

Z9/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.3.2025

85. Návrh na zahájení procesu zrušení regulačních plánů města Brna

Anotace

Odbor územního plánování a rozvoje MMB, jakožto pořizovatel územně plánovací dokumentace města Brna, v souladu se stavebním zákonem a Územním plánem města Brna, který nabyl účinnosti dne 31.1.2025, posoudil jednotlivé regulační plány vydané za účinnosti stavebního zákona z roku 1976 a shledal je neaplikovatelnými pro rozhodování v území, jelikož se podstatně změnily podmínky, za kterých byly tyto regulační plány pořízeny a vydány. Z těchto důvodů jsou Zastupitelstvu města Brna předloženy návrhy na zahájení procesu zrušení regulačních plánů bez náhrady.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** ve smyslu ust. § 113 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zahájení procesu zrušení Územního plánu zóny Soběšice včetně obecně závazné vyhlášky č. 1/1998, Města Brna, městské části Brno - sever, kterou se vyhláší závazné části Územního plánu zóny Soběšice, ve znění pozdějších předpisů.
- 2. schvaluje** ve smyslu ust. § 113 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zahájení procesu zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky včetně obecně závazné vyhlášky č. 8/2002 o závazných částech Regulačního plánu MČ Medlánky, kterou se nahrazuje vyhláška Magistrátu města Brna č. 3/1999, ve znění pozdějších předpisů.
- 3. schvaluje** ve smyslu ust. § 113 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zahájení procesu zrušení Regulačního plánu městské památkové rezervace města Brna včetně Obecně závazné vyhlášky č. 28/2006, o závazných částech Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno, ve znění pozdějších předpisů.
- 4. schvaluje** ve smyslu ust. § 113 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zahájení procesu zrušení Regulačního plánu bloku Příkop - Bratislavská - Koliště - Milady Horákové včetně obecně závazné vyhlášky č. 16/2001, o závazných částech Regulačního plánu bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové, ve znění pozdějších předpisů.

Stanoviska

RMB o uvedeném materiálu hlasovala na schůzi č. R9/123 dne 12.3.2025. Materiál byl schválen. Záznam hlasování je uveden v příloze.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. arch. Petr Bořecký

člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka

17.3.2025 v 16:17

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležel

vedoucí úseku - 2. úsek

17.3.2025 v 11:11

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Viktor Poledník

vedoucí odboru - Odbor územního plánování a rozvoje

17.3.2025 v 16:14

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (1. Analýza - komplet.pdf)	7 - 57
Stanovisko (Hlasování.pdf)	58 - 58

Důvodová zpráva

Dne 31.01.2025 nabyl účinnosti Územní plán města Brna, který byl formou opatření obecné povahy č. 1/2025 vydán Zastupitelstvem města Brna na Z9/22. zasedání dne 10.12.2024. Tímto dnem zanikl Územní plán města Brna (1994) a Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna a pozdějších opatření obecné povahy statutárního města Brna.

Vzhledem k nastalé situaci související se změnou legislativy (nový stavební zákon včetně prováděcích vyhlášek) a s vydáním nového Územního plánu města Brna, jako nadřazené územně plánovací dokumentace pro regulační plány, pořizovatel jednotlivě posoudil podrobnější územně plánovací dokumentaci a došel k závěru, že dosud platné regulační plány vydané za účinnosti stavebního zákona z roku 1976 jsou ve vztahu k novému Územnímu plánu města Brna neaplikovatelné pro rozhodování v území, jelikož se podstatně změnilly podmínky, za kterých byly tyto regulační plány pořízeny a vydány. Pro upřesnění informace - územní plán zóny je z pohledu stavebního zákona považován za regulační plán.

S nabytím účinnosti nového Územního plánu města Brna se nedá rozhodovat podle těch částí regulačního plánu, které nejsou v souladu s novým územním plánem, rovněž směrné části regulačního plánu nelze ve smyslu stavebního zákona dále používat.

Regulační plány vydané za účinnosti stavebního zákona z roku 1976:

Název dokumentace	Schválení
Územní plán zóny Soběšice	18.12.1997
Regulační plán MČ Medlánky	03.11.1998
Regulační plán Městské památkové rezervace Brno	22.06.1999
Regulační plán bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové	26.06.2001

Předmětné regulační plány není možno dle nového stavebního zákona “překlopit”, a proto je nutné tyto regulační plány buď zrušit bez náhrady, nebo je pořídit nově (nové nahradí původní, které přestanou existovat), jinak ze zákona pozbudou platnosti koncem roku 2028.

Dotčené městské části byly o vzniklé situaci informovány dopisem ze dne 12.2.2025.

V rámci procesních kroků rušení regulačních plánů formou opatření obecné povahy bude ve smyslu stavebního zákona umožněno uplatnit v průběhu projednání připomínky na rušení jednotlivých podrobnějších územně plánovacích dokumentací, dotčené orgány pak uplatní svá stanoviska.

Po zrušení regulačních plánů budou podmínky využití území stanoveny nadřazenou platnou územně plánovací dokumentací (Územní plán města Brna a Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje), a dále Politikou územního rozvoje ČR.

Vyjádření pořizovatele:

Územní plán zóny Soběšice byl schválen Radou městské části Brno–sever a nabyl účinnosti v roce 1998. Podmínky v území se od této doby již výrazně změnily, kdy tento regulační plán je v současné době již překonaný, neaktuální a nerespektuje dnešní požadavky pro novodobý rozvoj a nabízený potenciál lokality; rovněž není v souladu se záměry města, soukromých investorů na využití předmětného území a neodpovídá v četných plochách nadřazené projektové dokumentaci. Pořizovatel doporučuje zahájit proces zrušení regulačního plánu.

U Regulačního plánu MČ Medlánky je v současné době koncepce naplněna jen z části, jinak regulační plán není již 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 plánovací dokumentaci včetně navržené struktury dopravy. Pořizovatel doporučuje zahájit proces zrušení regulačního plánu.

Regulační plán Městské památkové rezervace Brno byl schválený Zastupitelstvem města Brna v roce 1998. Celé koncepční pojetí tohoto regulačního plánu, stanovení funkčního a prostorového využití území a dalších podmínek pro rozvoj města Brna v rámci ÚPmB je natolik výrazně odlišné, že aplikace regulačního plánu způsobuje významné výkladové problémy nejen pořizovateli a příslušnému stavebnímu úřadu, ale především projektantům a investorům. Řešené území regulačního plánu v rámci ÚPmB náleží téměř celé území do ploch stabilizovaných, regulace v těchto plochách je významně řešena územním plánem. Dále regulační plán ve velké míře obsahuje směrné části, které podle nového stavebního zákona nelze použít. Pořizovatel doporučuje zahájit proces zrušení regulačního plánu.

Regulační plán bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové byl schválený Zastupitelstvem města Brna v roce 2001 a je v současné době již překonaný, neaktuální a nerespektuje dnešní požadavky pro novodobý rozvoj a nabízený potenciál lokality. Rovněž není v souladu se záměry města a soukromých investorů na využití předmětného území. Současné požadavky na rozvoj celého území vyplývají z ÚPmB, který je dostatečně reguluje. Pořizovatel doporučuje zahájit proces zrušení regulačního plánu.

OÚPR MMB v souladu s ustanovením § 113 odst.2 a 3 stavebního zákona, v platném znění, předkládá samosprávným orgánům města Brna k projednání materiál na zahájení procesu zrušení regulačních plánů bez náhrady.

Stanovisko RMB

RMB o uvedeném materiálu hlasovala na schůzi č. R9/123 dne 12.3.2025 následovně:

Pro návrh usnesení hlasovalo 9 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chváta	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro

Stanovisko komise RMB

Komise územního plánování a rozvoje hlasovala o navrženém usnesení na schůzi konané dne 4.3.2025 následovně:

Přítomno 9 členů komise / 9 pro – 0 proti – 0 se zdrželo / z 13 členů

Ing. Drápalová	Ing. Folprecht	Ing. Hanuš	Ing. arch. Hoffmann	Ing. arch. Holas	MgA. Kořínek	Akad. arch. Kotas	Ing. Kříž	Mgr. Maleček	Ing. arch. Mikulášek	JUDr. Svoboda	Ing. arch. Sychrová	Mgr. Štefan
Pro	Nepř	Nepř	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Nepř	Nepř	Pro	Pro

Usnesení bylo přijato.

Regulační plán MČ Medlánky– analýza aktuálnosti

Zpracovatel: OÚPR

Aktuálnost: leden 2025

č. iLAS 89138589

Regulační plán MČ Medlánky (dále jen „RP“) nabyt účinnosti vyhláškou 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.

V roce 2024 byla pořízena poslední změna RP, a to Změna RP_Me3-22 projednávána souběžně se změnou ÚPmB-B4/22, vydaná Zastupitelstvem města Brna na Z9/18 zasedání konaném dne 18.6.2024 formou Opatření obecné povahy č.10/2024, a která nabyla dne 1.8.2024 účinnosti. Tato změna měla přímou vazbu na změnu starého ÚPmB, jehož platnost byla ukončena nabytím účinnosti nového ÚPmB.

Tato změna byla řešena jako lokální úprava RP v území bývalé řečkovické cihelny, která byla v souladu s návrhem nového ÚPmB pro veřejné projednání (06/2024) a tudíž lze konstatovat, že tato řešená část (cca 1,1 % z celkové plochy řešeného RP) je plně v souladu s ÚPmB.

Celková plocha řešena RP je 327,313 ha

Zpracovatel: Ing. arch. Fixel, Ing. arch. Pech (Atelier ERA)

Řešená plocha poslední změny RP Me3-22 je 2,976 ha

Zpracovatel poslední změny RP: Ing. arch. Kočiš Štěpán, Brno

RP byl schválen v roce 2002 a je již zastaralý a neaktuální. Funkční i prostorová regulace odpovídá stavebnímu zákonu a Územnímu plánu města Brna platných v daném čase. Některé plochy jsou již realizovány a odpovídají ÚPmB a jiné jsou v rozporu s RP. V ÚPmB již náleží většina řešeného území do ploch stabilizovaných ozn. BU, OK, OV – (dle RP především plochy ozn. SV, OS a BC) a tudíž není regulace potřebná.

Celkově RP neodpovídá regulativům ÚPmB ani aktuálním požadavkům na využívání území. S nabytím účinnosti nového ÚPmB se nedá rozhodovat podle těch částí regulačního plánu, které nejsou v souladu s novým územním plánem, rovněž směrné části regulačního plánu nelze ve smyslu stavebního zákona dále používat. Z RP nelze použít především části týkající se směrné části RP, stanovení hodnoty IPP (index podlažní plochy) a IZP (index zastavěné plochy), které se již v nadřazené územně plánovací dokumentaci nevyskytují.

Vyjádření OÚPR MMB:

U Regulačního plánu MČ Medlánky je v současné době koncepce naplněna jen z části, jinak regulační plán není již 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 plánovací dokumentaci včetně navržené struktury dopravy.

Pořizovatel doporučuje zahájit proces zrušení RP.

Posouzení RP s Územním plánem města Brna

Elipsami je vyznačen nesoulad nového ÚPmB s RP.

Problematické regulativy stanovené v RP:

Směrné části – Podle §324 NSZ se směrné části nepoužijí a při nejbližší změně musí být vypuštěny.

Obecně závazná vyhláška č. 8/2002, o závazných částech Regulačního plánu stanovuje závazné a směrné části RP.

Směrnou část regulačního plánu tvoří dle vyhlášky čl. 6 – *nepoužijí se*:

- 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) -zeleň ve stavebních plochách, plochy s objekty ind. rekreace v zahrádkářských chatách, plochy pro zahrádky
- d) Další obsah výkresů č. 2, 3 (doprava), 4 (vodní hospodářství) a 5 (energetika a spoje), který není vyjádřen závaznými prvky regulace dle čl. 4 této vyhlášky.

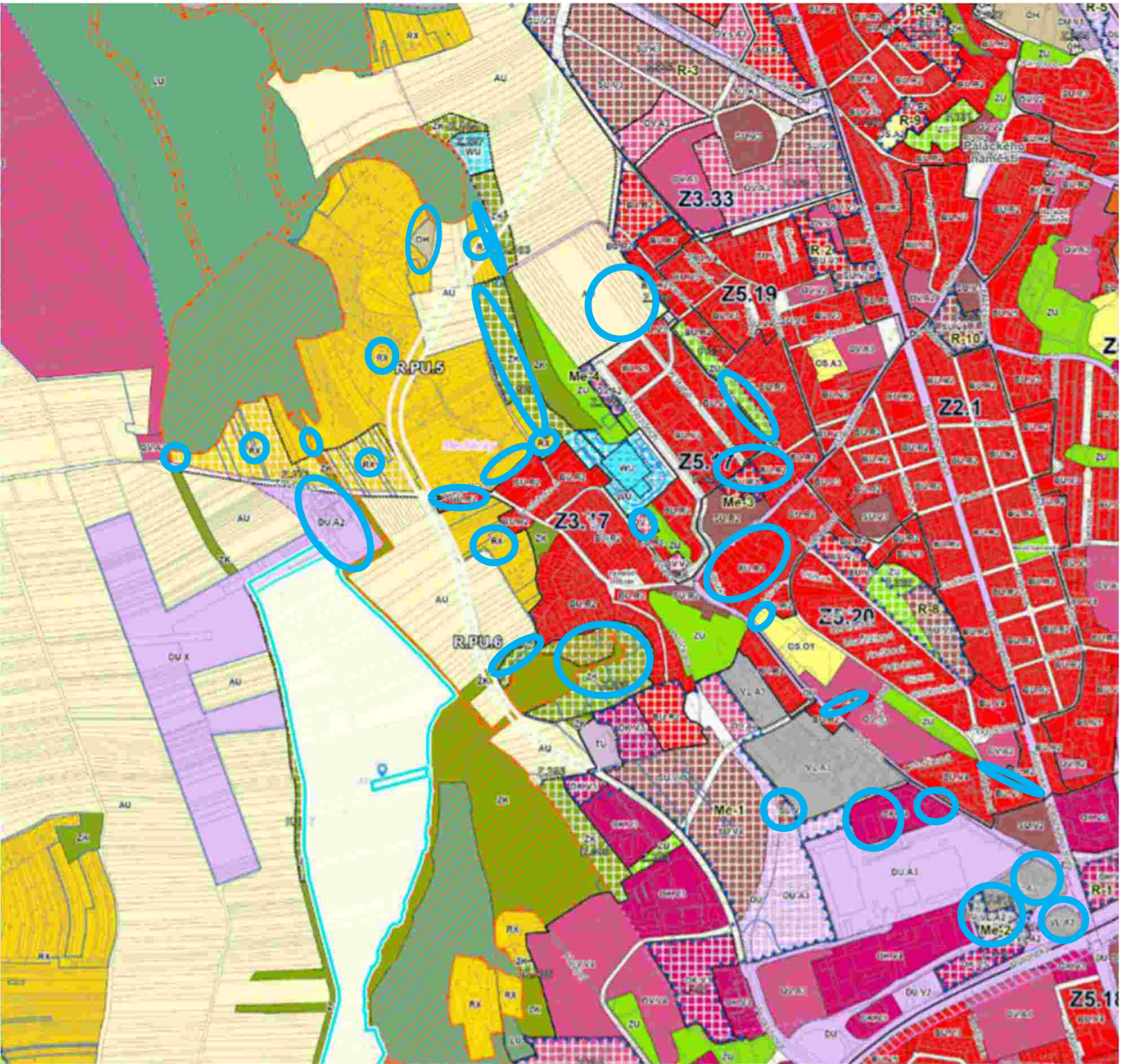
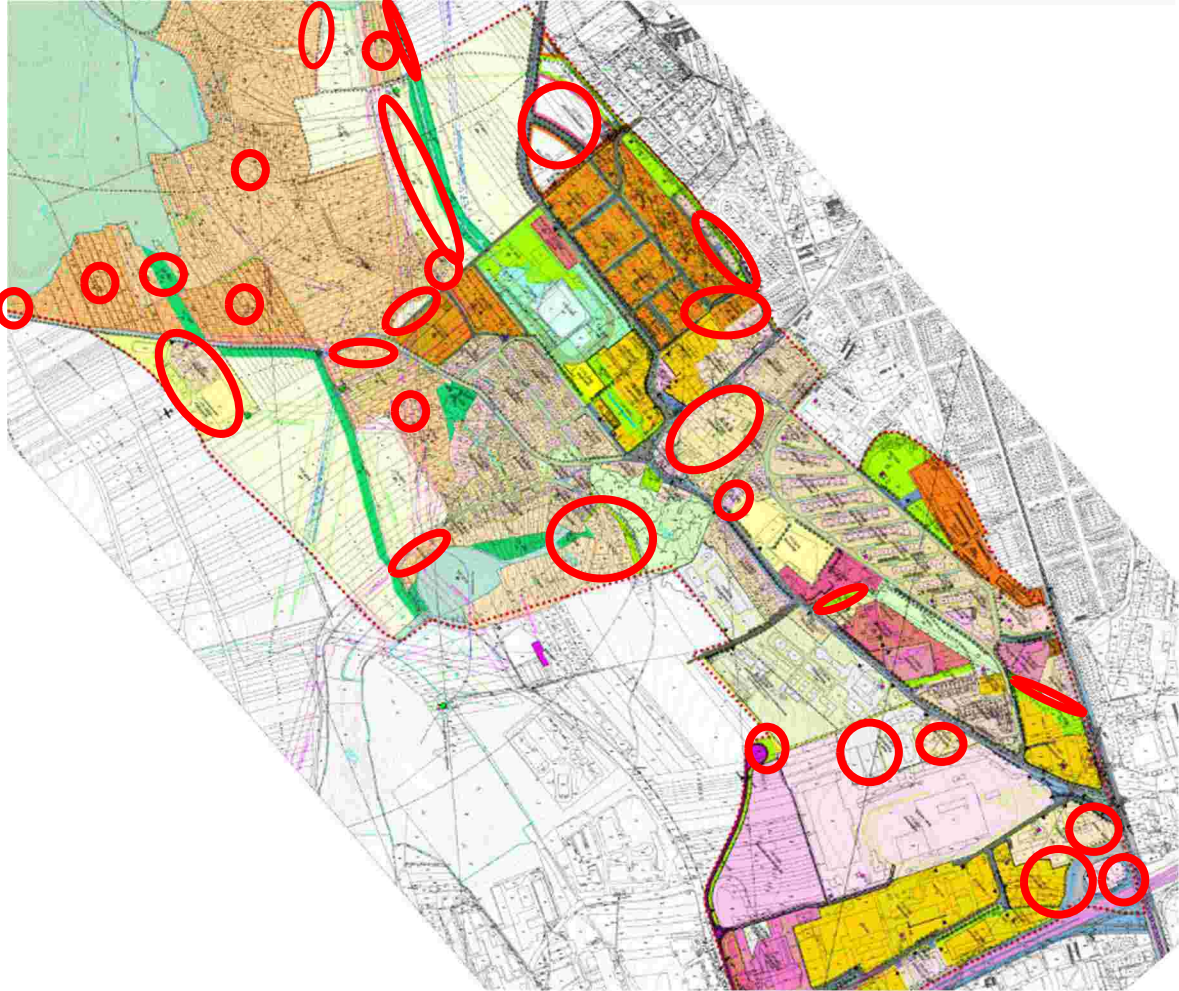
A. Textová část

ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
OK občanské vybavení komerční – <i>nejsou umožněny stavby pro bydlení</i>	SO smíšené plochy obchodu a služeb – <i>přípustné jsou stavby pro bydlení</i> SV – smíšené plochy výroby a služeb – <i>výjimečně mohou být přípustné stavby pro bydlení</i>	Zásadní rozdíl mezi ÚPmB a RP

