818/2025 ze dne 25. 6. 2025 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0310904/2025, doručené dne 25. 6. 2025)

Dotčené orgány, které v rámci společného jednání neuplatnily svá stanoviska:

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 685/1, 614 00 Brno
2. Ministerstvo dopravy, Odbor strategie, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
3. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Lidická 25/27, 602 00 Brno
4. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 481/13, 601 42 Brno
5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno
6. Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, 118 00 Praha 1
7. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský a Zlínský kraj, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno
8. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 2300/29, 678 01 Blansko
9. Krajská veterinární správa SVS pro Jihomoravský kraj, Palackého třída 1309/174, 612 00 Brno
10. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1 - Regionální pracoviště Brno, třída Kpt. Jaroše 1924/5, 602 00 Brno
11. Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2
12. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí
13. Magistrát města Brna, Odbor dopravy
14. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče
15. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Bylo ověřeno, zda doručená stanoviska splňují základní náležitosti stanovisek dotčených orgánů (DO).

Pořizovatel u dotčených orgánů, které neuplatnily svoje stanoviska, vyšel z vyhodnocení zpracovatele a jeho odůvodnění souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Z tohoto vyhodnocení lze usuzovat, že se nepředpokládá porušení veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, tedy ani těch, které hájí dotčené orgány ve svých stanoviscích.

Žádné z výše uvedených stanovisek nevyžadovalo samostatné zvláštní projednání.

Dle ust. § 98 odst. 1 ve spojení s ust. § 113 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil stanoviska uplatněná k Návrhu na zrušení RP v rámci společného jednání.

Zrušení RP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Při projednání Návrhu na zrušení RP nebylo nutné řešit rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů ve smyslu ust. § 55 stavebního zákona ani rozpory mezi pořizovatelem a dotčenými orgány dle ust. § 136 odst. 6 správního řádu.

Výše uvedený text prokazuje, že zrušení RP je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, čímž je splněna podmínka pro zrušení RP v zastupitelstvu obce, dle ust. § 113 odst. 4 stavebního zákona.

Stanovisko č. 1:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje

Č.j.: MMB/0288254/2025

**KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
JIHOMORAVSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V BRNĚ**
JEŘÁBKOVÁ 4, 602 00 BRNO

Statutární město Brno
Doručeno: 12.06.2025
MMB/0288254/2025

listy: 1
druh: přílohy: 1
11/xx:



mmb1es9586c09a

DS

Číslo jednací: KHSJM 28225/2025/BM/HOK
Spisová značka: S-KHSJM 24881/2025
Č. j. odesílatele: MMB/0233299/2025

Vyřizuje: Ing. Dita Janečková
Telefon: 545 113 021
E-mail: dita.janeckova@khsbrno.cz

Datovou zprávou

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
ID datové schránky: a7kbrm

V Brně dne 12. června 2025

**STANOVISKO K NÁVRHU ZRUŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU
MČ MEDLÁNKY**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS JmK“) jako dotčený správní úřad místně a věcně příslušný podle § 82 odst. (1) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 77 odst. (1) a § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., podle § 54 odst. (1) a § 94 odst. (3) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále také jen „stavební zákon“), **uplatňuje** v souladu s § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky, **toto**

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s Návrhem zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky, zveřejněným pro společné jednání v Národním geoportálu územního plánování:

<https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/a124fead-b15e-4888-9d99-6211f4d371f3> v záložce „Dokumenty“,

s o u h l a s í.

Odůvodnění

Dne 20.05.2025 obdržela KHS JmK do datové schránky od Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno, IČO: 449 92 785 (dále také „MMB, OÚPR“), oznámení č. j. MMB/0233299/2025, ze dne 19.05.2025, o společném jednání o Návrhu na zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky. Toto podání KHS JmK zaevidovala pod č.j. KHSJM 24813/2025/BM/HOK. Termín společného jednání byl stanoven na den 11.06.2025, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů je 15 dnů ode dne společného jednání.

Regulačním plánem MČ Medlánky (dále také „RP“) je dotčeno území městské části Brno – Medlánky (k.ú. Medlánky), Brno-Královo Pole (k.ú. Královo Pole) a Brno – Řečkovice a Mokrá Hora (k.ú. Řečkovice). Rozsah řešeného území RP činí 327,31 ha.

Důvodem pořízení RP předmětné lokality byla potřeba zpřesnit nadřazenou dokumentaci a zároveň provést koordinaci projektovaných aktivit na území městské části. RP byl schválen Zastupitelstvem města Brna (dále také „ZMB“) na Z2/048, zasedání dne 5.11. 1998 a jeho závazné části byly stanoveny obecně závaznou vyhláškou Magistrátu města Brna č. 3/1999, o závazných částech Regulačního plánu městské části Medlánky, vydanou Radou města Brna na R3/007, schůzi konané dne 14.1.1999. Tato územně plánovací dokumentace byla pořízena a schválena před již poměrně dlouhou dobou, neodpovídala vždy aktuálním podmínkám v území, a proto byly navrhovány její změny. Po provedených změnách RP a úpravách směrných částí bylo vypracováno Úplné znění Regulačního plánu MČ Medlánky ke dni 1.8.2024.

Dne 10.12.2024 byl vydán Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9/22 Územní plán města Brna (dále také „ÚPmB“), který nabyl účinnosti dne 31.1.2025. I vzhledem k této skutečnosti byl regulační

plán vydaný za účinnosti stavebního zákona z roku 1976 shledán neaplikovatelným pro rozhodování v území, jelikož se podstatně změnily podmínky, za kterých byl dříve pořízen a vydán.

RP je v současné době již překonaný, neaktuální a nerespektuje dnešní požadavky pro novodobý rozvoj a nabízený potenciál lokality. Koncepce RP je naplněna jen z části formou realizované zástavby a schválených změn ÚPmB, jinak není v souladu se záměry města a soukromých investorů na využití předmětného území. V ÚPmB došlo ve srovnání s RP v mnoha lokalitách ke změně využití funkčních ploch a jejich stabilizaci. Současně dochází k úpravě hranic mezi jednotlivými funkčními plochami, k rozšíření krajinné zeleně v okolí Medláneckého kopce a Medláneckého potoka a zároveň neodpovídá nově navržené koncepci dopravy. Severní část řešeného území leží mimo hranici zastavěného území (a zahrnuje pozemky určené k plnění funkce lesa). RP zároveň stanovuje také regulační prvky, které se v dnes již platném ÚPmB nevyskytují (např. IPP – index podlažní plochy) a obsahuje směrné části (např. IZP – index zastavěné plochy), které se podle ust. § 324 stavebního zákona nemohou aplikovat.