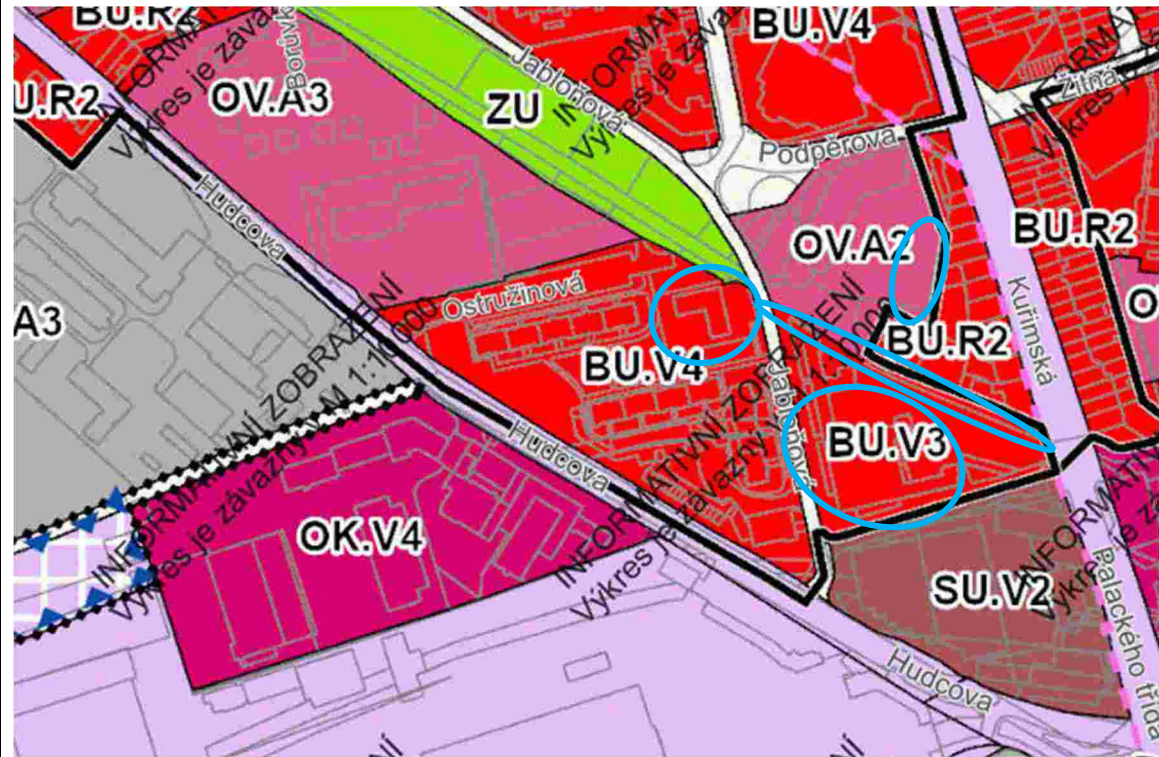
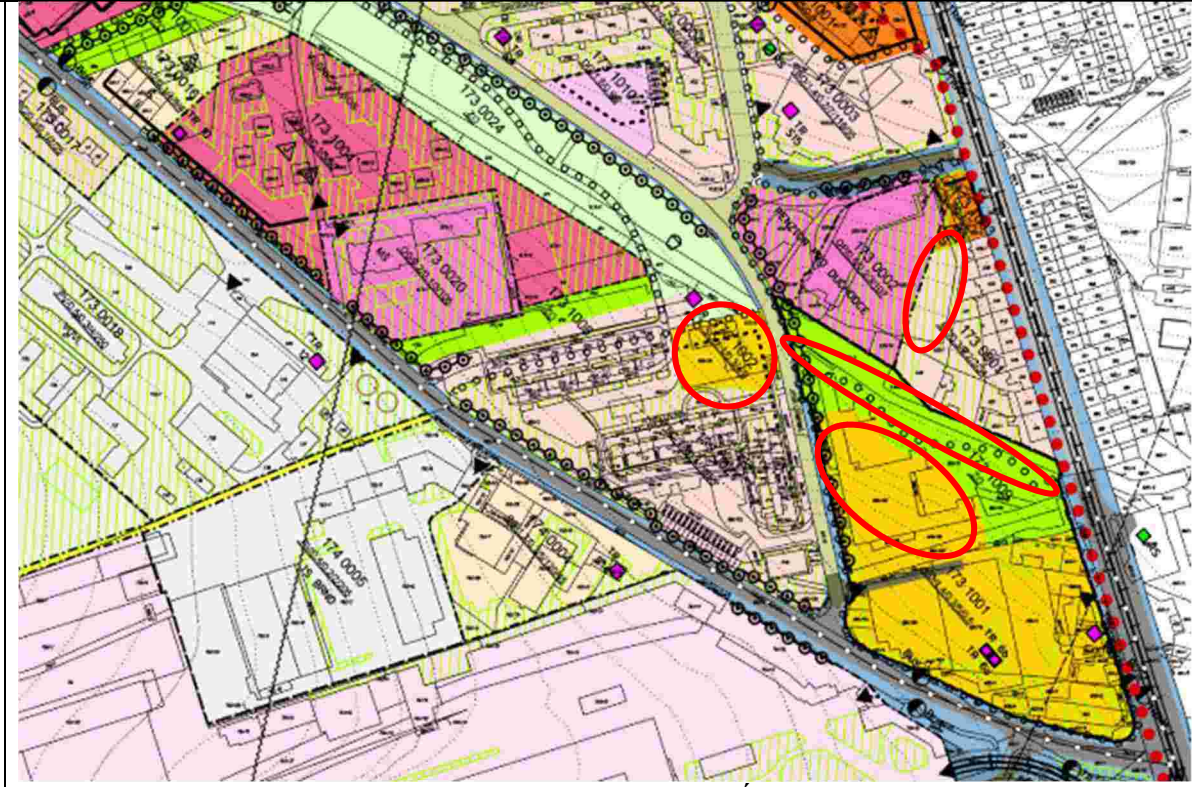
Zastoupení funkční plochy OK v ÚPmB je cca 10,28 ha (100 %), dle RP je z toho cca 0,72 ha (7 %) SO stab. a 7,38 ha (71 %) SV návrh.

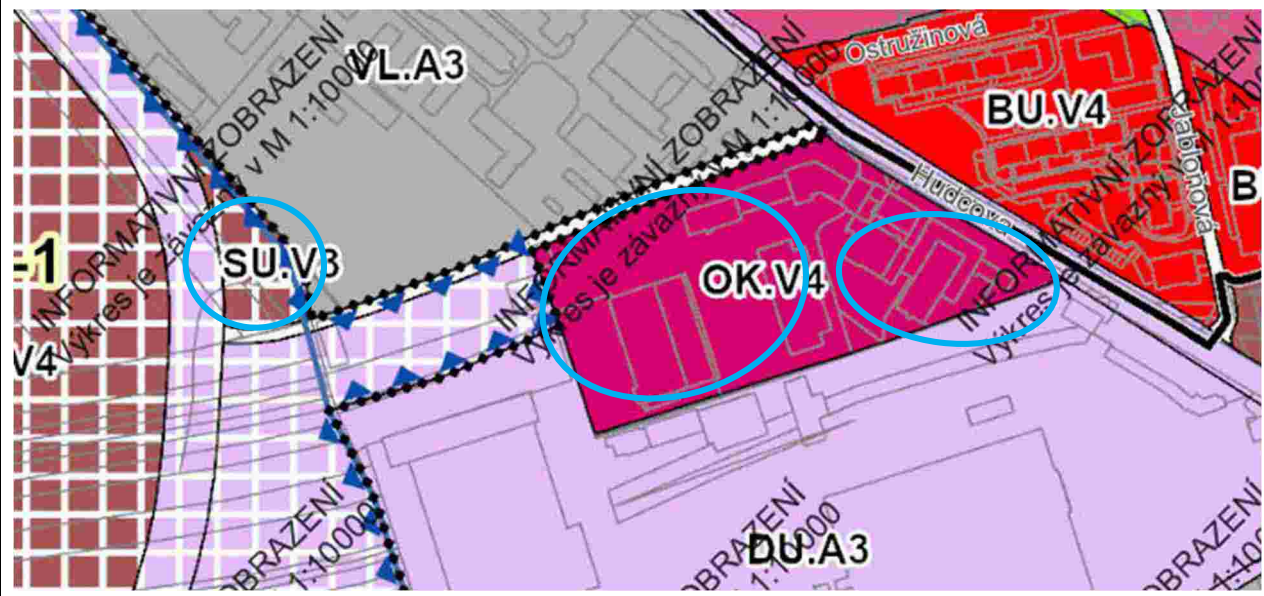
B. Grafická část

Celkový přehled nesouladu RP s ÚPmB.

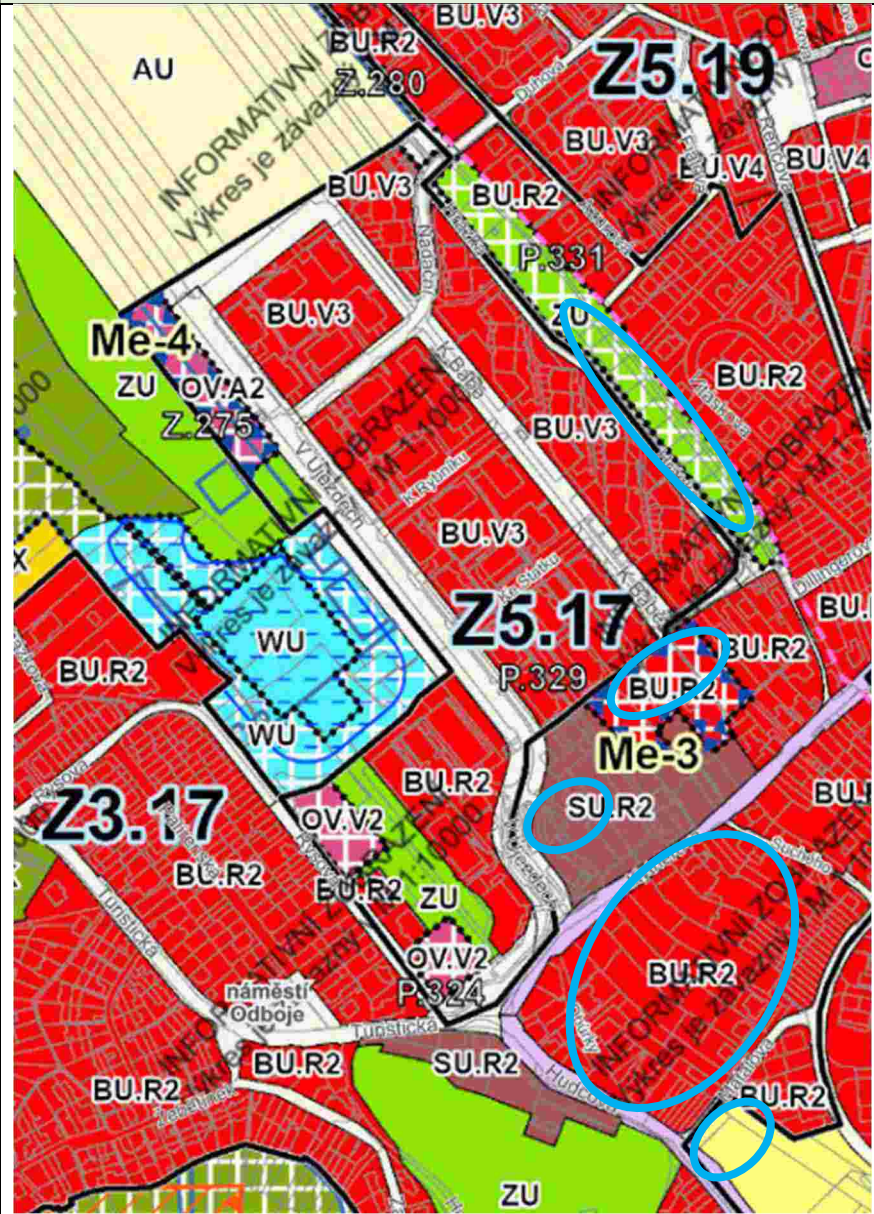
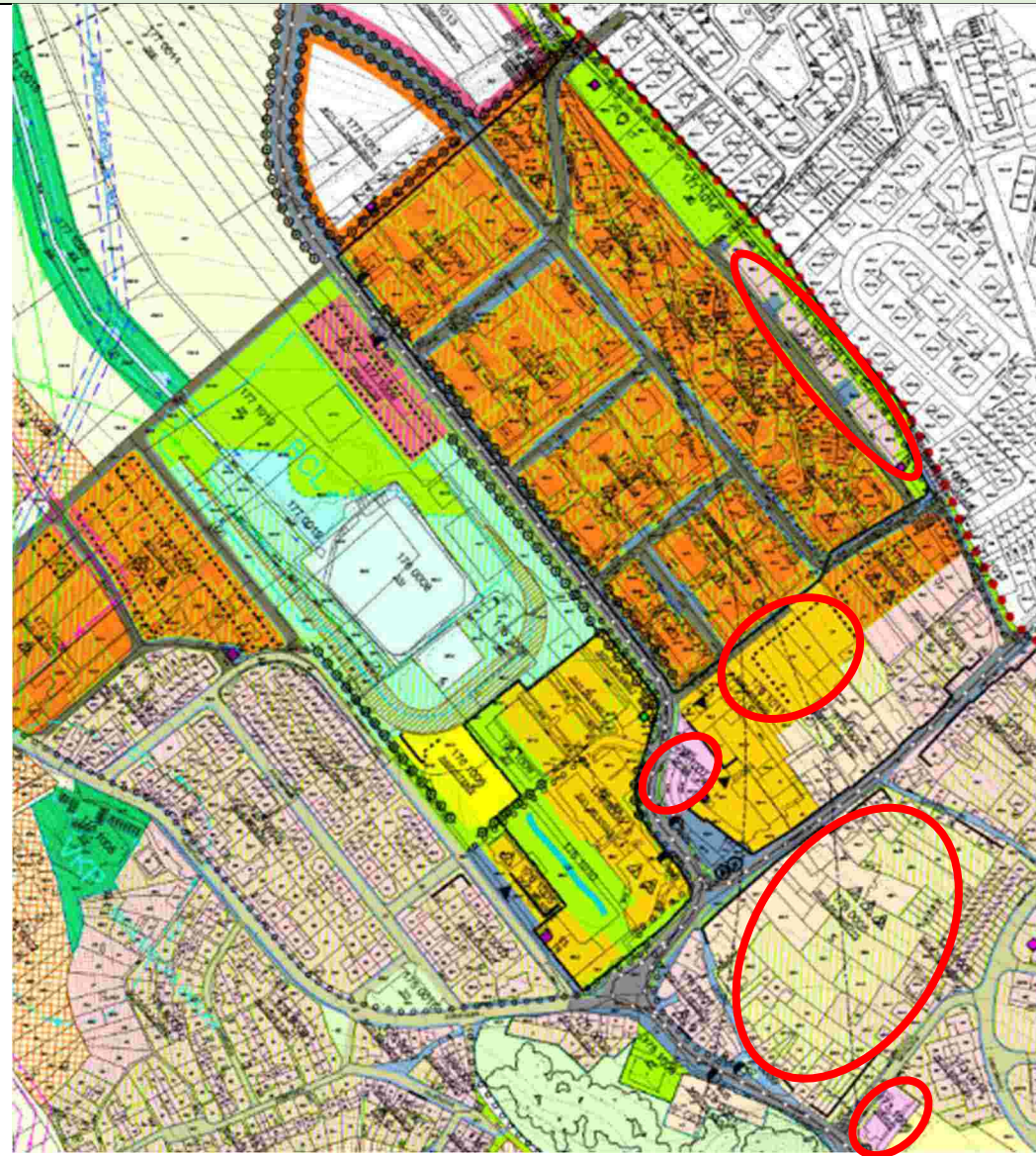
ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
		 Místa, kde se RP neshoduje s ÚPmB  Místa, kde se ÚPmB neshoduje s RP

ÚPmB	RP	Komentář pořizovatel e
OK-občanské vybavení komerční návrhová a stabilizovaná VL-výroba lehká	SV – smíšené plochy výroby a služeb návrhové (první tři červená kolečka zleva) – <i>dle ÚPmB plocha občanského vybavení komerčního (OK) již z větší části stabilizována – regulativy velmi podobné</i> SV – smíšené plochy výroby a služeb návrhová a stabilizovaná (první dvě elipsy zleva) – <i>dle ÚPmB plocha výroby lehké (VL) – regulativy podobné</i> DA – plochy pro služby automobilové dopravy (prostřední elipsa napravo) - <i>dle NÚP plocha výroby lehké (VL)</i> Plochy ulic a silnic (dolní elipsa napravo) - <i>dle ÚPmB plocha občanského vybavení komerčního stabilizovaná (OK)</i>	○ ○ Místa, kde se RP neshoduje s ÚPmB -Červeně písmo- označené by mělo projít změnou

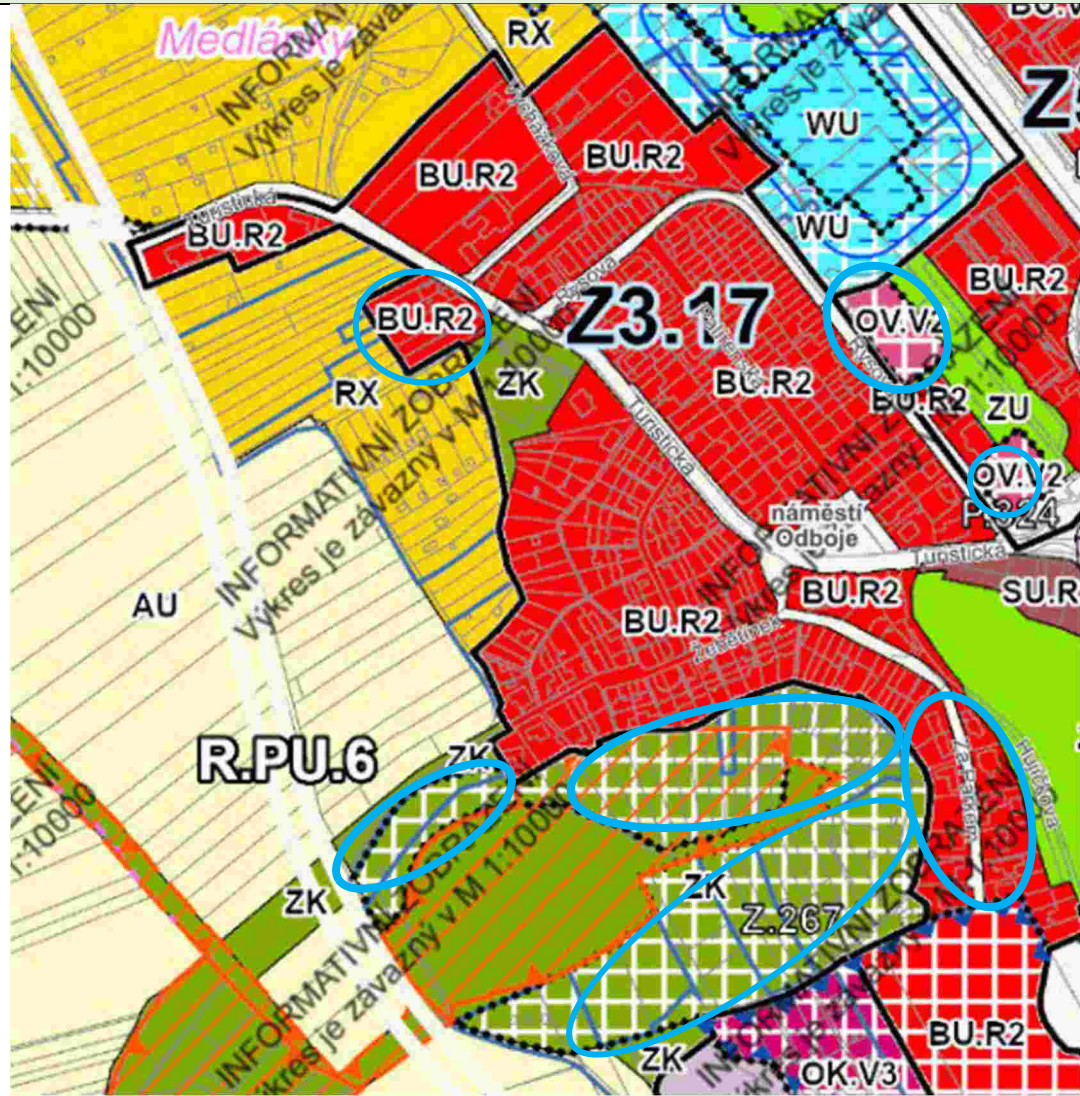
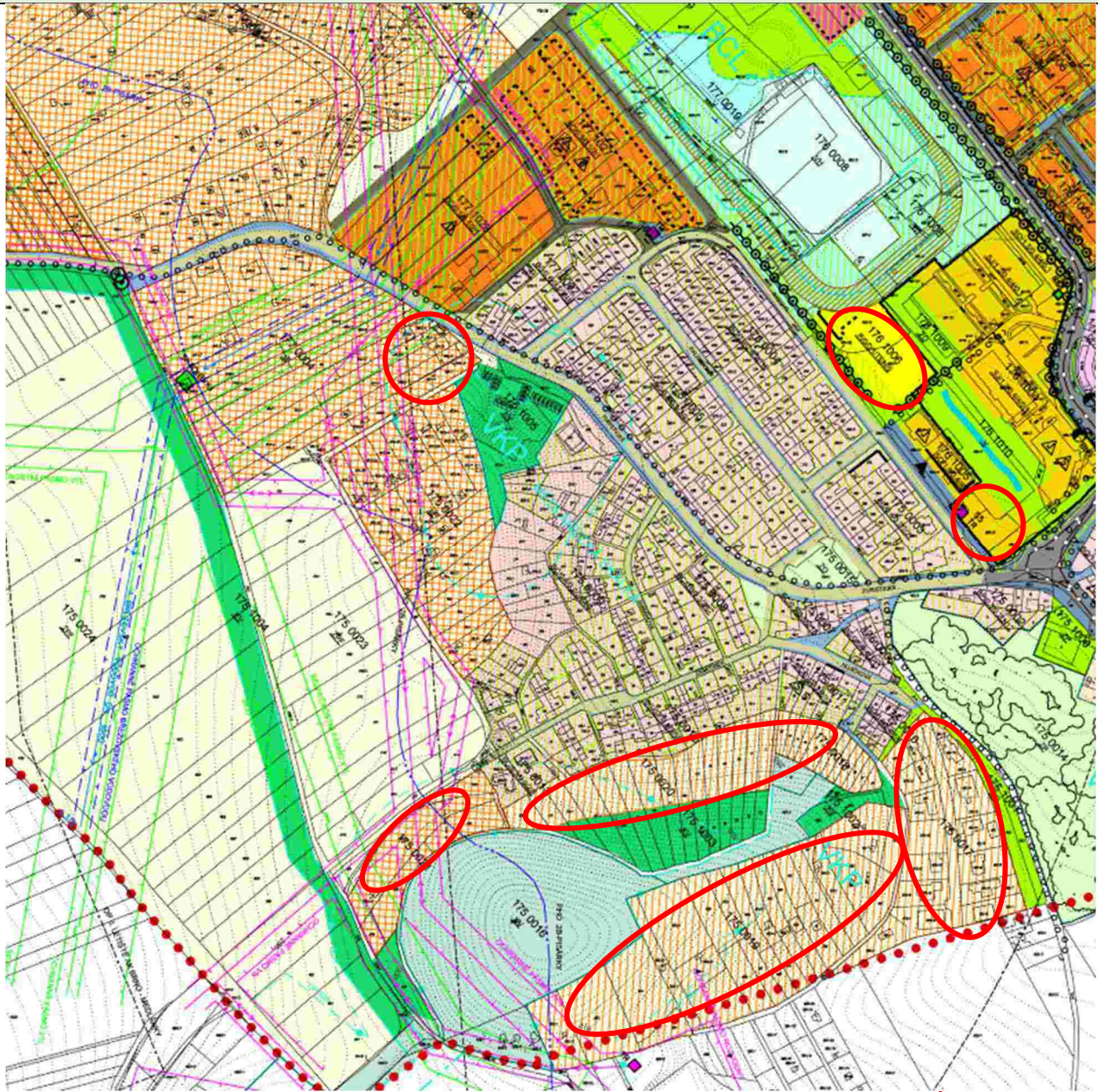
ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
 BU – Bydlení všeobecné OV – Občanské vybavení veřejné OK – Občanské vybavení komerční	 SO – smíšené plochy obchodu a služeb (kolečko) – <i>dle ÚPmB stabilizované bydlení všeobecné – malá plocha samostatně nevymezuje</i> SO – smíšené plochy obchodu a služeb (dolní elipsa) – <i>dle ÚPmB stabilizované bydlení všeobecné</i> ZO – plochy ostatní městské zeleně návrhové (podlouhlá elipsa) – <i>dle ÚPmB stabilizované bydlení všeobecné a občanské vybavení – zeleň je přípustná ve všech plochách</i> BC – plochy čistého bydlení stab. (vpravo nahoře) - <i>dle ÚPmB Občanské vybavení veřejné (OV) stab.</i>	  Místa, kde se RP neshoduje s platným ÚPmB -Červeně písmo – označené není v souladu

ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
 SU – Smíšené obytné všeobecné OK – Občanské vybavení komerční	 ZO – plocha ostatní městské zeleně (kolečko) – <i>dle ÚPmB plocha smíšená obytná všeobecná (SU)</i> PV – plochy pro výrobu (první elipsa) – <i>dle ÚPmB plocha občanského vybavení komerční (OK)</i> SO – smíšené plochy obchodu a služeb (elipsa při pravém okraji) - <i>dle ÚPmB plocha občanského vybavení komerční (OK)</i>	Místa, kde se RP neshoduje s platným ÚPmB Červeně písmo – označené není v souladu

ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
OH – občanské vybavení hřbitovy RX – rekreace jiná – jiná regulace - povoleno až 40 m² DU – plocha dopravy všeobecné ZK – zeleň krajinná BU – bydlení všeobecné	IZ – Plochy s objekty individuální rekreace (elipsa nahoře vlevo) - <i>dle ÚPmB nyní hřbitov (OH)</i> KV-krajinná zeleň (podlouhlá elipsa nahoře v pravém rohu) - <i>v ÚPmB rekreace jiná</i> KV-krajinná zeleň (kolečko vlevo na okraji) - <i>v ÚPmB rekreace jiná</i> KV – krajinná zeleň (elipsa uprostřed) – <i>dle ÚPmB plocha rekreace jiné + koridor</i> R – rekreace -letišť Medlánek se zelení (elipsa velká dole uprostřed) – <i>dle ÚPmB doprava všeobecná + ZK</i> SV – smíšené plochy výroby a služeb – <i>dle ÚPmB doprava všeobecná + ZK</i> BC – návrhová plocha čistého bydlení (kolečko vpravo uprostřed) – <i>dle ÚPmB – Rekreace jiná</i> ZPF – plocha ZPF (elipsa vpravo uprostřed) – <i>dle ÚPmB návrhová zeleň krajinná</i> IZ – plochy s objekty individuální rekreace (elipsa v pravém spodním rohu) – <i>dle ÚPmB bydlení všeobecné – stav</i> IZ – plochy s objekty individuální rekreace (modrá kolečka) -zastavěná plocha do 25 m² – <i>dle ÚPmB rekreace jiná (povoleno až 40 m²)</i>	○ ○ Místa, kde se RP neshoduje s platným ÚPmB Červeně písmo označené není v souladu

ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
 ZU – zeleň všeobecná BU – bydlení všeobecné OS – občanské vybavení, sport SU – smíšené obytné všeobecné	 DG – plochy pro hromadné odstavné a parkovací garáže (podlouhlá elipsa) – dle ÚPmB zeleň všeobecná (ZU) SV – smíšené plochy výroby a služeb – dle ÚPmB bydlení všeobecné SO – smíšené plochy obchodu a služeb – dle ÚPmB bydlení všeobecné DP – plochy pro parkoviště - dle ÚPmB bydlení všeobecné DP – plochy pro parkoviště (spodní elipsa) dle ÚPmB občanské vybavení, sport	○ ○ Místa, kde se RP neshoduje s platným ÚPmB

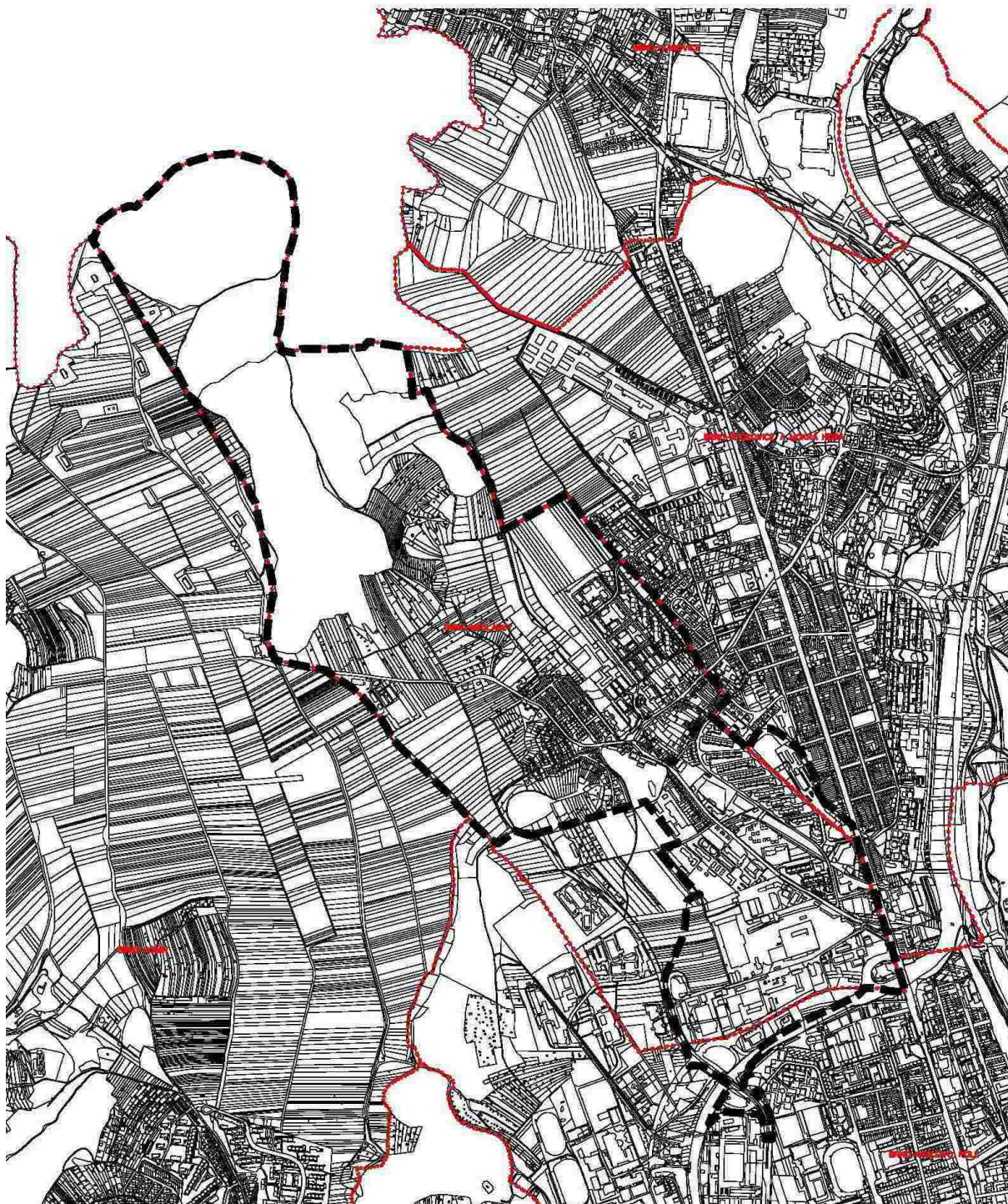
ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
AU – zemědělské všeobecné RX – rekreace jiná (objekty do 40m²) ZU – zeleň všeobecná	Rezerva-plocha bydlení, veřejné vybavenosti a ostatní městské zeleně (velká elipsa)– <i>dle ÚPmB plochy zemědělské všeobecné</i> Zemědělský půdní fond (elipsa uprostřed) – <i>dle ÚPmB zeleň všeobecná</i> Zemědělský půdní fond (elipsa nahoře) – <i>dle ÚPmB rekreace jiná</i>	 Místa, kde se RP neshoduje s ÚPmB Dle pořizovatele sice není soulad mezi RP a ÚPmB, ale rezerva je jen „blokace“ území

ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
 ZK – zeleň krajinná BU – bydlení všeobecné OV – občanské vybavení veřejné	 Plochy pro zahrádky – pro rekreaci, nepřipustná stavba (zleva tři elipsy dole) – <i>dle ÚPmB zeleň krajinná</i> Plochy pro zahrádky – pro rekreaci, nepřipustná stavba (elipsa dole vpravo) - <i>dle ÚPmB bydlení všeobecné</i> IZ - Plochy s objekty individuální rekreace (kolečko uprostřed) - <i>dle ÚPmB bydlení všeobecné</i> SO – smíšené plochy obchodu a služeb (kolečko úplně vpravo) – <i>dle ÚPmB občanské vybavení veřejné</i> R – zvláštní plochy pro rekreaci (elipsa v pravém rohu) - <i>dle ÚPmB občanské vybavení veřejné</i>	○ ○ Místa, kde se RP neshoduje s ÚPmB Zde se jedná o plochy, kde regulativy jsou rozdílné a zde není shoda s ÚPmB ani v jednom případě

C. Přílohy

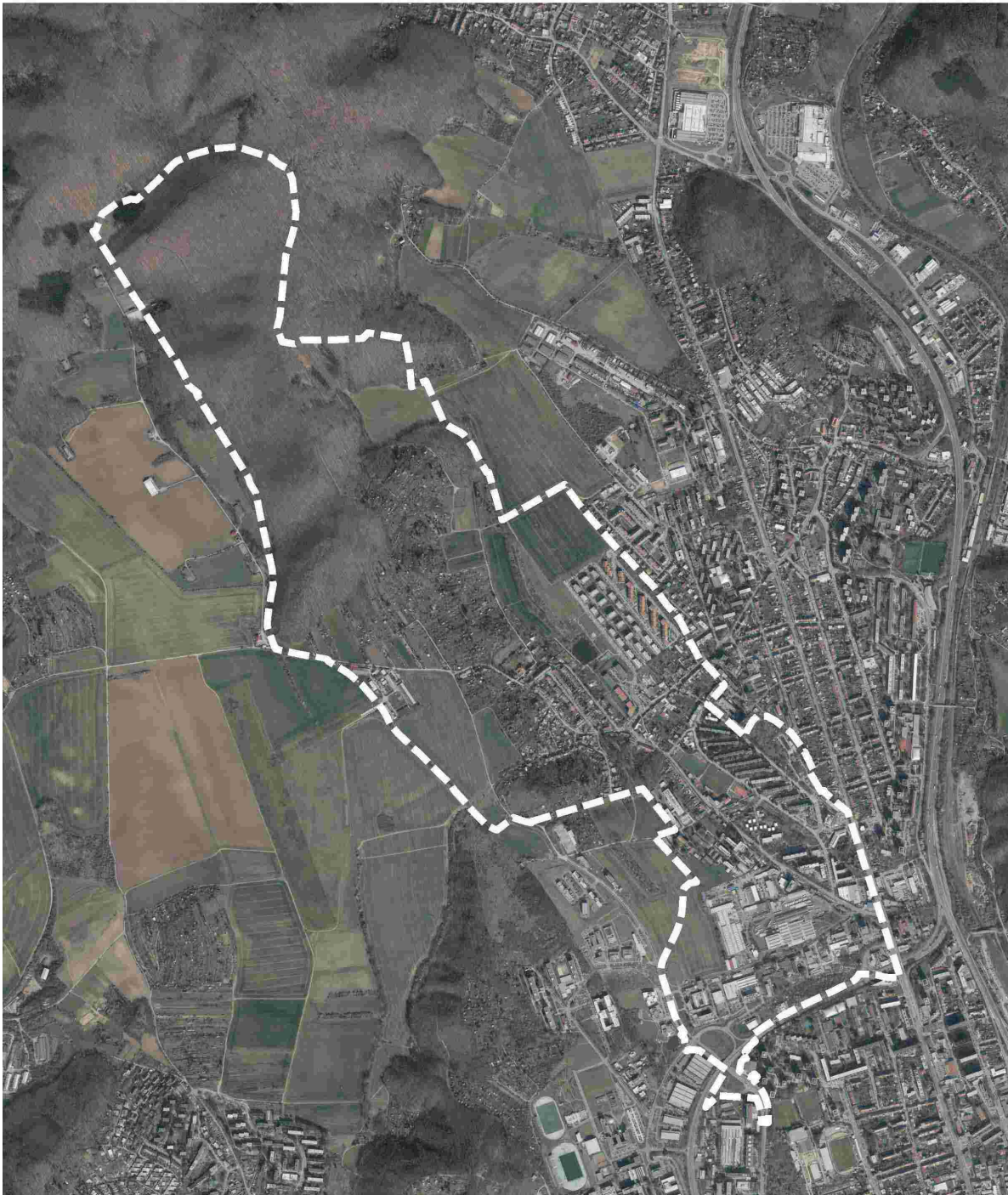
Příloha č.1 – Hranice RP zobrazená v katastrální mapě