Regulační plán MČ Medlánky se ruší v celém rozsahu – textová a grafická část včetně 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. Dále se také ruší opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2017 a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 10/2024.

Zrušením RP nebudou dotčeny zájmy vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky a z nadřazených územně plánovacích dokumentací. Zrušení RP vychází z cílů a úkolů územního plánování, zejména z cíle soustavného a komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. **Po zrušení předmětné podrobnější územně plánovací dokumentace budou podmínky využití území stanoveny nadřazenou platnou územně plánovací dokumentací (Územní rozvojový plán, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, Územní plán města Brna) a dále Politikou územního rozvoje České republiky.** Tím je zajištěno zachování navržené základní koncepce využití předmětného území a jeho příznivý charakter zůstane zachován i po zrušení této podrobnější územně plánovací dokumentace.

Předložený návrh byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a prováděcích právních předpisů, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územně plánovací dokumentace v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovými faktory životních podmínek.

Na základě uvedených skutečností a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být vydáno souhlasné stanovisko k posuzovanému návrhu zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky.

(podepsáno elektronicky)
MUDr. Jana Derková
vedoucí oddělení
hygieny obecné a komunální
pracoviště Brno-město

Rozdělovník

1. Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 BRNO, ID datové schránky: a7kbrnn
2. KHS JmK – spis

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje k Návrhu na zrušení RP pro společné jednání je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu Návrhu na zrušení RP.

Stanovisko č. 2:

Ministerstvo vnitra

Č.j.: MMB/0308346/2025



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2025

MMB/0308346/2025

listy: přílohy: 1

druh: 11/av:



amb1es95071250

DS



MVCRX08LVZ3N
prvotní identifikátor

odbor správy majetku
P.O.BOX 155/OSM
140 21 Praha 4

Č. j. MV- 88673-4/OSM-2025

Praha 24. června 2025

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Stanovisko k Návrhu na zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky

k č.j.: MMB/0233299/2025 ze dne 19. 5. 2025

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k Návrhu na zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Bc. Jarmila Dzubová
vyšší ministerský rada

Vyřizuje: Bc. Jarmila Dzubová
tel. č.: 974 849 322
e-mail: jarmila.dzubova@mv.gov.cz

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko Ministerstva vnitra k Návrhu na zrušení RP pro společné jednání je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplynul žádný požadavek na úpravu Návrhu na zrušení RP.

Stanovisko č. 3:

Ministerstvo obrany, Vojenský lesní úřad

Č.j.: MMB/0263695/2025



Vojenský lesní úřad

Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk

Doručeno: 29.05.2025
MMB/0263695/2025

listů: přílohy: 1

druh: listů: 1



mb1es9586747b

SpMO: 45904/2025-4707

V Praze dne 29. května 2025

Č.j.: 494307/2025-4707

Výtisk č. 1

Počet listů: 1

Věc: Společné jednání o Návrhu na zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky

Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaše oznámení o společném jednání o návrhu na zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky, Č.j.: MMB/0233299/2025, ze dne 19. 5. 2025.

Po prošetření Vám sdělujeme, že v území, kterého se oznámení týká, se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k návrhu na zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky vyjadřovat.

Vyřizuje: Ing. Jan Karban

tel. 973 204 085

fax: 973 204 080

Vedoucí úřadu
Ing. Lukáš Vápeník

Sídlo Vojenského lesního úřadu
Pod Juliskou 1503/3
Dejvice
16000 Praha 6

tel.: + 420 973 204 085
mob.: + 420 720 987 919

jan.karban1@mo.gov.cz www.vlsu.mo.gov.cz

Vyhodnocení stanoviska:

Podatel pouze konstatuje, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti Vojenského lesního úřadu. Z uvedeného lze dovodit, že stanovisko k Návrhu na zrušení RP pro společné jednání je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplýval žádný požadavek na úpravu Návrhu na zrušení RP.

Stanovisko č. 4:

Ministerstvo obrany, Sekce majetková

Č.j.: MMB/0253635/2025



Doklad

 **Sekce majetková Ministerstva obrany**
odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjaavk

Č.j. MO 476165/2025-1322
Sp.zn. 198506/2025-1322/OÚZBR

Brno 23. května 2025

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci
Návrh na zrušení regulačního plánu MČ Medlánky - společné jednání
K čj. *MMB/0233299/2025*

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem zrušení regulačního plánu MČ Medlánky a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD připomínky.

Kontaktní osoba: Mgr. Barbora Kieselová, tel. 973 445 789.

Mgr. Barbora Kieselová
vyšší ministerský rada
oddělení ochrany územních zájmů
podepsáno elektronicky

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko Ministerstva obrany k Návrhu na zrušení RP pro společné jednání je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplýval žádný požadavek na úpravu Návrhu na zrušení RP.

Stanovisko č. 5:

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Č.j.: MMB/0250815/2025



Doručeno: 22. 05. 2025
MMB/0250815/2025

listy: přílohy: 1
druh: 11/rev:



mm1es95864712

OS

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Váš dopis značky MMB/0233299/2025
Ze dne 19. 5. 2025
Naše značka MPO 54521/2025
Spisová značka MPO 53974/2025
Vyřizuje/linka RNDr. Zdeněk Tomáš / 3468
Kontaktní e-mail zdenek.tomas@mpo.gov.cz
V Praze dne 21. 5. 2025

Stanovisko k návrhu zrušení regulačního plánu MČ Medlánky pro společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem zrušení regulačního plánu MČ Medlánky souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Území, které bylo řešené regulačním plánem, leží mimo dobývací prostory, ložiska nerostů i prognózní zdroje. Pouze severní okraj k. ú. Medlánky teče chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 04920000 Jinačovice (chrání výhradní ložisko stavebního kamene č. 3049200 Ivanovice u Brna-Jinačovice, nacházející se již za hranicemi města). Regulační plán je navržen ke zrušení z toho důvodu, že je v současné době již překonaný, neaktuální a nerespektuje dnešní požadavky na novodobý rozvoj a nabízený potenciál lokality. Jeho zrušení nebude mít na ochranu výše uvedeného ložiska žádný vliv.