Příloha č. 1



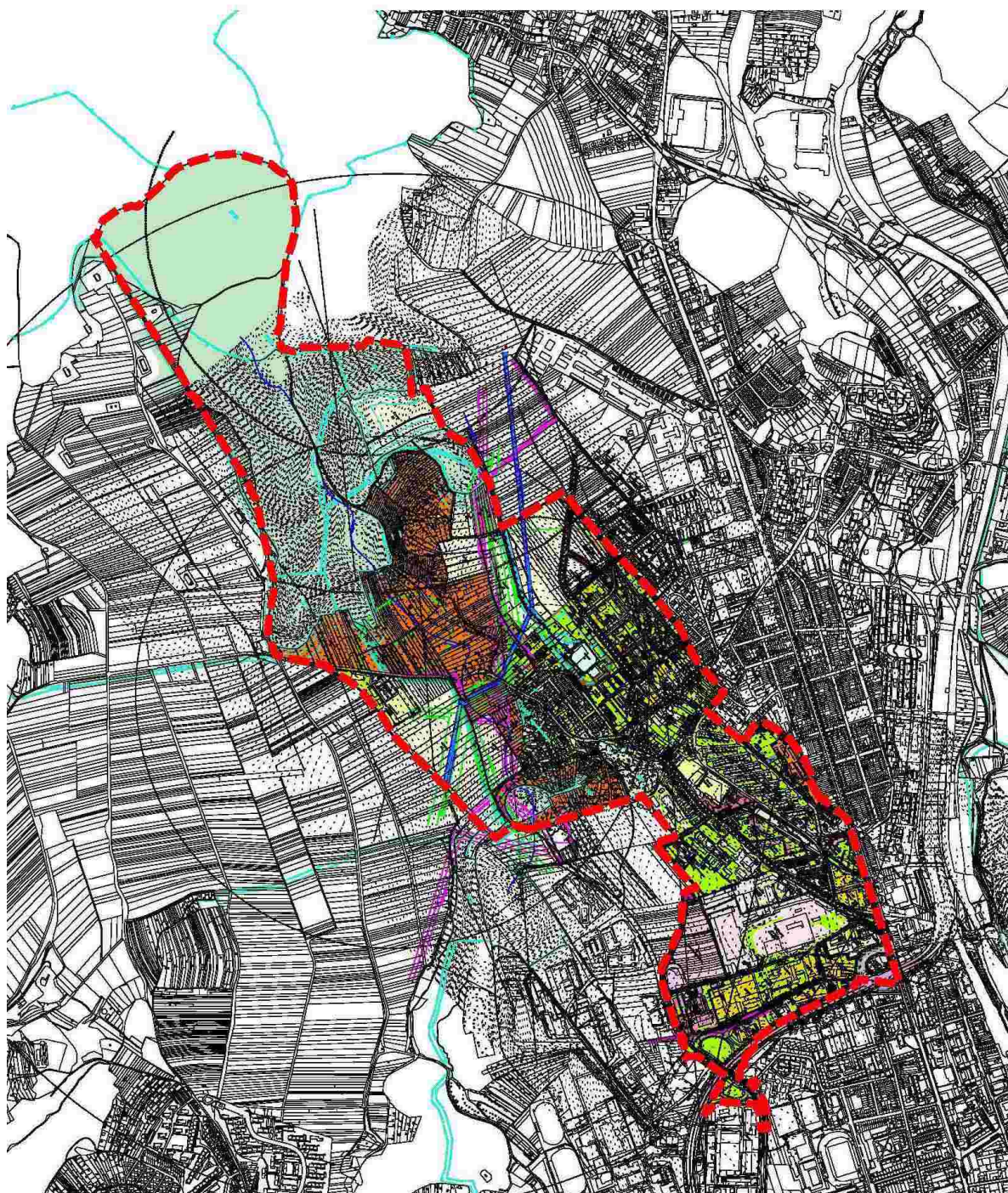
Příloha č.2 - Ortofotomapa

Příloha č. 2



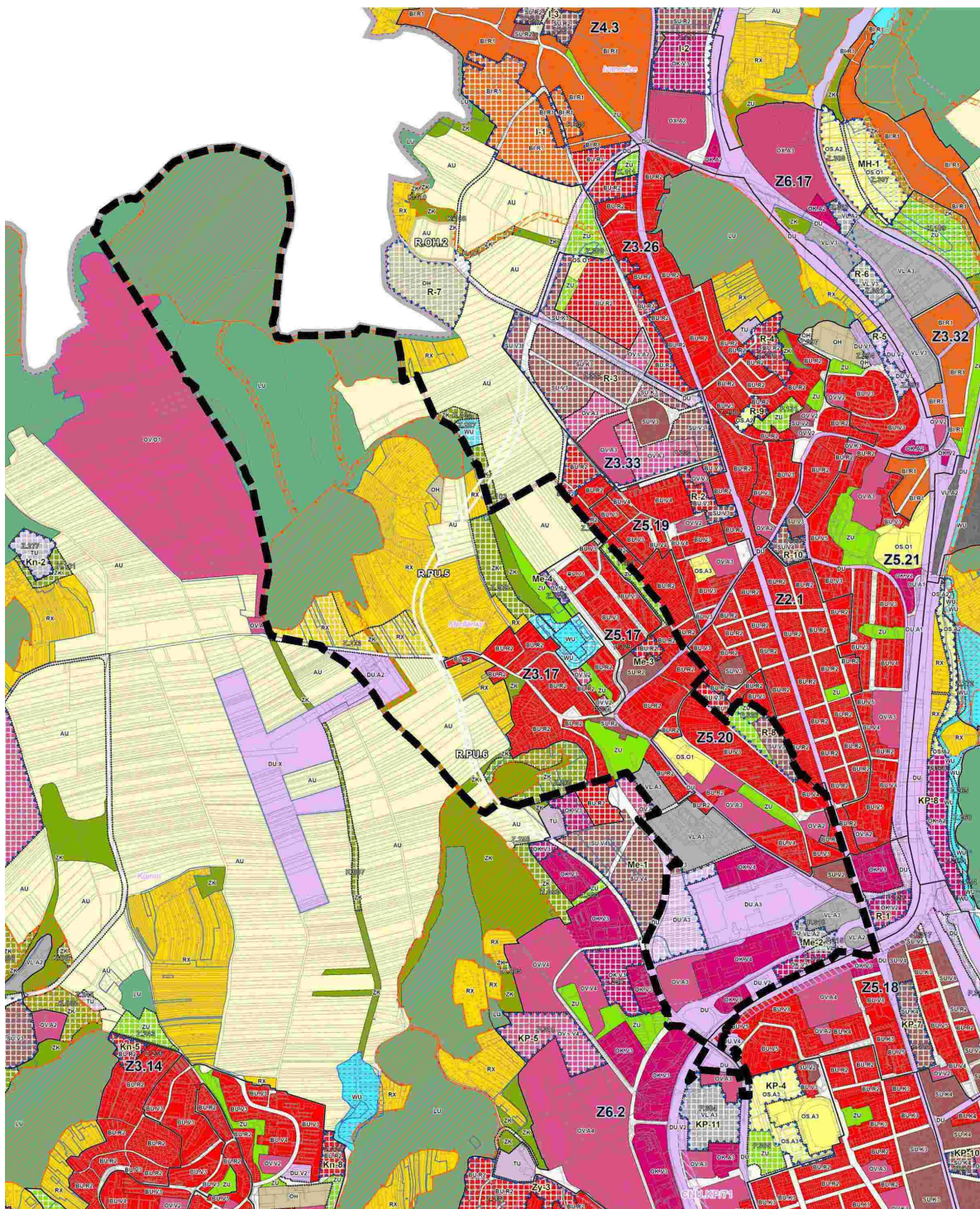
Příloha č.3 – RP MČ Medlánky: Hlavní výkres

Příloha č. 3



Příloha č.4 – Výřez ÚPmB s vyznačením lokality RP MČ Medlánky

Příloha č. 4



Regulační plán bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové – analýza aktuálnosti

Zpracovatel: OÚPR

Aktuálnost: leden 2025

č. iLAS 63230752

Regulační plán bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové (dále jen „RP“) byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z3/029.zasedání konaném ve dnech 26-27.6.2001 a jeho závazné části byly vyhlášeny Vyhláškou Statutárního města Brna č.16/2001, o závazných částech Regulačního plánu bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové, ve znění pozdějších předpisů. Úplné znění Regulačního plánu po provedení poslední změny je ke dni 30.11.2021.

Při poslední změně RP (zadání změny projednáváno již 02-03/2013) byl posuzován urbanistický a architektonický charakter prostředí. Byl respektován stávající charakter městské zástavby. Podmínky prostorového uspořádání respektovaly charakter okolní zástavby s cílem umožnit této zástavbě další rozvoj.

Celková plocha řešena RP je 5,831 ha.

Zpracovatel: Ateliér DoS Dokoupil a společník, architektonická projekční kancelář, v.o.s. Brno

Zpracovatel změny RP: K4 a.s., Kociánka 8/10, 612 00 Brno

Celkově RP neodpovídá regulativům ÚPmB ani aktuálním požadavkům na využívání území. S nabytím účinnosti nového Územního plánu města Brna se nedá rozhodovat podle těch částí regulačního plánu, které nejsou v souladu s novým územním plánem, rovněž směrné části regulačního plánu nelze ve smyslu stavebního zákona dále používat. Z RP nelze použít především části týkající se směrné části RP, které se již v nadřazené územně plánovací dokumentaci nevyskytují. Koncepční pojetí RP není souladné s novým ÚPmB.

Doporučení OÚPR MMB:

Regulační plán bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové byl schválený Zastupitelstvem města Brna v roce 2001 a je v současné době již překonaný, neaktuální a nerespektuje dnešní požadavky pro novodobý rozvoj a nabízený potenciál lokality. Rovněž není v souladu se záměry města a soukromých investorů na využití předmětného území. Současné požadavky na rozvoj celého území vyplývají z ÚPmB, který je dostatečně reguluje.

Pořizovatel doporučuje zahájit proces zrušení RP.

Posouzení RP s Územním plánem města Brna

A. Textová část

ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
Celé většinou ve funkční ploše SU/k4 – SU – smíšená obytná všeobecná, k- kompaktní, výš. hladina (4) – 9 -22 m, min. plocha v ozn. DU – doprava všeobecná	SJ – jádrové a smíšené plochy centrálního charakteru Poslední změnou směrné části byla zvýšena výška pro výstavbu administrativní budovy LANDMARK na nároží Koliště-Milady Horákové na max. VIII. podlaží (cca 32,170 m (240,570 m n.m.)	<i>Výšková úroveň dle RP je vyšší— již vydáno ZS, <u>neodpovídá regulativům ÚPmB</u> (směrná, nepoužije se)</i>
Zeleň ve vnitrobloku – podchyceno i kartě Z2.13 Zábrdovice (shodná lokalita)	Zeleň řešena samostatně šrafováním jako závazná část – vnitrobloková zeleň – je to i C1-VPS – parkové úpravy ve vnitrobloku včetně chodníků	<i>Není potřeba podrobnější ÚPD (RP), je řešeno i ÚPmB</i>
SU/k4 – SU – smíšená obytná všeobecná DU – doprava všeobecná	Jedná se především o plochu SJ –jádrovou a smíšenou plochu centrálního charakteru a dále o pozemky pro dopravní stavby, služby a zařízení tělesa dopravních staveb, ozn. DP – pozemky pro parkoviště, ozn.- žlutě- pozemky veřejných prostranství	<i>Všechny funkční typy a funkce, které jsou součástí RP jsou obsaženy i v regulativech funkčních ploch, které jsou zde umístěny i dle ÚPmB</i>
	PG 150/3 PP – garážová stání-počet parkovacích míst – počet podzemních podlaží	<i>Nutnost i dle ÚPmB</i>
	DP/11/– parkovací stání-počet parkovacích míst – počet podzemních podlaží	<i>Nutnost i dle ÚPmB</i>
	A5 – VPS – podzemní garáže	<i>Všechny VPS – neaktuální Podzemní garáže přípustné v ploše SU dle ÚPmB</i>
	A1 – VPS – úprava a rozšíření stávající komunikace Příkop – vše	<i>V ulici dle ÚPmB má být nově řešena hromadná doprava, tudíž VPS nebude řešena</i>
	A3 – VPS – úprava a rozšíření ulice Bratislavská-Koliště – vše	<i>VPS nelze provést z důvodu toho, že rohový objekt byl místo demolice opraven, tudíž nelze dojít k úpravám</i>
V novém územním plánu není udaný	IZP – Index zastavění pozemku –závazný – určuje maximální přípustný poměr mezi součtem výměr	<i>V ÚPmB tato regulace nefiguruje</i>

	zastavěných ploch nadzemních částí staveb všech stavebních objektů na pozemku k výměře tohoto pozemku	
--	---	--

Směrné části – Podle §324 NSZ se směrné části nepoužijí a při nejbližší změně musí být vypuštěny.

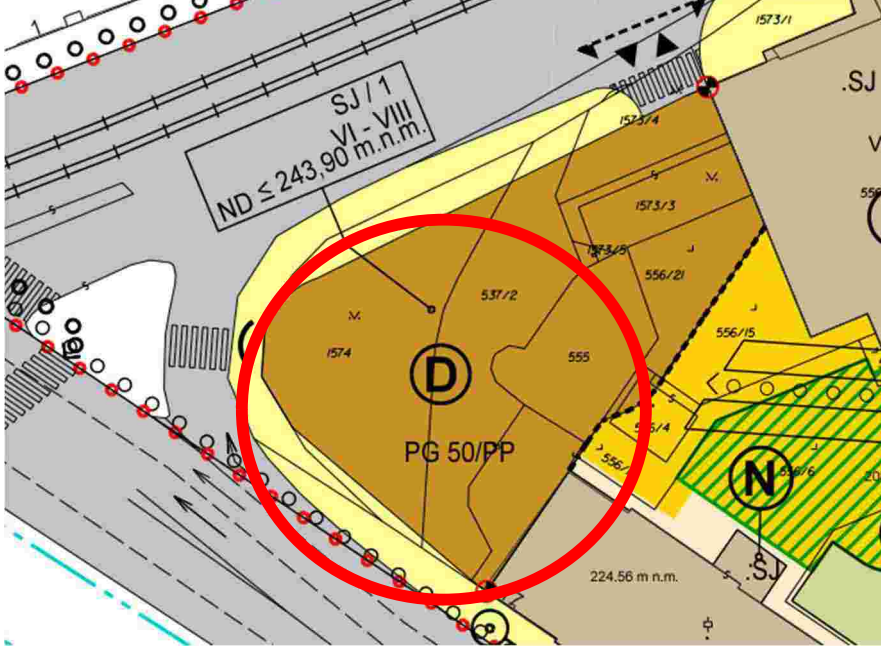
Směrnou část regulačního plánu tvoří: -PRVKY PROSTOROVÉ REGULACE SMĚRNÉ, vyznačené v hlavním výkrese (výkres č. 02) a dány vyhláškou čl.6

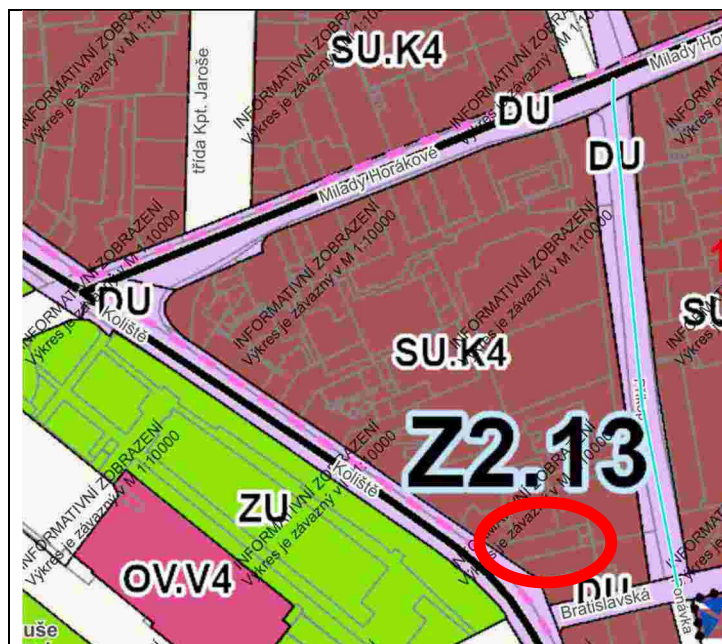
- PROSTOROVÉ VZTAHY A POŽADOVANÁ PŮSOBNÍ OBJEKTU - Průhledy, koncové body průhledů - Vyhlídka, významné stanoviště - Průchod objektem s udáním minimální šířky a polohy - Žádoucí využití parteru (obchody - výkladce) - Hlavní pěší trasy - Vjezd pro objekt hromadného parkování (přesunuto z prvků prostorové regulace závazných) - Zastávky MHD s označením typu dopravy - TRAM, BUS - Stromořadí - Významné solitérní stromy, nebo skupiny stromů - Způsob zastavění je určen jako uzavřený - objekty nemají boční odstup - Žádoucí ploché zastřešení - Garážová stání – počet parkovacích míst / počet podzemních podlaží - Parkovací stání – počet parkovacích míst / počet podzemních podlaží

- VÝŠKA ZÁSTAVBY Maximální výšky zástavby v bloku jsou touto změnou stanoveny jako směrné s tím, že musí navazovat na stávající okolní zástavbu (konkrétní řešení musí být vždy prověřeno zákresem do rozvinutých uličních pohledů) - **nepoužijí se**

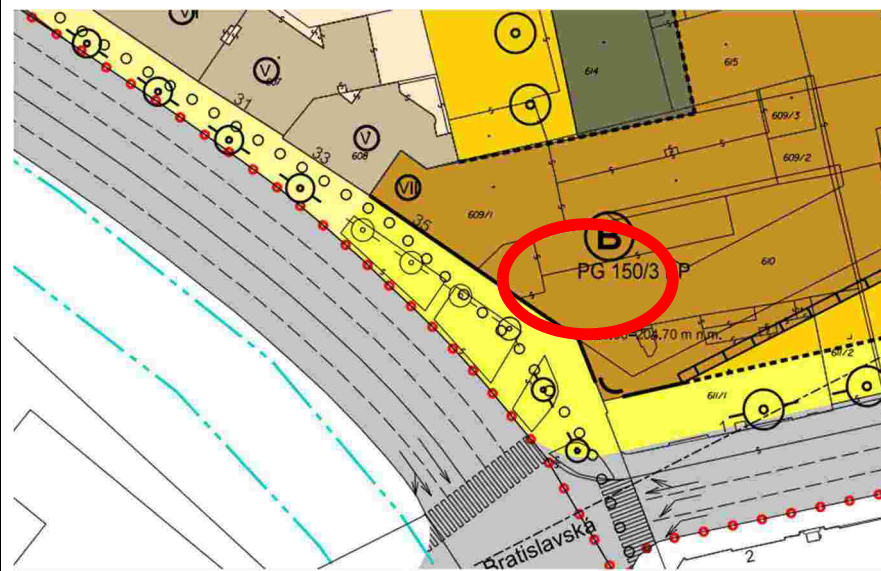
B. Grafická část

Elipsami je vyznačen nesoulad ÚPmB s RP.

ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
 SU/k4 – SU – smíšená obytná všeobecná,	 SJ – jádrové a smíšené plochy centrálního charakteru	○ Místa, kde se RP neshoduje s ÚPmB - <i>Výšková úroveň dle RP je vyšší – již vydáno ZS, neodpovídá regulativum ÚPmB</i>



SU/k4 – SU – smíšená obytná všeobecná



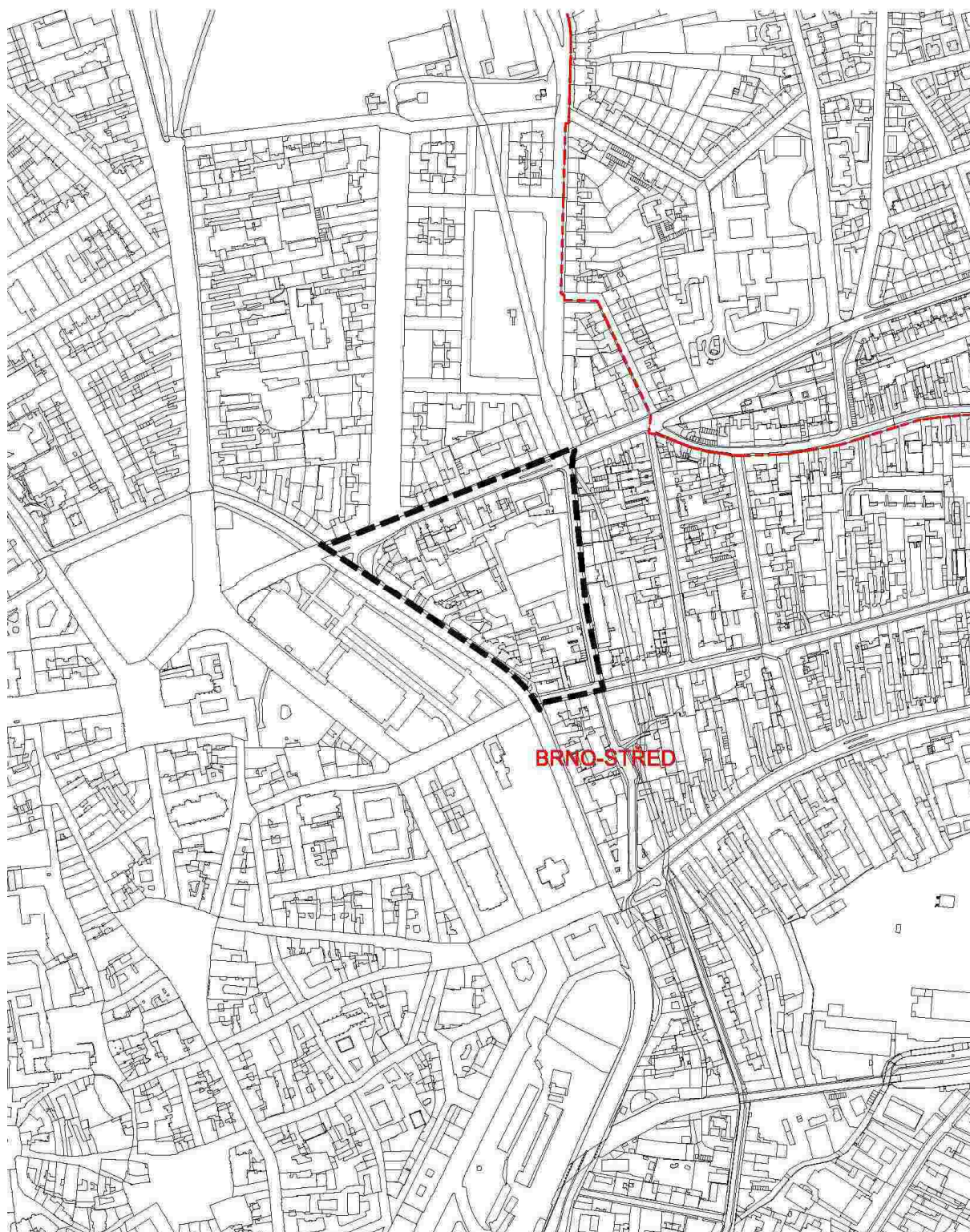
SJ – jádrové a smíšené plochy centrálního charakteru

vydáno již
závazné
stanovisko –
výška atiky u
posledního
ustupujícího
26,7 m

C. Přílohy

Příloha č.1 – Hranice RP zobrazená v katastrální mapě

Příloha č. 1



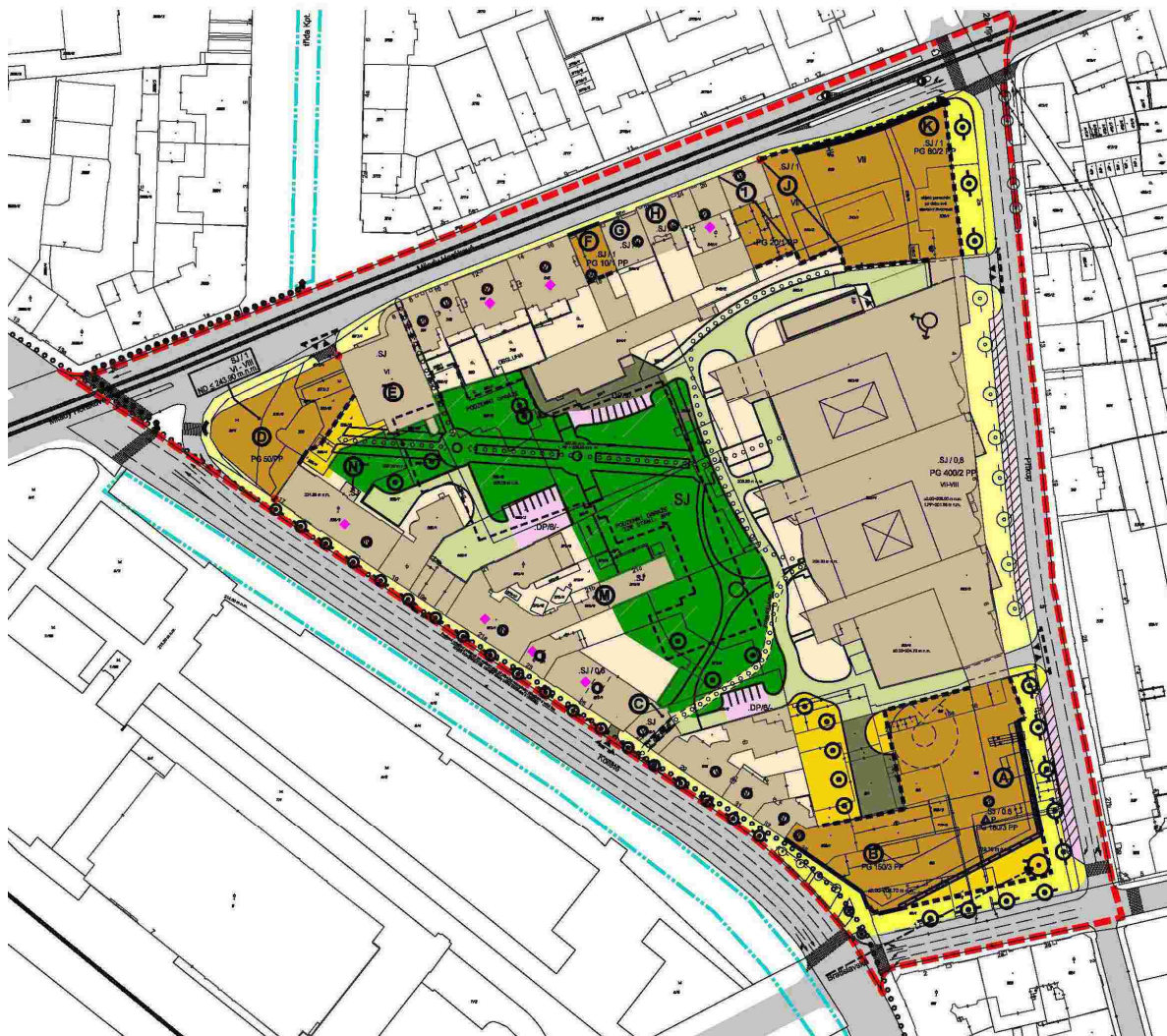
Příloha č.2 – Ortofotomapa

Příloha č. 2



**Příloha č.3 – RP bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové: Hlavní výkres-
Komplexní návrh funkčního a prostorového uspořádání zóny-regulační plán**

Příloha č.3



Územní plán zóny Soběšice – analýza aktuálnosti

Zpracovatel: OÚPR

Aktuálnost: leden 2025

č. iLAS 70842956

Územní plán zóny Soběšice byl schválen Zastupitelstvem městské části Brno – sever dne 18.12.1997 a jeho závazné části byly vyhlášeny Obecně závaznou vyhláškou městské části Brno–sever č. 1/1998 o závazných částech Územního plánu zóny Soběšice, která byla schválena Radou městské části Brno–sever dne 19.3.1998 s účinností od 1.5.1998. Následně byla tato OZV změněna vydaným Opatřením obecné povahy č.10/2010 o změně OZV schváleným Zastupitelstvem města Brna na Z5/038.zasedání dne 5.10.2010. OOP je účinné od 11.11.2010.

Celková plocha řešena RP je 159,375 ha.

Zpracovatel: URBANISMIS, ARCHITEKTURA, DESIGN, spol. sr.o., Brno

Celkově ÚPZ neodpovídá regulativům ÚPmB ani aktuálním požadavkům na využívání území. S nabytím účinnosti nového Územního plánu města Brna se nedá rozhodovat podle těch částí ÚPZ, které nejsou v souladu s novým územním plánem, rovněž jeho směrné části nelze ve smyslu stavebního zákona dále používat. Z ÚPZ nelze použít především části týkající se směrné části, stanovení hodnoty IPP (index podlažní plochy) a IZP (index zastavěné plochy), které se již v nadřazené územně plánovací dokumentaci nevyskytují.

Vyjádření OÚPR MMB:

Územní plán zóny Soběšice byl schválen Radou městské části Brno–sever a nabyl účinnosti v roce 1998. Podmínky v území se od této doby již výrazně změnily, tedy tento regulační plán je v současné době již překonaný, neaktuální a nerespektuje dnešní požadavky pro novodobý rozvoj a nabízený potenciál lokality; rovněž není v souladu se záměry města, soukromých investorů na využití předmětného území a neodpovídá v četných plochách nadřazené plánovací dokumentaci.

Pořizovatel doporučuje zahájit proces zrušení územního plánu zóny Soběšice.

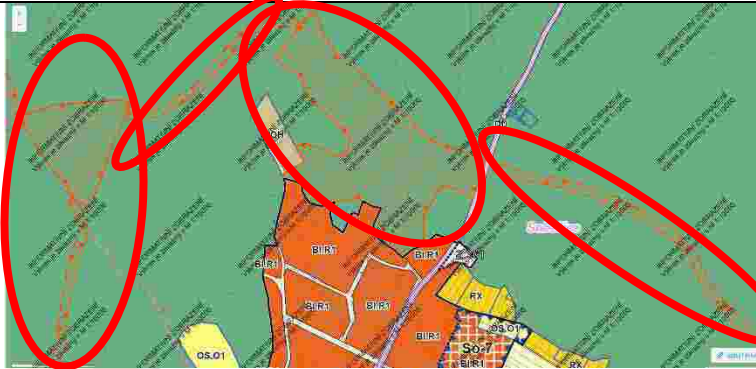
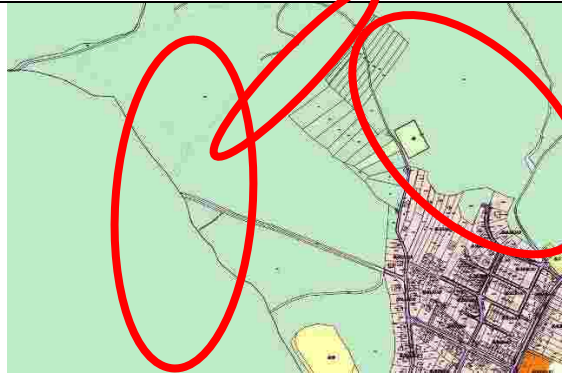
Posouzení RP s Územním plánem města Brna

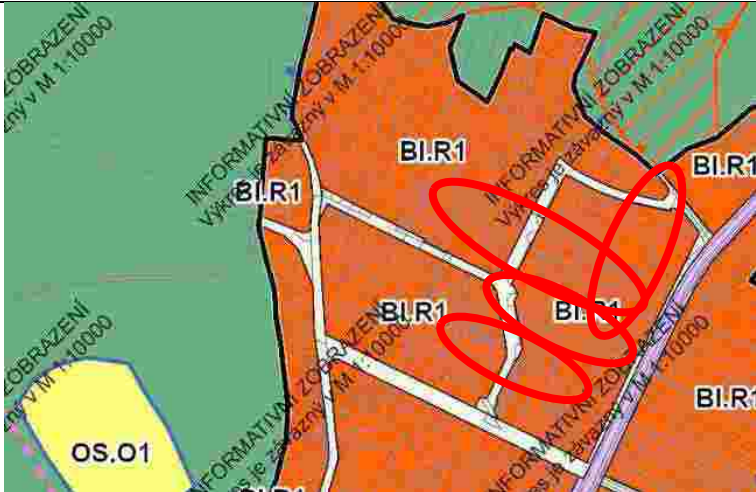
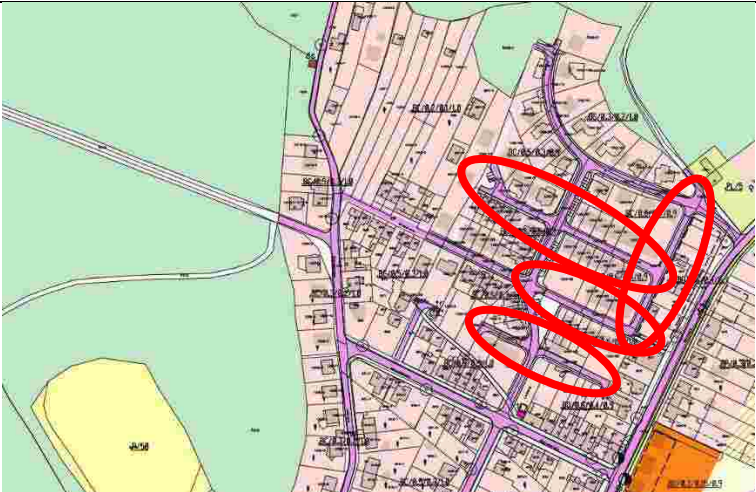
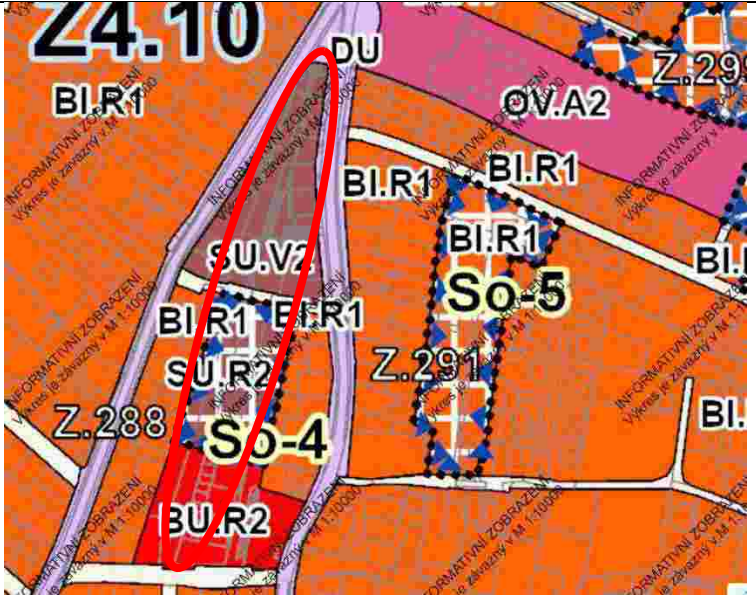
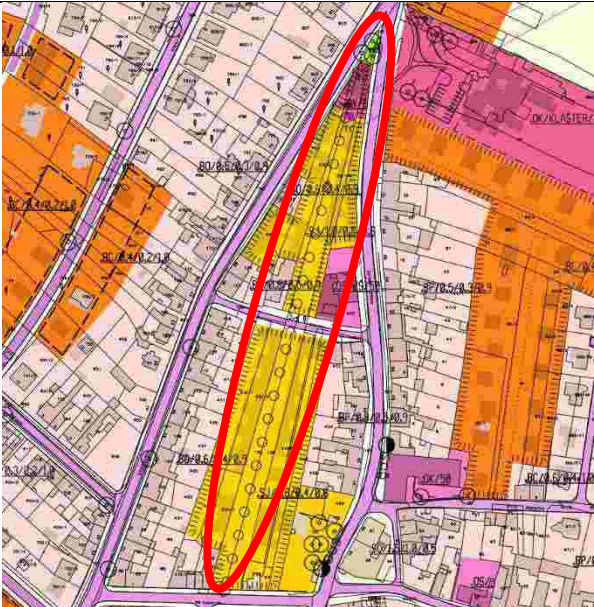
ÚPZ Soběšice je jako regulační plán z roku 2010 zastaralý a neaktuální. Některé plochy jsou již realizovány a ÚPmB je stanovuje jako plochy stabilizované. Často jsou v rozporu s RP. Celkové RP neodpovídá regulativům ÚPmB ani aktuálním požadavkům na využívání území. Červenými elipsami je vyznačen nesoulad ÚPmB s RP. Podle §324 zákona č.283/2021 se směrné části nepoužijí a při nejbližší změně musí být vypuštěny. Směrnou část tvoří obsah hlavních výkresů, který není vyjádřen regulativy prostorového a funkčního uspořádání dle čl. 4 vyhlášky č. 1/1998 (to jsou: funkční uspořádání území a limity jeho využití, regulační podmínky pro plochy stavební, nestavební – volné a plochy s překryvnou funkcí, ochranné režimy a podmínky prostorové regulace).

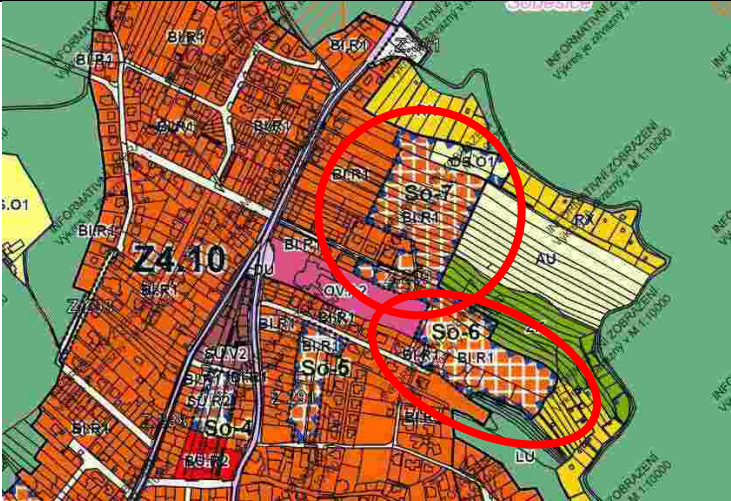
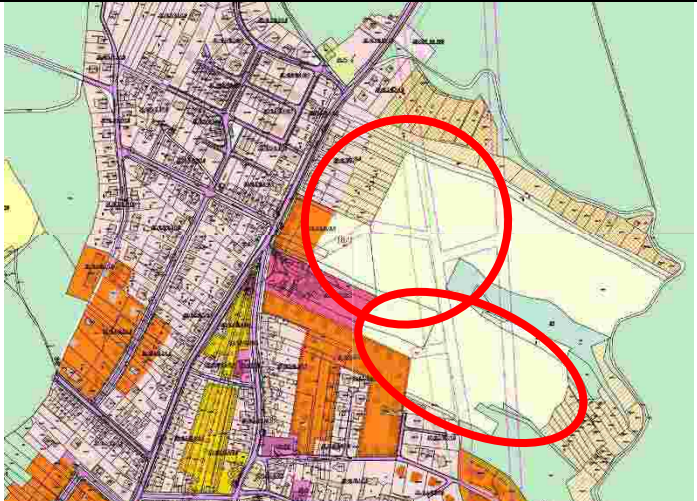
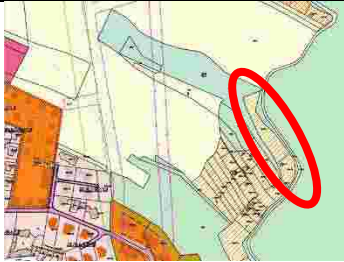
A. Textová část

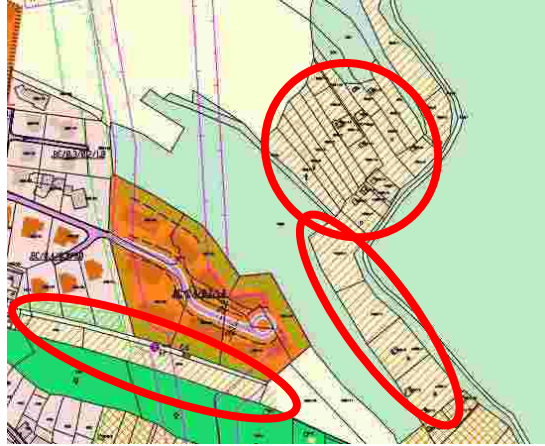
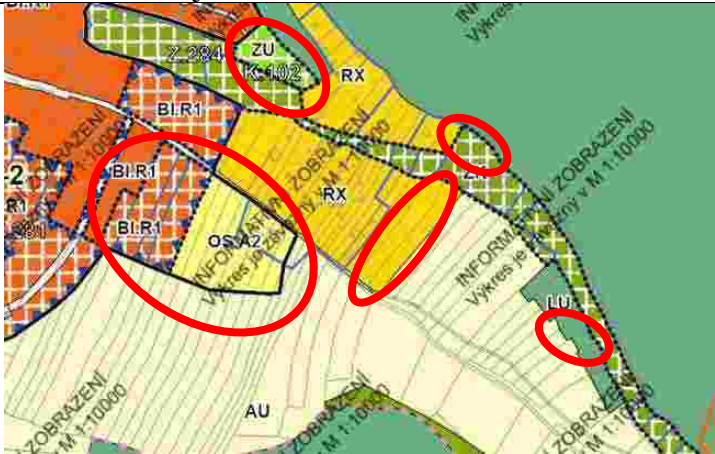
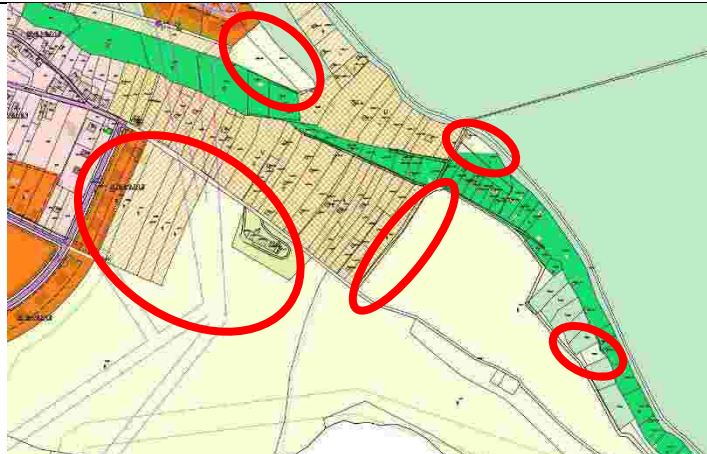
ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
	Koeficient smíšenosti	Směrná část. Podle §324 zákona č.283/2021 se směrné části nepoužijí.
	IPP	Tento regulativ ÚPmB nedefinuje.
	IZP	Tento regulativ ÚPmB nedefinuje.
	Zastávky MHD, stromořadí, významné solitérní stromy nebo skupiny stromů, režim řízené výstavby...	Není zcela jasné, jestli se jedná o závazné, nebo směrné části, které se nepoužijí. Tento regulativ ÚPmB nedefinuje. Požadavek soustředění výstavby do omezeného časového úseku, nebo koordinaci přípravy výstavby je z roku 2010 již neaktuální.

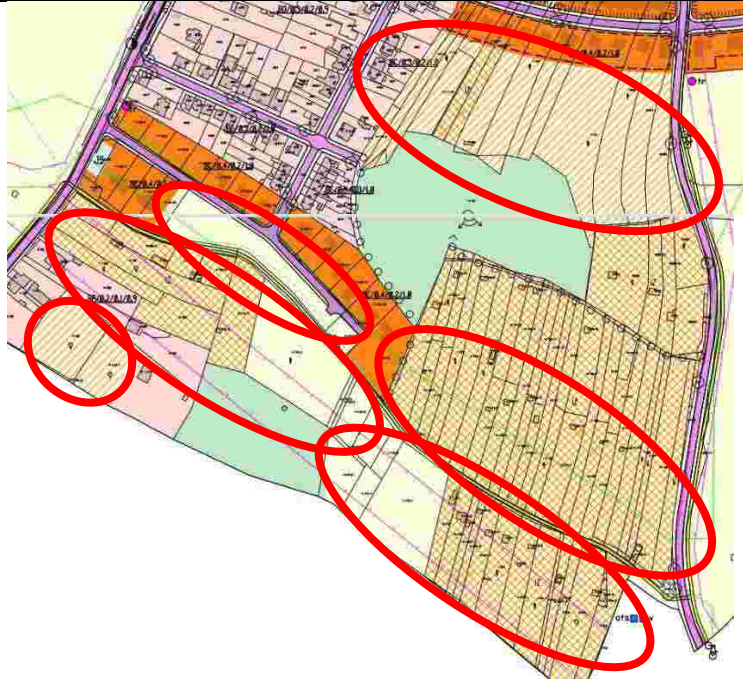
B. Grafická část

ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
 OH – stabilizovaná pl., Občanské vybavení – hřbitovy	 Plochy krajinné zeleně	Regulační plán nevymezuje plochu občanského vybavení – hřbitov. V ploše
 Lokální biocentrum Lokální biokoridor	 Plochy krajinné zeleně	Regulační plán nevymezuje plochy biocenter a biokoridorů
 BI.R1 – Bydlení individuální, rezidenční nízkopodlažní, 3-7m (stabilizované)	 PL – Plochy pro lesní hospodářství	

ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
		Neodpovídá cestní síť a rozložení parcel
		Lokalizace hlavního pěšího tahu v RP neodpovídá ÚPmB. V plochách pěších tahů a stromořadí již stojí stavby.

ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
 BL.R1 – Bydlení individuální, rezidenční nízkopodlažní, 3-7m (stabilizované a návrhové)	 Zemědělský půdní fond, který není součástí stavebních ploch	Celé rozvojové lokality So-6 a So-7 leží na ploše ZPF (podle RP)
 OS.O1 – Občanské vybavení sport, stavebně omezená plocha, výšková úroveň 1: 3-7m	 Zahrádky – individuální rekreace v oplocených pozemcích ZPF	
 ZK – zeleň krajinná	 Zahrádky – individuální rekreace v oplocených pozemcích ZPF	

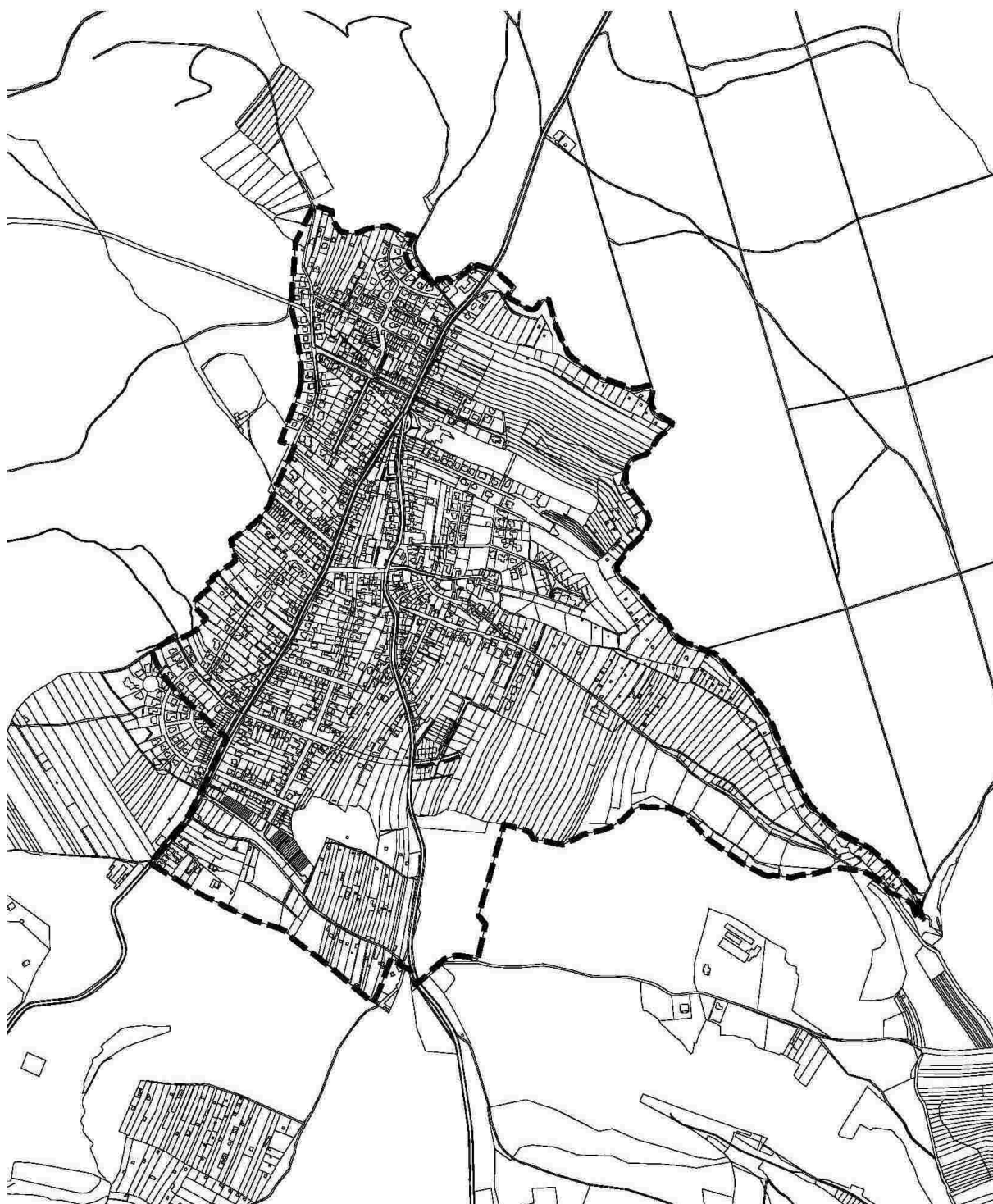
ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
 RX – rekreace jiná ZK – zeleň krajinná	 Plochy pro zahrádky	Plochy pro zahrádky v RP jsou určeny k individuální rekreaci v oplocených pozemcích, kde se nepřipouští výstavba objektů. RX v ÚPmB umožňuje výstavbu zahradní chaty do 40 m² + příslušenství těchto staveb a stavby sloužící pro účely veřejné rekreace a občanského vybavení. ZK v ÚPmB leží v ploše pro zahrádky v RP.
 ZU – zeleň všeobecná ZK – zeleň krajinná BIR1 – bydlení individuální, rezidenční nízkopodlažní OS.A2 – občanské vybavení – sport, areálová zástavba RX – rekreace jiná LU – plochy lesní všeobecné	 Plochy ZPF Plochy pro zahrádky (nepřipouští výstavbu objektů) PZ – plochy pro zemědělskou prvovýrobu	Plochy zeleně v ÚPmB jsou v RP definovány jako plochy zemědělské. Plochy bydlení podle ÚPmB leží v ploše pro zahrádky, kde RP neumožňuje umístění staveb. A plochy občanského vybavení podle ÚPmB leží podle RP v plochách ZPF a v plochách pro zemědělskou prvovýrobu.

ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
 RX – rekreace jiná BI.R1 – bydlení individuální, rezidenční nízkopodlažní	 Plochy pro zahrádky (nepřipouští výstavbu objektů) IZ – plochy s objekty individuální rekreace v zahrádkářských chatách	Plochy pro zahrádky v RP jsou určeny k individuální rekreaci v oplocených pozemcích, kde se nepřipouští výstavba objektů. RX v ÚPmB umožňuje výstavbu zahradní chaty do 40m² + příslušenství těchto staveb a stavby sloužící pro účely veřejné rekreace a občanského vybavení. Plochy IZ a ZPF podle RP leží na plochách bydlení BI podle ÚPmB. RP neodpovídá ani kartám lokality So-2, So-8. Tyto funkce není možné sloučit. Rovněž plocha ZPF v RP neodpovídají ploše ZU v ÚPmB.

C. Přílohy

Příloha č.1 – Hranice ÚPZ zobrazená v katastrální mapě

Příloha č. 1



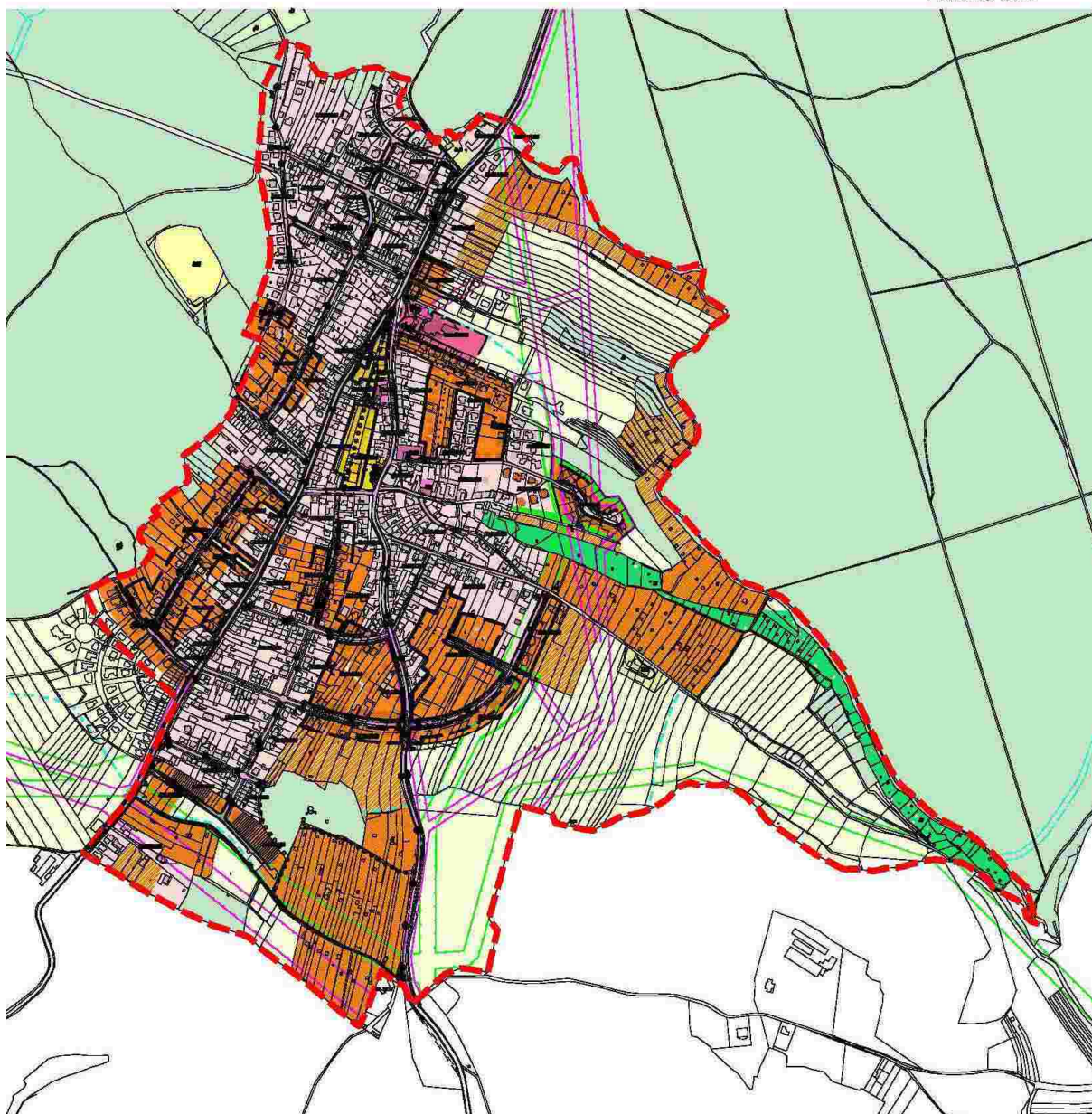
Příloha č.2 – Ortofotomapa

Příloha č. 2



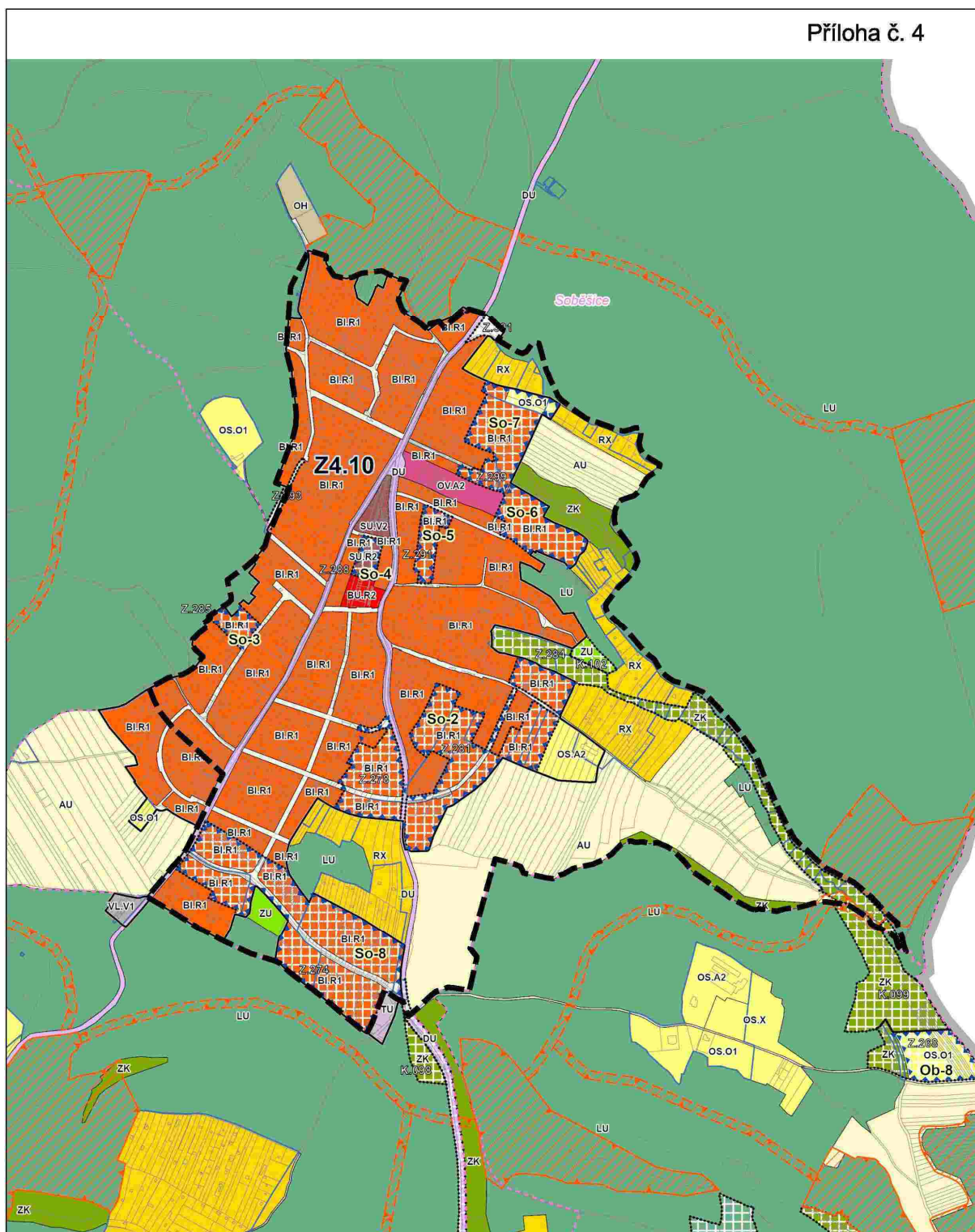
**Příloha č.3 – ÚPZ Soběšice: Výkres Komplexní návrh funkčního a prostorového uspořádání zóny-
regulační plán**

Příloha č. 3



Příloha č.4 – Výřez ÚPmB s vyznačením lokality ÚPZ Soběšice

Příloha č. 4



Regulační plán Městské památkové rezervace Brno – analýza aktuálnosti

Zpracovatel: OÚPR

Aktuálnost: leden 2025

č. iLAS 27446639

Regulační plán Městské památkové rezervace Brno byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z3/007. zasedání dne 22. 6. 1999. Na svém Z5/002. zasedání konaném dne 19. 12. 2006 schválilo Zastupitelstvo města Brna Obecně závaznou vyhláškou č.28/2006 o závazných částech Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno. Poslední úplné znění RP je zpracované ke dni 16.5.2024.