Ing. Vladimír Šanda, z. ř. o.
pověřen řízením odboru hornictví
a surovinové politiky

Na Františku 32, 110 15 Praha 1
T +420 224 851 111
www.mpo.gov.cz

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu k Návrhu na zrušení RP pro společné jednání je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplynul žádný požadavek na úpravu Návrhu na zrušení RP.

Stanovisko č. 6:

OÚP KÚ JMK

Č.j.: MMB/0310904/2025

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno



KUJMXOQB020F

Váš dopis zn.: MMB/0233299/2025
Ze dne: 19.05.2025
Č. j.: JMK 93818/2025
Sp. zn.: S-JMK 74272/2025 OÚP
Vyhizuje: Ing. Lunga
Telefon: 541 651 350
Počet listů: 2
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 25.06.2025

Magistrát města Brna
odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2025
MMB/0310904/2025

listy: přílohy: 1
druh: listov:



mmb1es95871b75

JS

„Návrh na zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky“ – stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále také OÚP), obdržel dne 20.05.2025 oznámení o konání společného jednání a adresy uložení „Návrhu na zrušení Regulačního plánu (RP) MČ Medlánky“ (dále také „návrh na zrušení RP“) ve smyslu ustanovení § 93 odst. 5 písm. b), § 94 odst. 1 a § 113 odst. 2, 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Společné jednání se uskutečnilo dne 11.06.2025 v 15:00 hodin v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, v zasedací místnosti č. 426.

OÚP uplatňuje s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle ustanovení §§ 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zejména na zásadu vzájemné spolupráce a procesní ekonomie, podle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu stanoviska dotčených orgánů k návrhu na zrušení RP za krajský úřad společně:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

Dne 26.05.2025 obdržel OŽP formou interního sdělení OÚP výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu § 94 odst. 1 stavebního zákona k „Návrhu na zrušení RP MČ Medlánky“ předkládanému ke společnému jednání.

DŮVODY PRO ZRUŠENÍ

U Regulačního plánu MČ Medlánky je v současné době koncepce naplněna jen zčásti, jinak regulační plán již není v souladu se záměry města a soukromých investorů na využití předmětného území. Severní část řešeného území leží mimo hranici zastavěného území (pozemky k plnění funkce lesa), v centrální a jižní části neodpovídá regulační plán v četných plochách nadřazené územně plánovací dokumentaci včetně navržené struktury dopravy.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu na zrušení RP MČ Medlánky“ podle § 94 odst. 3 stavebního zákona následující stanoviska:

IČ
708 88 337

DIČ
CZ70888337

Telefon
541 651 111

DS
x2pbqzq

E-mail
posta@jmk.cz

Internet
www.jmk.cz

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k „Návrhu na zrušení RP MČ Medlánky“ projednávanému v režimu § 94 stavebního zákona připomínky.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k záměru „Návrh na zrušení RP MČ Medlánky“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému dokumentu „Návrh na zrušení RP MČ Medlánky“ v tom smyslu, že k němu nemá žádné připomínky.

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

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k regulačnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Magistrát města Brna, OVLHZ.

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

OŽP jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky k předloženému dokumentu „Návrh na zrušení RP MČ Medlánky“.

6. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií dle § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona k předloženému návrhu na zrušení RP nemá připomínky.

7. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu na zrušení RP MČ Medlánky“ nemá připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění

souhlasí

se zrušením RP MČ Medlánky.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

S pozdravem

Ing. arch. Jana Janíková
vedoucí odboru

Na vědomí: odbor životního prostředí – zde

Elektronický podpis: 25.6.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. arch. Jana Janíková
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 11.8.2027 18:40:00

Vyhodnocení stanoviska ad A.1:

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k Návrhu na zrušení RP pro společné jednání je souhlasné bez připomínek.
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu Návrhu na zrušení RP.

Vyhodnocení stanoviska ad A.2:

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny k Návrhu na zrušení RP pro společné jednání je souhlasné bez připomínek.
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu Návrhu na zrušení RP.

Vyhodnocení stanoviska ad A.3:

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany ovzduší k Návrhu na zrušení RP pro společné jednání je souhlasné bez připomínek.
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu Návrhu na zrušení RP.

Vyhodnocení stanoviska ad A.4:

Dotčený orgán z hlediska vodního zákona se k Návrhu na zrušení RP pro společné jednání nevyjadřuje.
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu Návrhu na zrušení RP.

Vyhodnocení stanoviska ad A.5:

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska lesního zákona k Návrhu na zrušení RP pro společné jednání je souhlasné bez připomínek.
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu Návrhu na zrušení RP.

Vyhodnocení stanoviska ad A.6:

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska zákona o prevenci závažných havárií k Návrhu na zrušení RP pro společné jednání je souhlasné bez připomínek.
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu Návrhu na zrušení RP.

Vyhodnocení stanoviska ad A.7:

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu na zrušení RP pro společné jednání je souhlasné bez připomínek.
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu Návrhu na zrušení RP.

Vyhodnocení stanoviska ad B:

Stanovisko dotčeného orgánu k Návrhu na zrušení RP pro společné jednání je souhlasné bez připomínek.
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu Návrhu na zrušení RP.

Vyhodnocení stanoviska ad C:

Dotčený orgán konstatuje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy v jeho kompetenci.
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu Návrhu na zrušení RP.

d) Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání dle ust. § 98 odst. 2 a 3 ve spojení s ust. § 113 odst. 3 a 4 stavebního zákona.

Ve stanovené lhůtě od 21. 5. 2025 do 26. 6. 2025 (včetně) byly doručeny 2 níže uvedené připomínky, které zpracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem:

1. Městská část Brno – Královo Pole, č.j. BKPO/021288/2025/2510/PAVL ze dne 18. 6. 2025 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0299088/2025, doručené dne 18. 6. 2025)
2. NET4GAS s.r.o. – oprávněný investor, zn. 5338/25/OVP/N ze dne 28. 5. 2025 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0264143/2025, doručené dne 30. 5. 2025)

Připomínka č. 1:

Městská část Brno – Královo Pole

Č.j.: MMB/0299088/2025



Statutární město Brno
Městská část Brno – Královo Pole
Odbor majetkový, Oddělení investiční Úřadu městské části

Statutární město Brno

Doručeno: 18.06.2025

MMB/0299088/2025

listy: přílohy: 2

stran: 11/11



mmb1es9586f8c3

RS

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0233318/2025
ZE DNE: 19.05.2025
NAŠE Č. J.: BKPO/021288/2025/2510/PAVL
SPIS. ZN.: MCBKP/002655/2025/2510/PAVL/3
VYŘIZUJE: Ing. arch. Ludmila Pavlíčková
PRACOVISTĚ: Palackého tř. 59
TELEFON: 541 588 279
E-MAIL: pavlickoval@krpole.brno.cz
DATUM: 18.06.2025

Odbor územního plánování a
rozvoje

Kounicova 67
602 00 Brno

IDDS: a7kbrm

Návrh na zrušení RP MČ Medlánky

Sdělení usnesení č. 25R54/37

Vážení,

ve shora uvedené záležitosti Vám v příloze zasíláme stanovisko z 54. schůze Rady městské části Brno-Královo Pole konané dne 11.06.2025, usnesení č. 25R54/37

S pozdravem



Ing. Barbara Andrllová, Ph.D.
Odbor majetkový
Oddělení investiční
ÚMČ Brno-Královo Pole

PŘÍLOHY

Usnesení č. 25R54/37

ROZDĚLOVNÍK

Odbor územního plánování a rozvoje, k rukám Ing. Moniky Dokládálové

V Brně dne 16. června 2025

V Ý P I S

usnesení ze 54. schůze Rady městské části Brno – Královo Pole,
konané dne 11. června 2025, usnesení č. 25R54/37

38. Návrh na zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky

č. usnesení 25R54/37

Rada MČ Brno – Královo Pole

a) *s o u h l a s í*

s Návrhem na zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky;
První část návrhu usnesení byla přijata.

b) *u k l á d á*

vedoucí Oddělení investičního Odboru majetkového ÚMČ Brno – Královo Pole zaslat
usnesení Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna.

Termín: 23.06.2025

Zodpovídá: Ing. Barbara Andrlová, Ph.D., vedoucí oddělení

Druhá část návrhu usnesení byla přijata.

pro: 7 proti: 0 zdrželo se: 0 nehlasovalo: 0 nepřítomno: 2

Ing. Andrea Pazderová v. r.
starostka

Za správnost vyhotovení:
Martina Bartáková

Oddělení vnitřních věcí ÚMČ Brno – Královo Pole

Martina
Bartáková



Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje. Městská část Brno – Královo Pole souhlasí s Návrhem na zrušení RP bez připomínek. Z připomínky nevyplýval žádný požadavek na úpravu Návrhu na zrušení RP.

Připomínka č. 2:

NET4GAS s.r.o.,

Č.j.: MMB/0264143/2025

 Statutární město Brno
Doručeno: 30.05.2025
MMB/0264143/2025
listy: 1 přílohy: 1
druh: 11/av: 1

mmbls95067648

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje
Ing. Monika Dokládlová
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Dodatek: 30-05-2025
Č.j. MMB: 0264143
Příloha: 1

Naše značka:
5338/25/OVP/N

Datum:
28.5.2025

Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a zákona č. 283/2021 Sb.,
má platnost 2 roky od data jeho vydání.

Věc: Společné jednání o Návrhu na zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky

okres: Brno-město, Brno-venkov
k.ú.: Jinačovice, Medlánky, Královo Pole, Řečkovice, Komín

NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma
telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.

NET4GAS, s.r.o.
Na Hřebenech II 1718/4, P.O.BOX 22
140 21 Praha 4 - Nusle
IČ: 27260364
DIČ: CZ27260364 (43)

Aleš Novák
Manažer, Dokumentace soustavy

Žádosti o vyjádření k VTL plynovodům a telekomunikačnímu vedení NET4GAS, s.r.o. zasílejte pomocí
elektronické podatelny: www.net4gas.cz (Přeprovádní soustava - Žádost o vyjádření).

5338/25/OVP/N, str. 1 / 1

NET4GAS, s.r.o.

Na Hřebenech II 1718/4
140 21 Praha 4 - Nusle

Tel.: +420 220 221 111
Fax: +420 220 225 498

E-mail: info@net4gas.cz
Web: www.net4gas.cz

Vyhodnocení připomínky:

Podatel pouze konstatuje, že předmětný Návrh na zrušení RP nezasahuje do bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu a ochranného pásma telekomunikačních vedení NET4GAS, s.r.o.

Z připomínky nevyplynul žádný požadavek na úpravu Návrhu na zrušení RP.

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání dle ust. § 98 odst. 2 a 3 ve spojení s ust. § 113 odst. 3 a 4 stavebního zákona.

Ve stanovené lhůtě od 21. 5. 2025 do 3. 7. 2025 (včetně) byla doručena 1 níže uvedená připomínka, kterou zpracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem:

1. Pavel Juráček, ze dne 12. 6. 2025 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0296265/2025, doručené dne 17. 6. 2025)

Připomínka:

Pavel Juráček

Č.j.: MMB/0296265/2025

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Dělo dne	17-06-2025
Č.j. MMB:	
Příl.:	

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Dne 12.6.2025

Statutární město Brno
Doručeno: 17.06.2025
MMB/0296265/2025
listy: 2 přílohy: 1
druh: 11/ev:



mb1es9506e716

k č.j. MMB/0233339/2025

Připomínky k Návrhu na zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky

Připomínkující

Pavel Juráček

nar. 19.7.1948

trvale bytem Jasmínová 121/8, 621 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Dělo	18-06-2025
Č.j.	0296265
Příl.	

Vážené dámy, vážení pánové,

rád bych uplatnil nesouhlas s Návrhem na zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky (dále též jen "**RP**"), což je má hlavní připomínka. Dle mého názoru by tento RP by měl být zachován a nadále aplikován.

I. Připomínky

I.1 Snížení ochrany Medlánecké skalky

- [1] Bydlím na Jasmínové 8 a jsem i vlastníkem nemovitostí na dané adrese, tzn. pozemku parc. č. 236 (včetně RD na něm stojícího) a 237 v k.ú. Medlánky.
- [2] Mé bydliště leží v blízkosti významného krajinného prvku Medlánecká skalka s teplomilnými rostlinnými společenstvy s výskytem zvláště chráněného koniklece velkokvětého, dále zde hnízdí krutihlavové obecní, rehkové zahrádky a strakapoudi jižní a objevujícími se zde i modrásci nejmenší, a právě i tím pádem mám zájem na tom, aby tato přírodní památka a její okolí byly dostatečně chráněny a zůstávaly co nejvíce zelené, což by se navrhovaným zrušením RP mělo změnit.
- [3] Okolí přírodní památky Medlánecká skalka nyní chrání i plocha překryvné zeleně, které je přivrácená směrem k mému bydlišti, což i mne zaručuje určitou míru zeleně v mém bezprostředním okolí – viz Hlavní výkres regulačního plánu:



Hlavní výkres regulačního plánu

FUNKCE		vymezení FUNKCE (sídla využití plochy) a přípustnost umístění staveb ve vymezených FUNKČNÍCH TYPECH
stabilizovaná	nová	
		ZELEŇ VE STAVEBNÍCH PLOCHÁCH - zeleň v plochách bydlení - přídomní zahrady rodin, a bytových domů, vnitrobloková zeleň, stálá zeleň spod. - zeleň ve smíšených plochách - vnitrobloková zeleň - zeleň v plochách pracovních aktivit - zeleň v areálech výrobních podniků - zeleň ve vnitřních plochách pro rekreaci - zeleň sportovních stadiónů spod. - zeleň v plochách pro dopravu - doprovodná zeleň silic a silnic, zelená pás dopravních staveb, parkoviště, plochy ležících dopravy spod. V zeleni ve stavebních plochách je přípustné umísťovat stavební prvky a umělecká díla podle vyhlášky č.19/1994 o zeleni ve městě Brně.

Legenda regulačního plánu

- [4] Naopak současný Územní plán města Brna od této ochrany abstrahuje a nepřijímá ji, když plochy, které jsou nyní „chráněné“ plochou překryvné zeleně, už nijak explicitně nechrání a začleňuje je bez dalšího do obecné plochy Bydlení všeobecné:



- [5] ÚPMB nemá pro tuto předmětnou plochu Bydlení všeobecného žádnou zvláštní či jinak speciálnější ochranu, než jakou má tato plocha kdekoliv v Brně, přičemž tato ochrana má bezpochyby menší stupeň

ochrany, než jaký představuje funkce plochy překryvné zeleně, která reálně a ve prospěch přírody omezuje stavební aktivitu, což konvenuje s tím, co VKP Medlánecká skalka a její okolí potřebuje a je pro ně záhodno.

- [6] Pokud se v odůvodnění návrhu OPP v rámci části sub a) Důvody pro zrušení regulačního plánu dočítám, že „Ochrana existujících hodnot bude dostatečně zajištěna územním plánem.“, pak s tímto, (pohříchu) stručným dále nerozvedeným tvrzením nemohu vůbec souhlasit. Existující hodnoty jsou naopak současným ÚPMB chráněny méně, než by byly při trvání platnosti RP.
- [7] Ve stejné části odůvodnění návrhu OOP se uvádí, že „RP je v současné době již překonaný, neaktuální a nerespektuje dnešní požadavky pro novodobý rozvoj a nabízený potenciál lokality.“ Nepodává se mi, v čem by měl být RP ve vztahu k Medlánecké skálce a k ochraně jejího území přes funkci plochu překryvné zeleně překonaný, neaktuální a jakému novodobému rozvoji a nabízenému potenciálu lokality by měl bránit. Pokud má pořizovatel za to, že je někde třeba podpořit novodobý rozvoj a využít jakýsi nespécifikovaný nabízený potenciál lokality, pak necht' tak činí přes konkrétní změny regulačního plánu, nikoli jeho globálním zrušením. S určitou nadsázkou by šlo říci, že se zde chce doslova vypustit vanička i s dítětem.

1.2 Zachování ploch překryvné funkce zeleně

- [8] Mám za to, že pro kvalitu bydlení má velký význam, že současný RP má plochy překryvné zeleně, které já sám kvůli jejich obsahu a účelu řadím mezi závazné části územněplánovací dokumentace. Tyto plochy díky svému omezení stavební aktivity jsou pro zachování pohody bydlení klíčové, kdy nemohou být a nejsou nahrazeny jen obecnou regulací z úrovně ÚPMB. Jak už uvedeno v první mé připomínce, stávající ÚPMB nenahrazuje stupeň ochrany, jaký garantují plochy překryvné zeleně. Proto zrušením RP bychom si coby obyvatelé Medlánek pohoršili. Pokud by nějaká změna ÚPMB zvýšila ochranu v rámci plochy Bydlení všeobecného na úroveň, jakou nyní poskytuje RP, pak lze o zrušení RP diskutovat – do té doby není zrušení RP dle mého názoru na pořadu dne. A hlavně: jeho zrušení by vůči místním obyvatelům bylo nezodpovědné a na jejich úkor.
- [9] Osobně bych byl rád, kdyby tato funkce (plocha) byla zachována pro celé území, které RP reguluje; pokud by tak nešlo, pak připomínku orientuji primárně na oblast bloku, v němž bydlím, tzn:



S pozdravem

Pavel Juráček



Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Regulační plán MČ Medlánky byl schválen Zastupitelstvem města Brna dne 5. 11. 1998. Poslední úplné znění předmětného regulačního plánu bylo po provedených změnách regulačního plánu a úprav jeho směrných částí vypracováno ke dni 1. 8. 2024.

Důvodem pořízení regulačního plánu v celkovém rozsahu 327,31 ha byla potřeba zpřesnit nadřazenou dokumentaci a zároveň provést koordinaci projektovaných aktivit na území městské části.

RP byl zpracován a projednán podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Dne 10. 12. 2024 byl vydán Zastupitelstvem města Brna nový Územní plán města Brna, který nabyl účinnosti dne 31. 1. 2025. Pořizovatel v této souvislosti provedl v souladu s úkoly územního plánování podrobnou analýzu celého regulačního plánu, která byla zaměřena na aplikovatelnost Regulačního plánu MČ Medlánky ve vztahu k nově vydané nadřazené územně plánovací dokumentaci, kdy bylo ověřeno, že RP je v současné době již překonaný, neaktuální a nerespektuje dnešní požadavky pro soudobý rozvoj a nabízený potenciál lokality celého území. V rámci zpracování nového územního plánu byly koordinovány aktuální veřejné a soukromé záměry na změny v území, zejména s ohledem a při respektování veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a požadavků na ochranu veřejných zájmů vyplývajících z požadavků dotčených orgánů.

RP byl zpracován ve vztahu ke koncepčnímu pojetí Územního plánu města Brna z roku 1994. Při aplikaci a posuzování záměrů podle regulačního plánu je nezbytné pracovat s celou dokumentací ve vzájemných souvislostech, tzn. používat nejen grafickou, ale i textovou část této dokumentace.

V novém ÚPmB ve vztahu k RP došlo v mnoha lokalitách ke změně využití funkčních ploch a jejich stabilizaci. Současně proběhla úprava hranic mezi jednotlivými funkčními plochami, došlo k rozšíření krajinné zeleně v okolí Medláneckého kopce a Medláneckého potoka a zároveň zpracování RP již neodpovídá nově navržené koncepci dopravy. Severní část řešeného území leží mimo hranici zastavěného území (a zahrnuje pozemky určené k plnění funkce lesa).

RP zároveň stanovuje také regulační prvky, které se v dnes již aktuálně platném ÚPmB nevyskytují (např. IPP – index podlažní plochy) a obsahuje směrné části (např. IZP – index zastavěné plochy) které se podle ust. § 324 stavebního zákona nemohou aplikovat.

Na základě těchto skutečností pořizovatel musel konstatovat, že RP ve vztahu k novému ÚPmB již v převažujícím rozsahu není aktuální a nekoresponduje s jeho založeným koncepčním pojetím území a je v převažující míře neaplikovatelným pro rozhodování v území.

Současně je důležité upozornit i na skutečnost, že podatel ve své připomínce (bod 9) mimo jiné uvádí, že: „Osobně bych byl rád, kdyby tato funkce (plocha) byla zachována pro celé území, které RP reguluje; pokud by tak nešlo, připomínku orientuji primárně na oblast bloku, v němž bydlím, tzn. obrázek...“ – viz Připomínka.

Podatelem vymezená plocha této připomínky v RP je o přibližné velikosti 5.800 m², což je 0,18 % celkové plochy řešeného území RP (327,31 ha). Podatel dále ve svém podání (v bodě 7) navrhuje zajistit soulad regulačního plánu s novým ÚPmB změnou této dokumentace. K tomuto je nutné sdělit, že platný stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb.) v přechodném ustanovení § 322 odst. 1 uvádí, že dokumentace schválená před 1. 1. 2007 pozbývá platnosti dnem nabytí účinnosti nové územně plánovací dokumentace, která ji

nahrazuje, nejpozději však k datu 31. prosince 2028, z čehož vyplývá, že u Regulačního plánu MČ Medlánky již není možné provádět další změny této dokumentace.

Na základě výše uvedených skutečností Zastupitelstvo města Brna rozhodlo o zahájení procesu rušení předmětného regulačního plánu, kdy v rámci společného jednání žádný z dotčených orgánů neuplatnil stanovisko, které by nárokovalo zachování tohoto RP z důvodu požadavků na ochranu konkrétních veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů.

K části připomínky označené - I.1 Snížení ochrany Medlánecké skalky

Přírodní památka je definována ust. § 36 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jako „Přírodní útvar menší rozlohy, zejména geologický či geomorfologický útvar, naleziště vzácných nerostů nebo ohrožených druhů ve fragmentech ekosystémů, s regionálním ekologickým, vědeckým či estetickým významem, a to i takový, který vedle přírody formoval svou činností člověk“. Přírodní památku může vyhlásit orgán ochrany přírody a stanovit přitom také její bližší ochranné podmínky.

Lokalita Medlánecké skalky je malá (rozloha 0,34 ha), ale významná přírodní památka vyhlášená dne 1. 10. 1998 nacházející se v zastavěném území v městské části Brno-Medlánky, konkrétně na severním svahu Medlánecké sníženiny u ulice Turistická, v místě bývalého kamenolomu. Vymezené území má bezlesý charakter. Hlavním důvodem ochrany je výskyt teplomilných rostlinných společenstev, zejména koniklece velkokvětého (*Pulsatilla grandis*), který zde roste v početné populaci. Kromě něj se zde vyskytují i další vzácné druhy rostlin, motýlů a ptactva.

Přírodní památka má vyhlášené ochranné pásmo do vzdálenosti 50 m od vymezené hranice o rozloze 2,3164 ha (viz obrázek), kdy seznam všech dotčených pozemků je zveřejněn v digitálním registru Ústředního seznamu ochrany přírody, který spravuje Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (<http://drusop.nature.cz/>).

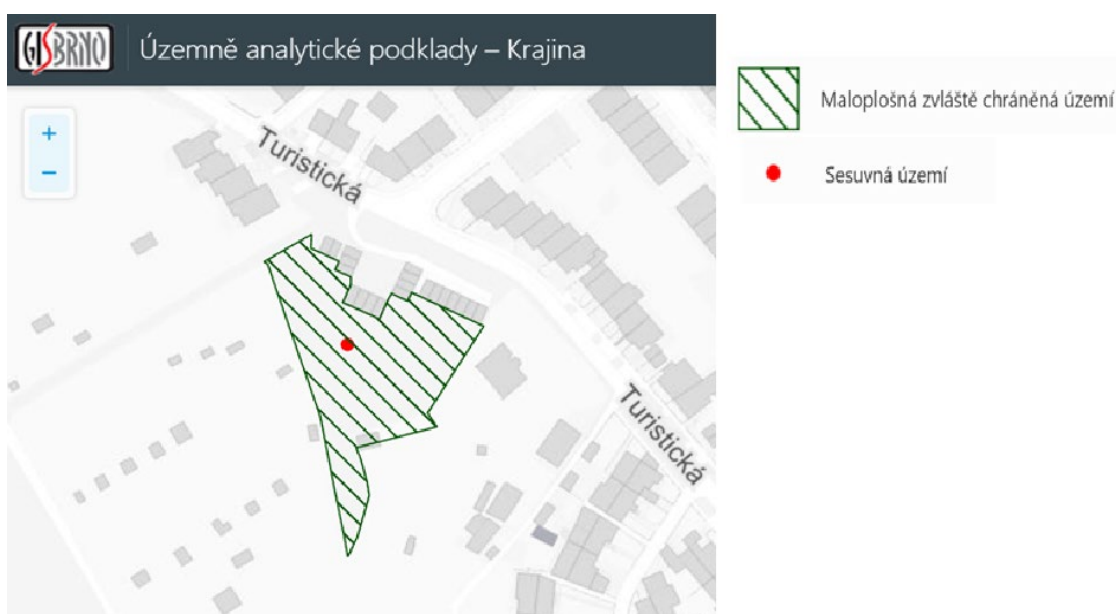
Podle vyhlášky č. 21/1998, o zřízení přírodní památky Medlánecká Skalka, kterou vydal Magistrát města Brna, je ve smyslu čl. 5 této vyhlášky ke stavebním činnostem, terénním a vodohospodářským úpravám, k použití chemických prostředků, změnám kultury pozemků a ke stanovení způsobu hospodaření v ochranném pásmu nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody – Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna.



Obr.: Vymezení vyhlášené přírodní památky Medlánecké skalky, včetně ochranného pásma nad leteckým snímkem

Územně analytické podklady (ÚAP) jsou důležitým nástrojem územního plánování. Jejich hlavním cílem je průběžně sledovat stav a vývoj území, identifikovat jeho hodnoty, limity využití a záměry na změny v území. Slouží jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace a dále pro rozhodování v území (tzn. je jedním z podkladů při rozhodování příslušného stavebního úřadu).

V rámci ÚAP Brno, které pořizovatel (OÚPR MMB) průběžně aktualizuje, jsou přírodní památky dlouhodobě sledovány, tzn. mimo jiné i přírodní památka Medlánecké skalky. V ÚAP Brno 2024 byl tento jev dle Přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. sledován pod jevem č. 27a – maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma, v současné době je ve smyslu Přílohy č. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb. sledován pod jevem č. 15 - zvláště chráněné území, zóny ochrany přírody národního parku, zóny odstupňované ochrany přírody chráněné krajinné oblasti, klidová území národního parku, ochranné pásmo zvláště chráněného území. Aktuálnost poskytnutého údaje o území pravidelně potvrzuje Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (AOPK ČR).

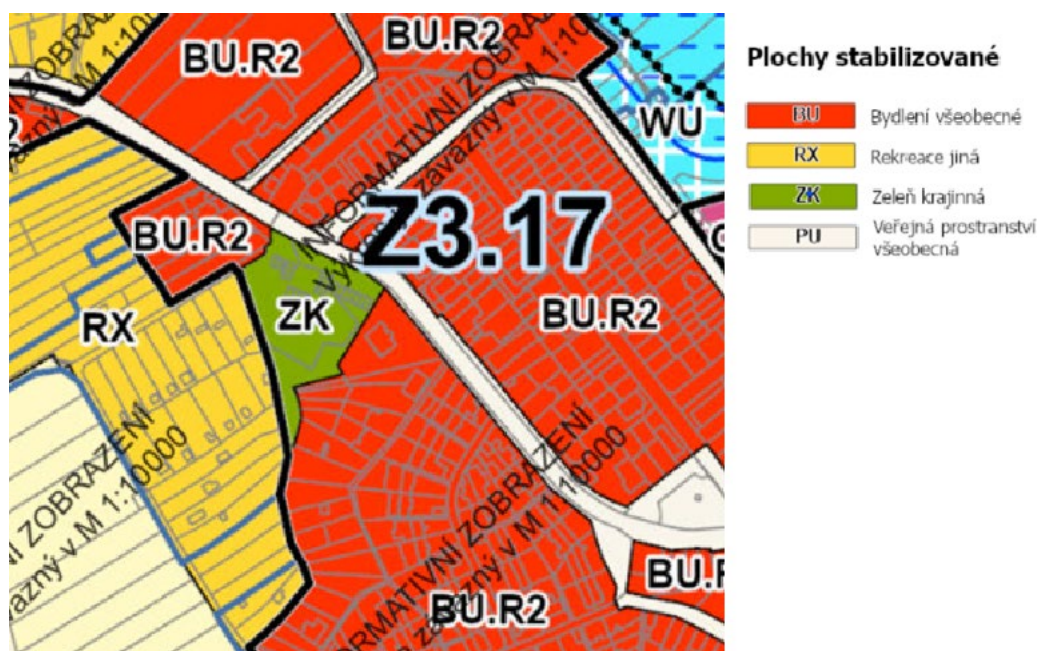


Obr.: Výřez z ÚAP Brno – úplná aktualizace 2024

V rámci nového Územního plánu města Brna se lokalita přírodní památky nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše ZK – ploše zeleně krajinné, ochranné pásmo přírodní památky pak zasahuje do stabilizovaných ploch BU – ploch bydlení všeobecného, RX – plochy rekreace jiné a PU – ploch veřejného prostranství všeobecného.

Za účelem zajištění optimálních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, jsou v ÚPmB vymezeny právě plochy zeleně krajinné, které jsou plochami s převažující krajinotvornou a ekologickou funkcí.

Vymezení stabilizovaných ploch zeleně krajinné je mimo jiné vázáno především na ladem ležící pozemky s bylinnou i dřevinou vegetací. Řada těchto ploch má značný ekologický význam, v některých případech zvýrazněný jejich zahrnutím do chráněných území přírody ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kdy režim jejich ochrany je upraven tímto zákonem.



Obr.: Výřez výkresu 2.1 Hlavní výkres ÚPmB

V rámci kapitoly 5 závazné textové části ÚPmB, která se věnuje koncepci uspořádání krajiny, jsou pro zajištění ochrany hlavních krajinných hodnot území mimo jiné vymezeny formou plošného překryvu v grafické části ÚPmB 2.2 Koncepce uspořádání krajiny:

- území přírodního zázemí v krajině, které představují území s mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami, vymezené jako koncepční prvek za účelem ochrany hodnot území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty; v případě překryvu nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně. Způsoby využití a výstavba (zejména její hmotové parametry a intenzita) v těchto plochách musí být přizpůsobeny potřebě zachování této hodnoty.
- pohledově významná území za účelem ochrany ploch s mimořádnou hodnotou v rámci celkového obrazu města a krajinného rázu městské krajiny. Mimořádnými hodnotami se rozumí zejména morfologie terénu, vegetační kryt, charakteristické prostorové uspořádání zástavby, její orientace a hmotové řešení. Záměry (zejména jejich hmotové parametry) v těchto plochách nesmí tuto hodnotu podstatně negativně narušit. V řešeném území bylo vymezeno pohledově významné území Palackého vrch.



Obr.: Výřez výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny ÚPmB

V souladu s cíli a úkoly územního plánování je v rámci ÚPmB kladen důraz mimo jiné na ochranu hodnot území, kdy ÚPmB chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚPmB stanovuje v závazné textové části ÚPmB kapitole 2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města. V závazné textové části ÚPmB kapitole 3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně jsou stanoveny zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí jedinečné urbanistické struktury území v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Koncepce uspořádání krajiny působí v souladu s urbanistickou koncepcí města a umožňuje její harmonický rozvoj. Na území celého města jsou chráněny existující ekologicky stabilní plochy, zejména vodní plochy a toky, lesy a plochy krajinné zeleně, mezi které patří i přírodní památka Medlánecké skalky. Přírodní zázemí v krajině a v zástavbě jsou vymezena za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

V zóně se shodným charakterem Z3.17 Medlánský je urbanistická struktura osídlení chráněna prostřednictvím navrhovaného plošného a zejména prostorového uspořádání území se zaměřením na výšku a strukturu zástavby, se zvláštním zřetelem na citlivý přechod zástavby do volné krajiny. V Kartě zóny Z3.17 je mimo jiné uveden požadavek na ochranu hodnot v daném území, a to „rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb.“.

Na základě výše uvedených skutečností se tedy nelze ztotožnit s názorem podatele, že ÚPmB nemá pro danou lokalitu stanovenou dostatečnou ochranu území, zeleně a vyhlášené přírodní památky.

Ochrana veřejných zájmů je v novém ÚPmB stanovena prostřednictvím základní koncepce rozvoje území města, tj. koncepcí urbanistickou, koncepcí uspořádání krajiny i koncepcí

veřejné infrastruktury, a dále podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro prostorové uspořádání území.

Cílem překryvných míst v novém ÚPmB vymezených v rámci výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny je zejména dosáhnout uměřeného, vhodného a harmonického přechodu mezi zástavbou a přírodním zázemím, s ohledem na hlavní přírodní hodnoty daného území. Pro vymezení byly využity především údaje z ÚAP Brno a hodnocení ekologické stability na základě stanového typu využití krajiny.

Nezbytně nutné je ovšem zdůraznit, že v předmětné lokalitě, tj. v ploše přírodní památky a jejím ochranném pásmu, má a musí mít správní orgán ochrany přírody a krajiny právo na správní uvážení a posouzení navrhovaných změn v území, a to na základě základní přiměřenosti, logického úsudku a s hodnocením lokálních charakteristik tohoto území v přímé vazbě na stanovené podmínky ve vyhlášce Magistrátu města Brna č. 21/1998, kterou byla přírodní památka Medlánecké skalky vyhlášena.

Z výše uvedeného lze tedy konstatovat, že pro dané území je prostřednictvím ÚPmB, ÚAP Brno 2024 a orgánů ochrany přírody a krajiny zajištěna dostatečná ochrana území vyhlášené přírodní památky, jejího ochranného pásma a míry zeleně v bezprostředně navazujícím území, kam spadají mimo jiné i pozemky podatele.

K části připomínky označené - I.2 Zachování ploch překryvné funkce zeleně

Regulační plán MČ Medlánky byl zpracován pro zpodrobnění řešení území „starého“ Územního plánu města Brna (1994). Podle 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 opatření obecné povahy č. 1/2017 a č. 10/2024, článku 6 odst. c) tvoří směrnou část regulačního plánu mimo jiné regulační podmínky pro plochy s překryvnou funkcí, vyznačené v hlavním výkrese RP (výkres č. 2) a jsou popsány v legendě k tomuto výkresu.

4. Jako směrná část regulačního plánu jsou vymezeny:

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY S PŘEKRYVNOU FUNKCÍ

vyznačené v REGULAČNÍM PLÁNU, ve kterých se zpřesňuje, nebo omezuje urbanistická FUNKCE (účel využití plochy).

FUNKCE
stabilizované | navržené

vymezení FUNKCE (účel využití plochy) a přípustnost umístění staveb ve vybraných FUNKČNÍCH TYPECH



ZELENĚ VE STAVEBNÍCH PLOCHÁCH

- zeleně v plochách bydlení - přídomní zahrady rodin, a bytových domů, vnitrobloková zeleně, sídlištní zeleně apod.
- zeleně ve smíšených plochách - vnitrobloková zeleně
- zeleně v plochách pracovních aktivit - zeleně v areálech výrobních podniků
- zeleně ve zvláštních plochách pro rekreaci - zeleně sportovních středisek apod.
- zeleně v plochách pro dopravu - doprovodná zeleně ulic a sílnic, zemních těles dopravních staveb, parkovišť, ploch hromadné dopravy apod.

V zeleni ve stavebních plochách je přípustné umísťovat stavební prvky a umělecká díla podle vyhlášky č. 10/1994 o zeleni ve městě Brně.

Přes funkční plochy jsou v RP vymežovány překryvné prvky, které upřesňují využití dané plochy. Tyto jevy jsou graficky zobrazeny v příslušných výkresech. Účelem vymezení překryvného režimu není úplná stavební uzávěra, ale pečlivé a racionální vyhodnocení stavebních záměrů s ohledem na chráněné hodnoty (pokud výstavbu vůbec umožňují).

Pozemky a stavby podatele se dle nového ÚPmB nachází ve stabilizované ploše BU - tj. ploše bydlení všeobecného, ve které je mimo jiné definována podmínka pro minimální plošné zastoupení zeleně, jež je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení

zeleně musí být vždy na terénu, přičemž tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

V obecných podmínkách využití území: „Záměr na změnu v území je (zvláště ve stabilizovaných plochách) v konkrétním případě nepřipustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech“.

Nový ÚPmB tedy nastavenou koncepcí umožňuje dostatečnou regulaci daného území a zajištění ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Z výše uvedeného lze tedy konstatovat, že po zrušení regulačního plánu bude nástroj územního plánování a dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny zajištěna dostatečná ochrana území přírodní památky Medlánecké skalky a míry zeleně v bezprostředně navazujícím území.

Do odůvodnění byl doplněn text: „V novém ÚPmB je ochrana veřejných zájmů dostatečně stanovena prostřednictvím základní koncepce rozvoje území města, tj. koncepcí urbanistickou, koncepcí uspořádání krajiny i koncepcí veřejné infrastruktury, a dále podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro prostorové uspořádání území.

Po zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky bude mimo jiné ochrana veřejných zájmů v dostatečné míře zajištěna Územním plánem města Brna a dále dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů.“

POUČENÍ

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

Mgr. René Černý
1. náměstek primátorky města Brna