Celková plocha řešena regulačním plánem MPR je 156,491 ha.

Zpracovatel: IN AD, spol. s r.o.

RP MPR je v současné době již neaktuální a nerespektuje dnešní požadavky a stav lokality. V ÚPmB náleží téměř celé území do ploch stabilizovaných, tudíž není regulace potřebná.

Celkově RP neodpovídá regulativům ÚPmB ani aktuálním požadavkům na využívání území. S nabytím účinnosti nového ÚPmB se nedá rozhodovat podle těch částí regulačního plánu, které nejsou v souladu s novým územním plánem, rovněž směrné části regulačního plánu nelze ve smyslu stavebního zákona dále používat. Z RP nelze použít především části týkající se směrné části RP, které se již v nadřazené územně plánovací dokumentaci nevyskytují. Koncepční pojetí a závazné regulativy RP nejsou souladné s novým ÚPmB.

V kap. 12 závazné části ÚPmB je nad rámec územních studií, jejichž zpracováním je podmíněno rozhodování o změnách v území uvedeno, že město Brno bude zpracovávat mimo jiné i územní studii Městská památková rezervace Brno, kdy jejím hlavním cílem bude:

- stanovení podmínek ochrany charakteru území Městské památkové rezervace a jejího městského krajinného rázu;
- stanovení podmínek a nezbytných regulačních prvků prostorového uspořádání staveb (výšku zástavby, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů);
- řešení prostupnosti okružní třídy mezi historickým jádrem a oblastí mezi starým a novým nádražím;
- pro území při ulici Nádražní na tělese bývalé železnice navrhnout doplnění okružní třídy – pozemky pro solitérní zástavbu veřejné vybavenosti v městské zeleni a řešení návaznosti na park podél Nových Sadů;
- návrh prostorového uspořádání tzv. náměstí pod Petrovem;
- stanovení zásad pro zachování panoramatu, veduty a obrazu sídla;
- návrh uspořádání nástupiště VHD v prostoru ulice Nádražní;
- respektovat navržený koridor metropolitní dráhy;
- návrh řešení sítí technické infrastruktury;
- prověření potřeby umístění veřejné vybavenosti.

Zpracovaná územní studie může být následně podkladem pro pořízení nového RP.

Vyjádření OÚPR MMB:

Regulační plán Městské památkové rezervace Brno byl schválený Zastupitelstvem města Brna v roce 1999. Celé koncepční pojetí tohoto regulačního plánu, stanovení funkčního a prostorového využití území a dalších podmínek pro rozvoj města Brna v rámci ÚPmB je natolik výrazně odlišné, že aplikace regulačního plánu způsobuje významné výkladové problémy nejen pořizovateli a příslušnému stavebnímu úřadu, ale především projektantům a investorům. Řešené území regulačního plánu v rámci ÚPmB náleží téměř celé území do ploch stabilizovaných, regulace v těchto plochách je významně řešena územním plánem. Dále regulační plán ve velké míře obsahuje směrné části, které podle nového stavebního zákona nelze použít.

Pořizovatel doporučuje zahájit proces zrušení RP.

Posouzení RP s Územním plánem města Brna (novým)

RP MPR byl schválen v roce 1999. Funkční i prostorová regulace odpovídá stavebnímu zákonu a Územnímu plánu města Brna platných v daném čase. Problematické regulativy stanovené v RP: **Směrné části** – Podle §324 NSZ se směrné části nepoužijí a při nejbližší změně musí být vypuštěny. Změna bude rozsáhlá, jelikož směrné části jsou stanoveny u každé funkční plochy a je jich často více než částí závazných. *Obecně závazná vyhláška č. 28/2006, o závazných částech Regulačního plánu MPR* stanovuje závazné části RP. Jedná se o nesoulad textové části a OZV, jelikož některé prvky stanovené ve vyhlášce jako závazné, jsou v textové části RP stanoveny jako směrné.

A. Textová část

Regulativy výstavby

Po 1.7.2024 už nejsou žádné části RP směrné. Podle §324 zákona č. 238/2021 Sb. Stavební zákon (nový) se směrné části nepoužijí a při nejbližší změně musí být vypuštěny.

Regulativy RP, textová část str. 329

Označení plochy	Regulační vymezení funkčního typu	Komentář
BC	plochy všeobecného bydlení (Z) - slouží k bydlení – podíl hrubé podlažní B plochy bydlení je větší než 80% půdní vestavby bytů ve stávajících objektech (S) ochrana funkce bydlení vč. zákazu úbytku bytové plochy (S) hrana obchodního parteru v objektech BC– nezbytná (S) hrana obchodního parteru v objektech BC– doporučená (S)	Regulativy Z jsou závazná a S směrná. Regulativy S se nepoužijí
BO	plochy všeobecného bydlení (Z) - slouží především bydlení – podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60% půdní vestavby bytů ve stávajících objektech (S) ochrana funkce bydlení vč. zákazu úbytku bytové plochy (S) hrana obchodního parteru v objektech BO– nezbytná (S) hrana obchodního parteru v objektech BO– doporučená (S)	Regulativy Z jsou závazná a S směrná. Regulativy S se nepoužijí
SJ	jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru (Z) - jsou nositeli převažujících funkcí obchodu, služeb, kultury, administrativních pracovišť, stravování, turistického ruchu. Podíl bydlení u nich činí 20-60%. objekty monofunkční a smíšené bez bydlení (S)	Regulativy Z jsou závazná a S směrná. Regulativy S se nepoužijí
SH	hotely, ubytovací zařízení většího rozsahu (S)	

Označení plochy	Regulační vymezení funkčního typu	Komentář
SO	obchodní nákupní centra, domy služeb (S) hrana obchodního parteru – nezbytná (S) hrana obchodního parteru – doporučená (S) půdní vestavby bytů ve stávajících objektech (S) ochrana funkce bydlení, vč. zákazu úbytku bytové plochy (S)	
O OVU OV OK, OD, OG OZ OS OC OB OT	Plochy a objekty pro veřejnou vybavenost (Z) vymezení funkčních ploch je závazné (Z) rozmístění funkčních bytů je směrné (S) ústřední státní správa (S) veřejná správa ostatní (S) kultura (OD = divadla, OG = galerie, muzea) (S) zdravotnictví (S) školství (S) církevní objekty (S) police (S) tělovýchova, lázně (S) hrana obchodního parteru – nezbytná (S) hrana obchodního parteru – doporučená (S) ... DOPLŇUJÍCÍ SPECIFIKACE: • dle tab. B02 Regulačního plánu – Kategorizace veřejné vybavenosti je tato směrně kategorizována jako: - stabilizovaná - určená k rekonstrukci nebo dostavbě - nová výstavba - rušená • Přeměna funkcí veřejné vybavenosti na vhodnější využití je směrně specifikována ve výkresech č. C02. Jedná se o objekty: - Městský dvůr, Šilingrovo nám. 2	Regulativy Z jsou závazná a S směrná. Regulativy S se nepoužijí
Vpb	Vodní plochy bazény, kašny, pítka – stávající (Z) bazény, kašny, pítka – navrhované (S) ... Přípustnost a situační rozvrh nových městských vodních prvků je směrně vyznačen na výkresech č. C02, C06.3 a C07	Regulativy Z jsou závazná a S směrná. Regulativy S se nepoužijí
	Prvky prostorové regulace ve stavebních plochách... dle výkresů RP č. C02 a C06.3. • uliční stavební čára nadzemní, v dostavbě proluk (Z)	Regulativy Z jsou závazná a S směrná. Regulativy S se nepoužijí.

Označení plochy	Regulační vymezení funkčního typu	Komentář
	• uliční stavební čára v plochách řízené výstavby (S) • stavební hranice podzemní (S) • stavební hranice ve stavební ploše (S) • možnost půdní vestavby ve stávajících objektech (S) • předpis sedlové střechy (Z) • počet nadzemních podlaží nové zástavby (S) • počet podzemních podlaží nové zástavby (S) • podloubí (S) • veřejné pasáže a průchody, objekty a bloky (závažnost dle vymezení na výkrese) (S) (Z) • předpis oplocení – zdi, zídky (Z) • architektonické ztvárnění nároží (Z) • průjezdy (S) • obslužné vjezdy do vnitrobloku, vjezdy do garáží (Z) • objekty určené k asanaci (respektive na dožití) (Z) • regulace nadstavby plných podlaží (S) • regulace snížení objektů o plná podlaží (S) • vymezené plochy řízené výstavby (Z) ... Maximální výšky zástavby jsou stanoveny jako směrné s tím, že každé konkrétní řešení musí být prověřeno zákresem do rozvinutého uličního pohledu...	Regulativy, které OZV č.28/2006 určuje jako závazné.
	Prvky prostorové regulace v nestavebních plochách... dle výkresu č. C02.2 a C07. • kompoziční a pro (Z) • významná pohledová stanoviště (Z) • situování nových výtvarných prvků v městském interiéru (S) • situování vodních prvků stávajících (Z) • situování vodních prvků navrhovaných do RP (S) • vybavení zastávek MHD (povětrnostní ochrana) (S) • cyklistické stezky v pěších zónách a městské zeleni (S) • prostorové respektování památných stromů chráněných dle zák. č. 114 / 92 a registrovaných dle vyhl. MMB č. 10 / 94 (Z) • návrh nových nebo obnovovaných liniových výsadeb (stromořadí, aleje) (S) • hřiště pro děti a mládež veřejně přístupné (Z) • venčíště psů (S) • orientační informační prvky (infosystém) (S) • veřejné WC (Z) • kiosky (telefony, sezónní prodej květin, prodej tisku) (S)	Regulativy Z jsou závazná a S směrná. Regulativy S se nepoužijí. Regulativy, které OZV č.28/2006 určuje jako závazné.

Označení plochy	Regulační vymezení funkčního typu	Komentář
	• letní zahrádky ve vazbě na vymezení hran obchodního parteru a služeb (S) • školní hřiště (Z) • vybavení oddychových prostor společenskými hrami (šachy, minigolf apod.) (S) • kategorizace veřejných prostorů – hierarchie z hlediska významu a funkce (S) • prostory tržní na veřejných plochách (Zelný trh, suvenýry, umělecko-řemeslné výrobky) (S)	
	Funkční spořádání dopravy • plochy železničních tratí a zařízení železniční dopravy (Z) • sběrné místní komunikace (Z) • obslužné místní komunikace (S) • místní komunikace s regulovaným vjezdem (S) • objekty hromadných garáží (Z) • plochy pro odstavování a parkování automobilů (S) • trasy a zastávky podpovrchové kolejové MHD (Z) • trasy kolejové městské hromadné dopravy (MHD) (Z) • zastávky kolejové městské hromadné dopravy (S) • manipulační koleje a smyčky kolejové MHD (S) • trasy a zastávky nekolejové městské hromadné dopravy (S) • trasy a zastávky pro CITYBUS (subsystém MHD) (S) • ostatní komunikace a plochy pro provoz a zařízení MHD (Z) • cyklistické stezky a cyklistické terminály (S) • pěší zóny (Z) • pasáže, podloubí, průchody a lávky s dopravním významem (Z) • pasáže, podloubí, průchody a lávky bez dopravního významu (S) • ostatní plochy a komunikace pro pěší (S) • schodišťový eskalátor (S)	Regulativy Z jsou závazná a S směrná. Regulativy S se nepoužijí
	Prvky ochrany kulturně – památkových hodnot • hranice ochranného pásma MPR (S) • hranice MPR (Z) • hranice území národních kulturních památek (Z) • prohlášené za národní kulturní památku (Z) • objekty prohlášené za kulturní památku (Z) • objekty navržené k prohlášení za kulturní památku (S) • objekty navržené ke zrušení prohlášení za kulturní památku (S) • prvky městského interiéru prohlášené za kulturní památku (plastiky, kašny, hradby, drobná architektura) (Z)	Regulativy Z jsou závazná a S směrná. Regulativy S se nepoužijí

Označení plochy	Regulační vymezení funkčního typu	Komentář
	• archeologické památky a naleziště (Z) • historické podzemí – sklepy, spojovací chodby (Z) • půdorysná osnova historických stavebních čar (Z) • panoramata MPR (Z) • objekty dotvářející charakter MPR (S) • významné veřejné městské prostory a Okružní třída (Z) • ostatní veřejné městské prostory (Z) • prvky městského mobiliáře, infosystému a povrchových úprav (S)	
	Prvky ochrany zeleně • plochy městské zeleně památkově chráněné dle zák. č. 20 / 87 (Z) • plochy městské zeleně chráněné dle zák. č. 114 / 92 (Z) • plochy městské zeleně chráněné dle vyhl. MMB č. 10 / 94 (Z) • památné stromy stávající, chráněné dle zák. č. 114 / 92 (Z) • památné stromy navržené k ochraně dle zák. č. 114 / 92 (Z) • registrované stromy (Z) • stávající výsadby stromů, určené k ochraně (S) • návrh výsadby stromů (aleje) s předpokladem ochrany (S) • zeleň ve stavebních plochách (S)	Regulativy Z jsou závazná a S směrná. Regulativy S se nepoužijí
	Směrná možnost <u>půdních vestaveb</u> bytů v domech se sedlovými střechami je situačně vyznačena v RP.	Regulativy S se nepoužijí
	Prvky ochrany funkce bydlení • BC – plochy čistého bydlení (Z) • BO – plochy všeobecného bydlení (Z) • SJ – bydlení ve smíšených plochách centrálního charakteru (Z) • plošná ochrana funkce bydlení včetně zákazu celkového úbytku bytů (Z) • půdní vestavby bytů (S) • návrat bytové funkce (rekonverze funkce bydlení) (S) • obytné dvory ve vnitroblokové zástavbě s funkcí obsluhy bydlení a krátkodobé rekreace obyvatel (S)	Regulativy Z jsou závazná a S směrná. Regulativy S se nepoužijí
	Regulativy pro ochranu životního prostředí • preference CZT v zásobování tepelnou energií (Z) • regulace a omezení intenzity IAD v prostoru MPR (Z) • rozšiřování liniové městské zeleně v uličních koridorech (S) • regulace a omezení parkingů na veřejných prostorech MPR (Z) • akustické vyhodnocování dopravních i ostatních větších investic (Z)	Regulativy Z jsou závazná a S směrná. Regulativy S se nepoužijí

Označení plochy	Regulační vymezení funkčního typu	Komentář
	- sběrná hnízda a zastávky mobilního sběru komunálního odpadu (S) - systém separovaného sběru odpadů a sběru nebezpečných odpadů (Z) - speciální obsluha odpadového hospodářství Zelného trhu (Z) - obnova režimu historických studní (S)	
	Počty parkovacích kapacit jednotlivých objektů jsou směrné, ale celková bilance musí být dodržena.	

Prvky regulace uspořádání dopravy, textová část str. 204

	Regulační vymezení funkčního typu	Komentář
	plochy železničních tratí a zařízení železniční dopravy sběrné místní komunikace Z obslužné místní komunikace místní komunikace s regulovaným vjezdem S objekty hromadných garáží Z plochy pro odstavování a parkování automobilů S trasy a zastávky podpovrchové kolejové MHD Z trasy kolejové městské hromadné dopravy (MHD) Z zastávky kolejové městské hromadné dopravy S manipulační koleje a smyčky kolejové MHD S trasy a zastávky nekolejové městské hromadné dopravy S trasy a zastávky pro CITYBUS (subsystém MHD) S ostatní komunikace a plochy pro provoz a zařízení MHD Z cyklistické stezky a cyklistické terminály S pěší zóny Z pasáže, podloubí, průchody a lávky s dopravním významem Z pasáže, podloubí, průchody a lávky bez dopravního významu S ostatní plochy a komunikace pro pěší S schodišťový eskalátor S	Regulativy Z jsou závazná a S směrná. Regulativy S se nepoužijí
	šířkové uspořádání sběrných komunikací Z šířkové uspořádání obslužných komunikací S šířkové uspořádání a povrchová úprava komunikací s regulovaným vjezdem S omezení vjezdu do vybraných zón (tonáž a druh vozidel) Z omezení vjezdu na vybrané místní komunikace (režim provozu, omezení v čase) Z organizace provozu na místních komunikacích (jednosměrný provoz, zaslepení) S	Regulativy Z jsou závazná a S směrná. Regulativy S se nepoužijí

	Regulační vymezení funkčního typu	Komentář
	poloha a šířka obslužných vjezdů do vnitrobloků S počet podlaží a kapacita objektů hromadných garáží S poloha a šířka vjezdů do objektů hromadných garáží S rozměry a kapacita parkovišť pro osobní automobily S umístění a počet parkovacích stání na místních komunikacích S vyhrazená stání pro TAXI S vyhrazená stání pro TURISTBUSY a FIAKRY S úseky komunikací vyhrazené pro provoz MHD S šířkové uspořádání a povrchová úprava tratí kolejové MHD Z rozměry a stavební řešení zastávek kolejové MHD S rozměry zastávek nekolejové MHD S povrchová úprava a vybavení pěší zóny S šířka a povrchová úprava komunikací pro pěší S šířka pasáží, podloubí, průchodů a lávek pro pěší S délka a šířka pohyblivých schodů S	

Veřejné a slavnostní osvětlení str.305: **Určení světelných hodnot je možno považovat za směrné.**

Soustavy veřejného osvětlení str. 305: **Jako směrné je možno považovat navržené velikostní třídění svítidel.**

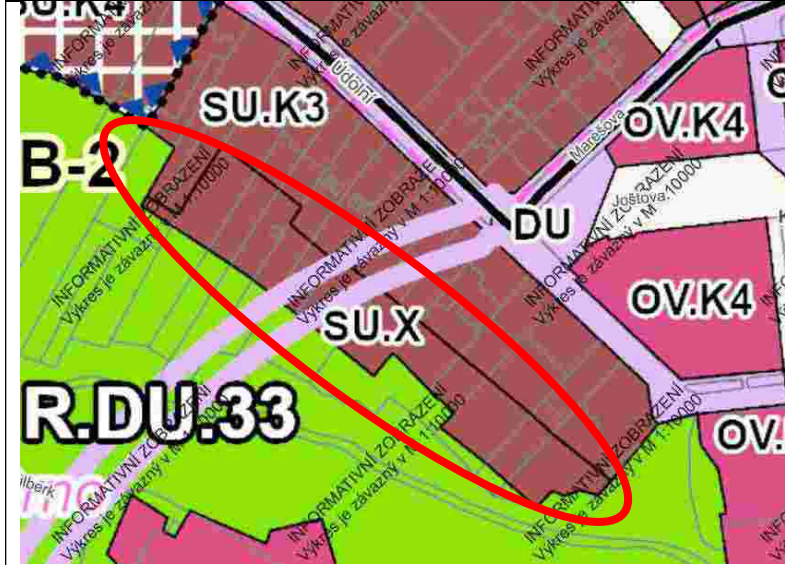
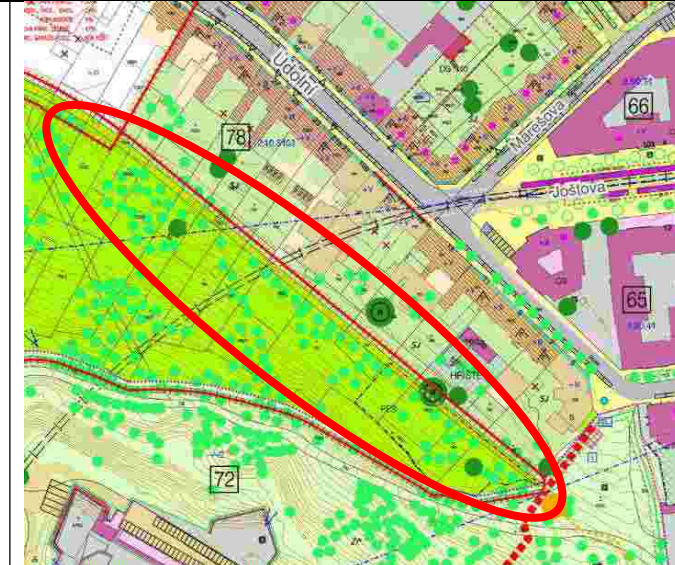
Str. 326: Bližší směrné specifikace k urbanistické koncepci a vybraným funkcím jsou vyjádřeny těmito doplňujícími výkresy RP:

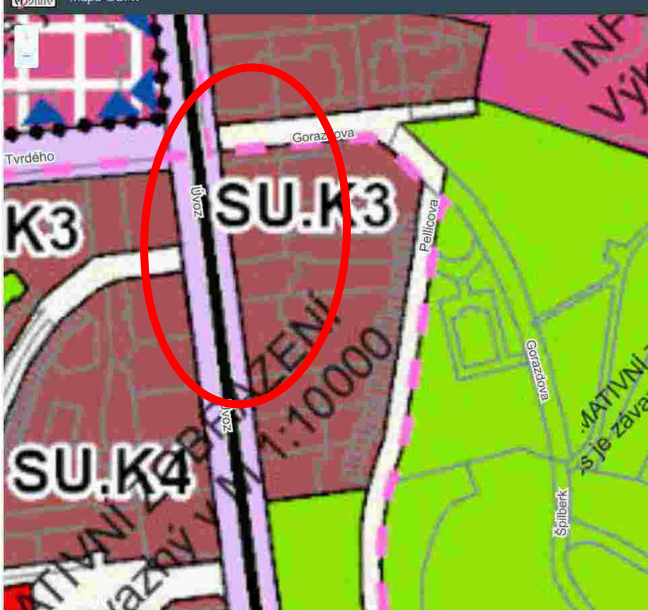
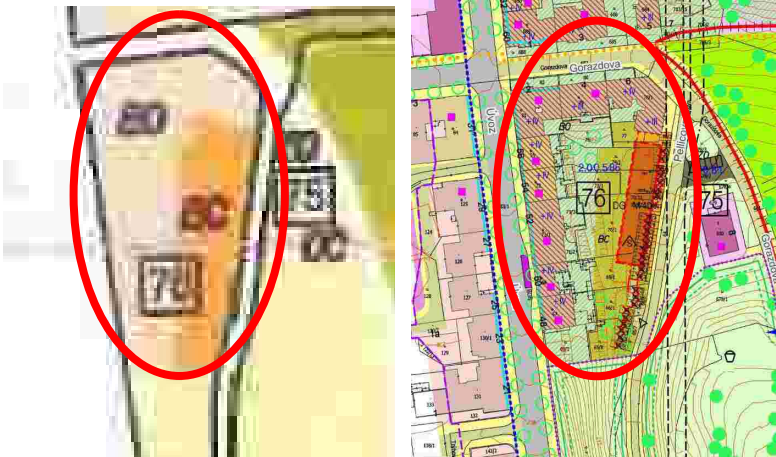
- C05.1 - C05.4 Životní prostředí - ovzduší, odpadové hospodářství M 1 : 5 000
- C06.1 Změny funkčního využití pozemků oproti ÚpmB M 1 : 5 000
- C06.3 Návrh urbanistického řešení - výhled M 1 : 2 000
- C06.4 Návrh urbanistického řešení - 1. etapa M 1 : 2 000
- C07 Veřejné prostory, zeleň - výhled M 1 : 2 000
- C08 Veřejná vybavenost, bydlení - výhled M 1 : 2 000

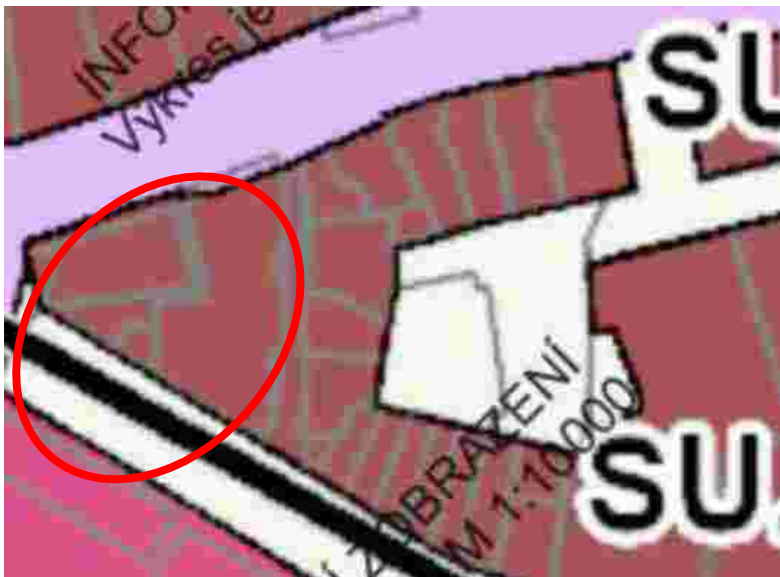
V ÚpmB není stanoven regulativ IPP ani IZP. RP tyto regulativy stanovuje. Zároveň OZV č.28/2006 o závazných částech RP MPR určuje IPP a IZP jako závazný prvek regulace prostorového a funkčního využití.

B. Grafická část

ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
 SU.K4 – pl. smíšené obytné, kompaktní s.z., výška 9-22m	 OS – objekty pro veř. Vybavenost školství BO – všeobecné bydlení (bydlení >60 %)	Plocha SU v ÚPmB umožňuje využití plochy pro účely školství V RP jako OS. V RP označené plochy BO mají podmínku plochy bydlení >60 %. Výška dle ÚPmB 9-22m odpovídá III-V nadzemním podlažím.
 SU.K4 – pl. smíšené obytné, kompaktní s.z., výška 9-22m ÚPmB – Karta lokality - MB-2 Obilní trh		ÚPmB – Karta lokality - MB-2 Obilní trh - zajistit prostupnost k parku Špilberk Prostupnost není zajištěna.

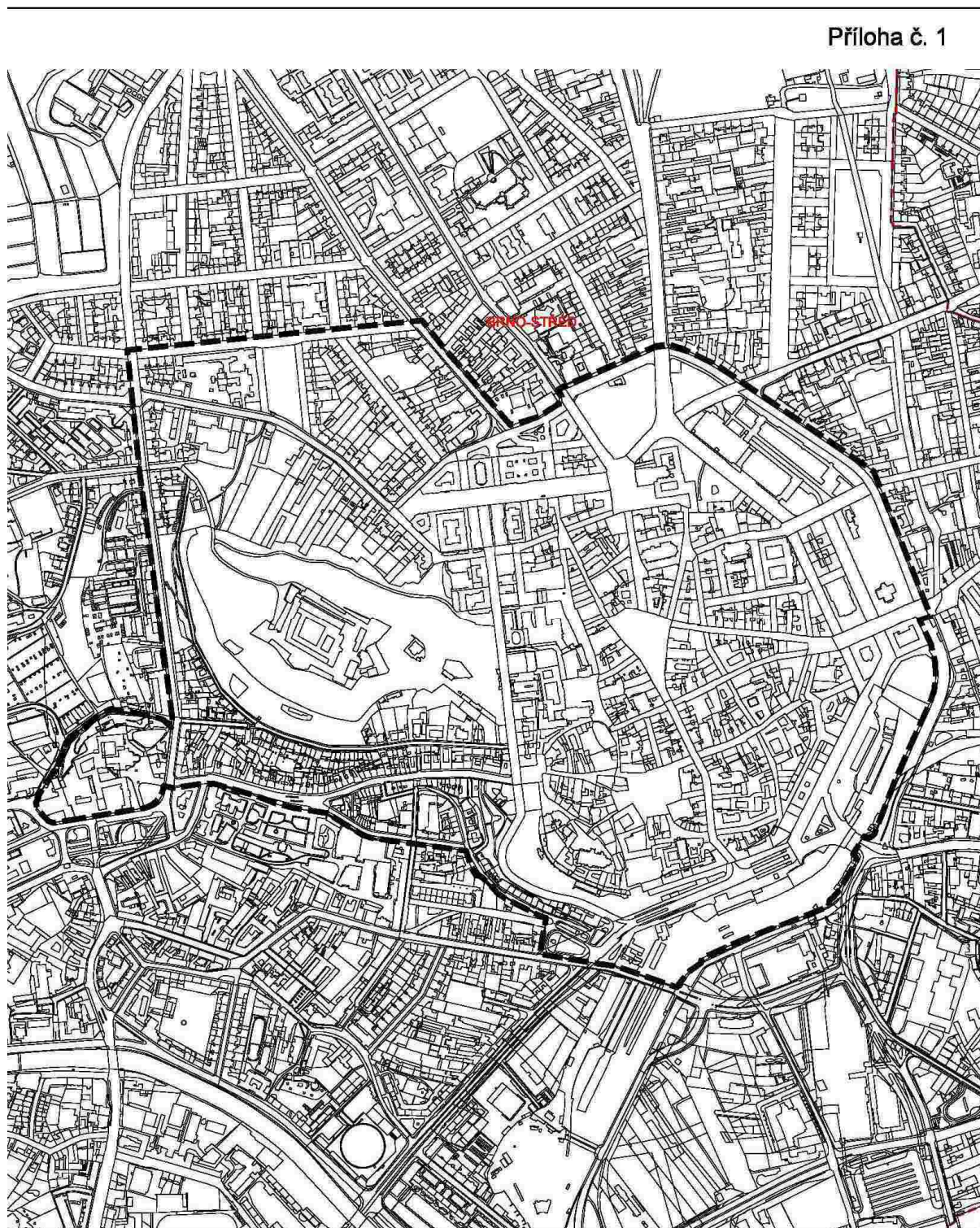
ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
 SU.X – pl. smíšené obytné, bez zástavby	 ZP – Park (plochy nestavební)	
 Zeleň všeobecná	 Církevní objekt	Církevní objekt v RP – může se jednat o plochu agregovanou z důvodu malé plochy

ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
 SU.K4 – pl. smíšené obytné, kompaktní s.z., výška 9-22m	 ZO – ostatní městská zeleň	
 SU.K3 – pl. smíšené obytné, kompaktní s.z., výška 6-16m	 BO – bydlení všeobecné – plochy bydlení >60 % BC – bydlení čisté – plochy bydlení >80 % Výška: IV nadzemní podlaží	Podle ÚPmB se jedná o plochy smíšené obytné – je potřebné dodržet % zastoupení ploch bydlení. To může být problematické.

ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
 SU.K4 – pl. smíšené obytné, kompaktní s.z., výška 9-22m	 BC / BO ? DG – Hromadné garáže vybavená mechan. parkovacím zařízením +IV a +VIII – 8 a 9 nadzemních podlaží	Podle ÚPmB je plocha ve výškové úrovni 9-22m, podle RP je počet nadzemních podlaží VIII – IX. Výška navržená v RP nesouhlasí s výškou navrženou v ÚPmB. Ale podle textové části str. 338... Maximální výšky zástavby jsou stanoveny jako směrné s tím, že každé konkrétní řešení musí být prověřeno zákresem do rozvinutého uličního pohledu, zachycujícím vztah k okolní zástavbě, případně zákresem do dálkových pohledů nebo fotografií ze stanovišť, určených po dohodě ÚHA MMB, OPP MMB a stavebního úřadu MČ Brno-střed. A teda všechny výšky v RP jsou jen směrné a nepoužijí se.

C. Přílohy

Příloha č.1 – Hranice RP zobrazená v katastrální mapě



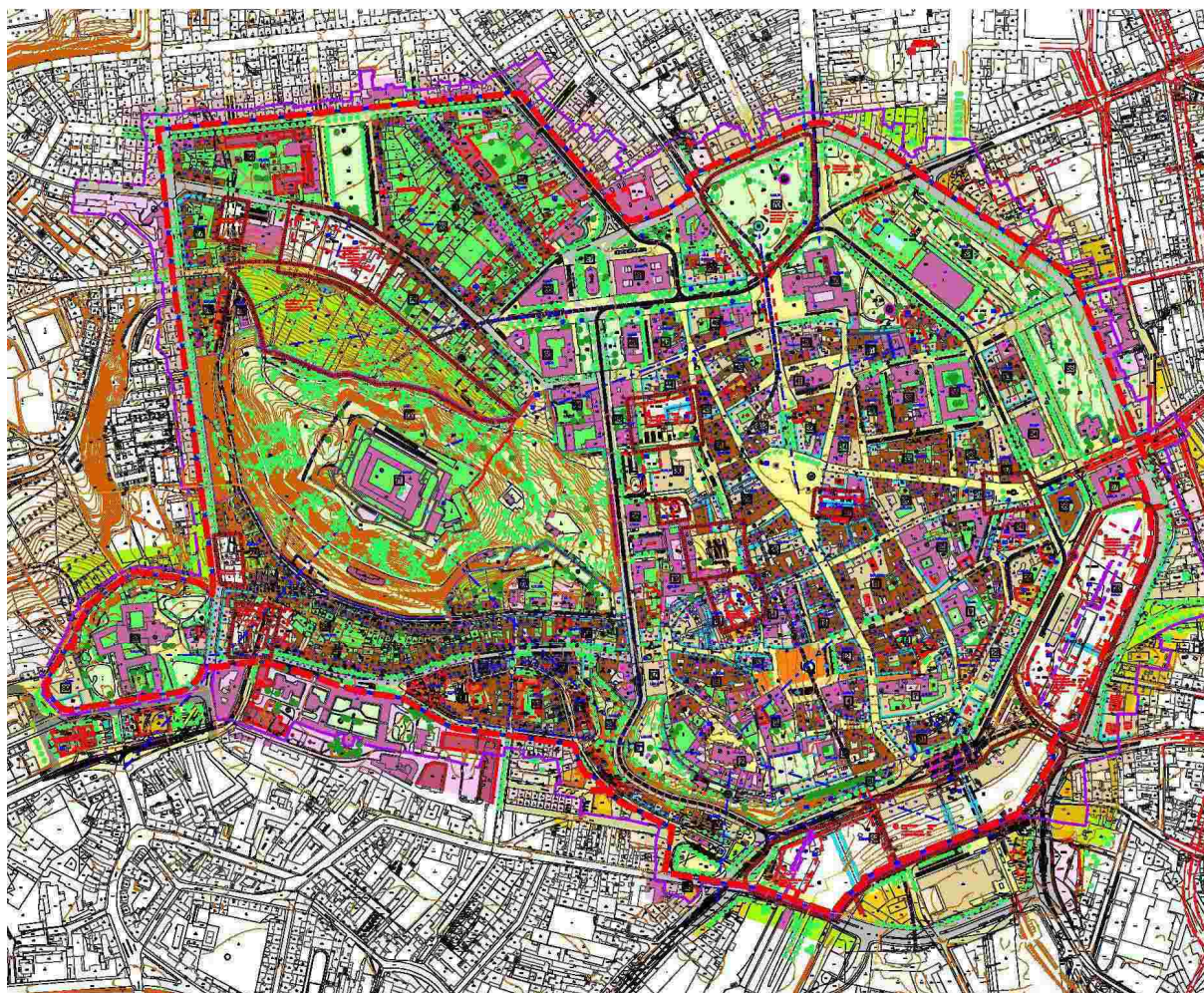
Příloha č.2 – Ortofotomapa

Příloha č. 2



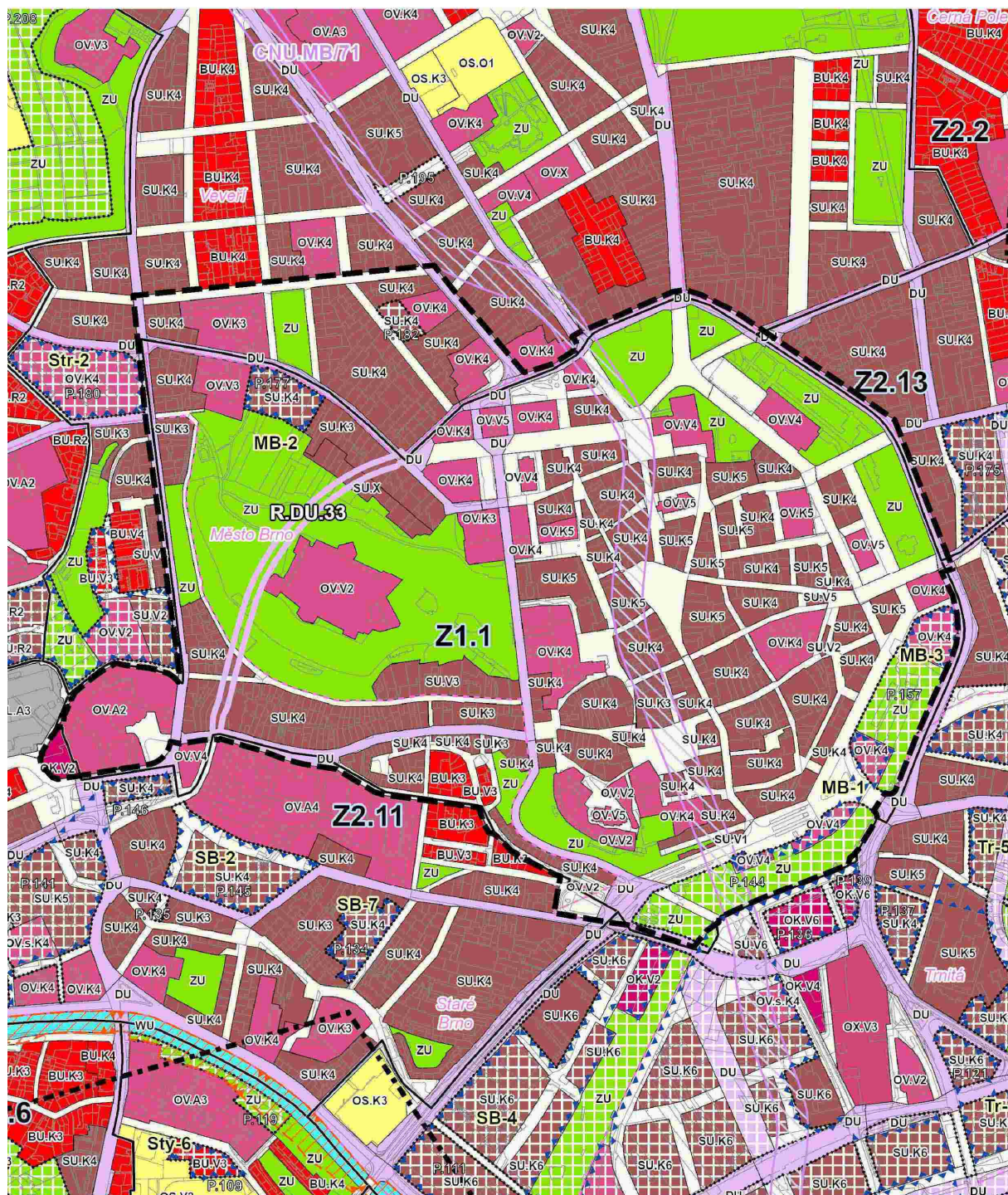
Příloha č.3 –Hlavní výkres funkčního a prostorového uspořádání

Příloha č. 3



Příloha č.4 – Výřez ÚPmB s vyznačením lokality RP MPR

Příloha č. 4



Stanovisko RMB

RMB o uvedeném materiálu hlasovala na schůzi č. R9/123 dne 12.3.2025 následovně:

Pro návrh usnesení hlasovalo 9 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chváta.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro