

Statutární město Brno
Opatření obecné povahy č. .../2020

**Změna Územního plánu města Brna B1/17-CM, MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice,
k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská,**

SAKO Brno

Zastupitelstvo města Brna jako orgán oprávněný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) k vydávání změn platného Územního plánu města Brna (schválen usnesením Zastupitelstva města Brna dne 3. 11. 1994, ve znění pozdějších změn - dále též „Územní plán města Brna“, popř. „ÚPmB“), na svém Z8/15. zasedání konaném dne 3. 3. 2020 v souladu s § 188 odst. 3, § 55b odst. 7, § 54 odst. 2 a § 55 odst. 6 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona.

v y d á v á

**Změnu Územního plánu města Brna B1/17-CM, MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice,
k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno**

ve struktuře:

**Změna ÚPmB B1/17-CM, MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice,
ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno**

Textová část

Grafická část:

1	U1 Návrh urbanistické koncepce – urbanistický návrh – výkres změny	1:25 000
2	U2 Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území – výkres změny	1:25 000
3	U4.1 Doprava – vybraná komunikační síť – výkres změny	1:25 000
4	U5 Návrh urbanistické koncepce – urbánní a krajinná osnova – výkres změny	1:25 000
5	U6 Ochranné režimy, výkres změny	1:25 000
6	Plán využití území , výkres změny	1 : 5 000
7	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

**Odůvodnění změny ÚPmB B1/17- CM, MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k. ú. Líšeň,
k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno**

Textová část

Grafická část:

Grafická část

O.1	Plán využití území – koordinační výkres	1 : 5 000
O.2	Širší vztahy	1 : 50 000
O.3	Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000

Poučení

Obsah

Textová část

A	Vymezení zastavěného území	3
B	Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
C	Urbanistická koncepce	3
C.1	Vymezení zastavitelných ploch	3
C.2	Vymezení ploch přestavby	4
C.3	Vymezení systému sídelní zeleně	4
D	Koncepce veřejné infrastruktury	4
D.1	Veřejné občanské vybavení	4
D.2	Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy	4
D.3	Komunikace a prostranství místního významu	5
D.4	Technická infrastruktura	5
D.5	Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury	5
E	Koncepce uspořádání krajiny	5
E.1	Územní systém ekologické stability	5
E.2	Prostupnost krajiny	5
E.3	Protierozní opatření	6
E.4	Vodní toky – ochrana před povodněmi	6
E.5	Dobývání nerostů	6
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	6
G	Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn	7
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
I.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	9
J	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	9
K	Počet listů změny územního plánu a počet výkresů připojené grafické části	10

Grafická část

1	U1 Návrh urbanistické koncepce – urbanistický návrh – výkres změny	1:25 000
2	U2 Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území – výkres změny	1:25 000
3	U4.1 Doprava – vybraná komunikační síť – výkres změny	1:25 000
4	U5 Návrh urbanistické koncepce – urbánní a krajinná osnova – výkres změny	1:25 000
5	U6 Ochranné režimy, výkres změny	1:25 000
6	Plán využití území , výkres změny	1 : 5 000
7	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

A Vymezení zastavěného území

Text: - *změnou se vymezení zastavěného území nemění*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

B Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Text: - *základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou nemění*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

C Urbanistická koncepce

C.1 Vymezení zastavitelných ploch

Text: - *změnou je upraveno vymezení a funkční zařazení ploch v řešeném území následovně:*

1. plocha SV navr. z plochy komunikací a prostranství místního významu
2. plocha TO navr. z ploch SV navr., plochy PV navr., plochy PP stab., plochy pro dopravu (tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a části území ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení), plochy železniční dopravy stab. a ploch komunikací a prostranství místního významu
3. plocha TO navr. z plochy ZO navr.
4. plocha pro dopravu (tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení) z plochy SV navr.
5. plocha pro dopravu (tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení) z ploch komunikací a prostranství místního významu
6. plocha pro dopravu (tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení) z plochy ZO navr.
7. plocha komunikací a prostranství místního významu z plochy SV navr.
8. plocha SV navr. z plochy komunikací a prostranství místního významu
9. plocha PV navr. z plochy komunikací a prostranství místního významu

Průmět změn do výkresů:

- **U1** Návrh urbanistické koncepce – urbanistický návrh (1 : 25 000)
- **U2** Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)
- **U4.1** Doprava – vybraná komunikační síť (1 : 25 000)
- **U5** Návrh urbanistické koncepce – urbánní a krajinná osnova (1 : 25 000)
- **U6** Ochranné režimy (1 : 25 000)
- **Plán využití území** (1 : 5 000)

C.2 Vymezení ploch přestavby

Text: - vymezení ploch přestavby se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Text: - koncepce vymezení systému sídelní zeleně se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- **U5** Návrh urbanistické koncepce – urbánní a krajinná osnova (1 : 25 000)
změnou je upraveno vymezení a zařazení ploch v řešeném území následovně:
 - v návaznosti na stávající ostatní urbanizované území jsou nově vymezeny plochy proporcionálního rozvoje městských částí

D Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Veřejné občanské vybavení

Text: - koncepce veřejného občanského vybavení se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

D.2 Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy

Text: - koncepce automobilové dopravy se změnou nemění

- koncepce hromadné dopravy se změnou nemění
- změnou je upraveno vedení železniční trati následovně:
 - trasa železnice (vlečky) je změnou prodloužena v rámci ploch technické vybavenosti

Průmět změn do výkresů:

- **U4.1** *Doprava – vybraná komunikační síť – doplňující výkres (1 : 25 000)*

D.3 Komunikace a prostranství místního významu

- Text:
- změna upravuje vymezení ploch pro dopravu (plochy komunikace a prostranství místního významu) následovně:
 7. z ploch SV navr. na plochy komunikací a prostranství místního významu
 8. z ploch komunikací a prostranství místního významu na SV navr.
 9. z ploch komunikací a prostranství místního významu na PV navr.

Průmět změn do výkresů:

- **U1** *Návrh urbanistické koncepce – urbanistický návrh (1 : 25 000)*
- **U2** *Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)*
- **Plán využití území (1 : 5 000)**

D.4 Technická infrastruktura

- Text:
- *koncepce technické infrastruktury dle ÚPmB se změnou nemění*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

D.5 Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury

- Text:
- *podmínky pro umístování veřejné infrastruktury se změnou nemění*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

E Koncepce uspořádání krajiny

E.1 Územní systém ekologické stability

- Text:
- *vymezení územního systému ekologické stability se změnou nemění*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

E.2 Prostupnost krajiny

- Text:
- *prostupnost krajiny dle ÚPmB se změnou nemění*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

E.3 Protierozní opatření

Text: - *změnou nejsou navržena žádná protierozní opatření*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

E.4 Vodní toky – ochrana před povodněmi

Text: - *plocha změny není součástí žádného záplavového území a nedotýkají se jí žádná navrhovaná protipovodňová opatření*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

E.5 Dobývání nerostů

Text: - *plocha změny se nedotýká žádné plochy pro dobývání nerostů a nezasahuje do žádné chráněné plochy určené pro tento účel*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Text: - *pro využití funkčních ploch platí regulační podmínky dle přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn*

- *změnou se nově stanovují hodnoty Indexu podlažních ploch (dále jen „IPP“) pro návrhové plochy dle výkresu 6 této změny takto:*

plocha 1. SV navr. hodnota IPP 0,8

plocha 8. SV navr. hodnota IPP 0,8

plocha 9. PV navr. hodnota IPP 0,6

Průmět změn do výkresů:

- ***Plán využití území (1 : 5 000)***

G Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn

Změnou se mění příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn, a to tak, že v kapitole 9. Zvláštní podmínky využití území; za odstavcem:

"Využití návrhové plochy R situované mezi ulicemi Rakovecká a Kachlíkova je určeno pouze pro zařízení celoměstského významu sloužícího pro sportovní a rekreační funkci - např. aquapark, apod."

se ruší text:

"Návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV a plochy pro výrobu PV situované východně podél ulice Jedovnické po ulici Líšeňskou jsou využitelné pouze v omezeném dopravním zatížení dle zpracovaného kapacitního posouzení v územní studii "Dopravní obsluha území kolem areálu Zetor" (zpracovatel Ing. Jiří Matula, 09/2009)."

Změnou se nemění znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Text: - dle §170 stavebního zákona územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Plochy dopravní infrastruktury nadmístní

D1	Rekonstrukce a modernizace I/42 – VMO Brno
-----------	--

pro stavbu rekonstrukce a modernizace komunikace Velkého městského okruhu Brno, včetně souvisejících staveb dotčené pozemky dle výkresu 7

Plochy dopravní infrastruktury - plochy komunikací a prostranství místního významu

D2	Úprava a rekonstrukce ulice Líšeňské
-----------	--------------------------------------

pro stavbu úprava a rekonstrukce místní komunikace zajišťující napojení a obsluhu ploch areálu bývalého Zetoru dotčené pozemky dle výkresu 7

Plochy technické infrastruktury - likvidace odpadů

T1	Rozvoj městské společnosti SAKO Brno, a. s.
-----------	---

pro stavby výstavba Brněnského centra pro materiálové využití odpadů,
stavba železničního překladiště odpadů a rekonstrukce železniční vlečky
dotčené pozemky dle výkresu 7

Průmět změn do výkresů:

- **Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (1 : 5 000)**

Změnou se mění opatření obecné povahy č. 1/2011 – Změny Územního plánu města Brna 2008-I - 26. soubor a změny přiřazené; v kapitole 1. Závazná část Územního plánu města Brna se mění takto, odstavec c) Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření se vymezují (VPS a VPO), se u Změny B40/06-I - MČ BRNO-LÍŠEŇ, MČ BRNO-ŽIDENICE, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, areál ZETORU a okolí

pro VPS 40/06-I/1 se mění:

územní rozsah vymezení veřejně prospěšné stavby a ruší se text:

k. ú.: *Líšeň pozemek p. č.*

„4262, 8757, 9171/1, 9172, 9178/1, 9178/2, 9178/3, 9183, 9185, 9186, 9188, 9199, 9271, 9275/2, 9291/16, 9308/1, 9308/2, 9316/2“

k. ú.: *Židenice pozemek p. č.*

„7884/1, 7884/19, 8207/23, 8207/24, 8207/25, 8207/62, 8207/63, 8207/64, 8207/65, 8207/85, 8207/86, 9650/12, 9650/16, 9650/17, 9650/18, 9650/19, 9650/20, 9650/21, 9650/22, 9650/23, 9650/24, 9650/25, 9650/26, 9650/27, 9650/28, 9650/29, 9650/30, 9650/31, 9650/32, 9650/33, 9650/34, 9650/35, 9650/36, 9650/42, 9650/43, 9651/1, 9652/62, 9652/63, 9652/64, 9652/65, 9652/66, 9652/67, 9652/68, 9652/69, 9652/70, 9652/71, 9652/72, 9652/73, 9652/74, 9652/75, 9652/76, 9652/78, 9652/79, 9652/80, 9652/81, 9652/82, 9652/83, 9652/84, 9652/85, 9652/86, 9652/87, 9652/88, 9652/89, 9652/90, 9652/91, 9652/92, 9652/93, 9652/94, 9652/95, 9652/96, 9653/1, 9653/10, 9653/11, 9653/12, 9653/13, 9653/14, 9653/15, 9653/16, 9653/17, 9653/18, 9653/3, 9653/4, 9653/5, 9653/6, 9653/7, 9653/8, 9653/9, 9659/4, 9659/5, 9668/1, 9668/2, 9668/3, 9669/1, 9669/2, 9671, 9672/1, 9672/2, 9672/3, 9672/4, 9672/5, 9672/6, 9672/7, 9672/8, 9672/9, 9672/10, 9672/11, 9672/12, 9672/13, 9673/10, 9673/11, 9673/12, 9673/13, 9673/17, 9673/18, 9673/19, 9673/22, 9673/23, 9673/24, 9673/25, 9673/26, 9674/5, 9674/6, 9674/8, 9674/9, 9676/1, 9676/5, 9676/6, 9676/8, 9676/9, 9676/10,“

9676/11, 9676/12, 9676/13, 9676/14, 9676/15, 9676/16, 9676/18, 9676/19, 9676/20, 9676/21, 9676/22, 9676/23, 9676/24, 9676/25, 9676/26, 9677/1, 9677/2, 9681/2, 9681/3, 9686/8, 9687/1, 9687/13, 9687/14, 9687/15, 9688/1, 9688/17, 9688/18, 9689/1, 9689/2, 9689/3, 9689/4, 9689/5, 9689/6, 9690/1, 9690/2, 9690/3, 9690/4, 9690/5, 9691/2, 9692, 9693/6, 9697, 9699/1, 9699/2, 9700/1, 9700/2, 9700/3, 9700/4, 9700/5, 9700/6, 9700/7, 9700/8, 9700/9, 9700/10, 9700/11, 9700/12, 9700/15, 9700/16, 9700/17, 9700/18, 9700/19, 9700/20, 9700/21, 9700/22, 9700/23, 9700/24, 9700/25, 9700/26, 9700/27, 9700/28, 9700/29, 9700/30, 9700/35, 9701/1, 9701/3, 9701/4, 9701/5, 9701/6, 9701/9, 9701/10, 9701/11, 9701/12, 9701/13, 9701/14, 9701/15, 9701/16, 9701/17, 9701/18, 9701/19, 9701/20, 9701/21, 9701/22, 9701/23, 9701/24, 9701/25, 9701/26, 9701/28, 9701/29, 9701/30, 9701/31, 9701/32, 9701/33, 9701/68, 9701/69, 9701/70, 9701/71, 9701/72, 9701/73, 9701/74, 9701/75, 9702/1, 9702/2, 9703/1, 9703/2, 9706, 9707, 9712“

pro VPS 40/06-I/3 ruší text:

„VPS 40/06-I/3 vybudování izolační městské zeleně při ulici Jedovnické
lze vyvlastnit: ne“
předkupní právo ve prospěch: statutární město Brno
k. ú.: Židenice
pozemek p. č.: 7877, 7878, 7884/1, 7884/13, 7884/14, 7884/54,
7889/1, 7890, 7891“

Průmět změn do výkresů:

- **Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (1 : 5 000)**

I. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Text: - *změnou se nevymezují*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

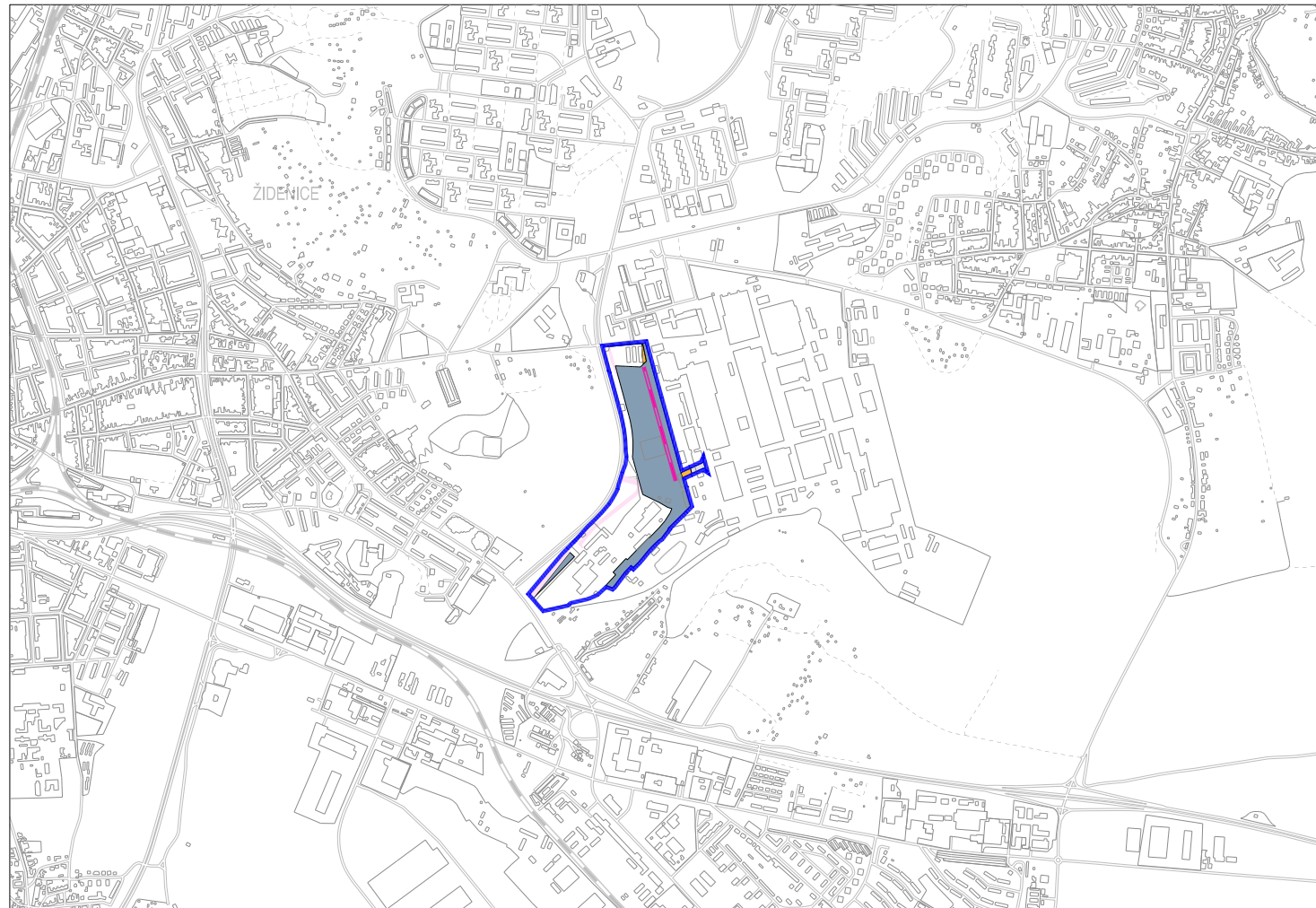
J Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Text: - *nestanovují se*

K Počet listů změny územního plánu a počet výkresů připojené grafické části

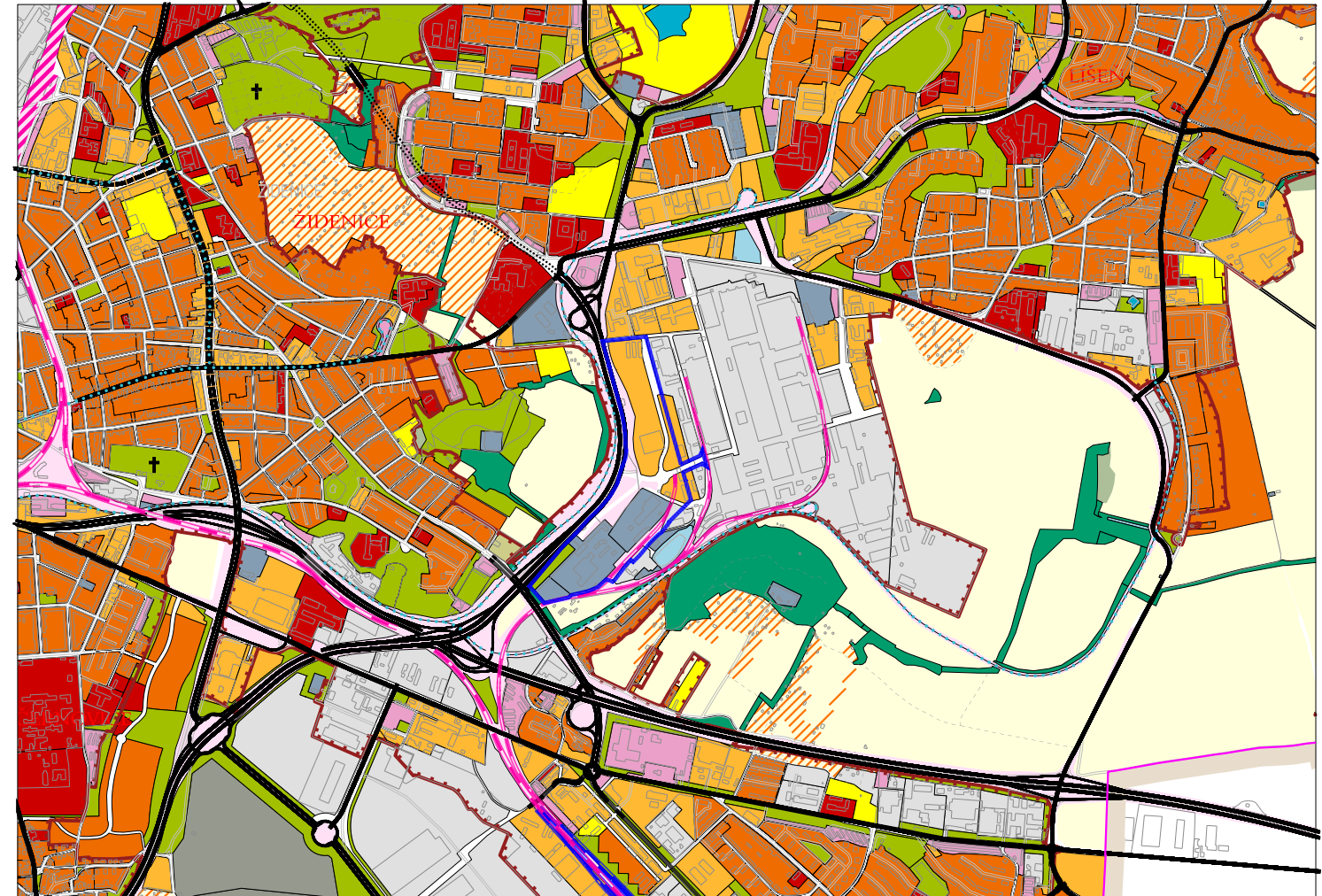
Text:	- Textová část	11 stran
	- Připojená grafická část	7 výkresů

**ZMĚNA B1/17-CM
SAKO Brno**



**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
U1 Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh 1 : 25 000**

úplné znění k 18. 10. 2018



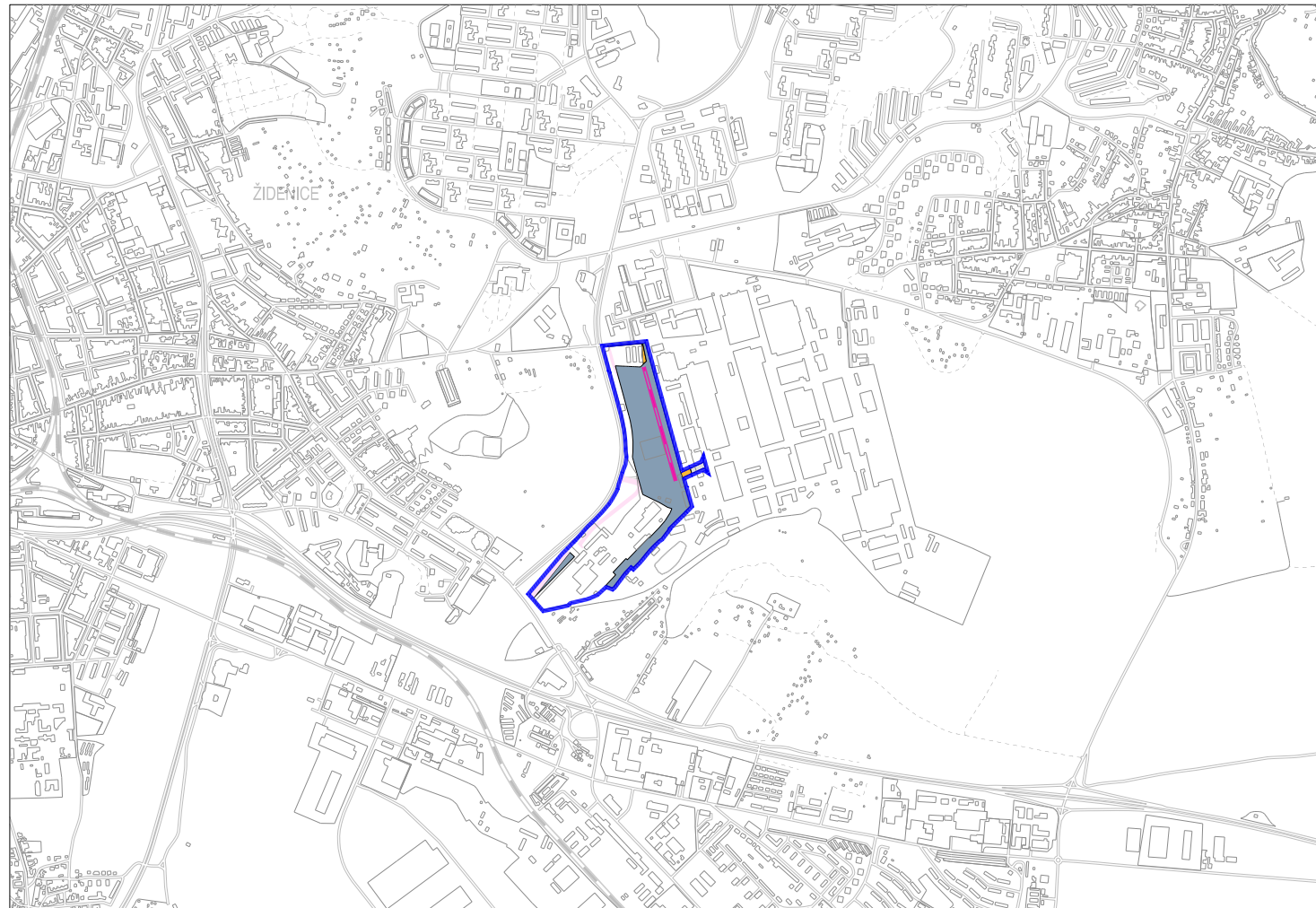
**LEGENDA změny
OZNAČENÍ FUNKCE**

- SMÍŠENÉ PLOCHY
- PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT
- TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB /násypy, zářezy/
REZERVY PLOCH PRO DOPRAVU a částí území,
ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení
- PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST
- ŽELEZNIČNÍ VLEČKY
- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

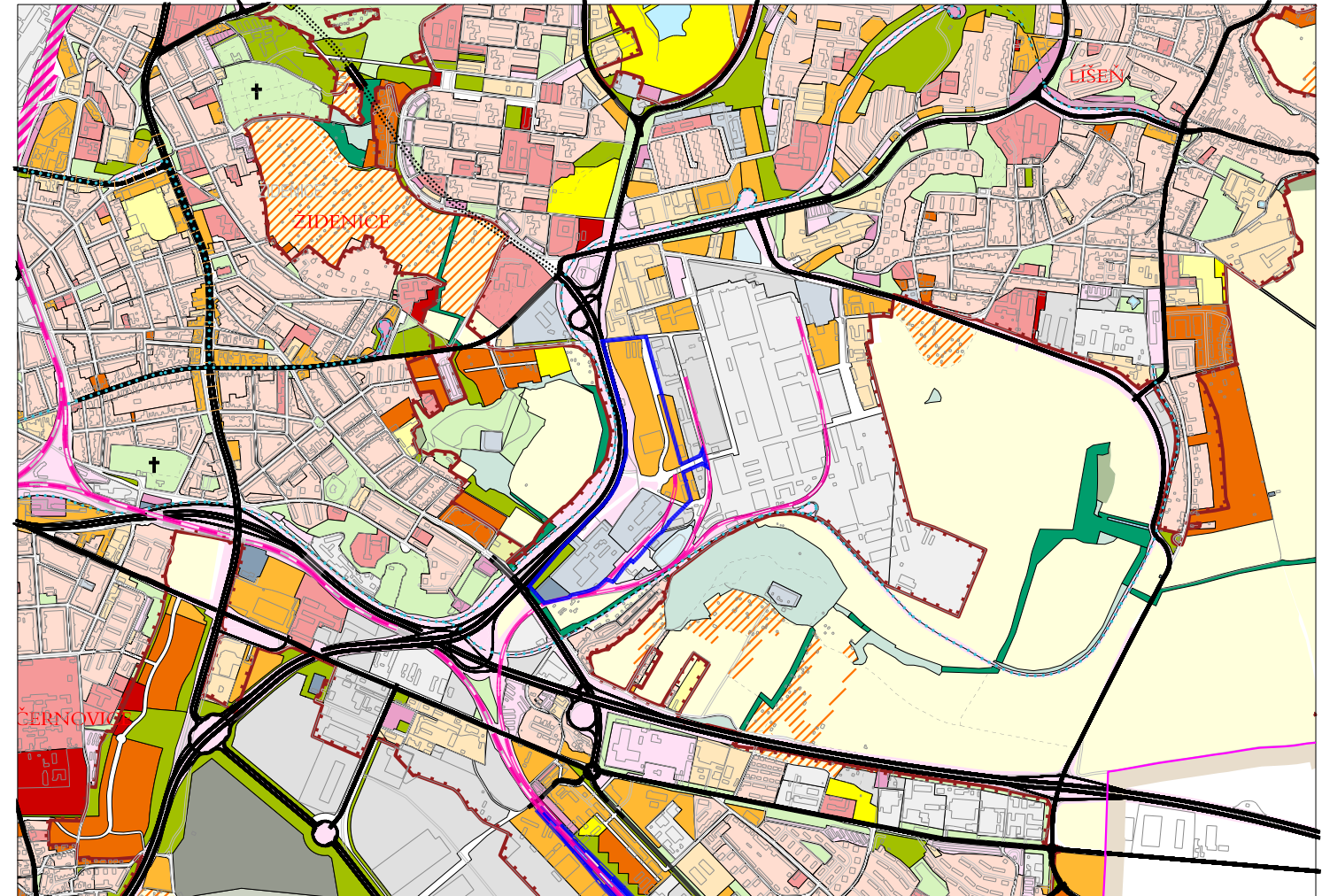
hranice změny

hranice změny

ZMĚNA ÚPmB B1/17-CM - MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno		1
U1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE URBANISTICKÝ NÁVRH - výkres změny		
ZPRACOVATEL: ing.arch. Zbyněk Pech atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech smlouva č. 4118054695	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje měřítko 1 : 25 000	 datum 02/2020



úplné znění k 18. 10. 2018




LEGENDA změny

OZNAČENÍ FUNKCE

stab. | navr.


 SMÍŠENÉ PLOCHY


 PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT

 TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB /násypy, zářezy/
REZERVY PLOCH PRO DOPRAVU a části území,
ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení

 PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST

 ŽELEZNIČNÍ VLEČKY

 PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

 hranice změny

 hranice změny

ZMĚNA ÚPmB B1/17-CM - MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice,
ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno

U2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ - výkres změny

ZPRACOVATEL: ing.arch. Zbyněk Pech
atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

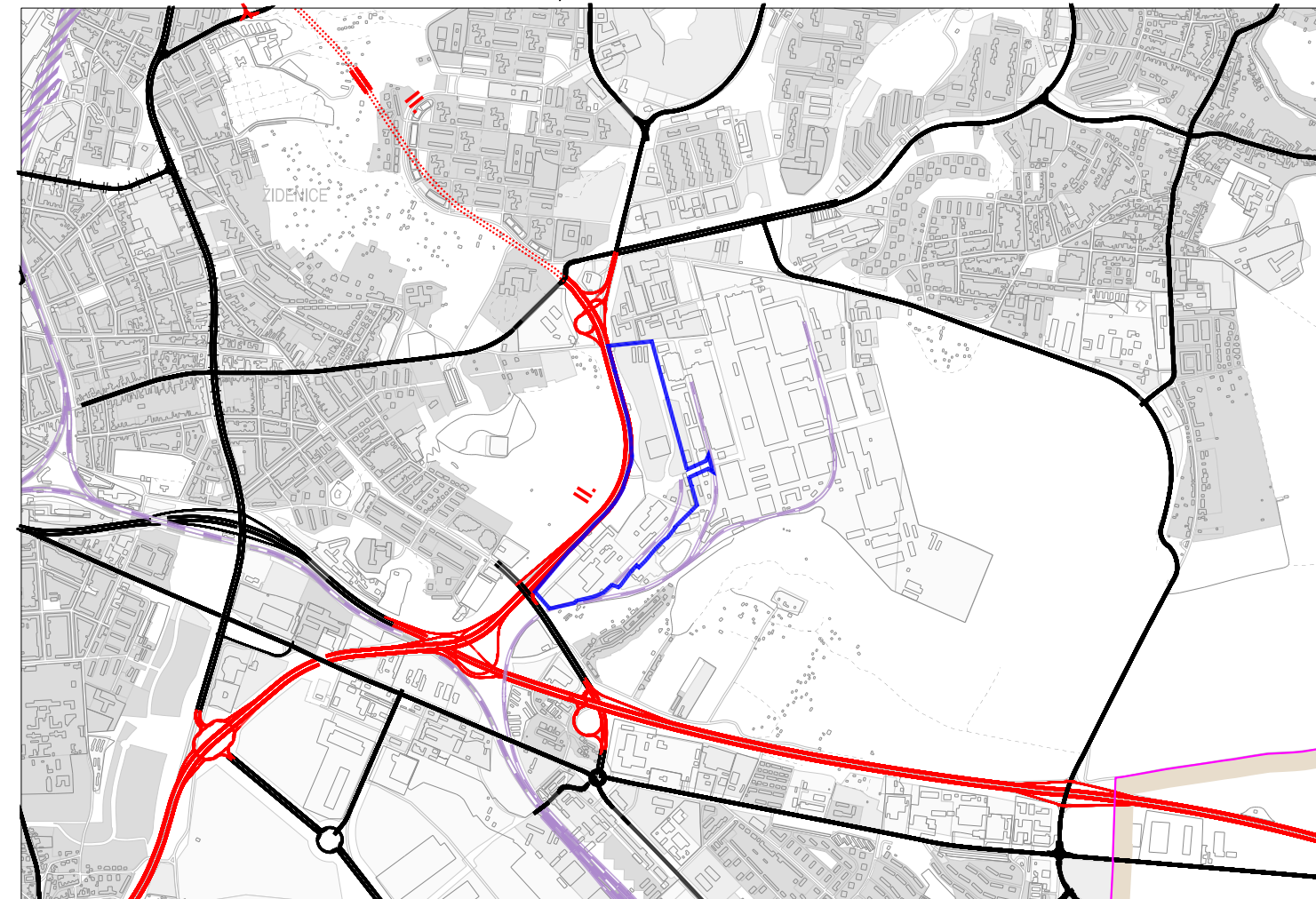
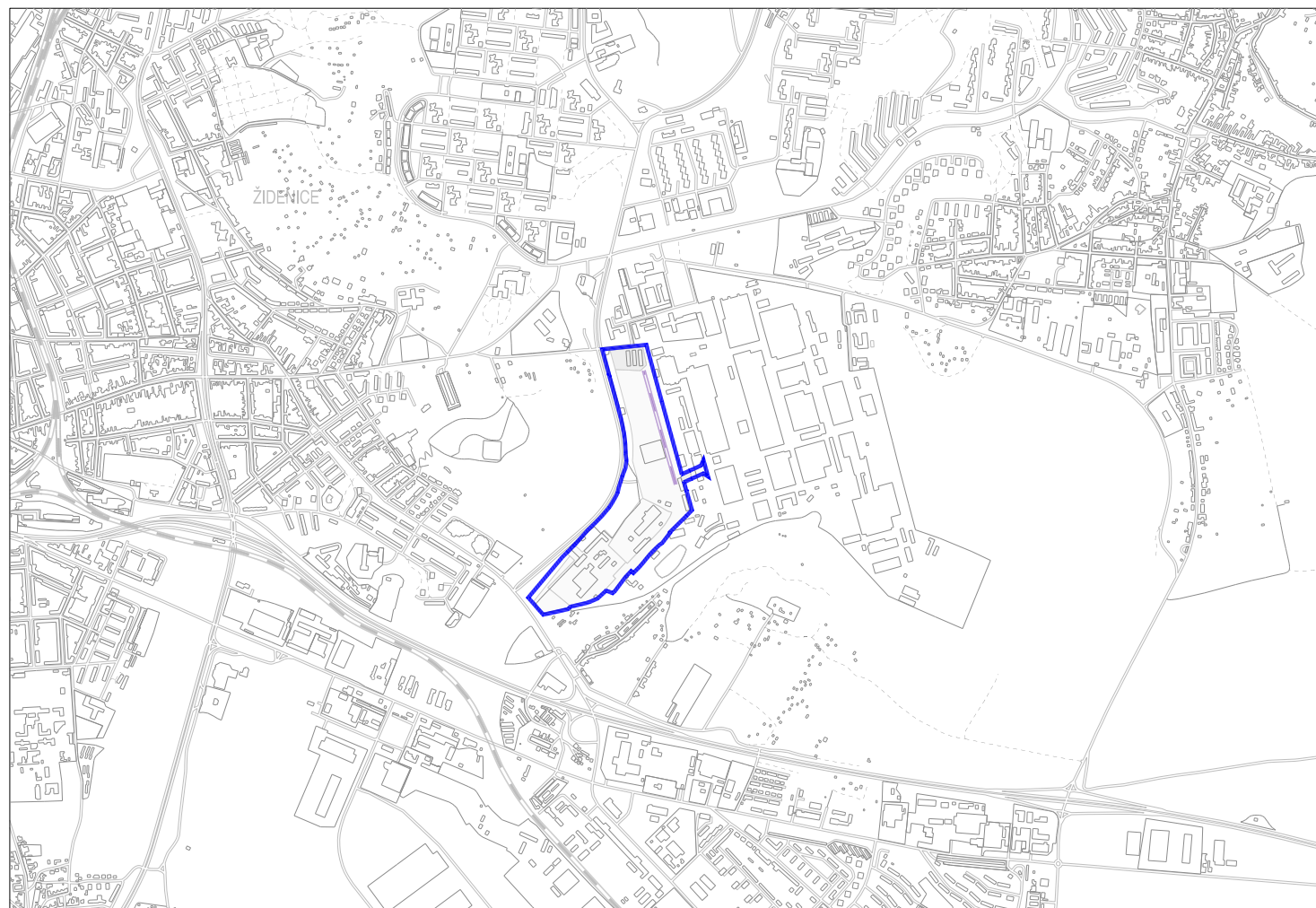
smlouva č. 4118054695

měřítko 1 : 25 000


datum 02/2020



úplné znění k 18. 10. 2018



LEGENDA změny

 hranice změny

 ŽELEZNIČNÍ TRATĚ

URBANISTICKÁ STRUKTURA

 SMÍŠENÉ PLOCHY, ZVLÁŠTNÍ PLOCHY KTERÉ SLOUŽÍ REKREACI A OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY

 PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT, DOPRAVY A TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

 hranice změny

**ZMĚNA ÚPmB B1/17-CM - MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice,
ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno**

**U4.1 DOPRAVA
VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ - výkres změny**

ZPRACOVATEL: ing.arch. Zbyněk Pech
atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

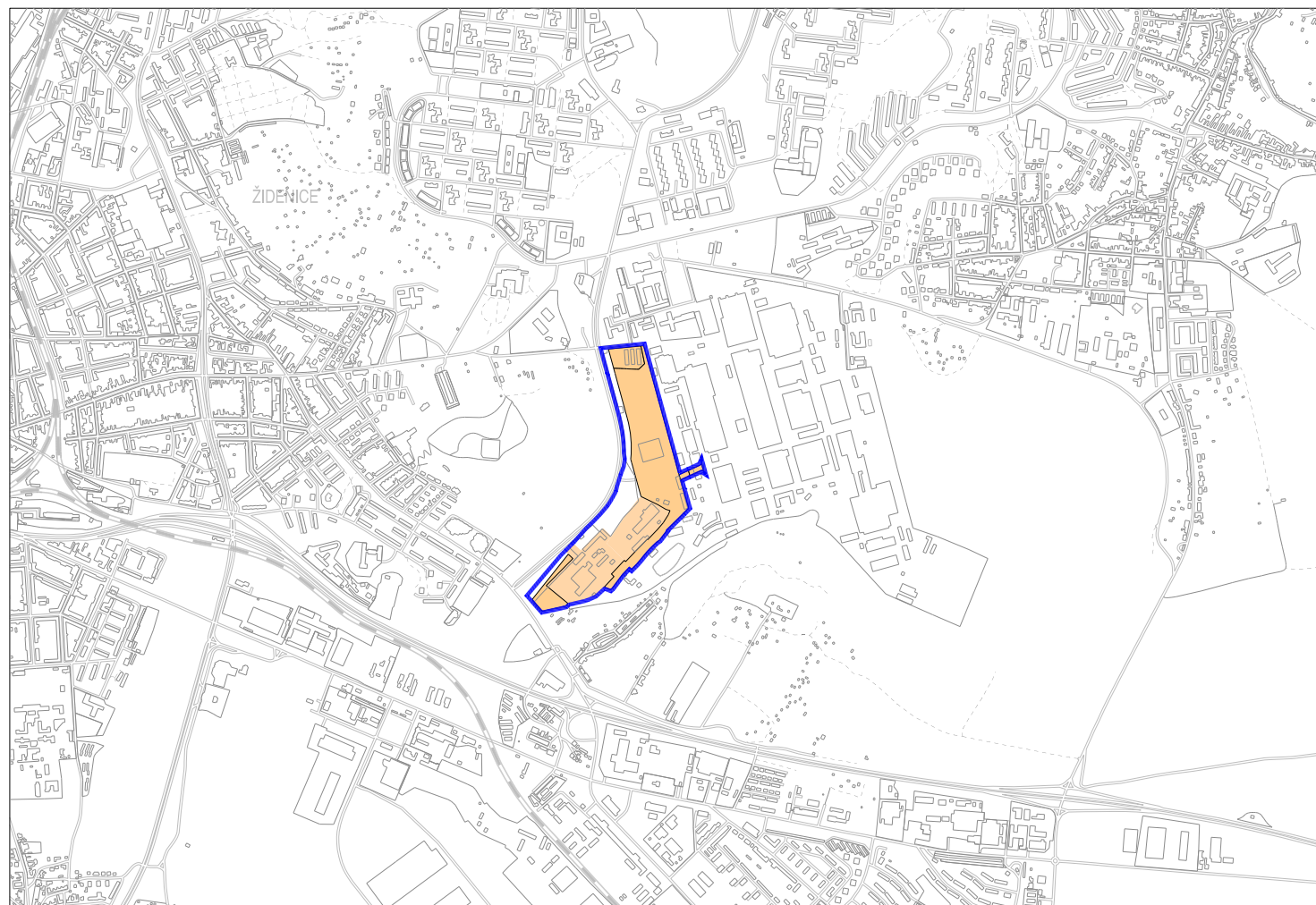
smlouva č. 4118054695

měřítko 1 : 25 000

datum 02/2020




**ZMĚNA B1/17-CM
SAKO Brno**



LEGENDA změny

 PLOCHY PROPORCIONÁLNÍHO ROZVOJE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

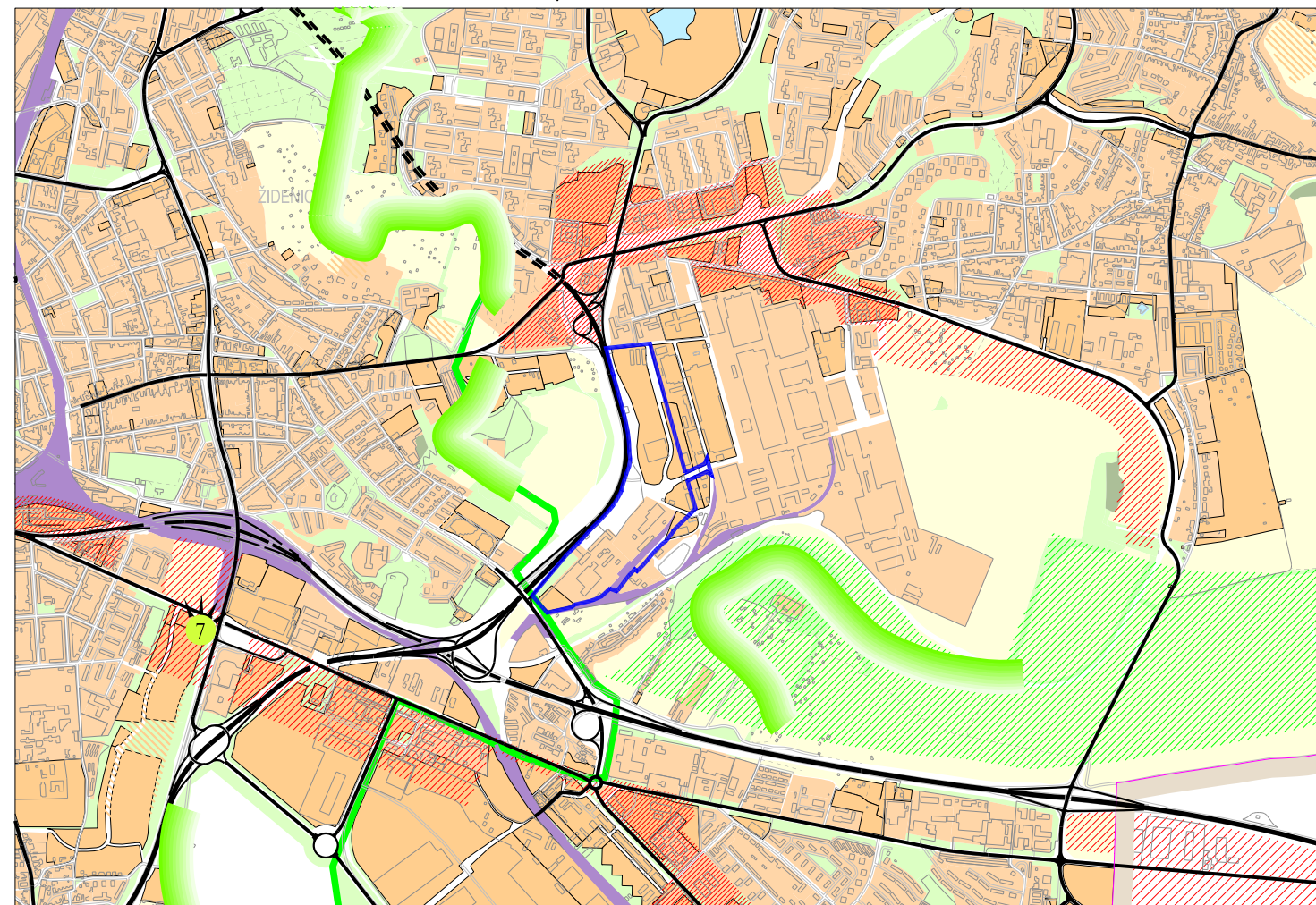
 OSTATNÍ STÁVAJÍCÍ URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

 hranice změny

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

U5 Návrh urbanistické koncepce - urbánní a krajinná osnova 1 : 25 000

úplné znění k 18. 10. 2018



 hranice změny

**ZMĚNA ÚPmB B1/17-CM - MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice,
ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno**

**U5 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE
URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA - výkres změny**

ZPRACOVATEL: ing.arch. Zbyněk Pech
atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

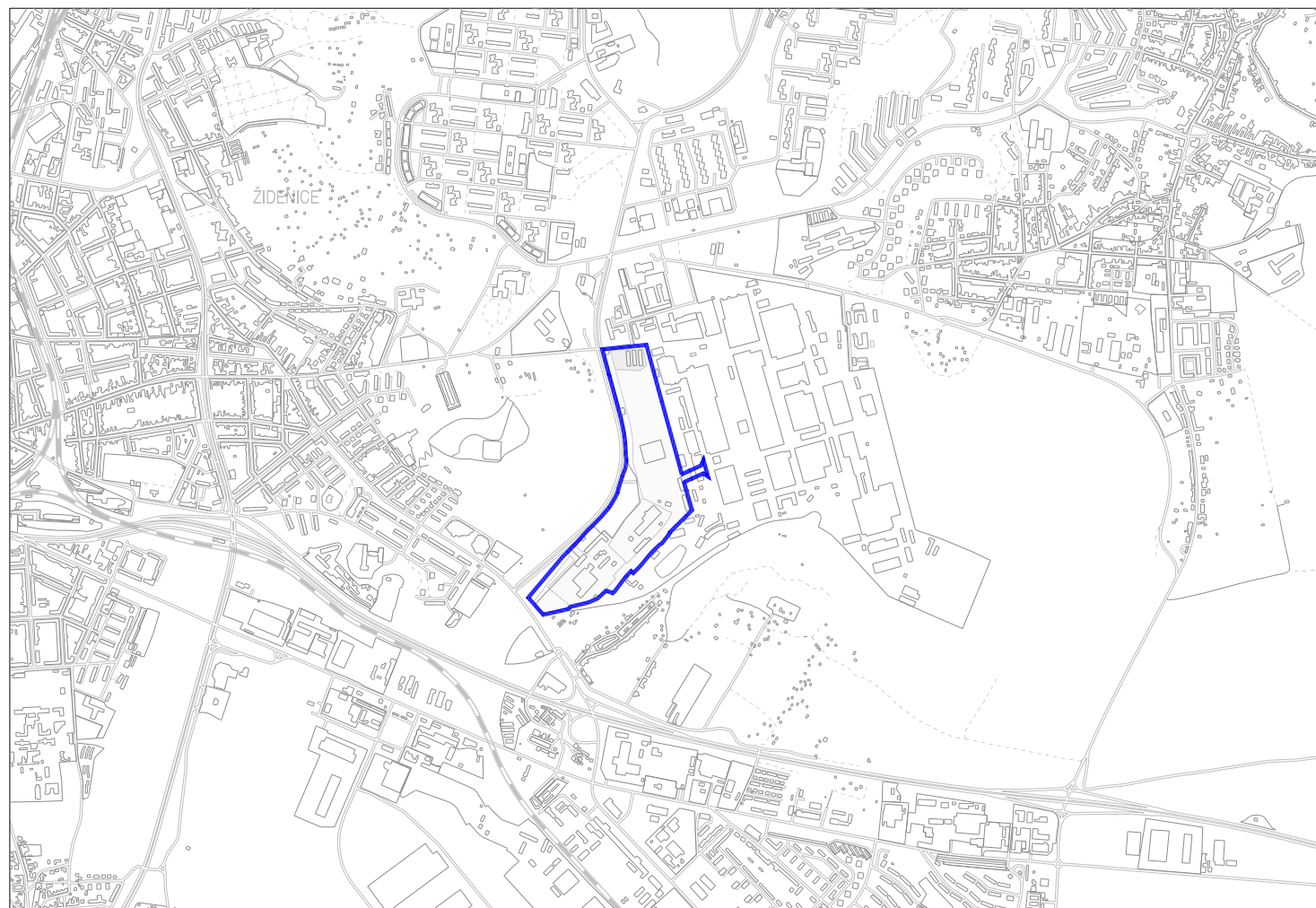
smlouva č. 4118054695

měřítko 1 : 25 000


datum 02/2020



**ZMĚNA B1/17-CM
SAKO Brno**



LEGENDA změny

 hranice změny

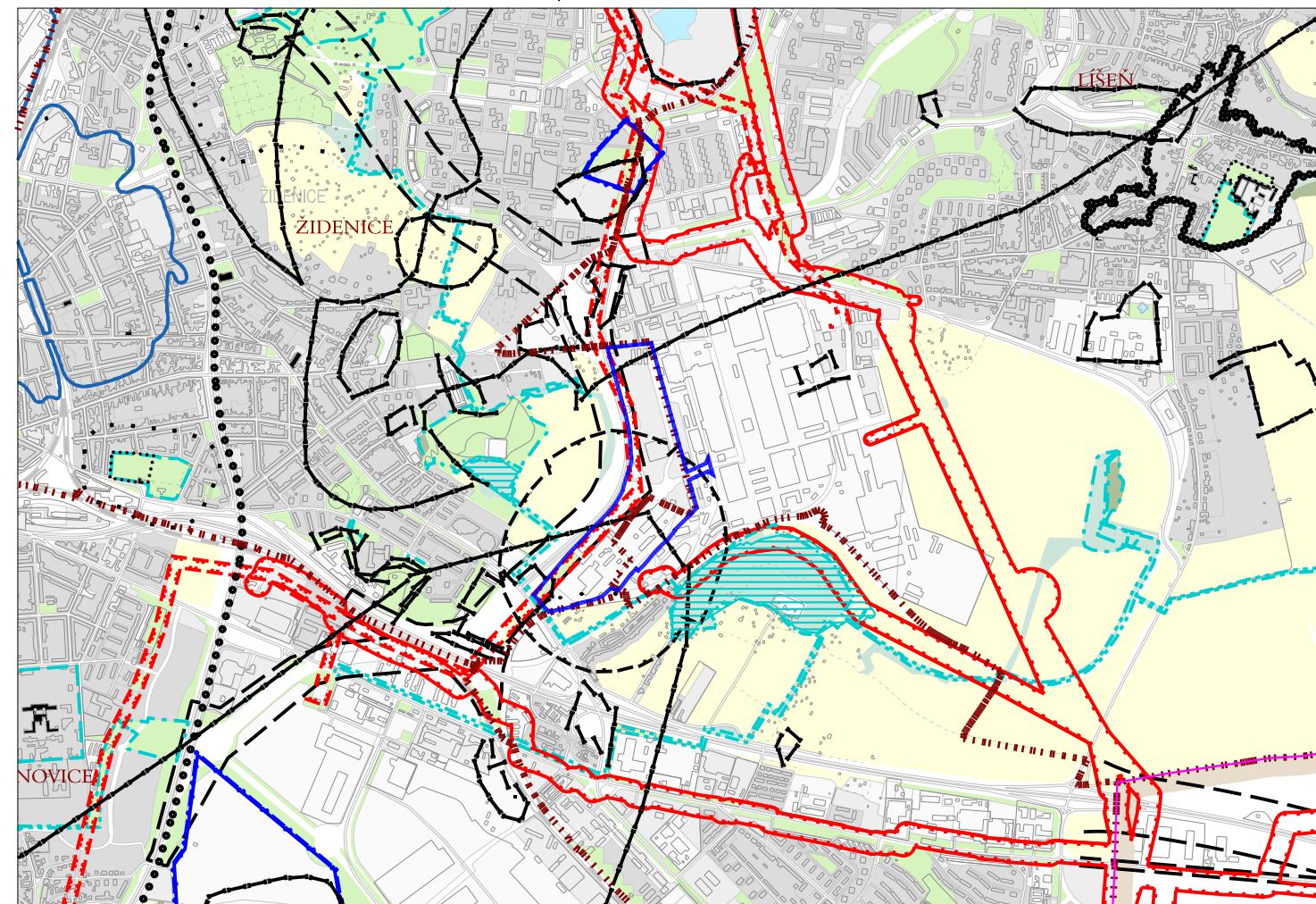
URBANISTICKÁ STRUKTURA

 SMÍŠENÉ PLOCHY, ZVLÁŠTNÍ PLOCHY KTERÉ SLOUŽÍ REKREACI A OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY

 PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT, DOPRAVY A TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
U6 Ochranné režimy 1 : 25 000**

úplné znění k 18. 10. 2018



 hranice změny

**ZMĚNA ÚPmB B1/17-CM - MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice,
ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno**

U6 OCHRANNÉ REŽIMY

výkres změny

ZPRACOVATEL: ing.arch. Zbyněk Pech
atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech

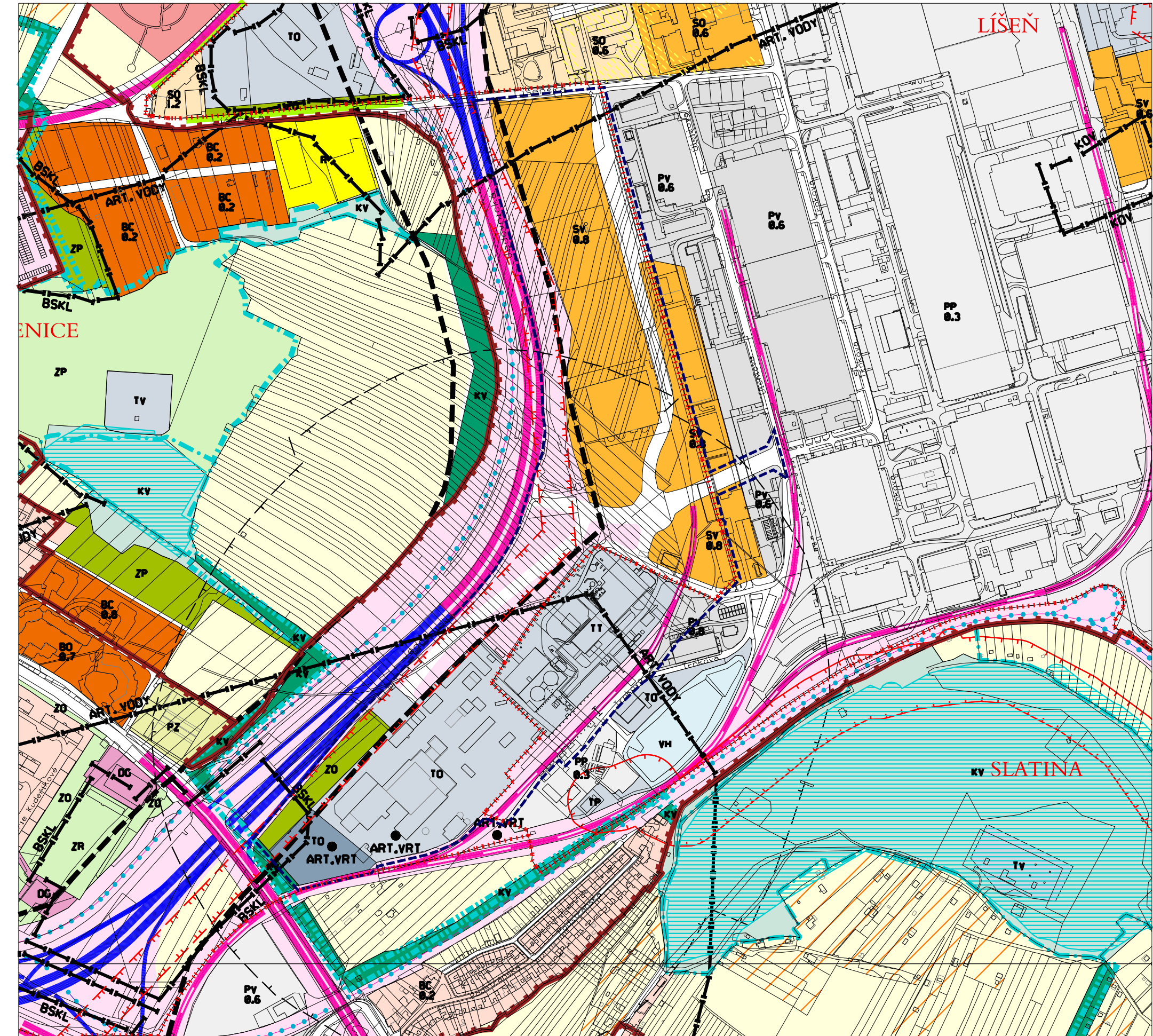
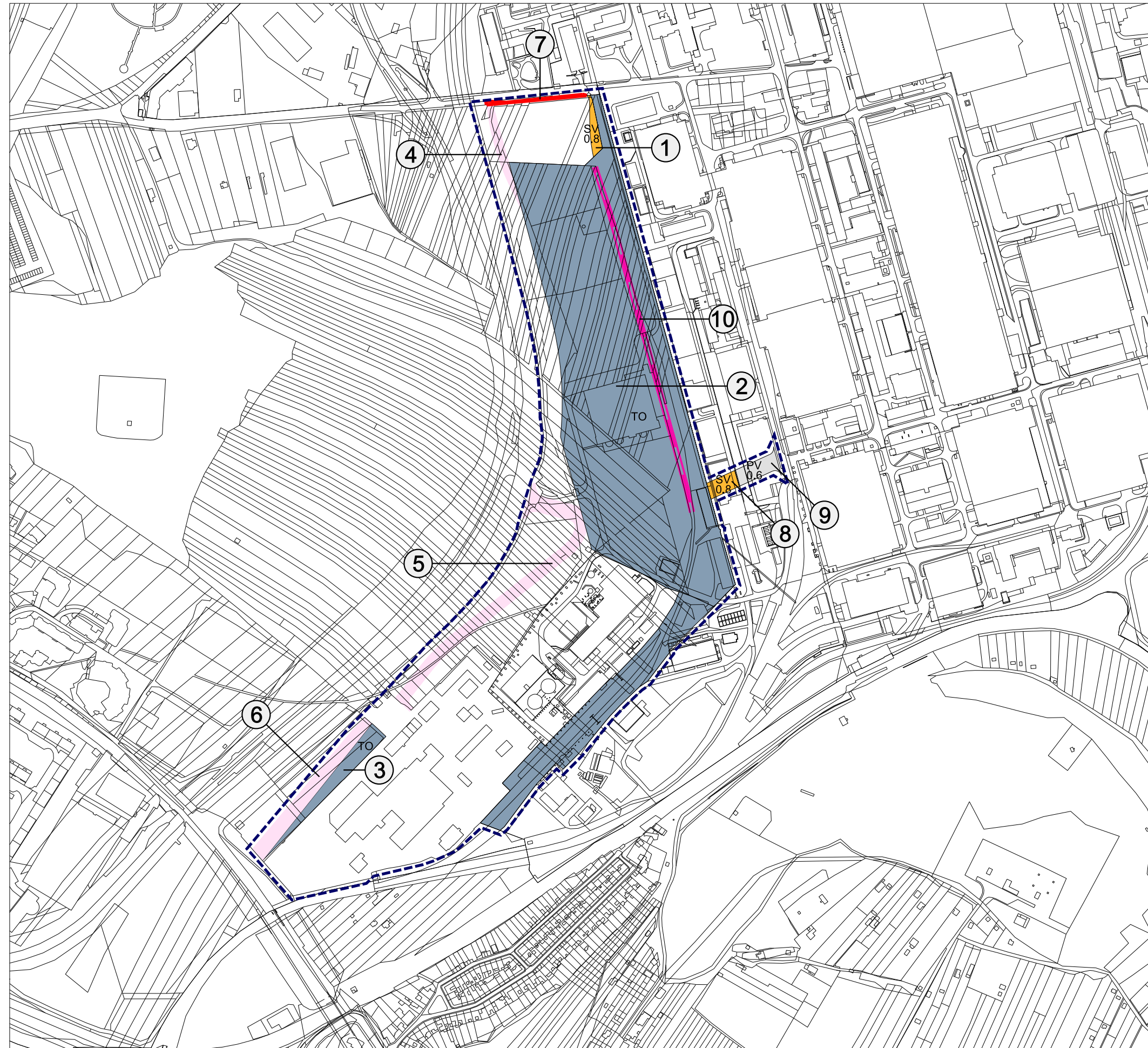
POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

smlouva č. 4118054695

měřítko 1 : 25 000

datum 02/2020





LEGENDA změny

hranice změny

PLOCHY STAVEBNÍ

- | stab. | navr. | funkce /urbanistická/ - účel využití plochy |
|-------|-------|--|
| SV | | SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB |
| PV | | PLOCHY PRO VÝROBU |
| TO | | PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST - LIKVIDACE ODPADŮ |
| | | PLOCHY PRO DOPRAVU
TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB /násypy, zářezy atd./, REZERVY
PLOCH PRO DOPRAVU A ČÁSTI ÚZEMÍ VE KTERÝCH BUDE NUTNO
UPŘESNIT DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ |

USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

- | stab. | navr. | vymezení účelu využití trasy |
|-------|-------|---------------------------------------|
| | | TRASY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU - VLEČKY |

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU - označení plochy /červené orámování/ je použito z důvodu identifikace rozsahu dílčí změny

B1/17-CM MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská

1. plocha SV navr. z plochy komunikací a prostranství místního významu
2. plocha TO navr. z ploch SV navr., plochy PV navr., plochy PP stab., plochy pro dopravu /tělesa dopravních staveb/, plochy železniční dopravy stab. a plochy komunikací a prostranství místního významu
3. plocha TO navr. z plochy ZO navr.
4. plocha pro dopravu /tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a částí území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení/ z plochy SV navr.
5. plocha pro dopravu /tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a částí území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení/ z plochy komunikací a prostranství místního významu
6. plocha pro dopravu /tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a částí území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení/ z plochy ZO navr.
7. plocha komunikací a prostranství místního významu z plochy SV navr.
8. plocha SV navr. z plochy komunikací a prostranství místního významu
9. plocha PV navr. z plochy komunikací a prostranství místního významu
10. trasa železniční dopravy - vlečka

hranice změny

ZMĚNA ÚPmB B1/17-CM - MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice,
ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno

PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ
výkres změny

ZPRACOVATEL: ing.arch. Zbyněk Pech
atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech
smlouva č. 4118054695

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

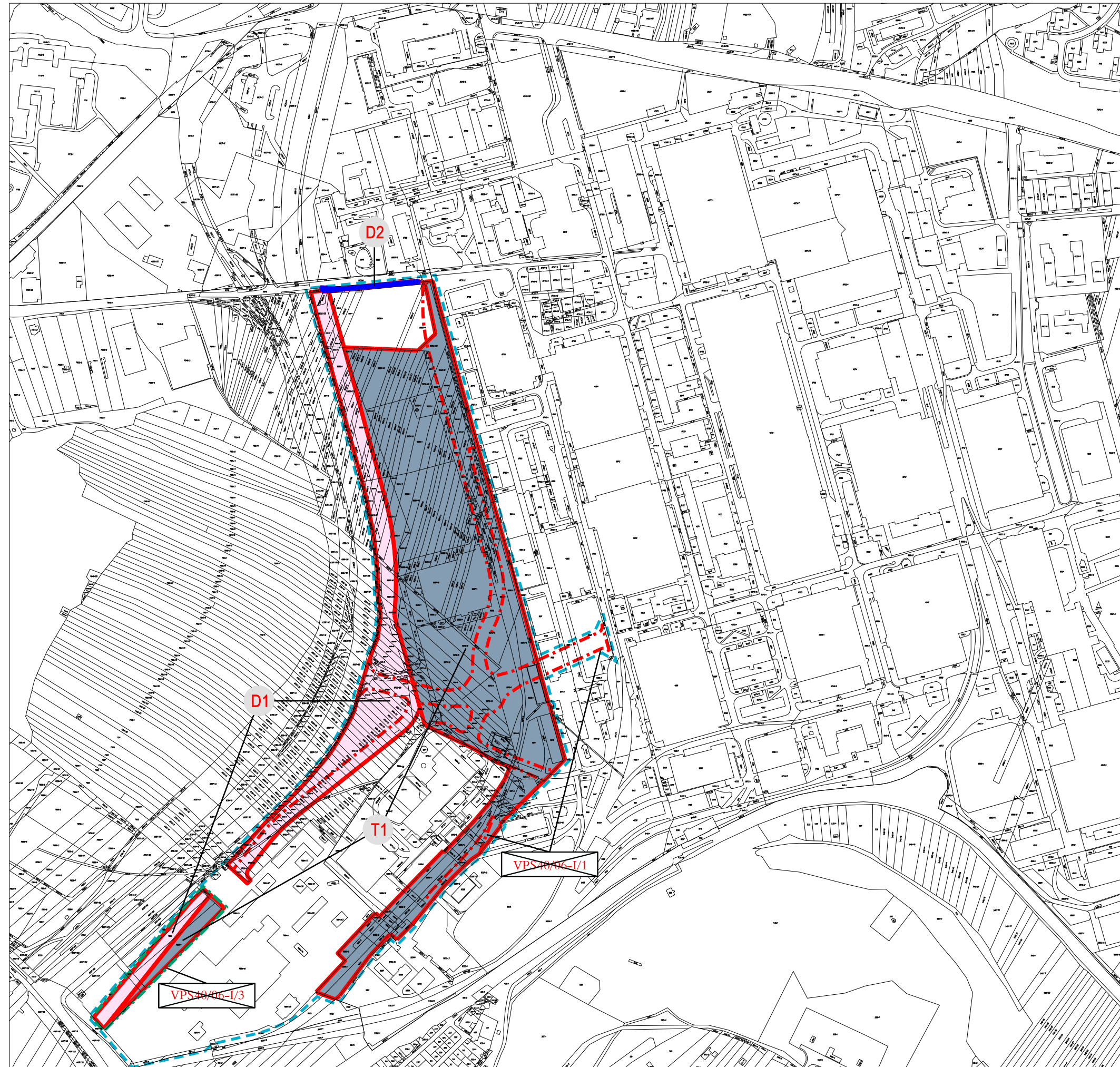
měřítko 1 : 5 000

06

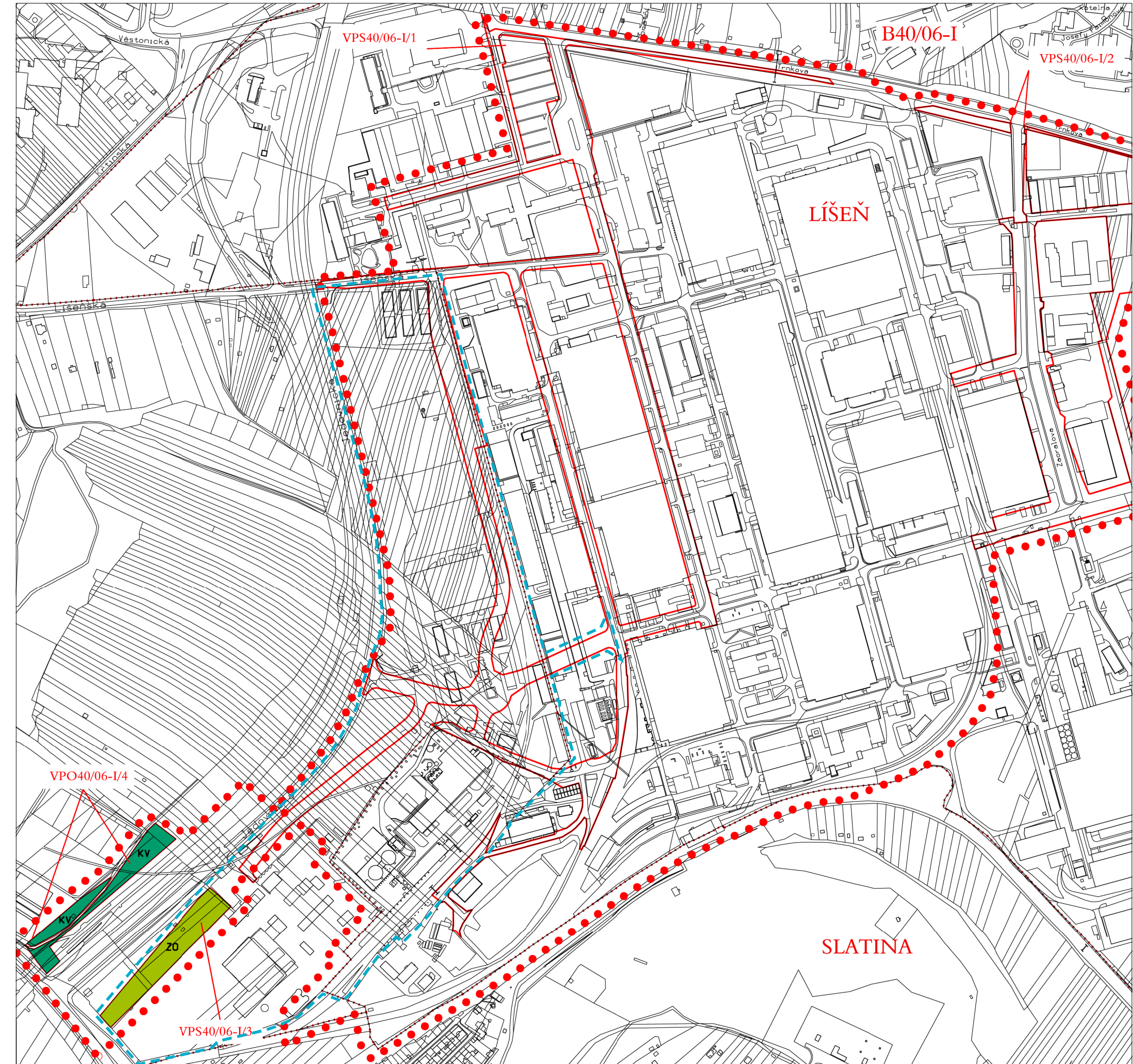
B | R | N | O

datum 02/2020

**ZMĚNA B1/17-CM
SAKO Brno**



**ZMĚNA B40/06-I
veřejně prospěšné stavby (VPS)
veřejně prospěšná opatření (VPO)**



LEGENDA

ZMĚNOU JSOU VYMEZENY:
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
PLOCHY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ /dle §170 stavebního zákona/

- D1** plochy dopravní infrastruktury nadmístní
- D2** plochy dopravní infrastruktury - plochy komunikací a prostranství místního významu
- T1** plochy technické infrastruktury - likvidace odpadů
- hranice vymezení VPS

ZMĚNOU SE MĚNÍ VYMEZENÍ:
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
ZMĚNA B40/06-I

VPS40/06-I/1 vybudování dopravně obslužného systému v areálu Zetoru z ulice Jedovnické - ČÁST ŘEŠENÁ ZMĚNOU ZMĚNOU B1/17-CM

ZMĚNOU JSOU RUŠENY:
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
ZMĚNA B40/06-I

VPS40/06-I/3 vybudování izolační městské zeleně při ulici Jedovnické

hranice změny B1/17-CM

hranice změny B1/17-CM
●●● hranice změny B40/06-I

S

**ZMĚNA ÚPmB B1/17-CM - MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice,
ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE**

07

ZPRACOVATEL: ing.arch. Zbyněk Pech
atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech
smlouva č. 4118054695

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
měřítko 1 : 5 000

B | R | N | O

datum 02/2020

Odůvodnění

Změny Územního plánu města Brna B1/17-CM,

MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice,

k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská,

SAKO Brno

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

Textová část

Část I.

Obsah

1	Postup při pořizování změny ÚPmB.....	4
2	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů	
2.1	Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje.....	7
2.2	Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK	7
2.3	Stanovisko OÚPSŘ JMK dle § 55b odst. 4 stavebního zákona	11
3	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	16
4	Vyhodnocení splnění požadavků „Obsahu změny ÚPmB“	19
5	Komplexní zdůvodnění řešení.....	20
5.A	Aktualizace vymezení zastavěného území.....	21
5.B	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	21
5.C	Urbanistická koncepce	22
5.C.1	Vymezení zastavitelných ploch	24
5.C.2	Vymezení ploch přestavby	35
5.C.3	Vymezení systému sídelní zeleně	35
5.D	Koncepce veřejné infrastruktury.....	36
5.D.1	Veřejné občanské vybavení	36
5.D.2	Koncepce dopravní infrastruktury - zásady uspořádání dopravy.....	37
5.D.3	Komunikace a prostranství místního významu	41
5.D.4	Technická infrastruktura	54
5.D.5	Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury.....	60
5.E	Koncepce uspořádání krajiny	61
5.E.1	Územní systém ekologické stability	62
5.E.2	Prostupnost území	62
5.E.3	Protierozní opatření.....	62
5.E.4	Vodní toky – ochrana před povodněmi	62
5.E.5	Dobývání nerostů	62
5.F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	63
5.G	Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů	65
5.H	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	67
5.I	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	68
5.J	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	68

5.K	Požadavky z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí	68
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území	69
7	Stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje podle § 50 (respektive § 55b) odst. 5 stavebního zákona	73
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno.....	81
9	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	82
10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	85
11	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	85
12	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.....	88
12.1	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání	88
12.2	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu na vyhodnocení připomínek.....	104
13	Rozhodnutí o námitkách uplatněných k Návrhu změny ÚPmB.....	108
14	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB – městské části	119
	Počet listů odůvodnění změny územního plánu a počet výkresů připojené grafické části ...	120

Část II.

Změna obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn, , s vyznačenou změnou ÚPmB

Grafická část

O.1	Plán využití území – koordinační výkres	1 : 5 000
O.2	Širší vztahy	1 : 50 000
O.3	Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000

Poučení

1 Postup při pořizování změny ÚPmB

Změna Územního plánu města Brna B1/17-CM, MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno (dále též „změna ÚPmB B1/17-CM“) je pořizována z podnětu samosprávy města Brna písemně uplatněného u pořizovatele změny určeným zastupitelem. Změna je pořizována zkráceným postupem.

Účelem změny je vytvořit územní podmínky pro rozvoj městské společnosti SAKO Brno, a.s., jakožto regionálně významného centra využití odpadu.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném od 1. 1. 2018 (novela č. 225/2017 Sb.) (dále jen „stavební zákon“), umožňuje použít při pořizování změn územního plánu nevyžadujících zpracování variant řešení zkrácený postup pořizování dle ust. §55a stavebního zákona. O použití tohoto postupu rozhoduje zastupitelstvo obce schválením záměru a obsahu dané změny. Zadání se v tomto případě nezpracovává.

Obsah změny byl schválen usnesením č. ZM7/3504 Zastupitelstva města Brna na Z7/37. zasedání dne 6. 3. 2018. Součástí návrhu změny ÚPmB bylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále též „OŽP JMK“) ve stanovisku č. j. JMK 9196/2018 ze dne 18. 1. 2018 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí.

Návrh změny ÚPmB B1/17-CM byl projednán v rámci veřejného projednání dle § 55b odst. 2, za obdobného použití § 52 odst. 1, 2 a souvisejících paragrafů stavebního zákona. Tento návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 602 00 Brno, v termínu od 22. 8. 2019 do 30. 9. 2019 a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle § 52 odst. 1 stavebního zákona byl doručen Návrh změny ÚPmB B1/17-CM dne 20. 8. 2019 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce k veřejnému projednání jednotlivě přizváni dne 20. 8. 2019.

Veřejné projednání návrhu s odborným výkladem zpracovatelů se uskutečnilo dne 23. 9. 2019 a ve stanovené lhůtě do 30. 9. 2019 byla doručena stanoviska, námitky a připomínky.

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) jako pořizovatel návrhu změny obdržel 6 stanovisek od dotčených orgánů, 2 námitky od oprávněných investorů a 3 námitky od právnických a fyzických osob a 1 připomínku od městské části Brno-Židenice.

Návrh změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky byly zaslány krajskému úřadu jako podklad dle § 55b odst. 4 stavebního zákona s žádostí o uplatnění stanoviska k návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem a jako podklad dle § 55b odst. 5 stavebního zákona pro vydání stanoviska k návrhu koncepce dle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“).

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále též „OÚPSŘ JMK“) ve svém stanovisku ze dne 12. 12. 2019 posoudil, že návrh změny nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy a také nemá z hlediska souladu návrhu změny s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 (dále též „PÚR“) a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR JMK“) připomínky, uvedení ÚPmB do souladu se ZÚR JMK bude řešit samostatně zpracovávaná změna.

OŽP JMK ve svém stanovisku k posouzení vlivů na životní prostředí (dále též „SEA“) ze dne 13. 12. 2019 uplatnil souhlasné stanovisko a stanovil požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny na životní prostředí a veřejné zdraví. Vyhodnocení stanoviska bylo doplněno do kap. 8 textové části Odůvodnění změny ÚPmB B1/17-CM - Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dne 18. 12. 2019

doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

V souladu s § 53 odst. 4 pořizovatel přezkoumal, že změna ÚPmB B1/17-CM je v souladu s Politikou územního rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny dle § 53 odst. 4 písm. a) – d) stavebního zákona je obsažen v kapitolách 2, 3, 5, 11 a 12 textové části Odůvodnění změny ÚPmB B1/17-CM.

2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

2.1 Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje

Město Brno je dle úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 a Aktualizace č. 2 a č. 3 schválené Usnesením vlády ČR č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019, součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) s navazujícími rozvojovými osami OS5, OS9, OS10.

Z PÚR a následných aktualizací nevyplývají žádné podmínky pro předmětný návrh změny ÚPmB.

Návrh řešené změny napomáhá k naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR, a to zejména ve vazbě na odstavce:

(19) - návrh změny využívá opuštěnou plochu a areál (tzv. brownfields průmyslového původu). Tím dochází k hospodárnému využití zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území). Návrhem jednoho areálu pro likvidaci a využití odpadu dochází k účelnému využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie.

(27) - návrh změny vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury (stavby a zařízení pro nakládání s odpady) v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

2.2 Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK

ZÚR JMK byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5. 10. 2016, účinnosti nabyly dne 3. 11. 2016.

ZÚR JMK zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) a stanovily v souladu s PÚR návrhové nadmístní plochy a koridory nezbytné pro zajištění udržitelného rozvoje celé oblasti. Řešená plocha změny leží ve městě Brně a je tedy součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

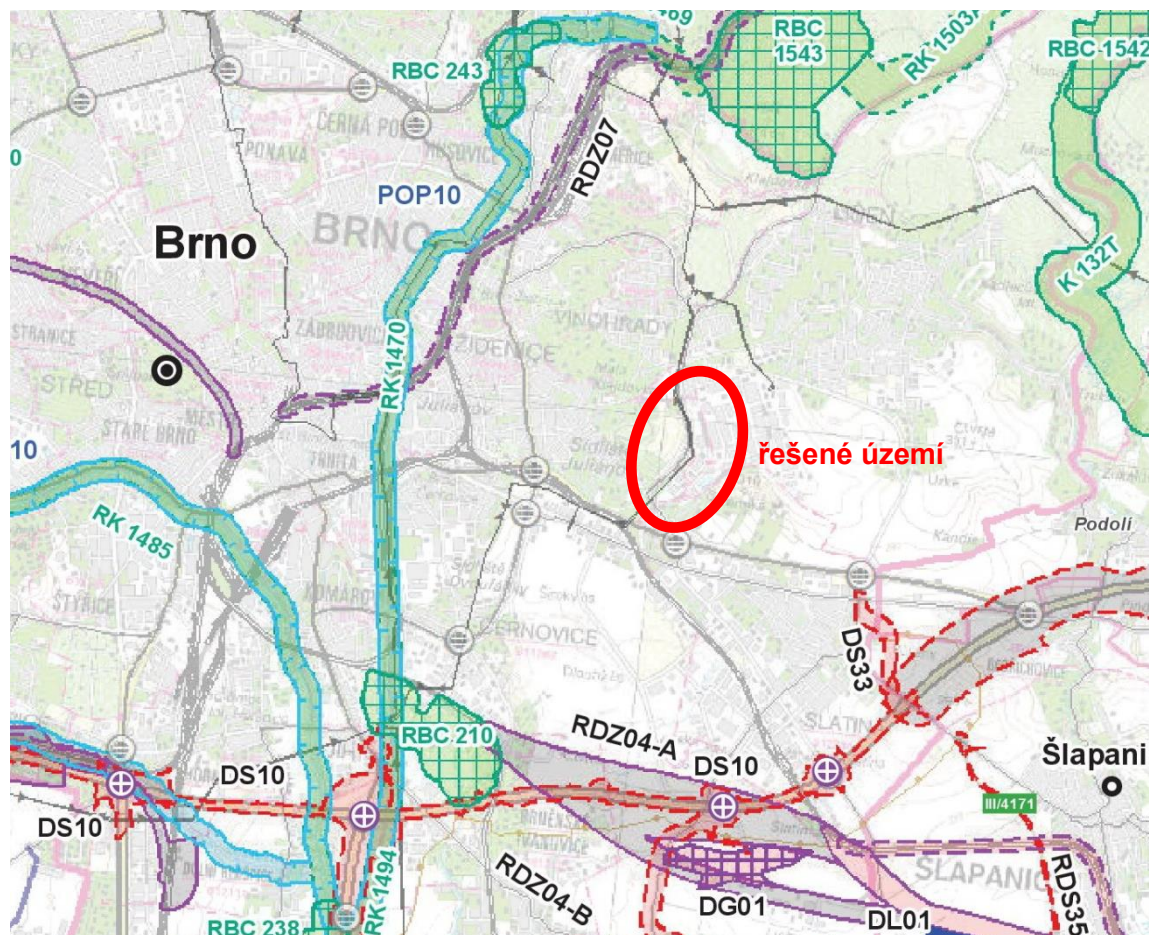
Návrh řešené změny napomáhá k řešení priorit územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v **kapitole A**, a to zejména v návaznosti na následující odstavce:

(4) Změna územního plánu (jako nástroj územního plánování) vytváří podmínky k řešení územních dopadů urbanizace v území metropolitní rozvojové oblasti Brno a v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území navrhuje vyvážené řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

(16) Změna územního plánu podporuje stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. V metropolitní rozvojové oblasti Brno usiluje o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. S důrazem na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou v oblasti nakládání s odpady;

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání a veřejným obslužným provozům v zastavěném území, formou rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů bývalého výrobního areálu před výstavbou ve volné krajině.



Výkres ZÚR JMK - I. 2 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, včetně Územního systému ekologické stability (výřez)

Návrh řešené změny územního plánu je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v **kapitole B**. V odstavci (26) je požadováno pod body:

a) Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti. Navržená změna vytváří územní podmínky pro vznik komplexního areálu třídění odpadu regionálního významu. S vazbou na efektivní využití spalitelného odpadu představuje formu pokročilé technologie služeb v oblasti likvidace odpadu.

f) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice. Ekonomická aktivita realizovatelná na základě navržené změny podporuje územní rozvoj v ploše brownfields, je napojena na silniční nadřazenou síť a je napojena na železniční dopravní síť.

j) Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí. Navržená změna vytváří územní podmínky pro realizaci záměru přeložky silnice I/42, Velký městský okruh Brno (dále též „VMO“), která je předpokládána jako přestavba stávající silnice II/373 v ulici Jedovnické.

Návrh řešené změny územního plánu je v souladu s cílovými charakteristikami krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení v návrhu změny pro řešené území, stanovenými v **kapitole F**. V odstavci (392) jsou definovány požadavky na uspořádání a využití území pod bodem:

a) Podporovat opatření zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační. Navržená změna vytváří územní podmínky pro zachování a komplexní rozvoj funkce významné veřejné technické vybavenosti řešící likvidaci odpadu v městském prostoru Brna.

Návrh řešené změny územního plánu (řešení plochy pro umístění výhledové dopravní stavby) vytváří územní podmínky pro realizaci záměru přeložky silnice I/42 (VMO) - přestavba stávající silnice II/373 v ulici Jedovnické. ***Naplněn je tak požadavek vyplývající z požadavku odstavce (434) ZÚR JMK.***

Jedná se o požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury, stanovenými v **kapitole H**. V odstavci (434) Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, jsou ZÚR JMK stanoveny požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací

dokumentaci dotčené obce a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť takto:

Silnice I/42 Brno, (VMO) v dosud nezrealizovaných úsecích ve všech sektorech, včetně všech souvisejících staveb a potřebných napojení sítě významných městských radiál.

Ze ZÚR JMK přímo nevyplývají požadavky na územní vymezení změny či jiné konkrétní požadavky na řešení jejího návrhu.

2.3 Stanovisko OÚPSŘ JMK dle § 55b odst. 4 stavebního zákona

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno



Váš dopis zn.: MMB/0425815/2019
Ze dne: 10.10.2019
Č. j.: JMK 161929/2019
Sp. zn.: S-JMK 146618/2019
Vyřizuje: Ing. Lunga
Telefon: 541 651 350
Počet listů: 3
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 12.12.2019

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

Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B1/17-CM – MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, požádal dopisem ze dne 10.10.2019 ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny ÚPmB B1/17-CM – MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno (dále rovněž návrh změny ÚPmB B1/17-CM) pořizované zkráceným postupem pořizování změny. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ)

s d ě l u j e

po obdržení stanovisek, námitek a připomínek, po vzájemných konzultacích, po doplnění vyhodnocení námítky Ředitelství silnic a dálnic ČR dne 09.12.2019 a po posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následující

s t a n o v i s k o :

1. Základní údaje o návrhu změny ÚPmB B1/17-CM

Požizovatel: Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, Brno
Projektant: Ing. arch. Zbyněk Pech, atelier ERA, sdružení architektů Fixel & Pech, Soběšická 27, Brno
Datum zpracování: srpen 2019
Řešené území: vymezená plocha v k. ú. Líšeň a Židenice

2. Posouzení návrhu změny ÚPmB B1/17-CM z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrh změny ÚPmB B1/17-CM – MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno je zpracován na základě obsahu změny ÚPmB B1/17-CM, který byl schválen usnesením č. ZM7/3504 Zastupitelstva města Brna na Z7/37. zasedání dne 06.03.2018, ve smyslu § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona o pořizování změny územního plánu a jejím obsahu. Změna ÚPmB B1/17-CM je pořizována zkráceným postupem pořizování ve smyslu § 55b stavebního zákona.

Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot zakotvená v ÚPmB se změnou nemění. Návrhem změny je upraveno funkční zařazení ploch v dílčí části území města, které je možno považovat za oblast významných výrobních aktivit, dopravních a technických obslužných systémů města. Výhodou řešeného území s navrhovanou změnou pro rozšíření a sjednocení areálu SAKO je její dobré napojení na kapacitní automobilovou dopravu vedenou v ulici Jedovnické (v budoucnu VMO) a železniční dopravu prostřednictvím obnovení vlečky.

Návrh změny ÚPmB B1/17-CM z hlediska urbanistické koncepce řeší zejména vytvoření podmínek pro realizaci centra soustředování a využití separovaných odpadů, vytvoření podmínek pro komplexní rozvoj areálu SAKO, včetně zprovoznění vlečky a vytvoření podmínek pro realizaci přestavby VMO, včetně dopravního napojení areálu SAKO na VMO. V souvislosti s naplňováním urbanistické koncepce je předmětem změny úprava vymezení zastavitelných ploch a nové vymezení dvou zastavitelných ploch ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona. Návrh změny řeší především vymezení ploch TO – návrhové plochy pro technickou vybavenost – likvidace odpadů, ploch pro dopravu (tělesa dopravních staveb, ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení) a souvisejících ploch komunikací a prostranství místního významu. Dále návrh změny vymezuje plochy SV – návrhové plochy smíšené výroby a služeb doplňující již vymezené návrhové plochy SV a plochu pro železniční dopravu – vlečka. Návrhem změny ÚPmB jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj stávajícího areálu SAKO, je možné realizovat výstavbu skladových a manipulačních ploch nových linek pro separovaný odpad, plnohodnotně je možno také obnovit železniční vlečku. Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá KrÚ k navrženému řešení připomínky.

Z hlediska koncepce dopravní infrastruktury je základní koncepce definovaná v ÚPmB změnou respektována. Vedení VMO v dotyku s řešenou plochou zůstává zachováno dle platného ÚPmB, ve vymezených plochách je připravován záměr přeložky silnice I/42 (VMO) jako přestavba stávající krajské silnice II/373 v ulici Jedovnické. Návrhem změny je upřesněna plocha pro dopravu, ve které jsou vytvořeny předpoklady pro realizaci tohoto záměru. Návrhem změny vymezená plocha pro dopravu umožňuje ve výhledu realizaci jediného (sdruženého) napojení všech areálů kolem ulice Jedovnické na VMO. Územím prochází stávající železniční vlečka SAKO a. s. Vlečka je zaústěna do železniční stanice Brno – Slatina. Navrhovanou změnou je prodloužena železniční vlečka do části třídění odpadu; jedná se pouze o úpravu stávající železniční vlečky, které zajistí její bezpečný provoz. Koncepce pěší a cyklistické dopravy definovaná ÚPmB je změnou

zachována, hlavní pěší a cyklistické vazby budou realizovány v dopravních plochách profilu VMO – ulice Jedovnické. Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá KrÚ k navrženému dopravnímu řešení připomínky.

Důvodem pořízení změny je potřeba vytvořit územní podmínky pro rozvoj městské společnosti SAKO Brno, a. s., jakožto regionálně významného centra využití odpadu. Řešené území je vymezeno ulicemi Jedovnická a Líšeňská a areály Zetor a Energzet, celková plocha řešeného území je cca 18,5 ha. Navrhovaná změna řeší především změnu funkčních ploch smíšených výroby a služeb (SV) při ulici Jedovnické na plochy pro technickou vybavenost, vymezené podrobnějším funkčním typem (TO) – likvidace odpadů pro zajištění možnosti dalšího rozvoje areálu SAKO Brno, a. s. Změna vytváří podmínky pro realizaci připravovaných strategických projektů, a to pro přemístění Divize Svoz (v současné době situována v areálu na ulici Černovické), pro Brněnské centrum pro materiálové využití odpadů, tj. soustředování separovaných odpadů a nakládání s nimi a pro železniční překladiště odpadů (zprovoznění stávající vlečky a vybudování překladiště pro překládku odpadů mezi železniční a automobilovou dopravou). Navrhovaná změna dále prověřila záměr platného ÚPmB z hlediska výhledového dopravního napojení areálu Zetoru na VMO v ulici Jedovnické přes budoucí areál SAKO, v severní části řešeného území při ulici Líšeňské reagovala na požadavek na rozšíření koridoru ulice Líšeňské. Navrhovaná změna využití území je koordinována se záměrem přeložky silnice I/42 (Velký městský okruh), realizace záměru se předpokládá jako přestavba stávající silnice II/373 v ulici Jedovnické. Návrh změny vychází především z dokumentace záměrů rozvoje SAKO Brno, a. s.

Koncepce zásobování vodou definovaná ÚPmB je změnou respektována a není měněna. Do areálu je přivedena přípojka vody DN300 (napojená na vodovod pro veřejnou potřebu DN500 vedený při ulici Jedovnická). Pro samostatné fungování areálu je navrženo prodloužení veřejného vodovodu DN300. V rámci odkanalizování bude stávající kanalizace, kterou se odvádějí splaškové odpadní vody do areálové kanalizace ZETOR, zrušena, je navrženo vybudování nové splaškové kanalizace a nové přípojky splaškové kanalizace. Nová přípojka splaškové kanalizace bude napojena na sběrač DN1680/1530 BEO. Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou předčištěny v odlučovačích ropných látek a areálovou kanalizací odvedeny do retence a dále pak do vsaku. Rovněž dešťové vody ze střech objektů budou areálovou kanalizací odvedeny do retence a dále pak do vsaku. Koncepce zásobování elektrickou energií definovaná ÚPmB je změnou respektována a není měněna. Až podrobnější dokumentací bude řešeno vybudování nové trafostanice a přeložky napájecích kabelů VN, včetně jejich napojení do trafostanice. Se zásobením areálu SAKO plynem není uvažováno.

Řešené území navrhované změny je umístěno v zastavěném území a není v přímém dotyku s volnou krajinou, prvky územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory) vymezené ÚPmB jsou vedeny mimo řešené území.

K předloženému řešení technické infrastruktury a uspořádání krajiny nemá KrÚ z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy připomínky.

3. Posouzení návrhu změny ÚPmB B1/17-CM z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) vyplývá, že město Brno je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3 s navazujícími rozvojovými osami OS5, OS9, OS10. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Očekává se tedy vyšší tlak na změny v území a jeho dynamičtější rozvoj; tato skutečnost je návrhem změny ÚPmB zohledněna, další rozvoj veřejné infrastruktury využívané celým městem odpovídá předpokládanému rozvoji centra Metropolitní rozvojové oblasti OB3.

Z PÚR ČR přímo nevyplývají konkrétní požadavky na územní vymezení změny či jiné konkrétní požadavky na území, ve kterém je změna řešena. Návrh změny ÚPmB B1/17-CM reaguje na priority stanovené v PÚR ČR v kapitole 2. *Republikové priority*, zejména na prioritu v bodu (19), tj. návrh změny využívá opuštěnou plochu a areál (tzv. brownfields průmyslového původu) a tím dochází k hospodárnému využití zastavěného území. Návrh změny ÚPmB dále naplňuje požadavky bodu (27) priorit, tj. návrh změny vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury (stavby a zařízení pro nakládání s odpady) v území a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. KrÚ nemá připomínky z hlediska souladu návrhu změny ÚPmB B1/17-CM s PÚR ČR.

KrÚ upozorňuje, že dne 02.09.2019 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Z úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, zveřejněného na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR nevyplývají pro návrh změny ÚPmB B1/17-CM žádné požadavky.

B) Dne 05.10.2016 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabyly účinnosti dne 03.11.2016. ÚPmB ve smyslu § 54 odst. 6 stavebního zákona prozatím nebyl uveden do souladu se ZÚR JMK, Zastupitelstvo města Brna na zasedání dne 15.11.2016 schválilo „Obsah Změn Územního plánu města Brna vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje“. V rámci návrhu změny ÚPmB B1/17-CM je proto posouzen pouze soulad předkládané změny se ZÚR JMK, nikoliv soulad celého ÚPmB se ZÚR JMK.

Návrh změny ÚPmB napomáhá k řešení priorit územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v kapitole A, a to zejména v návaznosti na bod (4) priorit, kdy změna územního plánu v koordinaci se všemi uživateli území hledá vyvážené řešení zohledňující hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, a to vytvořením územních podmínek pro vznik nadmístního areálu veřejné infrastruktury. Předložená změna ÚPmB rovněž naplňuje požadavky bodu (16) priorit, kdy změna územního plánu podporuje stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje, a to konkrétně vytvářením územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání a veřejným obslužným provozům v zastavěném území. Upřednostňuje formu rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů bývalého výrobního areálu před výstavbou ve volné krajině.

Město Brno je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, návrh řešené změny je obecně v souladu s požadavky na uspořádání a využití území zpřesňujícími požadavky PÚR ČR, konkrétně s požadavky bodu (26) ZÚR JMK, kdy vytváří územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti, podporuje rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice a podporuje v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí (změna vytváří územní podmínky pro realizaci záměru přeložky silnice I/42 – VMO).

V kapitole D ZÚR JMK vymezené nadmístní návrhové plochy a koridory jsou vedeny mimo plochu řešenou předloženou změnou. Zároveň plocha změny a možnosti jejího využití neovlivní funkčnost v ZÚR JMK navrhovaných ploch a koridorů.

ZÚR JMK v kapitole H.4. *Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí* stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce. Ve městě Brně se jedná, mimo jiné, o záměr silnice I/42 Brno, tj. VMO v dosud nezrealizovaných úsecích. Záměr VMO je řešen v platném ÚPmB a okrajově se dotýká řešené lokality. V platném ÚPmB je vymezen návrh komunikace (VMO), včetně hranice pásma ochranného režimu VMO. Předložený návrh změny plochu dopravy respektuje a rozšiřuje již vymezenou plochu pro dopravu o další plochy, což by mělo umožnit v budoucnu realizaci jediného napojení všech areálů kolem ulice Jedovnické na VMO, v odůvodnění je podrobně popsán způsob zabezpečení koordinace dopravní infrastruktury. Ředitelství silnic a dálnic ČR jako oprávněný investor uplatnilo k návrhu změny námítku, v níž nesouhlasí s vymezením návrhové plochy TO (plocha č. 3) namísto návrhové plochy ZO, a to v území ležícím v pásmu ochranného režimu VMO. Požadují přiřazení plochy č. 3 k ploše č. 6 – plocha pro dopravu, v níž se bude řešit realizace VMO. Dle vypořádání námítky poskytnutého pořizovatelem dne 09.12.2019 je v platném ÚPmB při ulici Bělohorské mezi ulicí Jedovnickou a areálem společnosti SAKO, a. s. vymezena nestavební návrhová plocha ZO. Rozsah vymezení ploch pro dopravu v projednávané změně odpovídá řešení podle podkladu „I/42 Brno VMO Tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4“, zpracovatel PK Ossendorf s.r.o., 06/2016. Podle tohoto podkladu je plocha označená ve změně jako plocha č. 3 navržena jako volná plocha pro VMO nepotřebná. Větší část původní plochy ZO, potřebná pro výhledovou dopravní stavbu, je vymezena změnou jako plocha pro dopravu, okrajová část původní plochy ZO (plocha č. 3) je navržena pro využití stávajícího areálu společnosti SAKO, a. s., je předpokládáno využití plochy přiléhající k VMO pro rozšíření provozních a manipulačních volných ploch bez zástavby objekty a doplnění izolační zeleně po obvodu areálu. Je možno tedy konstatovat, že návrhem změny jsou vytvořeny podmínky pro umístění výhledové dopravní stavby na základě aktuálních podkladů.

V návrhu změny ÚPmB B1/17-CM jsou zohledněny požadavky vyplývající z kapitoly E *Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje*.

Podmínky vyplývající z kapitoly F *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení* v návrhu změny pro řešené území nejsou uvedeny, na základě požadavků ZÚR JMK je nutno území vyhodnotit a do kapitoly 2.2 *Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK* zjištěné skutečnosti doplnit.

V kapitole I ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Pořízená *Územní studie nadřazené dálniční a silniční síť v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno* nevymezuje v ploše řešené předloženou změnou ÚPmB či v jejím okolí trasy nadřazené infrastruktury.

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny ÚPmB B1/17-CM se ZÚR JMK další připomínky, uvedení ÚPmB do souladu se ZÚR JMK bude řešit samostatně zpracovávaná změna.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko upozorňuje na nutnost doplnit do kap. 2.2. Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK, textové části Odůvodnění změny ÚPmB B1/17-CM vyhodnocení podmínek vyplývajících z kap. F ZÚR JMK Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

OÚPSŘ JMK dále upozorňuje, že dne 2. 9. 2019 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 PÚR.

Bylo doplněno do příslušných kapitol textové části Odůvodnění změny ÚPmB B1/17-CM.

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

Navrhovaná změna v souladu s § 18 stavebního zákona (cíle územního plánování):

- vytvořila předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území;
- vyhodnotila soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- sledovala společenský a hospodářský potenciál rozvoje;
- vyhodnotila podmínky ochrany kulturních a civilizačních hodnot území;
- vymezila zastavitelnou plochu s ohledem na územní potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Navrhovaná změna v souladu s § 19 stavebního zákona (úkoly územního plánování):

- posoudila stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- stanovila urbanistickou koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území;
- prověřila potřebu změny v území a veřejný zájem na jeho provedení především z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu, na hospodárné využívání území a hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů;
- stanovila požadavky na využívání území, jeho změny a vymezení veřejných prostranství;
- stanovila podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, a zejména pak na využitelnost navazujícího území.

Navržená změna je v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů, zejména:

- je respektován postup pro pořízení a zpracování změny stanovený stavebním zákonem a jeho vyhláškami;
- je zpracována v souladu se stavebním zákonem a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;

- vychází z obecných požadavků na využívání území konkretizovanými regulativy ÚPmB a tím vytváří předpoklady pro dodržení urbanistické koncepce.

Navržená změna navazuje na charakter okolního území a respektuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a to:

- nově vymezuje zastavitelnou plochu technického vybavení TO (likvidace odpadů) na dříve vymezených plochách SV, PV, PP, plochách pro dopravu a komunikace a prostranství místního významu. Cílem změny je vytvořit podmínky pro rekonverzi ploch brownfields na plochy určené pro realizaci centra soustředování a využití separovaných odpadů. V návaznosti na stávající areál společnosti SAKO Brno, a. s. (dále též „areál SAKO) – areál zařízení pro energetické využití odpadů (dále též „areál ZEVO“), budou vytvořeny předpoklady pro vznik komplexního areálu SAKO ;
- vymezuje plochy pro dopravu, které umožní jak realizaci stavby VMO, tak všech potřebných doprovodných dopravních staveb, včetně obslužných komunikací pro obsluhu areálů kolem ulice Jedovnické;
- vymezuje plochu komunikací a prostranství místního významu v ulici Líšeňské, které vytváří předpoklady pro realizaci plnohodnotné místní komunikace, včetně chodníků;
- vymezuje v bývalém areálu ZETOR TRACTORS a. s. (dále též „areál Zetor“) plochu SV a PV na dříve vymezené ploše komunikací a prostranství místního významu. Změnou jsou vytvořeny podmínky pro plnohodnotné využití ucelených výrobních ploch s konkrétními investory (vlastníky).

4 Vyhodnocení splnění požadavků „Obsahu změny ÚPmB“

Konkrétní požadavky obsahu	Splnění požadavku
<p>prověřte možnost změny funkčních ploch smíšených výroby a služeb (SV) při ulici Jedovnické na plochy pro technickou vybavenost, vymezené podrobnějším funkčním typem (TO) - likvidace odpadů za účelem vytvoření územních podmínek pro realizaci strategických projektů (přemístění Divize Svoz odpadu, Brněnské centrum pro materiálové využití odpadů, Železniční přecladiště odpadů)</p>	<p>bylo prověřeno a je navrženo</p> <p>viz. kapitola 5.C.1 strana 21 – 23 viz. kapitola 5.H strana 62</p>
<p>návrh řešení koordinujte s výhledovým záměrem přeložky silnice I/42 (Velký městský okruh), která je předpokládána jako přestavba stávající silnice II/373 v ulici Jedovnické</p>	<p>je koordinováno</p> <p>viz. kapitola 5.C.1 strana 21 viz. kapitola 5.D.2 strana 33 – 34 viz. kapitola 5.H strana 62</p>
<p>v severní části řešeného území při ulici Líšeňské respektujte předpokládané rozšíření koridoru ulice Líšeňské a návrh funkčního využití nově stanovte nebo ponechejte stávající navržené využití dle aktuálních majetkových dohod vlastníků v území</p>	<p>je respektováno</p> <p>viz. kapitola 5.C.1 strana 21 viz. kapitola 5.D.3 strana 37 viz. kapitola 5.H strana 62</p>
<p>koordinujte se změnou B29/12-I (43. soubor změn ÚPmB) při ulici Jedovnické</p>	<p>bylo prověřeno a je koordinováno</p> <p>viz. kapitola 5.C.1 strana 21 viz. kapitola 5.H strana 62</p>
<p>prověřte potřebnost vymezení veřejně prospěšných staveb ve smyslu § 2 odst.1 písm. l) stavebního zákona</p>	<p>bylo prověřeno a je navrženo</p> <p>viz. kapitola 5.H strana 62</p>
<p>návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších vyhlášek. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury ÚPmB</p>	<p>je respektováno</p>

5 Komplexní zdůvodnění řešení

Struktura této kapitoly odůvodnění a označení jednotlivých podkapitol formálně odpovídá členění NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B1/17-CM, MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno..

Navrhovaná změna prověřila především možnost změny funkčních ploch smíšených výroby a služeb (SV) při ulici Jedovnické na plochy pro technickou vybavenost, vymezené podrobnějším funkčním typem (TO) - likvidace odpadů. Změna zajistí možnosti dalšího rozvoje areálu SAKO.

Změnou budou na úrovni Územního plánu města Brna vytvořeny podmínky pro realizaci připravovaných strategických projektů:

- přemístění Divize Svoz odpadu - v současné době situována v areálu na ulici Černovické,
- Brněnské centrum pro materiálové využití odpadů - soustředování separovaných odpadů a nakládání s nimi,
- Železniční překladiště odpadů - zprovoznění stávající vlečky a vybudování překladiště pro překládku odpadů mezi železniční a automobilovou dopravou.

Navrhovaná změna dále prověřila záměr platného ÚPmB z hlediska výhledového dopravního napojení areálu Zetoru na VMO v ulici Jedovnické přes budoucí areál SAKO.

V severní části řešeného území při ulici Líšeňské je respektován požadavek na rozšíření koridoru ulice Líšeňské a návrh funkčního využití v této části území je v souladu s požadavky současných vlastníků pozemků

Navrhovaná změna využití území je koordinována s výhledovým záměrem přeložky silnice I/42 (Velký městský okruh), která je předpokládána jako přestavba stávající silnice II/373 v ulici Jedovnické.

Využití území je také koordinováno s požadavky změny B29/12-I (43. soubor změn ÚPmB) při ulici Jedovnické - prověřit možnost změny funkčních ploch ostatní městské zeleně na plochy technické infrastruktury, likvidace odpadů.

Návrh změny vychází především z dokumentace záměrů rozvoje SAKO:

- Investiční rozvoj SAKO – etapy rozvoje, provozní, dopravní a urbanistické řešení

Příloha Návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna, SAKO Brno, a. s.,
08/2016

- SAKO Brno, a. s., Jedovnická - areál svoz
Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, LT PROJEKT a. s., 2017

5.A Aktualizace vymezení zastavěného území

Řešené území leží uvnitř zastavěného území, a proto nevyvolává změnu jeho vymezení.

5.B Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot zakotvená v ÚPmB se změnou nemění.

Změnou je upraveno funkční zařazení ploch v dílčí části území města, které je možno považovat za oblast významných výrobních aktivit, dopravních a technických obslužných systémů města. V této oblasti je potřeba podporovat stabilizaci těchto funkcí a vytvářet podmínky pro jejich rekonverzi, modernizaci a rozvoj.

Výhodou řešeného území s navrhovanou změnou pro rozšíření a sjednocení areálu SAKO je její dobré napojení na kapacitní automobilovou dopravu vedenou v ulici Jedovnické a železní dopravu prostřednictvím obnovené vlečky.





Z hlediska technické infrastruktury je řešené území navrhované změny obslouženo všemi potřebnými technickými systémy.

5.C Urbanistická koncepce

Základní principy koncepce navržené změnou B1/17-CM

- Vytvoření podmínek pro realizaci centra soustředování a využití separovaných odpadů (dále též „areál SVOZ“)
- Vytvoření podmínek pro komplexní rozvoj areálu SAKO – areál ZEVO + areál SVOZ
- Vytvoření podmínek pro zprovoznění vlečky
- Vytvoření podmínek pro realizaci přestavby VMO
- Vytvoření podmínek pro realizaci dopravního napojení areálu SAKO na VMO

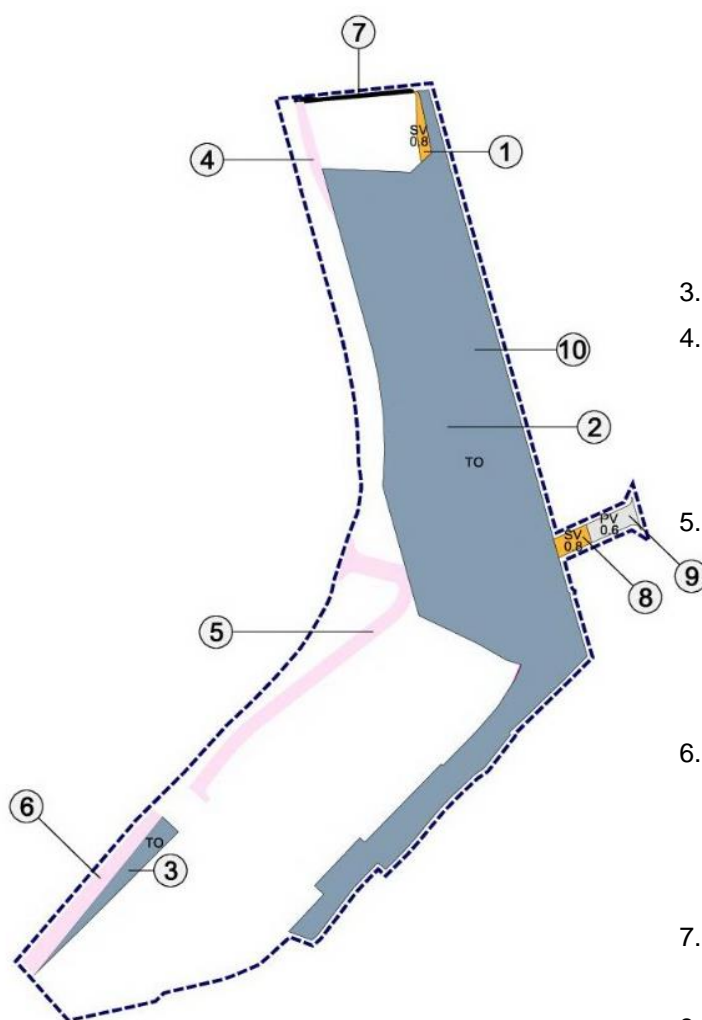


TO	plochy pro TV - likvidace odpadů		hranice změny
SV	smíšené plochy výroby a služeb		napojení na VMO
	plochy pro dopravu		vlečka

5.C.1 Vymezení zastavitelných ploch

Navržená změna prověřila jiné funkční využití stavebních ploch a nestavební plochy - volné. Předmětem změny je tedy úprava vymezení zastavitelných ploch a nové vymezení dvou zastavitelných ploch ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Změnou je dle požadavků zadání a návrhu využití území upraveno vymezení a zařazení zastavitelných ploch následovně:



1. plocha **SV navr.** z plochy komunikací a prostranství místního významu
2. plocha **TO navr.** z ploch SV navr., plochy PV navr., plochy PP stab., plochy pro dopravu (tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení), plochy železniční dopravy stab. a ploch komunikací a prostranství místního významu
3. plocha **TO navr.** z plochy ZO navr.
4. plocha **pro dopravu** (tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení) z plochy SV navr.
5. plocha **pro dopravu** (tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení) z ploch komunikací a prostranství místního významu
6. plocha **pro dopravu** (tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení) z plochy ZO navr.
7. plocha **komunikací a prostranství místního významu** z plochy SV navr.
8. plocha **SV navr.** z plochy komunikací a prostranství místního významu
9. plocha **PV navr.** z plochy komunikací a prostranství místního významu

Zdůvodnění návrhu změny:

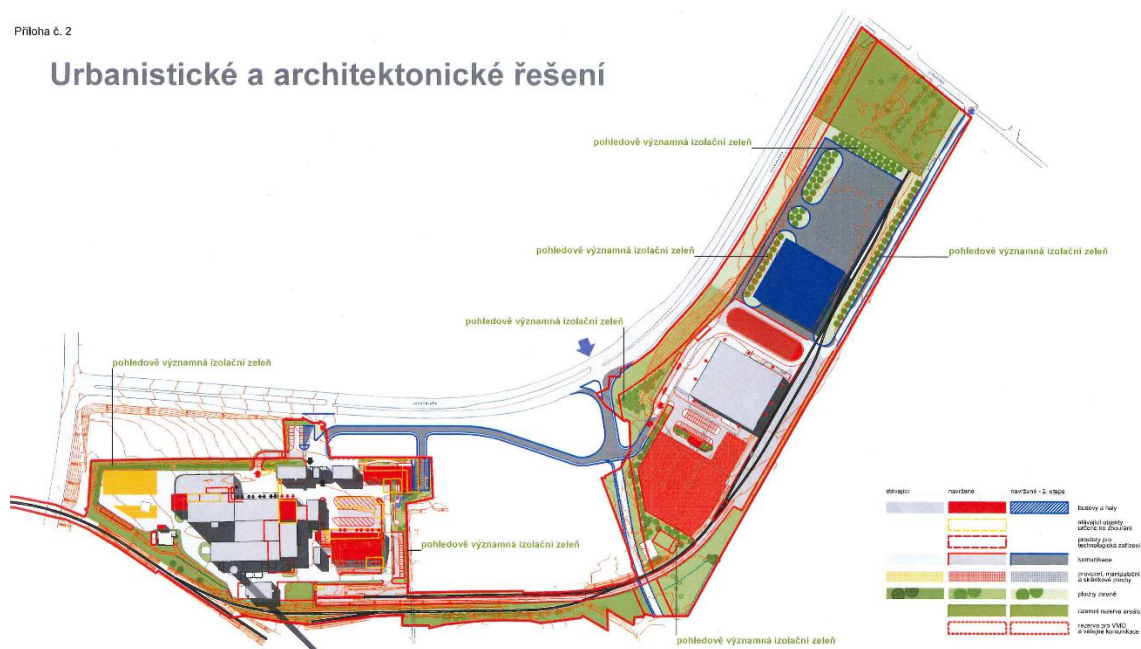
Změnou územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj stávajícího areálu SAKO. Po získání potřebných pozemků části bývalého areálu Zetoru městem Brnem je možné realizovat výstavbu skladových a manipulačních ploch nových dotřídňovacích linek pro separovaný odpad. Dojde tak k prostorovému i provoznímu propojení areálu ZEVO a areálu SVOZ. Plnohodnotně je možno také obnovit železniční vlečku.

Podrobnější dokumentace tyto záměry rozvoje areálu SAKO potvrdila a změna umožní realizaci výstavby v souladu s územním plánem města Brna.

1. Pro potřeby definování záměru rozvoje SAKO ve vztahu k ÚPmB byl zpracován **Investiční rozvoj SAKO – etapy rozvoje, provozní, dopravní a urbanistické řešení** (2016). Tento záměr byl přílohou Návrhu na pořízení změny územního plánu města Brna.

Příloha č. 2

Urbanistické a architektonické řešení



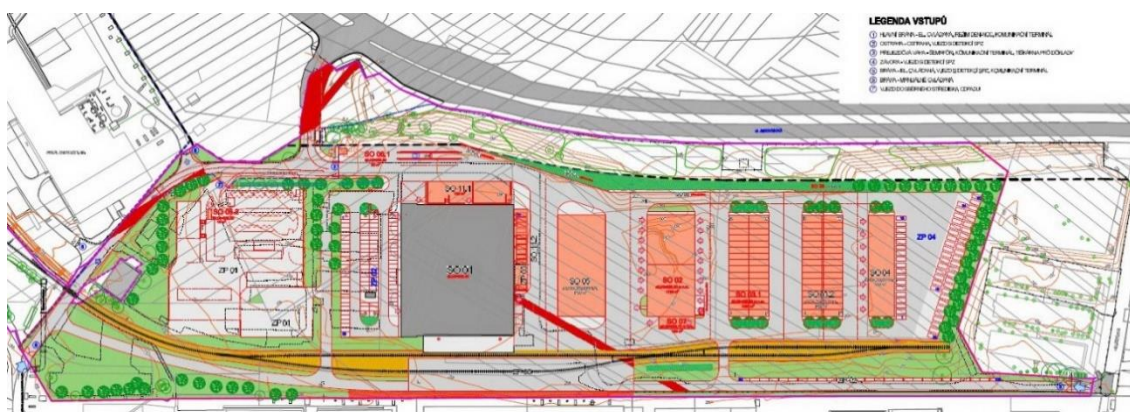
Připravované strategické projekty:

- Přemístění Divize Svoz odpadu, která je v současné době situována v areálu na ulici Černovické.
- Brněnské centrum pro materiálové využití odpadů - soustředování separovaných odpadů a nakládání s nimi:
 - Projekt nakládání se sklem - vybudování prostoru pro soustředění separovaného skla, jeho dočištění a následná distribuce ke zpracovateli

- Projekt sběrného dvoru – všeobecný sběrný dvůr na všechny druhy odpadu pro občany a živnostníky
 - Projekt dotřídňovací linky – vybudování třídicí a dotřídňovací linky pro separované plasty a papír a zajištění skladovacích a manipulačních prostor pro soustředění navezeného odpadu, jejich dotřídění, dočištění a následná distribuce ke zpracovateli
 - Železniční překladiště odpadů – zprovoznění stávající vlečky a vybudování překladiště pro překládku odpadů mezi železniční a automobilovou dopravou.
2. Pro konkrétní záměr výstavby skladových a manipulačních ploch nových dotřídňovacích linek pro separovaný odpad byla zpracována **Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby „SAKO Brno, a. s., Jedovnická - Areál Svoz“** (2017), (dále též „DÚR“). Příslušný Stavební úřad vydal **rozhodnutí o umístění stavby**, které nabylo právní moci dne 27. 11. 2018.

Předmět záměru:

Umístění přízemní skladovací haly s dílnami, dvou halových přístřešků pro garážování sběrných vozidel, krytý sklad (skladování nábytku, elektro zařízení, nádob na odpad) a přístřešek nad separovaným odpadem (skladování papíru a plasty) v severní části pozemků v majetku SAKO Brno, a. s., mezi ulicemi Jedovnická a Líšeňská a areálem Zetor a areálem skládajícím se z nemovitostí ve vlastnictví ENERZET SERVIS a. s., ENERZET, a. s. a MTC - invest s. r. o. (dále též „areál Energzet“) Účelem objektů je zajistit skladové a sociální zázemí divize svozu odpadu, volné manipulační, provozní a skladové plochy včetně obsluhy železniční vlečky. Dopravní připojení je stávajícím vjezdem z komunikace v ulici Jedovnické. Připojení do ulice Líšeňské je dočasným řešením pro výjezd z areálu. Dle předložené dokumentace nebude v nově umisťovaných objektech docházet ke zpracování odpadu.



Celková situace - výřez

Oznámení záměru (EIA)

Kód záměru: JHM1435
Název záměru: Areál „Svoz“, SAKO Brno, a. s.
Znění novely zákona: č. 225/2017 Sb.
Stav: Nepodléhá dalšímu posuzování
Zařazení: II/56
Příslušný úřad: Krajský úřad Jihomoravského kraje

OZNÁMENÍ

Oznamovatel: SAKO Brno, a. s., se sídlem Jedovnická 4247/2, 628 00
Brno
IČO oznamovatele: 60713470
Vliv na soustavu Natura 2000: Vyloučen vliv na soustavu Natura 2000
Zpracovatel oznámení: Pokoj Jaromír Ing.

ZJIŠŤOVACÍ ŘÍZENÍ

Datum zveřejnění závěrů zjišťovacího řízení na úřední desce dotčeného kraje:
23. 4. 2018
Datum nabytí právní moci: 24. 5. 2018

Závěry zjišťovacího řízení:

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí (dále jen „krajský úřad“) jako věcně a místně příslušný správní úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

dle ust. § 7 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí),
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“),
že záměr

**„Areál „Svoz“, SAKO Brno, a. s.“, k. ú. Židenice, okr. Brno-město,
nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona.**

Omezení v území návrhu změny vyplývající z limitů využití území a informací o specifických vlastnostech území dle Územních analytických podkladů statutárního města Brna aktualizace 2016 (dále též „ÚAP“)

Z hlediska limitů využití území vyplývajících z právních předpisů, které byly identifikovány v ÚAP a jejich následných aktualizací ze strany poskytovatelů se řešeného území dotýkají tyto limity využití území:

Ochrana hlavních tras inženýrských sítí

- Ochranná pásma elektrických vedení VVN a VN
- Ochranné pásmo železnice
- Ochranné pásmo letišť - mezinárodního letiště Brno-Tuřany

Ostatní ochrana území

- Vyhlášené pásmo hygienické ochrany – Spalovna odpadu Brno
- Zájmová území pro bezpečnost státu:
 - Ochranné Pásmo vzdušné elektrokomunikační sítě Ministerstva Obrany ČR (dále též „MO“)- Fresnelova zóna (mikrovlnný spoj). V tomto vymezeném území je potřeba posoudit veškerou nadzemní výstavbu.
 - Ochranné Pásmo vzdušné elektrokomunikační sítě MO – nadzemní stavby (RR směry)
 - Ochranné Pásmo radiolokačního zařízení MO – celé řešené území

V území řešené změnou ÚPmB lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska MO.

Z hlediska informací o specifických vlastnostech území, identifikovaných v ÚAP, se v řešeném území nachází následující sledované jevy:

Území geologických a ekologických rizik

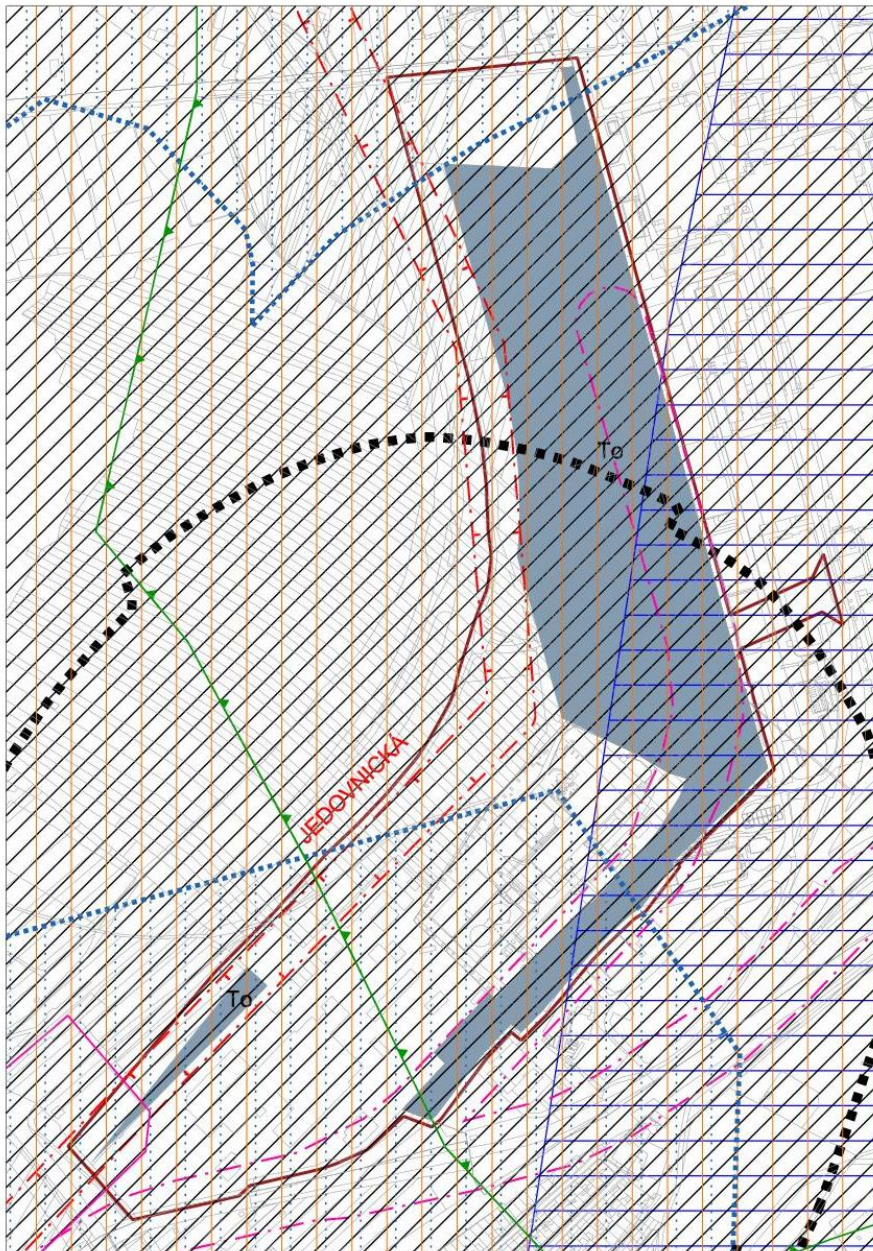
- Bývalé skládky
- Riziková oblast neogenních vod







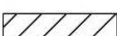





Krajinný ráz

- Místa krajinného rázu

Z hlediska ochranných režimů využití území je řešené území částečně zasažené nadměrným hlukem, kdy limitní hluková hladina hluku je pro noční dobu vyšší než 50

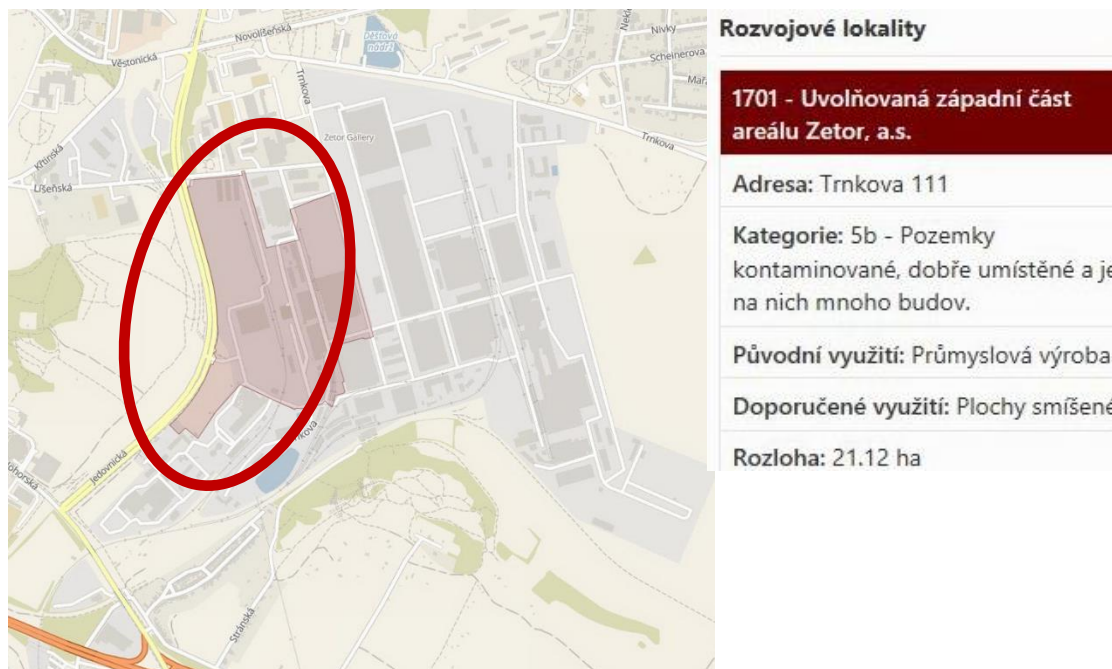
dB. Vzhledem k charakteru navrhovaného funkčního využití řešené plochy není tento jev v návrhu změny sledován ani hodnocen.



- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------------|
|  | hranice změny |  | To plochy pro TV - likvidace odpadů |
|  | zájmová území pro bezpečnost státu | | |
|  | OP vzdušné elektrokomunikační sítě MO - letecká zabezpečovací zařízení /MV spoje/ | | |
|  | OP vzdušné elektrokomunikační sítě MO - nadzemní stavby /RR směry/ | | |
|  | OP elektrických vedení VVN a VN | | |
|  | OP železnice | | |
|  | OP letiště | | |
|  | vyhlášené pásmo hygienické ochrany | | |
|  | bývalé skládky | | |
|  | riziková oblast neogenních vod | | |
|  | místa krajinného rázu | | |

Vyhodnocení současného stavu využití území - Evidované plochy/lokality brownfields, ÚAP

Pro město Brno je zpracována Mapa brownfields. Evidence plochy brownfields třídí do jednotlivých typů podle původního způsobu využití a pro jednotlivé plochy výrobních a nevýrobních brownfields získává prvotní informace včetně jejich kvalitativního hodnocení a doporučeného nejvhodnějšího cílového využití.



Omezení v území návrhu změny vyplývající z hodnot území dle ÚAP

Hodnoty území dle ÚAP byly rozděleny do dvou skupin a to na **hodnoty neformální**, které vyplývají z vlastností území, jsou identifikované odborným podkladem nebo zjištěné na základě znalosti území) a **hodnoty formální**, které vyplývají z vlastností území a jsou chráněné právním předpisem nebo správním aktem (jsou zároveň sledovány jako limit).

HODNOTY NEFORMÁLNÍ

Území řešené změnou je ve své jižní části dotčeno:

hodnoty krajinného rázu

- Pól krajinného rázu

Stávající areál ZEVO a areál Energzet je definován jako pól krajinného rázu. Póly krajinného rázu jsou základními prvky obrazu krajiny a necitlivé zásahy do jejich

prostorových vlastností negativně a nevratně ovlivní vnímání krajiny a obrazu města. Změnou se stávající prostorové vlastnosti nemění.

- Oblast krajinného rázu – Šlapanická pláň
Stávající areál ZEVO a k němu z jihu přiléhající plochy se nachází v oblasti krajinného rázu. Ve vymezených oblastech krajinného rázu je nutno sledovat a chránit výškovou hladinu těchto území především ve stavebních plochách, ve kterých je možno očekávat stavební činnost. Zásahy do této urbanistické struktury, které by znamenaly zvýšení hladiny zástavby je nutno doložit, pokud bude v rámci projektové přípravy požadováno posouzení záměru na krajinný ráz a obraz města. Změnou se stávající prostorové vlastnosti nemění.

V dotyku z řešenou změnou je ve své jižní části dotčeno:

hodnoty prostorové

- Stavební dominanty
*V areálu ZEVO jsou Spalovna a komín Spalovny identifikovány jako průmyslové dominanty celoměstského významu. V areálu Energozetu je identifikován komín jako průmyslová dominanta.
Budoucí stavební využití území změny nemá na tyto dominanty vliv.*
- Přírodní dominanty konfigurace terénu
V dotyku s územím změny se nachází přírodní dominanty konfigurace terénu – Stránská skála.
- Významné vyhlídkové body
V dotyku s územím změny se nachází vyhlídkový bod Slatina – Stránská skála, z kterého je výhled na řešené území.
- Významné pohledové svahy
V dotyku s jižní částí změny se nachází významné pohledové svahy Stránské skály.

hodnoty krajinného rázu

- Zelené linie a zelené uzly
V dotyku s jižní částí řešené změny kolem ulice Bělohorské probíhá zelená linie. Změnou je vedení této linie nenarušeno.

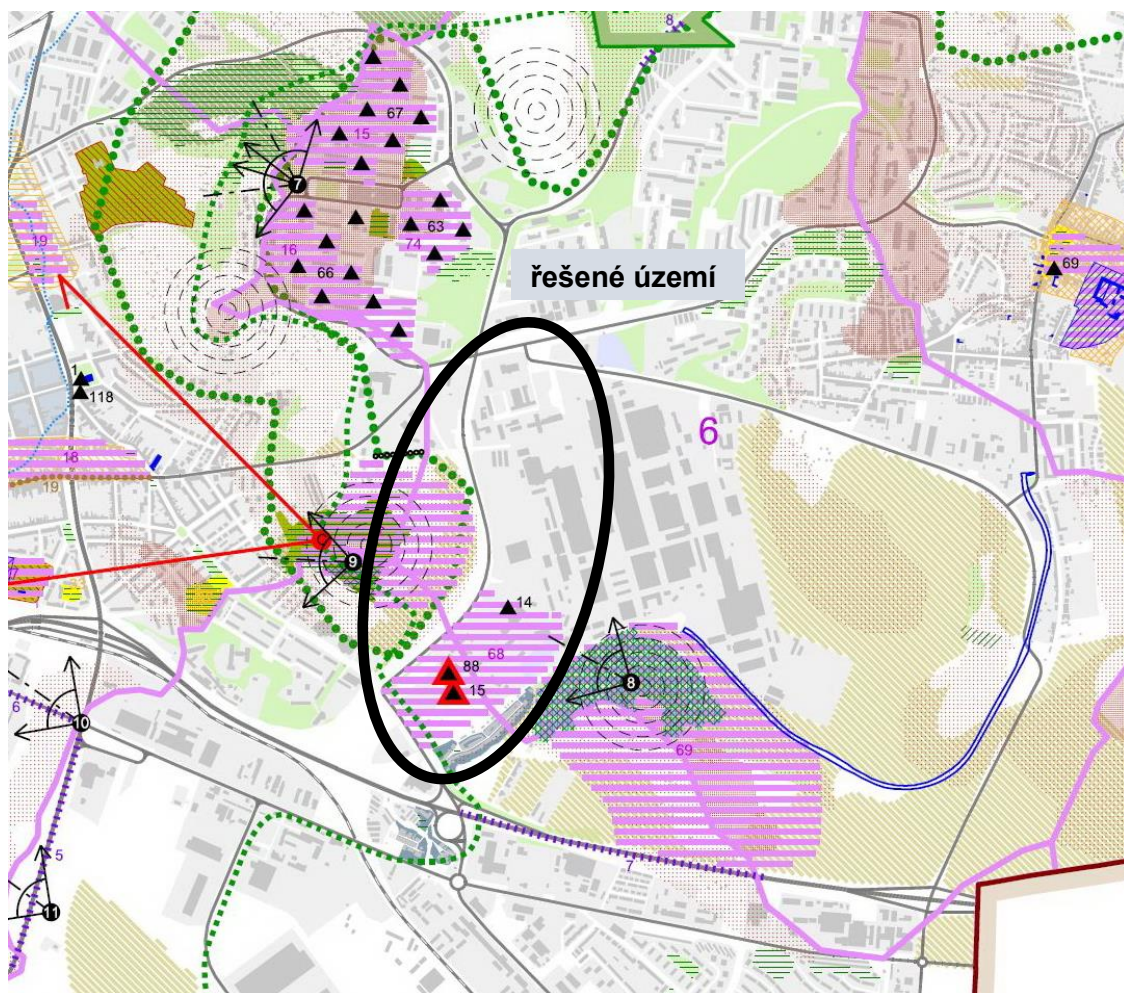
HODNOTY NEFORMÁLNÍ

Území řešeného změnou se žádná taková hodnota netýká.

V blízkém okolí plochy řešené změnou se nachází:







- Evropsky významná lokalita – Stránská skála
- Maloplošné zvláště chráněné území – národní přírodní památka Stránská skála
- Maloplošné zvláště chráněné území – přírodní památka Bílá hora

Výše uvedené hodnoty nejsou navrhovanou změnou vzhledem k jejímu charakteru nijak dotčeny.



Výřez z „Výkresu hodnot území ÚAP“

HODNOTY PROSTOROVÉ	
	stavební dominanty Id 1 až 122
	významné stavební dominanty ovlivňující panorama města
	přírodní dominanty konfigurace terénu
	pohledově významné vjezdy do města Id 1 až 10
	významné vyhlídkové body Id 1 až 33
	významné pohledové svahy

HODNOTY KRAJINNÉHO RÁZU		oblastí krajinného rázu id 1 až 44
		póly krajinného rázu id 1 až 157
		zelené linie
HODNOTY PŘÍRODNÍ		CHKO - Moravský kras
		maloplošná zvláště chráněná území
		evropsky významná lokalita - NATURA 2000

5.C.2 Vymezení ploch přestavby

Změna řeší rekonverzi evidované plochy brownfields. Změnou jsou vymezeny plochy s charakterem přestavby na území bývalého areálu Zetoru. Na původních plochách výroby, zařazených předchozí změnou v roce 2011 na návrhové plochy SV, jsou navrhovanou změnou navrhovány plochy pro technickou vybavenost.

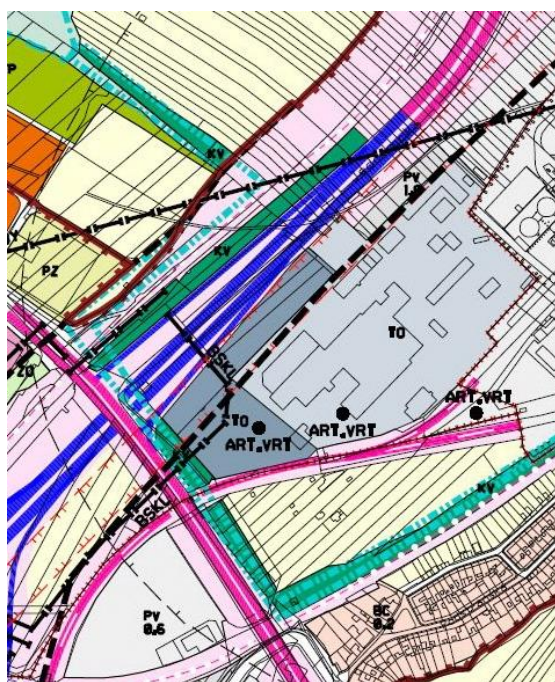
5.C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Navržená změna respektuje vymezený systém sídelní zeleně. Koncepce vymezení systému sídelní zeleně ÚPmB se změnou nemění.

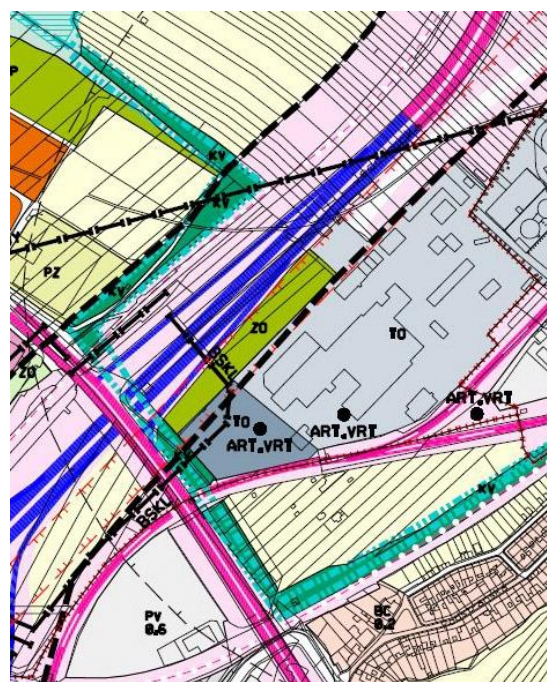
Změnou dochází pouze k drobné korekci ploch, kdy je v detailu systém sídelní zeleně ve výkresech **U5** Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova (1 : 25 000) a Plán využití území (1 : 5 000) upraven následně:

- je změněno využití návrhové plochy ZO při ulici Jedovnické před areálem SAKO na plochu dopravy pro potřebu realizace přestavby VMO (plocha identifikovaná číslem 6 ve výkrese 6) a na plochu technické vybavenosti pro dopravní obsluhu stávajícího areálu SAKO (plocha identifikovaná číslem 3 ve výkrese 6).

Návrhová plocha městské zeleně ZO byla vymezena v ÚPmB změnou B40/06-I v roce 2011.



ÚPmB 2010



ÚPmB 2012

5.D Koncepce veřejné infrastruktury

5.D.1 Veřejné občanské vybavení

Koncepce veřejného občanského vybavení dle ÚPmB se navrhovanou změnou nemění.

Návrhem změny nejsou navrhovány nové plochy veřejného občanského vybavení, ani nejsou změnou rušeny.

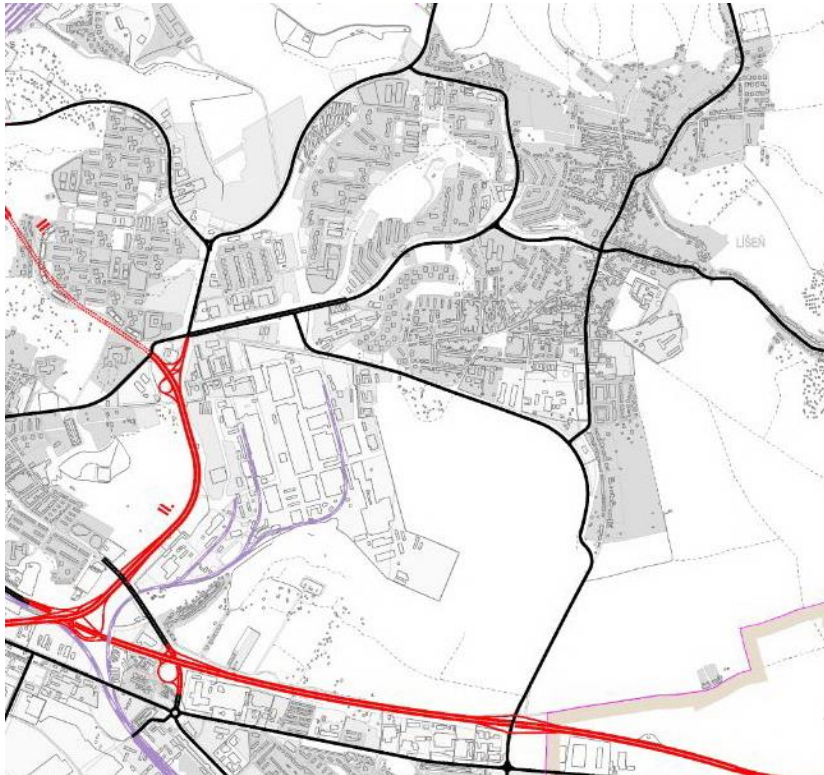
5.D.2 Koncepce dopravní infrastruktury - zásady uspořádání dopravy

Základní koncepce dopravní infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována.

Automobilová doprava

Koncepce automobilové dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována.

Vybraná komunikační síť



ÚPmB „U4.1 Doprava – Vybraná komunikační síť (výřez)

Vedení Velkého městského okruhu v dotyku s řešenou plochou zůstává zachováno dle platného ÚPmB. V této stopě je připravován záměr přeložky státní silnice I/42 (VMO), která je předpokládána jako přestavba stávající krajské silnice II/373 v ulici Jedovnické.

Návrhem změny je vymezena plocha pro dopravu (tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení) ve které jsou vytvořeny předpoklady pro realizaci tohoto záměru.

Vymezení plochy pro dopravu (při respektování požadovaného koridoru) je v souladu s požadavkem Ředitelství silnic a dálnic ČR definovaným ve vyjádření k záměru „Plán investičního rozvoje areálu SAKO Brno“:

Respektujte vymezený koridor pro budoucí vedení velkého městského okruhu v minimální šířce 35 m od osy silnice II/373.

Návrhem změny vymezená plocha pro dopravu umožňuje ve výhledu realizaci jediného (sdruženého) napojení areálu SAKO a areálu Energzet při ulici Jedovnické na VMO. Možné napojení je prověřeno v rámci zpracování změny. Návrh řešení změny nepředpokládá možnost jiného přímého připojení dalších záměrů na VMO, vyjma záměrů v plochách funkčního typu TO. Napojení navazujících restrukturalizovaných ploch v bývalém areálu Zetoru není návrhem změny přes plochy TO možné.

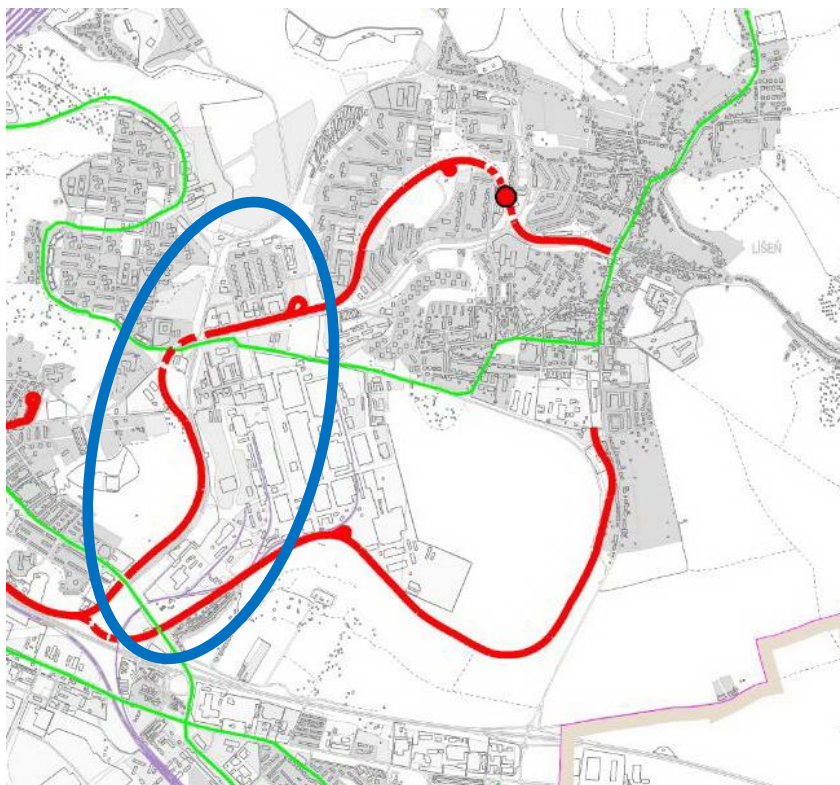
Návrh řešení vychází z principů tahové studie „I/42 Brno VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4“ zpracované společností PK OSSENDORF s.r.o. v 06/2016.



Návrh napojení areálů kolem ulice Jedovnická pro realizaci VMO

Městská hromadná doprava

Koncepce městské hromadné dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována.



ÚPmB „U4.2 Doprava – Hromadná doprava osob“ (výřez)

Stávající obsluha areálu SAKO je zajištěna kolejovou tramvajovou hromadnou dopravou vedenou v souběhu s VMO v ulici Jedovnická. Dále je využívána autobusová doprava vedená po VMO v ulici Jedovnická.

Po výstavbě VMO nebude autobusová hromadná doprava po této komunikaci vedena. Pro budoucí obsluhu areálu SAKO zůstane prioritní tramvajová doprava s velmi dobrými docházkovými vzdálenostmi k zastávkám městské hromadné dopravy.

Návrhem změny je rozšířena plocha komunikací a prostranství místního významu v ulici Líšeňská. Toto rozšíření vytváří předpoklady pro realizaci plnohodnotné místní komunikace s možností využití pro vedení autobusové hromadné dopravy.

Železniční doprava

Územím prochází stávající železniční vlečka společnosti SAKO Brno, a. s. Vlečka je zaústěna do železniční stanice Brno-Slatina. Od stanice vede propojovací kolej č.1L a 101L, která se v řešeném území dále rozvětňuje do kolejí 104L a 101aL. V koleji 104L je zřízena zpevněná asfaltová plocha a boční rampa. Za křižovatkovou výhybkou č.16ab se ještě nacházejí koleje 101bL a 105L.

Navrhovanou změnou je prodloužena železniční vlečka do části třídění odpadu. Jedná se pouze o úpravu stávající železniční vlečky, která zajistí její bezpečný provoz, nejedná se o nové umístění vlečky. Železniční vlečka bude sloužit pro dovoz i odvoz odpadů a druhotných surovin. Vlečka se nachází v poloze, která umožní její využití v obou částech areálu. Funkční řešení areálu poskytuje vysokou variabilitu poměru dopravní zátěže mezi silniční a železniční dopravou.

Z hlediska četnosti železniční dopravy se předpokládá návoz čtyřmi soupravami za den.

Doprava v klidu (parkování)

Řešení dopravy v klidu bude řešeno v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn.

DÚR navrhla potřebný počet stání pro areál třídění odpadů na parkovištích v rámci areálu na vlastních pozemcích.

Pěší a cyklistická doprava

Koncepce pěší a cyklistické dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována.

Hlavní pěší a cyklistické vazby jsou realizovány v dopravních plochách profilu VMO - ulice Jedovnické. V rámci projektové přípravy bude také zajištěno zachování stávajícího veřejného pěšího propojení mezi křižovatkami Jedovnická – Bělohorská a Jedovnická – Novolíšeňská při komunikaci Jedovnická kolem areálu SAKO ("I/42 Brno VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4").

5.D.3 Komunikace a prostranství místního významu

Navržená změna prověřila a upravuje vymezení ploch pro dopravu (plochy komunikace a prostranství místního významu) následovně:

- z ploch **komunikací a prostranství místního významu** na SV navr.
Změnou je rozšířená plocha SV navr. (celá plocha je ve vlastnictví ZKL Reality, s. r. o.) po změnou navrženém zrušení veřejného dopravního napojení na ulici Líšeňskou.
- z ploch SV navr., ploch PV navr., ploch PP stab., ploch pro dopravu (tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení), ploch železniční dopravy stab. a **ploch komunikací a prostranství místního významu** na TO navr.
Změnou je navržena jedna kompaktní plocha technického vybavení TO navr. pro potřebu realizace třídění odpadu v rámci jednoho areálu SAKO.
- z **ploch komunikací a prostranství místního významu** na plochy pro dopravu (tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení)
Změnou je navrženo zrušení konkrétně vymezených ploch komunikací a prostranství místního významu do podoby navr. ploch pro dopravu. Tyto vymezené plochy umožní, jak realizaci stavby VMO, tak všech potřebných doprovodných dopravních staveb, včetně obslužných komunikací pro obsluhu areálů kolem ulice Jedovnické.
- z ploch SV navr. na **plochy komunikací a prostranství místního významu**
Změnou je navrženo rozšíření ploch komunikací a prostranství místního významu v ulici Líšeňská. Toto rozšíření vytváří předpoklady pro realizaci plnohodnotné místní komunikace, včetně chodníků.
- z **ploch komunikací a prostranství místního významu** na SV navr.
Změnou je navrženo scelení plochy SV navr. v areálu Zetoru (dotčené pozemky ve vlastnictví investora se záměrem stavebního využití), po změnou navrženém zrušení veřejného dopravního napojení areálu Zetoru na VMO v ulici Jedovnická.
- z **ploch komunikací a prostranství místního významu** na PV navr.

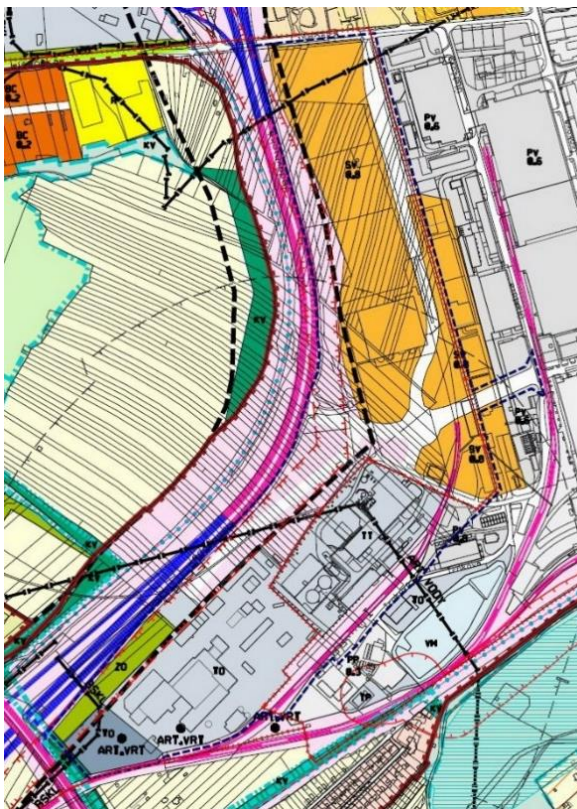
Změnou je navrženo scelení plochy PV navr. v areálu Zetoru (dotčené pozemky jsou v současnosti zastavěny halovými objekty), po změnou navrženém zrušení veřejného dopravního napojení areálu Zetoru na VMO v ulici Jedovnická.

Místní komunikační síť

Stávající areál SAKO (spalovna) a dnes nevyužívaný areál Energzetu, a.s., společně s nevyužitým areálem bývalého Zetoru při ulici Jedovnické, jsou připojeny dvěma napojeními na rychlostní čtyřpruhovou směrově dělenou komunikaci ve směru od Juliánova a rovněž levým odbočením ve směru od Líšně. Výjezdy jsou možné pouze pravým odbočením na Líšeň.

Systém místní veřejné komunikační sítě je v ÚPmB definován v rámci ploch komunikací a prostranství místního významu.

Platný územní plán napojuje stávající areál SAKO a nové zastavitelné plochy kolem ulice Jedovnické jedním napojením na VMO. Z tohoto dopravního napojení je navrhována i veřejná dopravní obsluha areálu bývalého Zetoru.



ÚPmB „Plán využití území – doplňující výkres“ (výřez), úplné znění 2018

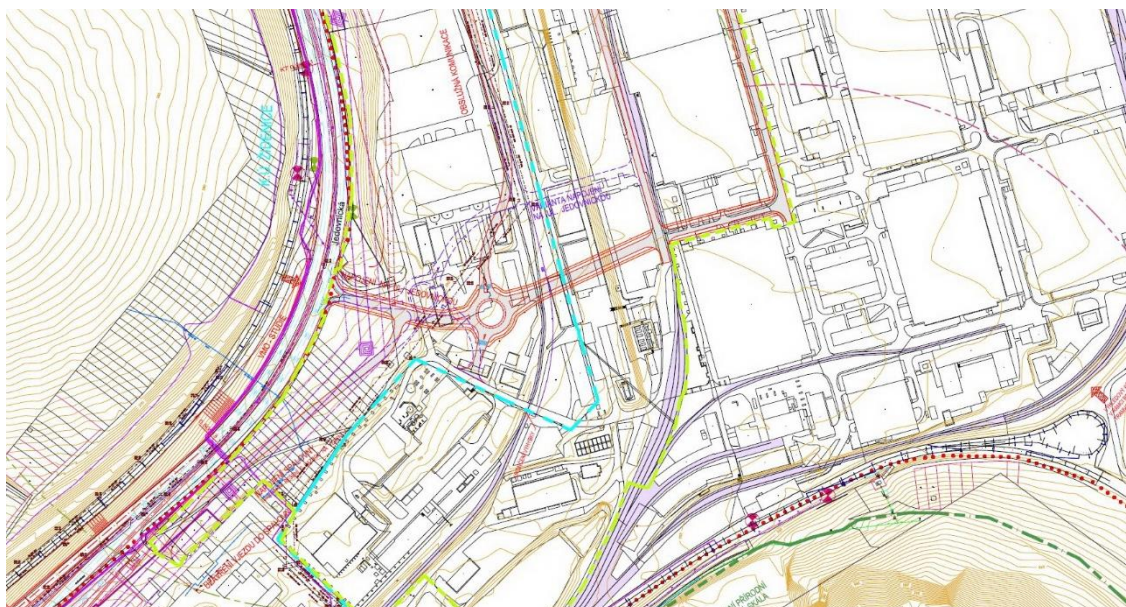
Toto napojení bylo do územního plánu zpracováno změnou B40/06-I v roce 2011 na základě **Územní studie „Dopravní obsluha území kolem areálu Zetor“ (Matula, 2009)**. Důvodem zpracování územní studie byla potřeba dořešení dopravní obsluhy

v území ve vztahu k VMO, obsluhy nevyužitých ploch kolem ulice Jedovnické, Spalovny a nevyužitých ploch západní části bývalého areálu Zetoru. Studie dále prověřila připojení ulice Trnkova na ulici Novolíšeňskou. Napojení nových zastavitelných ploch při ulici Jedovnické bylo prověřováno především z hlediska možnosti napojení nových kapacitních aktivit při ulici Jedovnická na VMO (např. nákupní centrum).



Dopravní obsluha území kolem areálu – celková situace

Dopravní napojení na VMO v ulici Jedovnické

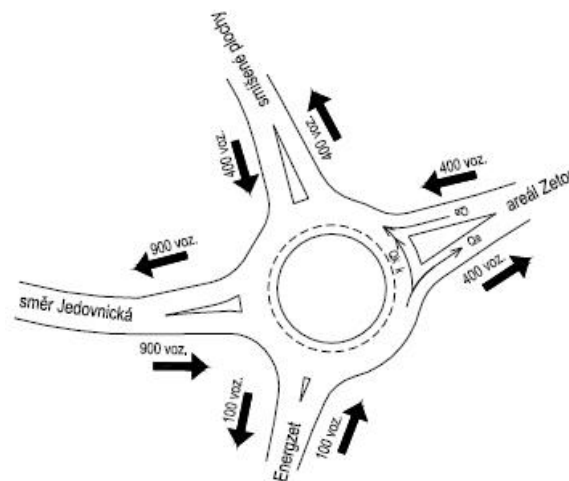


Dopravní obsluha území kolem areálu – výřez - Jedovnická

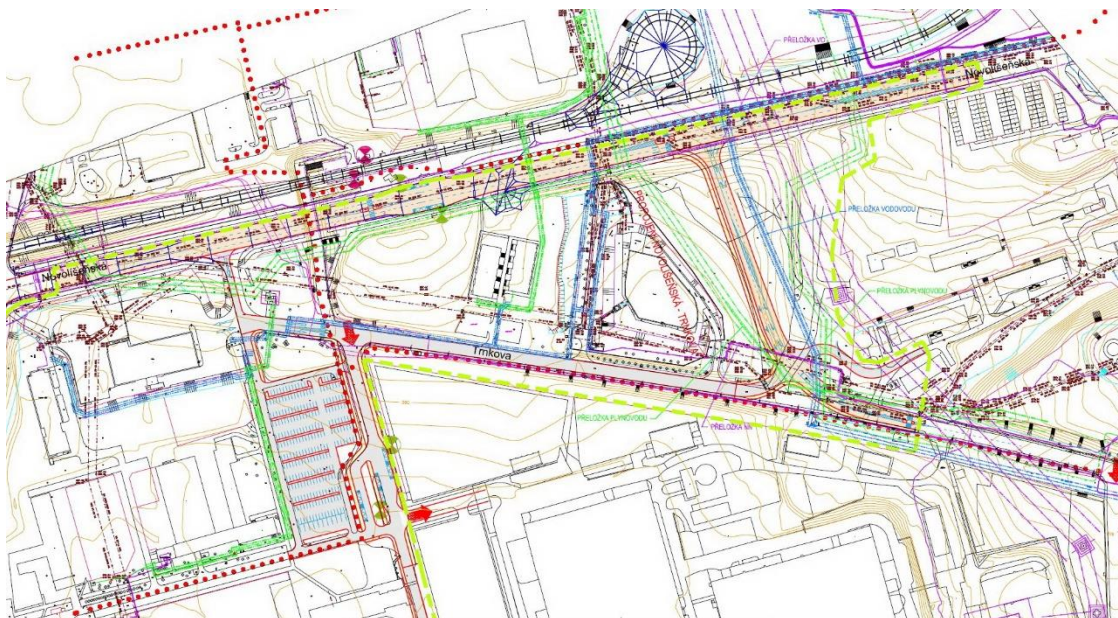
Návrh řešil napojení na západní straně areálů z ulice Jedovnické novou komunikací s okružní křižovatkou ve vzdálenosti cca 130 m od napojení na ulici Jedovnickou. Technické řešení bylo tak možné, jak v etapě zachování stávající ulice Jedovnické, tak ve výhledu s novou komunikací VMO. Na komunikaci byla rovněž připojena nová komunikace ke Spalovně odpadů, stávající sjezd ke Spalovně z ulice Jedovnické byl navržen ke zrušení. Řešení předpokládalo ukončení vlečky podél areálu Spalovny před komunikací z rondelu do vnitřní části areálu Zetor. Toto řešení bylo podmíněno nutností jeho ověření v souvislosti se záměry spol. SAKO Brno a. s., především z pohledu délky vlaku zajišťujícího na úvrať.

Okružní křižovatka v napojení ulice Jedovnické – předpokládané intenzity na vjezdech:

směr od Jedovnické	900 j.v./hod
směr od Energzetu	100 j.v./hod
směr od areálu Zetor	400 j.v./hod
směr od smíšených ploch pod Jedovnickou	400 j.v./hod



Dopravní napojení na ulici Novolíšeňskou

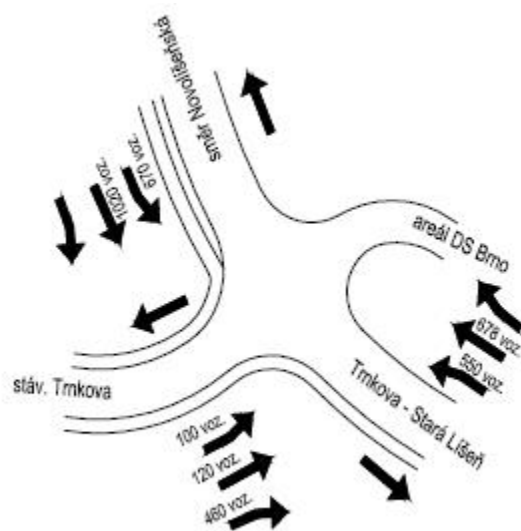


Dopravní obsluha území kolem areálu – výřez - Novolíšeňská

Studie řešila způsob dopravního napojení v okolí areálu a nejbližší vazby na komunikace uvnitř areálu Zetor ve vztahu k ulici Trnkova.

Vjezd v prostoru stávajícího hlavního vstupu do areálu Zetor z ulice Trnkova předpokládá zachování stávajícího vstupního objektu, případně přestavbu tohoto území včetně předprostoru s parkovištěm a zastávkami (točnou) autobusové městské hromadné dopravy. Zachování stávajícího významného parkoviště je podmínkou Územního plánu města Brna (ÚPmB). S návrhem souvisí úprava napojení ulice Trnkovy na ulici Novolíšeňskou. Stávající křižovatka je situována v nevyhovující vzdálenosti od zatížené světelné křižovatky Jedovnická – Novolíšeňská – Křtinská. Navržen je přesun křižovatky východním směrem za retenční nádrž, v souladu se záměrem ÚPmB. S odsunem křižovatky souvisí rovněž úprava stávajícího napojení a vjezdu k nákupnímu středisku Lidl Česká republika v. o. s. a na parkoviště před areálem Zetor.

Schéma křižovatky Trnkova se zátěžemi vozidel ve špičkové hodině:



Vjezd Trnkova – od Zetoru

- přímý směr – napojení DS Brno (nadřazené proudy 1 700 voz.) – kapacita 120 voz. za hod
- levé odbočení směr Novolíšeňská (nadřazené proudy 1770 voz.)–kapacita 100 voz. za hod.

- pravé odbočení směr Stará Líšeň (nadřazený proud 1020 voz.) – kapacita 460 voz. za hod.

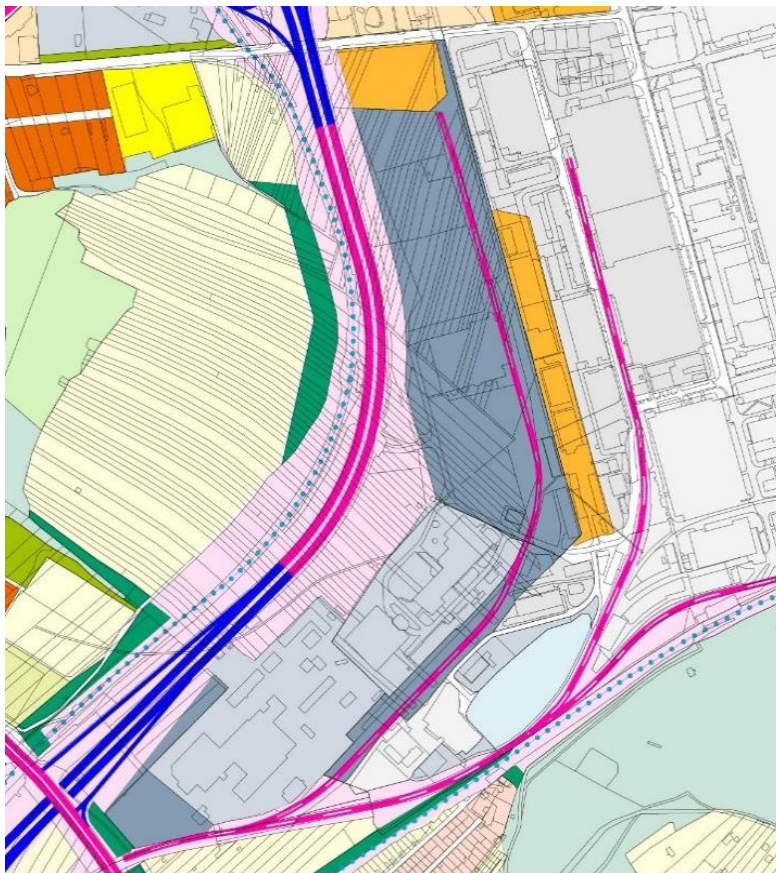
Celkem směr od Zetoru

680 j.v./hod

Navržená změna ruší dopravní napojení areálu Zetor na VMO v ulici Jedovnické.

Důvody návrhu zrušení dopravního napojení areálu Zetor na VMO

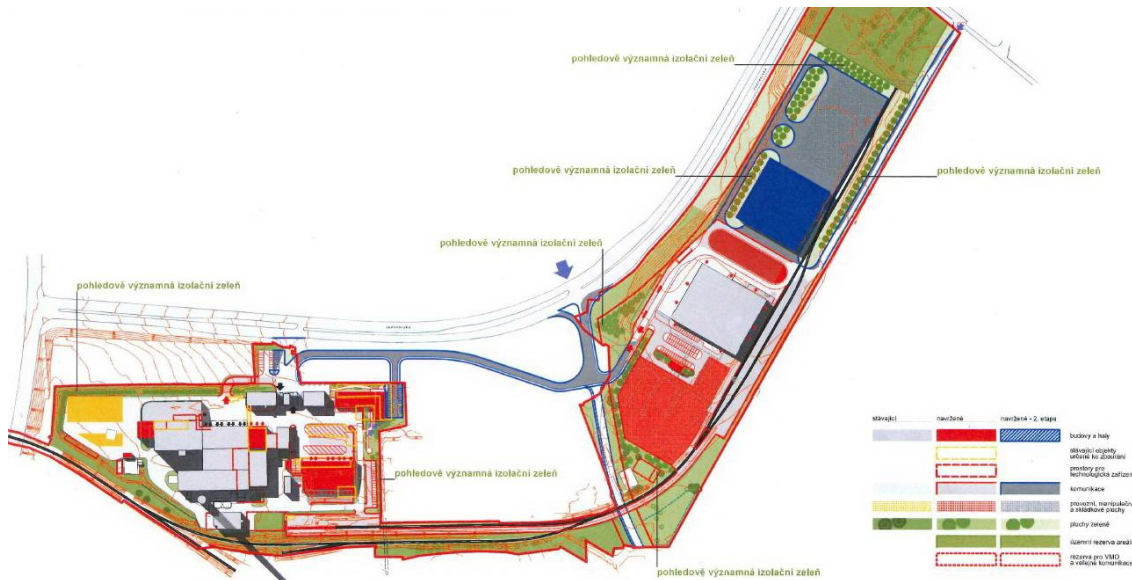
- investiční záměr rozvoje a stability SAKO předpokládá vytvoření jednoho uzavřeného areálu
- záměr rozšíření provozu třídění odpadu a vazba na spalovnu vyžadují obnovu železniční vlečky
- probíhající rekonverze areálu Zetor s realizovanými záměry jednotlivých investorů nepředpokládají napojení na VMO v ulici Jedovnické



Návrh Změny B1/17-CM – SAKO Brno

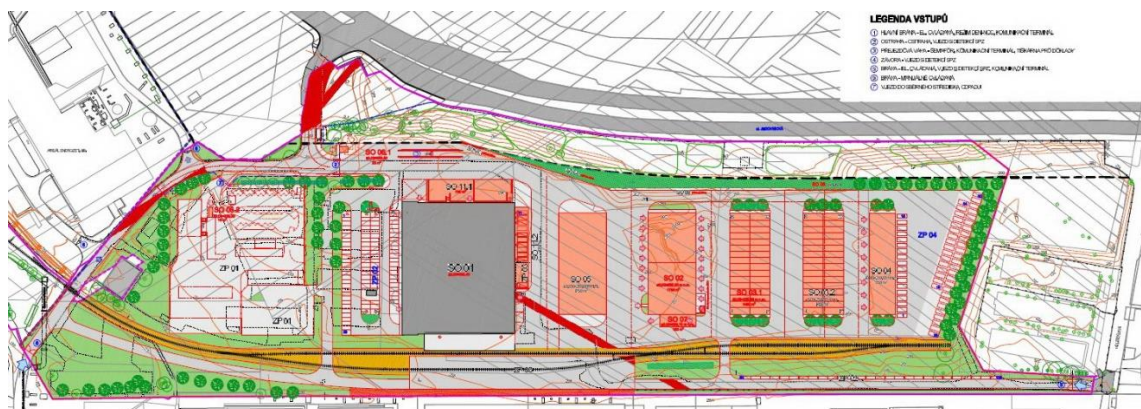
Návrh jednoho uzavřeného areálu SAKO

Vytvoření uceleného areálu SAKO (areál ZEVO + areál SVOZ) je dlouhodobě sledováno jeho provozovatelem. Jsou tak vytvořeny podmínky pro vybudování skladových a manipulačních ploch nových dotřídňovacích linek pro separovaný odpad, zprovoznění vlečkového kolejiště, vyvedení horkovodního výkonu ze SAKO do sítě SZTE společnosti Teplárny Brno, a. s., a možnost jinak řešit obslužnost areálu.



Investiční rozvoj SAKO, 2016

Tento záměr je promítnut i do dokumentace pro územní rozhodnutí, kdy se nepočítá s průjezdem přes areál SAKO.



Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, 2017

Intenzity dopravy areálu SVOZ

Navrhované dopravní napojení na ulici Jedovnickou

Divize Svaz odpadu

Intenzita vyvolané dopravy je uvažována na úrovni cca 60 NA/den.

Nejedná se však o nárůst automobilové dopravy v této lokalitě. Za stávajících podmínek těchto 60 NA za den končí směnu právě ve stávajícím areálu SAKO a posléze odjíždí pryč do stávajícího areálu SVOZ na ulici Černovická. Tedy v tomto bodě spíše dojde ke snížení nákladní automobilové dopravy oproti stávajícímu stavu.

Pro osobní dopravu

Celková vyvolaná osobní doprava byla uvažována na úrovni cca 340 OA/den.

Sběrné středisko odpadů pro občany a živnostníky

Předpokládá se dovoz osobními a spíše lehkými nákladními automobily s nosností do 5 tun. Celkový nárůst dopravy se počítá 35 LNA/ den a 1 TNV/den.

Celkové nárůsty automobilové dopravy vlivem záměru

	Celková záměrem vyvolaná automobilová doprava		
	TNV	LNA	OS
	počty jízd automobilů za den		
Dotřídovací linka	0	6	0
Sběrné středisko odpadů	1	35	0
Divize Svoz odpadu	0	0	340
cekem	1	41	340

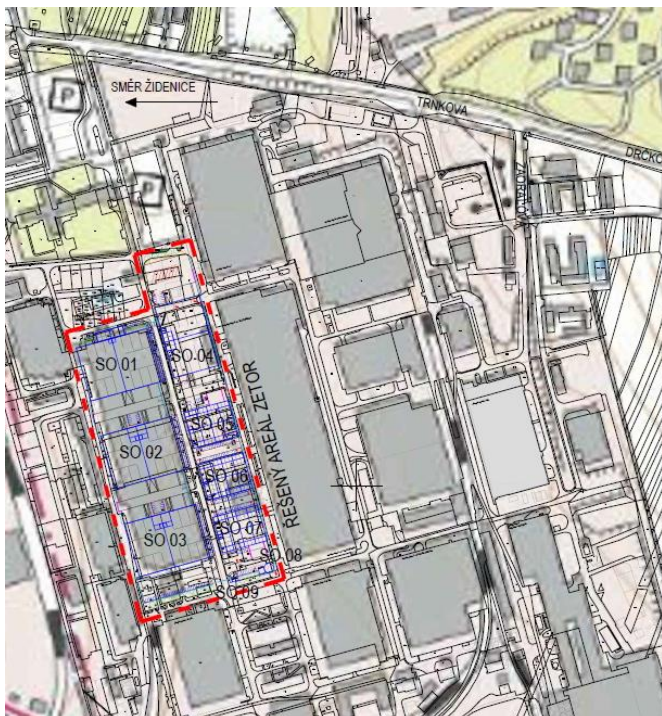
Intenzity dopravy areálu ZEVO

V současné době je průměrný počet nákladních vozidel (svoz odpadu, odvoz kovů, odvoz konečného produktu, odvoz druhotných surovin, návoz močoviny, vápna, příp. dalších surovin) cca 152 vozidel denně, z toho cca 20 o hmotnosti nad 10 t. Do areálu, resp. na parkoviště před areálem dále najíždějí osobní vozidla zaměstnanců – cca 100 osobních automobilů.

Rekonverze areálu Zetor a připravované investiční záměry

V areálu bývalého Zetoru dochází k postupné revitalizaci, probíhá stabilizace některých provozů (ZETOR TRACTORS a. s., ZKL Brno, a. s.), realizuje se nová výstavba (ČESKÁ TELEVIZE), jsou připravovány nové investiční akce.

Dokumentace k územnímu řízení - Úprava výrobního areálu Zetor – ZÁPAD



Nároky na dopravní infrastrukturu

Osobní doprava

Celkový denní počet příjezdů je tedy uvažován 642 osobních vozidel (a stejný počet odjezdů).

Nákladní doprava

Celkem se tedy předpokládá příjezd 125 dodávek, 107 nákladních vozidel do 3,5 t a 58 návěsových souprav za den.

Celkem se předpokládají následující příjezdy vozidel do areálu (a stejný počet odjezdů):

- osobní vozidla: 642 vozidel za den
- dodávky: 125 vozidel za den
- nákladní vozidla do 3,5t: 107 vozidel za den
- návěsové soupravy: 58 vozidel za den

Rozdělení dopravy

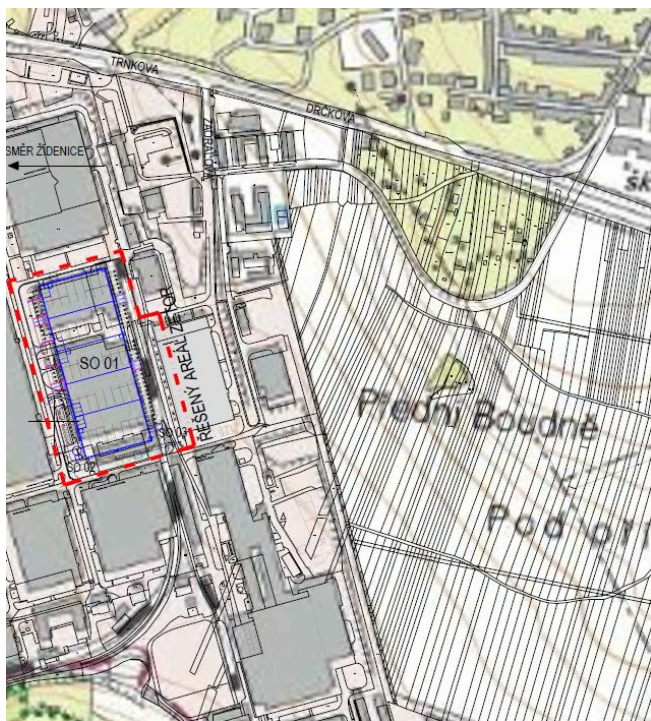
Vjezd do areálu je vjezdem v jižní a severní straně areálu. Ze severu bude umožněn vjezd pouze osobním vozidlům, tudíž je uvažován příjezd cca 40% celkového počtu osobních vozidel (257 OA/den).

Z jihu je uvažován vjezd cca 60% osobních vozidel (385 OA/den) a veškeré nákladní dopravy (232 LN a 58 TN vozidel/den). Návrat je uvažován ve stejné intenzitě po stejné trase.

Z areálu bude veškerá nákladní doprava z areálu vyjíždět ulicí Zaoralovou (tedy pouze jižním výjezdem z areálu). Nákladní doprava bude směřována východním směrem na ulici Trnkovu a přes ulici Drčkovu dále na ulici Ostravskou.

Osobní vozidla budou vyjíždět na ulici Zaoralovu i Trnkovu (tedy jižním i severním výjezdem z areálu).

Dokumentace k územnímu řízení - Úprava výrobního areálu Zetor – VÝCHOD



Nároky na dopravní infrastrukturu

Osobní doprava

Celkový denní počet příjezdů je tedy uvažován 137 osobních vozidel (a stejný počet odjezdů).

Nákladní doprava

Celkem se tedy předpokládá příjezd 30 dodávek, 40 nákladních vozidel do 3,5 t a 45 návěsových souprav za den. K dispozici je celkem 50 nakládacích ramp, z toho více jak 2/3 jsou na východní straně, cca 1/3 na západní straně objektu.

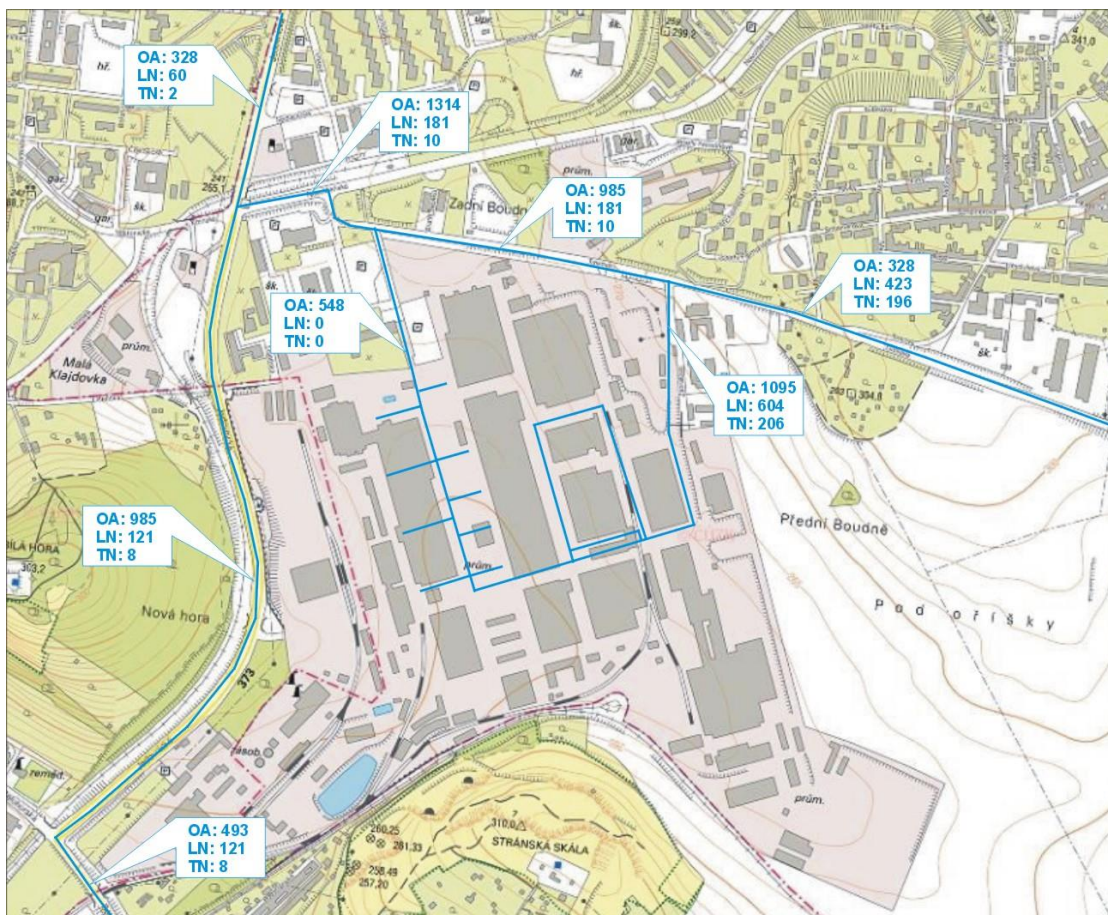
Rozdělení dopravy

Vjezd do areálu je pouze v jihovýchodním cípu areálu. Komunikace podél východní stěny objektu bude obousměrná, je tedy po ní uvažován i návrat nákladních vozidel využívajících rampy na východní straně objektu. Komunikace po ostatních stranách objektu je jednosměrná, směr pohybu je uvažován proti směru hodinových ručiček (vozidla přijíždějí podél východní stěny a podél západní stěny odjíždějí). Rozdělení nákladních vozidel na jednotlivé rampy je uvažováno rovnoměrné. Osobní vozidla budou vyjíždět na ulici Zaoralovu i Trnkovu (tedy jižním i severním výjezdem z areálu). Z areálu bude veškerá doprava vyjíždět ulicí Zaoralovou na ulici Trnkovu. Nákladní doprava bude směřována přes ulici Drčkovu dále na ulici Ostravskou. Osobní vozidla budou vyjíždět na ulici Trnkovu na východ i západ.

Na základě těchto záměrů byla zpracována rozvaha o rozdělení dopravy mimo areál Zetoru

	OA	LN	TN
celkem	1643	604	206
vjezd „severní“ Trnkova ulice	548	0	0
vjezd „jižní“ Zaoralova ulice	1095	604	206

Rozdělení dopravy na okolní uliční síť:



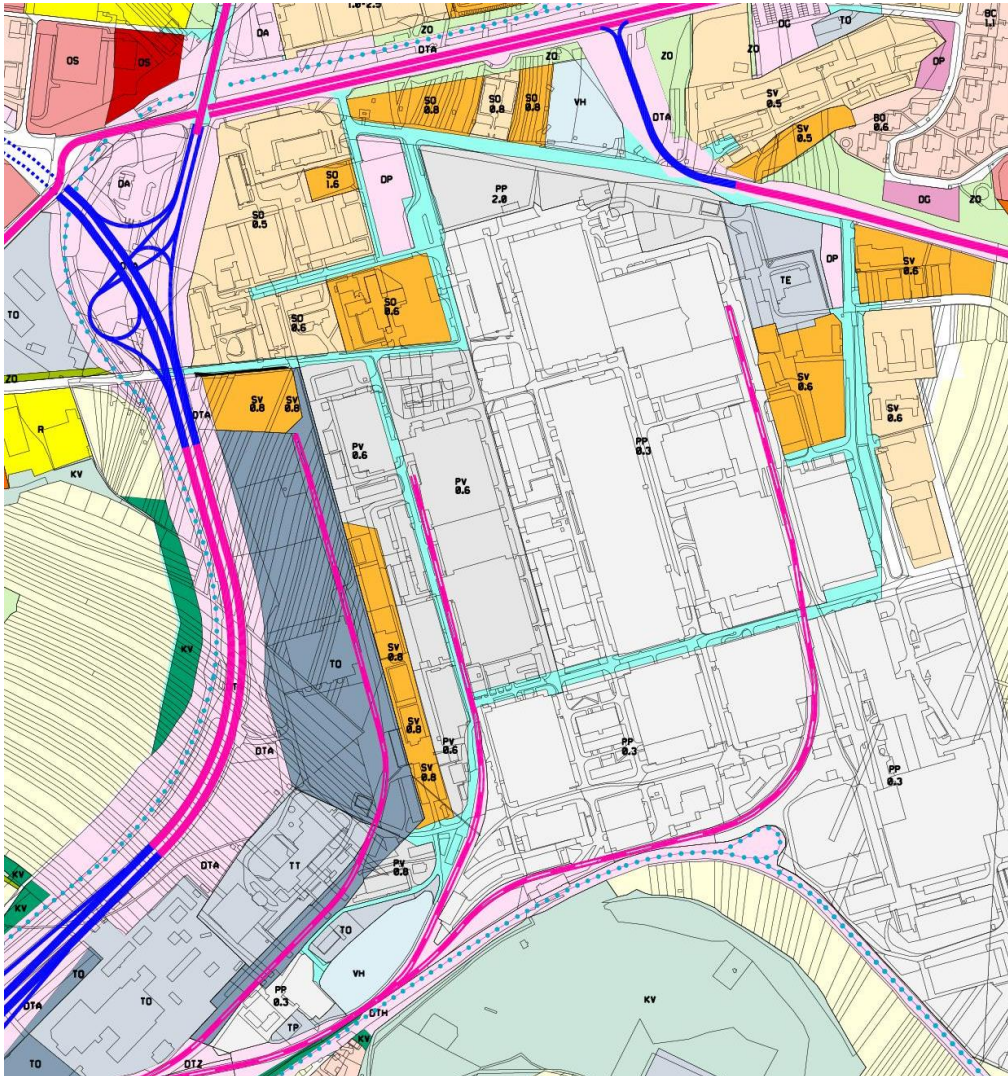
Stávající dopravní zátěže areálu Zetor

	OA	LN + TN
celkem	1371	250

Předpokládané dopravní zátěže areálu Zetor

	OA	LN + TN
stav	548	250
návrh.	1642	810
celkem	2190	1060

Z hlediska dalšího rozvoje a stabilizace transformačního areálu Zetor doporučuje řešená Změna přeřít systém obslužných veřejných dopravních ploch areálu. Tímto návrhem dojde k jasné organizaci obsluhy areálu, především pak ve vztahu k rozdělení osobní a nákladové dopravy do ulice Trnkova, Zaoralova a vztahu k novému napojení na ulici Novolíšeňskou.



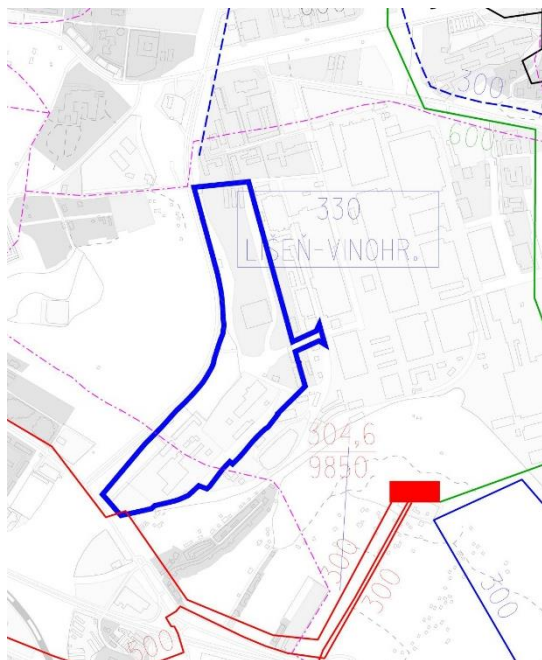
Tento návrh je reálným podkladem pro zpracování nového územního plánu města Brna.

Na základě bilancí stávajících dopravních zátěží transformačního areálu Zetor a konkretizovaných dopravních zátěží z připravovaných investičních záměrů ve vztahu k vydaným dokumentacím pro územní rozhodnutí vyplývá, že dopravní napojení areálu Zetor na ulici Trnkovu a Novolišeňskou je zatím dostatečné. **Realizací nové křižovatky Trnkova – Novolišeňská a směřování nákladní dopravy do ulice Zaoralova je napojení areálu Zetoru naprosto dostatečné, včetně rezerv pro další možný rozvoj.**

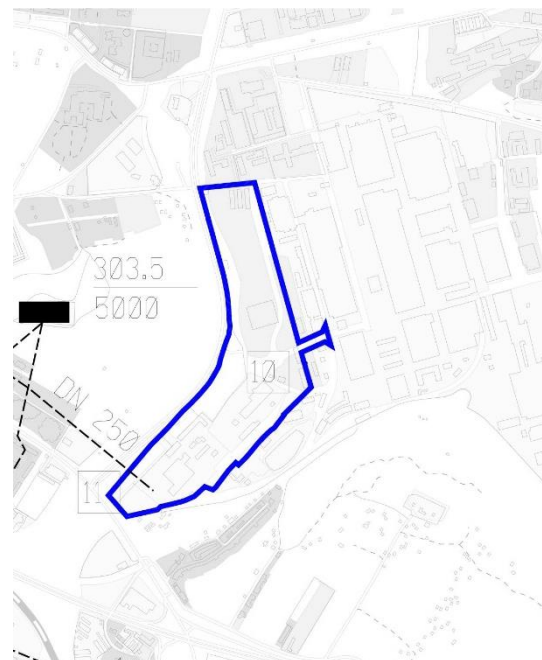
5.D.4 Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou a užitkovou vodou definovaná ÚPmB je změnou respektována a není měněna.



ÚPmB „T1 Zásobování vodou“ (výřez)



ÚPmB „T2 Zásobování užitkovou vodou“ (výřez)

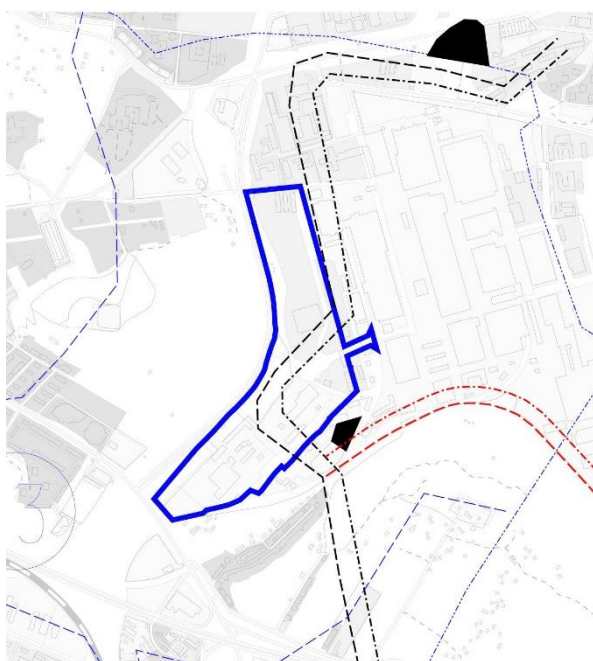
Řešení zásobování vodou dle DÚR

Do areálu je přivedena přípojka vody DN300 LI (napojená na vodovod pro veřejnou potřebu DN500 OC vedený při ulici Jedovnická). Ve vlastním areálu je vodovod zaokružován a zároveň je proveden přívod pro halu s dotřídňovací linkou. Pro samostatné fungování areálu a v souladu příslušnou legislativou je navrženo prodloužení veřejného vodovodu DN300. Dále je uvažováno variantní řešení. V méně rozsáhlé variantě jsou z tohoto vodovodu pro veřejnou potřebu navrženy dvě nové přípojky vody. Jedna přípojka je pro vlastní areál SVOZ, druhá je pro areál Zetor. Na přípojkách budou vodoměrné šachty osazeny vodoměry s fakturačním měřením. Finančně náročnější varianta vychází ze stejného principu, tj. prodloužení veřejného vodovodu, vybudování 2 přípojek vody (areál SVOZ, areál Zetor) a vybudování nového přívodu vody pro areál Zetor. Předchozí varianty narážejí na problematiku vlastnictví pozemků. Prodloužení vedení vodovodu a přípojek vody není možné vést po pozemcích společnosti SAKO Brno, a. s.

Vzhledem k tomu, že do areálu je v současné době přivedena voda ze společné přípojky (areálu SAKO, areálu Zetor a areálu Energzet) je možné do doby majetkového narovnání, tj. do doby budování VMO, ponechat stávající stav. Tedy ponechat přípojku vody DN300 a v areálu SVOZ ponechat vodoměrné šachty s podružným měřením (nyní budou pro areál SAKO a areál Zetor). Areálové rozvody pro areál SVOZ se napojí za podružnou vodoměrnou šachtou. V areálu jsou uvažovány nové rozvody vody, které jsou zaokružovány a jsou z nich napojeny nové objekty.

Odkanalizování

Koncepce odkanalizování území definovaná ÚPmB je změnou respektována a není měněna.



ÚPmB „T3 Odkanalizování území“ (výřez)

Řešení odvedení odpadních vod a dešťových vod dle DÚR

Splaškové odpadní vody

Stávající kanalizace, kterými se odvádějí splaškové odpadní vody do areálové kanalizace Zetor, budou zrušeny. Je navrženo vybudování nové splaškové kanalizace a nové přípojky splaškové kanalizace. Nová přípojka splaškové kanalizace bude napojena na sběrač DN1680/1530 BEO. Do splaškové areálové kanalizace budou svedeny splaškové odpadní vody z haly a čistírny pro mytí aut.

Srážkové vody

Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou předčištěny v odlučovačích ropných látek s kalovým prostorem pro zachycení mechanických nečistot a areálovou kanalizací odvedeny do retence a dále pak do vsaku.

V systému hospodaření s dešťovými vodami je uvažováno s autonomním systémem hospodaření s dešťovými vodami bez vypuštění nebo alespoň s minimálním vypouštěním dešťových vod do kanalizace.

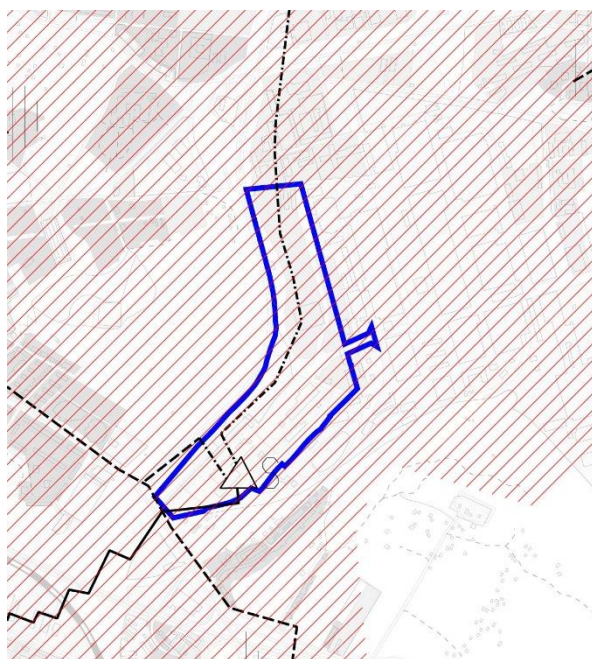
Dešťové vody ze střech objektů budou areálovou kanalizací odvedeny do retence a dále pak do vsaku.

V případě, že by nebylo možné veškeré dešťové vody vsakovat, je možností jejich odvádění z areálu, zřízení nové přípojky dešťové kanalizace, která by byla napojena řízeným odtokem na sběrač DN 2650/2440 BEO, případně vybudovat retenci a dešťové vody přečerpávat do areálu ZEVO.

Pokud by došlo k tomu, že bude nutno vypouštět dešťové vody do kanalizace je dle Generelu odvodnění města Brna (GOMB) maximální povolený odtok 10 l/s/ha.

Zásobení teplem

Koncepce zásobování teplem definovaná ÚPmB je změnou respektována a není měněna.



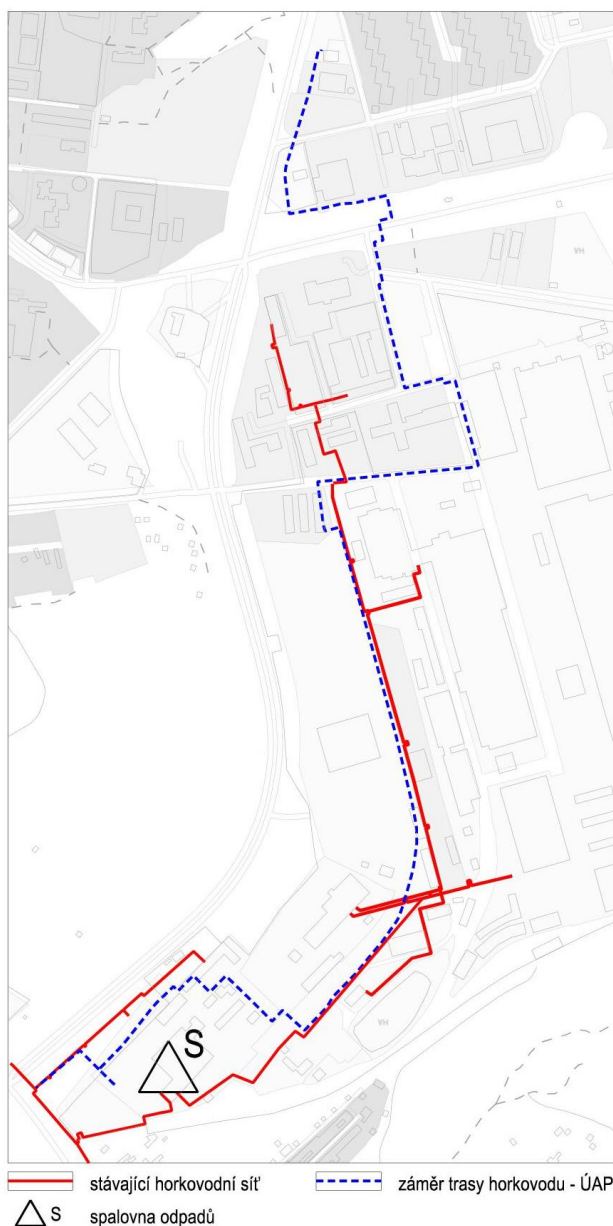
ÚPmB „T4 Energetika – zásobování teplem“ (výřez)

Řešení zásobování teplem dle DÚR

Do technické místnosti objektu hlavní haly bude samostatnou přípojkou přivedena horká voda z plánovaného nového centrálního horkovodu (horkovod je řešen samostatnou projektovou dokumentací „Vyvedení tepla z areálu SAKO do HKV Líšeň a Vinohrady“ – řeší TENZA, a. s.). V technické místnosti bude instalována tlakově nezávislá bloková výměňková stanice voda/voda, která bude zdrojem tepla a teplé vody pro objekt.

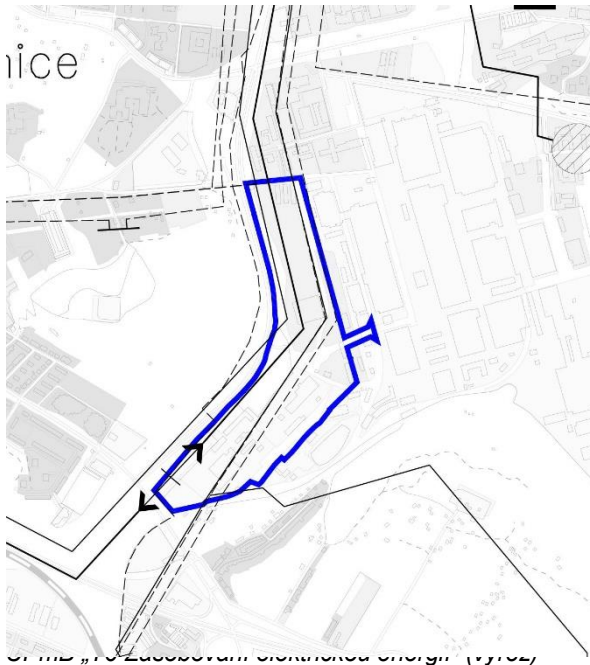
Stávající stav vedení tras horkovodního vedení v řešeném území a záměry rozvoje

V území řešeném změnou bylo nově realizováno napojení horkovodu z areálu ZEVO na rozvodnou síť areálu Zetoru zásobenou původně teplem z areálu Energzet. Propojení je součástí záměru na vyvedení tepla z areálu SAKO do HKV Líšeň a Vinohrady, sledovanou v rámci ÚAP. Záměr je v souladu s koncepcí zásobování teplem definovanou územním plánem.



Zásobení elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií definovaná ÚPmB je změnou respektována a není měněna.

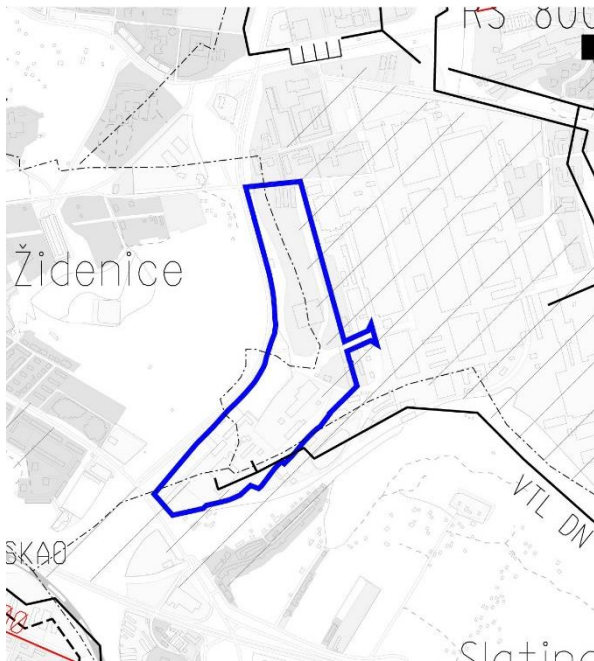


Řešení zásobování elektrickou energií dle DÚR

Podrobnější dokumentace areálu SVOZ řeší vybudování nové trafostanice, přeložky napájecích kabelů VN, jejich napojení do trafostanice a napojení VN vývodů do objektu teplárny v areálu Energzet. Dále řeší provedení NN rozvodny a provedení nového venkovního osvětlení areálu. Silnoproudá elektroinstalace areálu včetně venkovního osvětlení je v současné době napojena z NN rozvodny, umístěné v 1.NP haly. Přívodní zemní kabel VN z rozvodu areálu Energzet je vyveden do trafostanice přes VN rozvodnu. Vzhledem k novému využití objektu bude stávající trafostanice zrušena a provedena na jiné pozici uvnitř objektu jako energoblok. Jedná se o vestavbu nové vnitroareálové trafostanice do prostoru objektu, sloužící pro zásobování elektrickou energií pro nový areál SVOZ.

Zásobení plynem

Koncepce zásobování plynem definovaná ÚPmB je změnou respektována a není měněna.



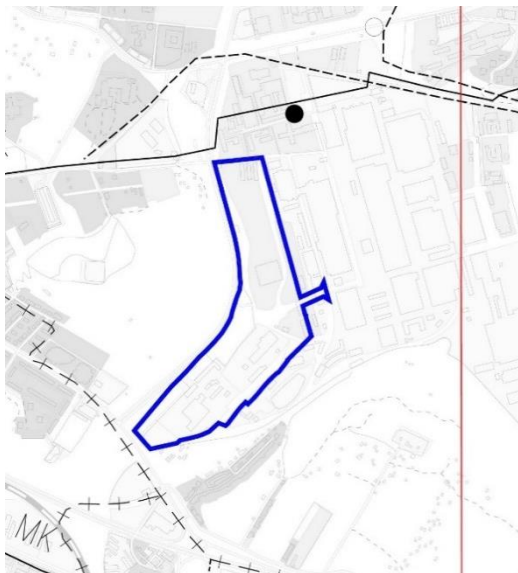
ÚPmB „T5 Zásobování plynem“ (výřez)

Řešení zásobování plynem dle DÚR

Se zásobením areálu SVOZ plynem není uvažováno.

Spoje

Koncepce problematiky spojů definovaná ÚPmB je změnou respektována a není měněna.



ÚPmB „T7 Spoj“ (výřez)

Řešené území je dotčeno zájmovým územím Ministerstva obrany ČR - ochrana vzdušné elektrokomunikační sítě.

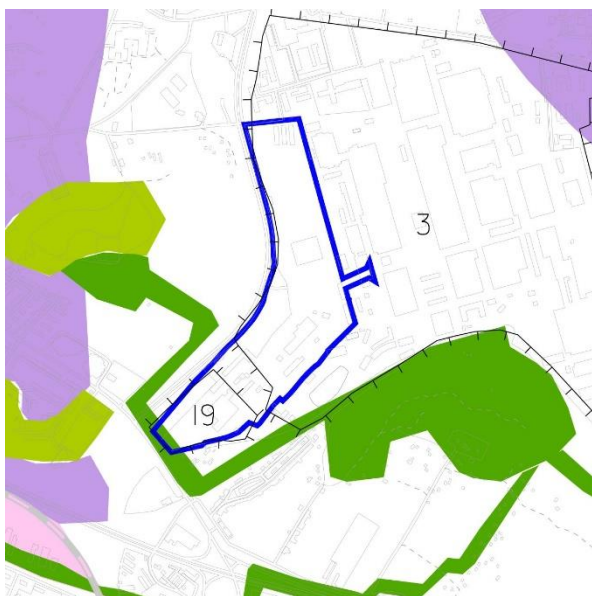
5.D.5 Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury

Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury stanovené ÚPmB se navrhovanou změnou nemění.

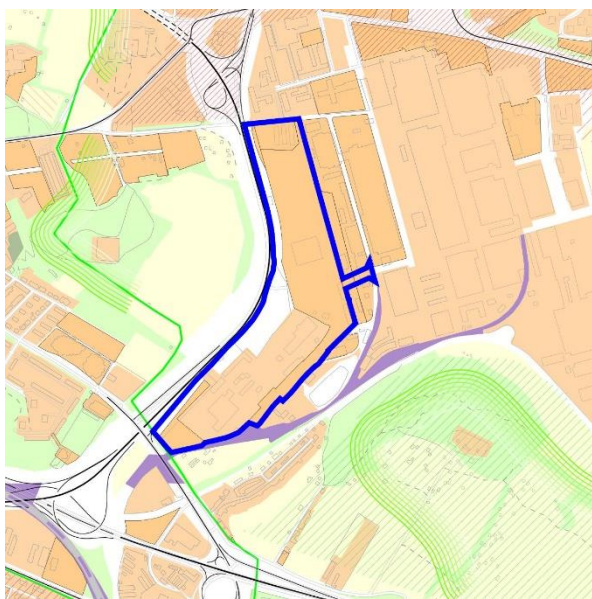
5.E Konceptce uspořádání krajiny

Řešené území navrhované změny je umístěno v zastavěném území a není v přímém dotyku s volnou krajinou, kterou tvoří nezastavěné území funkčních ploch - krajinné zeleně, ploch zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“), ploch s objekty pro individuální rekreaci a ploch vodních toků.

Koncepce uspořádání krajiny definovaná ÚPmB je změnou respektována a není měněna.



ÚPmB „U3 Systém ochrany prostředí – Ekologické zóny“ (výřez)



ÚPmB „U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova“ (výřez)

5.E.1 Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory) stanovené ÚPmB jsou vedeny mimo řešenou plochu.

Navrhovaná změna nemá žádný dopad na vymezený systém ekologické stability územním plánem.

5.E.2 Prostupnost území

S prostupností územím přes řešenou plochu nebylo v územním plánu z roku 1994 vzhledem k charakteru stávajících výrobních areálů uvažováno.

Změnou v roce 2011 byla prostupnost řešenou plochou umožněna novým vymezením komunikace a prostranství místního významu, zajišťující dopravní napojení areálu Zetoru na ulici Jedovnickou.

Navrhovaná změna, která zajišťuje podmínky pro územní rozvoj areálu SAKO, nenavrhuje možnosti prostupu územím přes tento areál.

5.E.3 Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou změnou navrhována. Řešené území je součástí urbanistické struktury města, představovaná zástavbou výrobními a technickými areály.

V takovéto zástavbě se hospodaření s dešťovou vodou řídí zásadami stanovenými v Generelu odvodnění města Brna.

5.E.4 Vodní toky – ochrana před povodněmi

Řešeným územím změny, ani v jeho dotyku, neprochází žádný útvar povrchových vod. Návrhem změny tedy není dotčena ochrana povrchových vod a souvisejících ekosystémů, ani podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní.

5.E.5 Dobývání nerostů

Plocha změny se nedotýká žádné plochy pro dobývání nerostů a nezasahuje do žádné chráněné plochy určené pro tento účel.

5.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn.

Podmínky využití ploch navrhovaných změnou dikci této vyhlášky respektují a nemění.

Změnou jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **smíšené plochy výroby a služeb** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **SV**);
- **plochy pro výrobu** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **PV**);
- **plochy pro technickou vybavenost** - likvidace odpadů (označené ve výkrese Plán využití území kódem **TO**);
- **plochy pro dopravu** - tělesa dopravních staveb (násypy, zářezy, atd.), rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení (bez označení kódem ve výkrese Plán využití území);
- **plochy komunikací a prostranství místního významu** (bez označení kódem ve výkrese Plán využití území).

Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení v plochách změny

(dle Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn – kapitola 2. Regulační podmínky pro plochy stavební) je stanoveno takto:

„(SV) SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

- *slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.*

Přípustné jsou:

- *provozovny výroby a služeb,*
- *administrativní budovy,*
- *maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy,*
- *maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,*
- *provozovny stravování a ubytovací zařízení,*
- *zahradnictví,*

- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení

Podmíněně mohou být přípustné:

- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny;
- na základě prověření v ÚPD zóny:
 - maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy,
 - maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.“

(...)

(PV) PLOCHY PRO VÝROBU

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy.

Podmíněně mohou být přípustné:

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a bytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.

(...)

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

(..)

- **TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB (násypy, zářezy), REZERVY PLOCH PRO DOPRAVU** a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení.

(...)

- **PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

Přípustná jsou:

- *parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.*

(...)

FUNKCE: PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST

- *jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů (pokud není plocha rezervována pro všeobecný účel technického vybavení).*

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

(...)

TO – LIKVIDACE ODPADŮ (TO)“

Podmínky prostorového uspořádání v plochách změny

Podmínky prostorového uspořádání – „Míra stavebního využití“, nejsou pro **smíšené plochy výroby a služeb (SV), plochy pro výrobu (PV), plochy pro technickou vybavenost – likvidace odpadů (TO); plochy pro dopravu a plochy komunikací a prostranství místního významu** obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn, stanoveny.

5.G Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn

Změnou se mění znění přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn, a to tak, že se v kapitole 9. Zvláštní podmínky využití území ruší text předposledního odstavce:

„Návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV a plochy pro výrobu PV situované východně podél ulice Jedovnické po ulici Líšeňskou jsou využitelné pouze v omezeném dopravním zatížení dle zpracovaného kapacitního posouzení v územní studii „Dopravní obsluha území kolem areálu Zetor“ (zpracovatel Ing. Jiří Matula, 09/2009).“

5.H Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby identifikované ve výkrese 7 této změny pro stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle § 170 stavebního zákona.

U těchto staveb převládá veřejný zájem na realizaci staveb pro zajištění nadřazených dopravních systémů, dopravní obsluhy území a technické infrastruktury v oblasti likvidace odpadů nad zájmy soukromými.

Plochy dopravní infrastruktury nadmístní

D1	Rekonstrukce a modernizace I/42 – VMO Brno
-----------	--

Pro stavbu

Rekonstrukce a modernizace komunikace Velkého městského okruhu Brno, včetně souvisejících staveb

Plochy dopravní infrastruktury - plochy komunikací a prostranství místního významu

D2	Úprava a rekonstrukce ulice Líšeňské
-----------	--------------------------------------

Pro stavbu

Úprava a rekonstrukce místní komunikace zajišťující napojení a obsluhu ploch areálu bývalého Zetoru

Plochy technické infrastruktury - likvidace odpadů

T1	Rozvoj městské společnosti SAKO Brno, a. s.
-----------	---

Pro stavby

Výstavba Brněnského centra pro materiálové využití odpadů. Stavba železničního překladiště odpadů a rekonstrukce železniční vlečky

V roce 2011 byly Změnou B40/06-I - MČ BRNO-LÍŠEŇ, MČ BRNO-ŽIDENICE, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, areál Zetor a okolí formou opatření obecné povahy vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Řešenou změnou B1/17-CM – SAKO Brno se z důvodu nového využití území:

- mění rozsah vymezení VPS 40/06-I/1 pro potřeby vybudování dopravně obslužného systému v areálu Zetoru z ulice Jedovnické.
- ruší VPS 40/06-I/3 pro vybudování izolační městské zeleně při ulici Jedovnické,

Pro VPS 40/06-I/1 rozhodla Rada města Brna v roce 2014 o nevyužití předkupního práva

5.I Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nebyly změnou vymezeny.

5.J Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou změnou stanovena.

5.K Požadavky z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Součástí návrhu změny ÚPmB B1/17-CM je v samostatné příloze zpracováno „ZMĚNA ÚPmB B1/17-CM – SAKO Brno Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“ (dále též „VVURÚ“), (zpracovatel Amec Foster Wheeler, s. r. o., červenec 2019, SMLOUVA č. 4119050020).

Koncepci, obsaženou ve změně, doporučuje k realizaci za následujících podmínek a doporučení:

„Každý záměr umístovaný v ploše, který bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, prověřit podrobnou hlukovou a rozptylovou studií, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům“.

Tyto podmínky a doporučení je třeba uplatnit v následných povolovacích řízeních při zastavování návrhových ploch (územní řízení). Výčetem podmínek realizace není nijak dotčena povinnost stavebníka prověřit záměr dle speciálních předpisů (vodní zákon, zákon o ovzduší, hygienické předpisy apod.).

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, jako příslušný úřad ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve stanovisku dle § 51 odst. 3 stavebního zákona uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B1/17-CM na životní prostředí.

Součástí návrhu změny ÚPmB B1/17-CM je v samostatné příloze zpracována dokumentace VVURÚ.

Vyhodnocení je v dílčích částech zpracováno v souladu s § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, dle ustanovení § 19 a v rozsahu přílohy stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Obsah a rozsah Vyhodnocení vychází ze stanoviska podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Dotčené pozemky se nachází ve východní části katastrálního území Židenice, v okrajové části zastavěného území města Brna. Areál SVOZ z jihu navazuje na stávající areál spalovny, ze západu je ohraničen silnicí II/373 v ulici Jedovnická a ze severu místní komunikací v ulici Líšeňská. Z východu pak na areál navazuje další zástavba převážně průmyslového charakteru. Nejbližší obytná zástavba se nachází ve vzdálenosti cca 400 m od hranice areálu.

Změnou ÚPmB B1/17-CM jsou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj stávajícího areálu SAKO. Po získání potřebných pozemků části bývalého areálu Zetoru městem Brnem je možné realizovat výstavbu skladových a manipulačních ploch nových dotřídňovacích linek pro separovaný odpad. Dojde tak k prostorovému i provoznímu propojení areálu ZEVO a areálu SVOZ. Plnohodnotně je možno také obnovit železniční vlečku.

Podrobnější dokumentace tyto záměry rozvoje areálu SAKO potvrdila a změna umožní realizaci výstavby v souladu s územním plánem města Brna.

Změna řeší rekonverzi evidované plochy brownfields. Změnou jsou vymezeny plochy s charakterem přestavby na území bývalého areálu Zetoru. Na původních plochách výroby, zařazených předchozí změnou v roce 2011 na návrhové plochy SV, jsou navrhovanou změnou navrhovány plochy pro technickou vybavenost.

Údaje o současném stavu životního prostředí v dotčeném území jsou shrnuty v kapitole A.III VVURÚ, vývoj životního prostředí bez provedení koncepce je popsán v kapitole A.III.14, charakteristiky životního prostředí v území navrhované změny jsou uvedeny v kapitolách A.III a A.IV VVURÚ. Vlivy předkládané změny územního plánu jsou vyhodnoceny v kapitole A.VI VVURÚ a shrnuty dle jednotlivých sledovaných složek životního prostředí v kapitole A.VII VVURÚ. Následně jsou navržena opatření pro kompenzaci a předcházení negativním vlivům, návrh stanoviska a návrh ukazatelů pro sledování vlivů na životní prostředí jsou uvedeny v kapitolách A.VIII až A.XI V kapitole A.II a A.IX VVURÚ je zhodnocen vztah předkládané změny územního plánu vůči strategickým dokumentům přijatým na vnitrostátní úrovni.

Základní závěry, ke kterým dospěl zpracovatelský tým z hlediska vlivů předkládané změny na životní prostředí:

- Z posuzovaných aspektů vlivu implementace předkládané změny na životní prostředí a veřejné zdraví vyplývají jako potenciálně nejpodstatnější vlivy na znečištění ovzduší a vlivy na hluk. V rámci projektové přípravy staveb je třeba prokázat, že v důsledku zastavování ploch nedojde k překročení hlukových a imisních limitů.
- Opatření připravovaná projekčně i opatření doporučená v SEA by měla zajistit, aby specifikované vlivy byly akceptovatelné a na co nejnížší úrovni.
- Souhrnně lze učinit závěr, že předkládaná změna a záměry, jimž dává rámeček, lze připravit a provozovat tak, aby vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví byly minimalizovány.
- Žádná z návrhových ploch nezasahuje do zvláště chráněných území ani přírodních parků. Z hlediska potenciálního zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů nepředpokládáme významné negativní vlivy realizace předkládané změny. Z orientačního terénního a rešeršního průzkumu, ale i z charakteristiky přítomných biotopů vyplývá, že nejsou očekávány významné vlivy na biotickou složku krajiny.
- Řešením změny nejsou vzhledem ke vzdálenostem a charakteru navrhovaných změn a stávajícímu stavu řešeného území a jeho bezprostředního okolí očekávány významné vlivy na krajinný ráz, estetické dominanty území ani architektonické a archeologické dědictví.
- Významně pozitivní vliv nadmístního významu bude mít především realizace infrastruktury pro sběr, třídění a separaci některých druhů odpadů, a tím i umožnění jejich nového využití a realizace moderního systému oběhového hospodářství.

- Navržené řešení dle názoru zpracovatele SEA umožňuje realizaci změny tak, aby bylo možné zde umístit záměry, kterým změna dává rámec, bez významného negativního vlivu na hlukovou zátěž území. Pro zamezení negativním vlivům byla navržena opatření v rámci SEA i opatření obsažená ve vlastním územním plánu (podmínky využití ploch, dopravní řešení).

Žádná z návrhových ploch předkládané změny nezasahuje do Evropsky významné lokality resp. ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Potenciální vliv na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen příslušným orgánem ochrany přírody v rámci stanoviska dle § 55a, odst. 2, písm. d) stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů na evropsky významné oblasti a ptačí oblasti dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nebylo provedeno.

Z celkových závěrů a shrnutí dokumentace **VVURÚ** vyplývá:

Změnou územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj stávajícího areálu SAKO a řešení dopravní infrastruktury na místě stávajícího brownfields v prostoru západní části areálu dřívějšího Zetoru při ulici Jedovnická. Změnou dojde k vymezení ploch pro technickou infrastrukturu odpadového hospodářství v návaznosti na stávající areál SAKO, vymezení ploch pro realizaci VMO v návaznosti na ulici Jedovnická, prodloužení železniční vlečky a drobné úpravy v dopravním napojení areálu a v návaznosti na sousedící areály přestavby Zetor-západ a Zetor-východ. Po získání potřebných pozemků části bývalého areálu Zetoru městem Brnem je možné realizovat výstavbu skladových a manipulačních ploch nových dotřídovacích linek pro separovaný odpad. Dojde tak k prostorovému i provoznímu propojení areálu ZEVO a areálu SVOZ. Plnohodnotně je možno také obnovit železniční vlečku. Předkládaná změna územního plánu umožňuje vymežit zastavitelné plochy pro zkvalitnění funkce oběhového hospodářství s nadmístním významem, které umožní realizaci moderního areálu pro sběr a třídění separovaného odpadu s dobrou dopravní dostupností v souladu s principy oběhového hospodářství na místě tradičních průmyslových ploch, které dnes nejsou využity. Návrh je řešen tak, aby byly minimalizovány možné střety především z hlediska vyvolané dopravy. Navržená změna vybavuje území technickou a dopravní infrastrukturou potřebnou v návaznosti na stávající aktivity (areál SAKO, VMO); tím podporuje vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna zejména z hlediska vyváženosti obslužných a dopravních funkcí.

Nebyly identifikovány žádné negativní vlivy na hospodářský pilíř udržitelného rozvoje ani na soudržnost společenství v území.

Nelze očekávat, s ohledem na rozsah posuzované změny územního plánu, markantní či měřitelné dopady na sociální pohodu či ekonomický status jednotlivce či rodiny v širším měřítku. Posuzovaná změna sice může mít negativní vliv v případě nedodržení podmínek využití území i z hlediska znečištění ovzduší a hlukové zátěže, toto riziko je však vzhledem k provedeným podrobnějším studiím zanedbatelné a jsou navrženy podmínky pro minimalizaci negativních vlivů (napojení areálu na vlečku, prověření uvažovaného záměru z hlediska akustické i imisní situace), na druhou stranu dojde k realizaci technické infrastruktury odpadového hospodářství, která umožní optimalizaci energo-materiálových toků a navrácení odpadů do oběhu v podobě druhotných surovin.

V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynula z VVURÚ, tak lze konstatovat, že předkládaná změna územního plánu při vhodném způsobu realizace neznamena žádný významný negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

7 Stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje podle § 50 (respektive § 55b) odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 17.12.2019

MMB/0534681/2019

listy: přílohy: 1

druh: lí/av:



mmb1es7146e660

Váš dopis č. j.: MMB/0425823/2019
Ze dne: 10.10.2019
Č. j.: JMK 176843/2019
Sp. zn.: S-JMK 146620/2019 OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: 13.12.2019

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

STANOVISKO

k Návrhu změny Územního plánu města Brna B1/17-CM – MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny Územního plánu města Brna B1/17-CM – MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno

Charakter a rozsah koncepce:

Změna Územního plánu města Brna (ÚPmB) B1/17-CM řeší rekonverzi evidované plochy brownfields. Změnou jsou vymezeny plochy s charakterem přestavby na území bývalého areálu Zetoru. Na původních plochách výroby, zařazených předchozí změnou v roce 2011 na návrhové plochy SV, jsou navrhovanou změnou vymezeny plochy pro technickou vybavenost – odpadové hospodářství.

Změna nově vymezuje zastavitelnou plochu technického vybavení TO (likvidace odpadů) na dříve vymezených plochách SV, PV, PP, plochách pro dopravu a komunikace a prostranství místního významu. Cílem změny je vytvořit podmínky pro rekonverzi ploch brownfields na plochy určené pro realizaci centra soustředování a využití separovaných odpadů. V návaznosti

na stávající areál SAKO – ZEVO budou vytvořeny předpoklady pro vznik komplexního areálu SAKO.

Dále jsou vymezeny plochy pro dopravu, které umožní jak realizaci stavby VMO, tak všech potřebných doprovodných dopravních staveb, včetně obslužných komunikací pro obsluhu areálů kolem ulice Jedovnické.

Změna vymezuje plochu komunikací a prostranství místního významu v ulici Líšeňské, které vytváří předpoklady pro realizaci plnohodnotné místní komunikace včetně chodníků.

Navrhovaná změna dále prověřila záměr platného ÚPmB z hlediska výhledového dopravního napojení areálu Zetor na VMO v ulici Jedovnické přes budoucí areál SAKO, které není dále sledováno. V této souvislosti řešená změna vymezuje v areálu Zetoru plochu SV a PV na dříve vymezené ploše komunikací a prostranství místního významu. Změnou jsou vytvořeny podmínky pro plnohodnotné využití ucelených výrobních ploch s konkrétními investory (vlastníky).

Trasa železnice (vlečky) je změnou prodloužena v rámci ploch technické vybavenosti.

Obsah změny:

Návrhem se mění:

1. plocha SV návrhová z plochy komunikací a prostranství místního významu
2. plocha TO návrhová z ploch SV návrhová, plochy PV návrhová, plochy PP stabilizovaná, plochy pro dopravu (tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a části území ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení), plochy železniční dopravy stabilizovaná a ploch komunikací a prostranství místního významu
3. plocha TO návrhová z plochy ZO návrhová
4. plocha pro dopravu (tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení) z plochy SV návrhová
5. plocha pro dopravu (tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení) z ploch komunikací a prostranství místního významu
6. plocha pro dopravu (tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení) z plochy ZO návrhová, hodnota IPP 0,8
7. plocha komunikací a prostranství místního významu z plochy SV návrhová
8. plocha SV návrhová z plochy komunikací a prostranství místního významu, hodnota IPP 0,8
9. plocha PV návrhová z plochy komunikací a prostranství místního významu, hodnota IPP 0,6

Změnou územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj stávajícího areálu SAKO. Po získání potřebných pozemků části bývalého areálu Zetoru městem Brnem je možné realizovat výstavbu skladových a manipulačních ploch nových dotřídovacích linek pro separovaný odpad. Dojde tak k prostorovému i provoznímu propojení areálu ZEVO a areálu SVOZ, obnovení železniční vlečky.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Brno-město
Obec:	Brno
k. ú.	Líšeň, Židenice
Předkladatel koncepce:	Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje
IČ předkladatele:	44992785
Sídlo předkladatele:	Kounicova 67, 601 67 Brno

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Změny ÚPmB B1/17-CM – SAKO Brno“: Mgr. Jana Švábová Nezvalová, autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 32190/ENV/09, prodlouženo rozhodnutím č. j. 3604/ENV/17.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území: Amec Foster Wheeler, s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno.

Návrh zadání

Krajský úřad obdržel dne 17.01.2018 žádost o stanoviska k Navrhovanému obsahu změny ÚPmB B1/17-CM ve smyslu § 55a stavebního zákona. Dne 18.01.2018 krajský úřad pod č. j. JMK 9196/2018 uplatnil stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu obsahu změny Územního plánu města Brna B1/17-CM (SAKO Brno)“ se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPmB B1/17-CM na životní prostředí.

Veřejné projednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 21.08.2019 oznámení o zahájení řízení (zkrácený postup pořizování) a o konání veřejného projednání návrhu změny ÚPmB B1/17-CM ve smyslu § 55b stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo 23.09.2019 v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno. Krajský úřad dne 23.09.2019 pod č. j. JMK 136482/2019 vydal koordinované stanovisko podle § 55b stavebního zákona.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu změny ÚPmB B1/17-CM byla v průběhu dosavadního projednání uplatněna následující připomínka týkající se dopadů na životní prostředí a veřejné zdraví:

Občané Postránecké ulice ze dne 30.09.2019

Podatel připomínky poukazuje na navýšení hluku, zápachu, dopravy, ukládání nebezpečných odpadů v řešeném území. Nebyl důkladně zpracován dopad na chráněnou krajinnou oblast Stránská skála.

vypořádání OŽP:

Krajský úřad konstatuje, že Vyhodnocení SEA bylo zpracováno autorizovanou osobou Mgr. Janou Švábovou Nezvalovou, která objektivně danou plochu posoudila také z hlediska kvality života. Nebyly identifikovány významné negativní vlivy na životní prostředí. Stránská skála - maloplošné chráněné území, národní přírodní památka a evropsky významná lokalita – kód CZ0624020 nebude realizací změny ÚPmB dotčena.

OŽP primárně konstatuje, že záměr „Areál „Svoz“ SAKO, a.s.“ byl podroben procesu vyhodnocení jeho potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (tzv. projektová EIA) formou zjišťovacího řízení, se závěrem, že daný záměr v řešeném území nemá významný vliv na životní prostředí (závěr zjišťovacího řízení č. j. JMK 58530/2018 ze dne 19.04.2018). Záměr umístěný do předmětné lokality byl vyhodnocen z hlediska vlivů na jednotlivé složky životního prostředí i veřejné zdraví v podrobnějším měřítku, než to umožňuje měřítko územního plánu (SEA vyhodnocení). Konkrétně se jedná o svoz odpadu, třídění odpadu na dotřídovací lince

(zejména velkoobjemový odpad, papír, plast, ostatní odpad včetně nebezpečného odpadu), rozdělení odpadu do předem určených sběrných prostředků a odvoz odpadu oprávněným osobám.

Současně je třeba zmínit, že pro realizaci jakýchkoliv nových záměrů umísťovaných do předmětného území platí i bez uvedení konkrétní podmínky regulace v návrhu změny ÚPmB či v ÚPmB povinnost dodržení hygienických limitů, zajišťujících ochranu zdraví a pohodu bydlení, stanovených legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví. V případě důvodných pochybností o dodržení těchto limitů, či jiném nezákonném konání z hlediska životního prostředí, je možné obrátit se na příslušné orgány ochrany veřejného zdraví (KHS) či Českou inspekci životního prostředí.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivu změny ÚPmB B1/17-CM je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Variantní řešení změny ÚPmB nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu změny ÚPmB dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých návrhových ploch, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

Zpracovatel SEA vyhodnocení uvádí, že nebyly identifikovány žádné kumulativní ani synergické vlivy s ostatními záměry v souvisejícím území. Celkově lze očekávat pozitivní spolupůsobení vybudování soustředěného centra pro třídění a odstraňování odpadů v kontextu stávajícího areálu SAKO – ZEVO, především z širšího hlediska uplatnění nejlepších dostupných technik

pro nakládání s odpady a realizaci moderního systému oběhového hospodářství na úrovni celého kraje. Pozitivní spolupůsobení výhledové realizace VMO jako celku z pohledu celé aglomerace pro řešení dopravní situace ve městě. Pro zamezení negativních vlivů jsou v návrhu změny obsažena opatření zejména vzhledem k zamezení potenciálně negativního vlivu na obyvatele v důsledku hlukové zátěže a znečištění ovzduší a zvýšení bezpečnosti obyvatel.

Z hodnocení nevyplývaly takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizací návrhu změny ÚPmB dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly. Vliv návrhu změny ÚPmB jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativního resp. synergického spolupůsobení v území dle zpracovatele SEA vyhodnocení akceptovatelný za dodržení požadavků, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace změny ÚPmB B1/17-CM na životní prostředí a veřejné zdraví.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch návrhu ÚP. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva a také pravděpodobný vývoj území bez jejich uskutečnění.

V SEA vyhodnocení při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo použito tabelární a slovní hodnocení. Každá plocha byla hodnocena s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí – vliv obyvatelstvo a lidské zdraví, vliv na faunu, flóru, biodiverzitu a ÚSES, vliv na půdu a horninové prostředí, vliv na vodu, vliv na ovzduší a klima, hluk, vliv na sídla a urbanizaci, vliv na hmotné statky a kulturní dědictví včetně architektonického a archeologického dědictví, vliv na krajinu a krajinný ráz.

Zpracovatel SEA vyhodnocení dospěl k závěru, že realizací návrhu změny územního plánu v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí s tím, že byly identifikovány potenciálně významně pozitivní i potenciálně negativní vlivy na složky životního prostředí a veřejného zdraví.

Mírně nepříznivé vlivy budou vyvolány zejména zvýšením hlukové zátěže, znečištěním ovzduší, záborem zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany (mírně negativní vliv způsobený automobilovou dopravou, pojezdy kolových nakladačů a manipulační techniky v areálu). Nepředpokládá se překročení hlukových limitů, změna nepredisponuje významné vlivy na ovzduší, na zvláště chráněná území, na krajinný ráz, estetické dominanty území ani architektonické a archeologické území.

Za pozitivní přínosy změny ÚPmB lze považovat zejména využití brownfields, z hlediska snížení expozice hluku - napojení území na železniční vlečku a výhledové napojení na VMO, zkvalitňování třídění a separace některých druhů odpadů, umožnění jejich nové využití a realizace moderního systému oběhového hospodářství.

Zpracovatel SEA vyhodnocení závěrem konstatuje, že z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo bude návrh změny ÚPmB B1/17-CM podmíněně akceptovatelný za předpokladu respektování níže uvedených zmírňujících opatření v podrobnosti změny územního plánu.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Změny ÚPmB B1/17-CM – SAKO Brno“ uvádí tato opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí:

A. Akceptace změny

Výběr varianty

Návrh změny je předložen jako invariantní, předložená varianta je z hlediska SEA akceptovatelná s níže uvedenými podmínkami.

Akceptovatelná s podmínkami

Akceptovatelné za následujících podmínek:

- Každý záměr umístovaný v ploše, který bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, prověřit podrobnou hlukovou a rozptylovou studií, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům.

B. Prostorová opatření

- Prostorová opatření nejsou navrhována.

C. Složková opatření

Obyvatelstvo

- Při zastavování ploch, a především při vkládání dopravních staveb do území, je třeba prověřit navrhované řešení vůči nejbližším hlukově chráněným prostorům.

Ovzduší

- Maximalizovat podíl zeleně v areálu.

Hydrologické poměry

- V následných fázích projektové přípravy staveb navrhnout a realizovat vhodný systém hospodaření s dešťovými vodami v souladu s generelem odvodnění města Brna.
- Při zastavování ploch odpadového hospodářství uplatnit takové technologické postupy, aby se zamezilo kontaminaci podloží v důsledku provozu umístovaných záměrů.

Horninové prostředí a nerostné zdroje

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Fauna, fóra, ekosystémy

- Minimalizovat kácení stávající vzrostlé zeleně.

Ochrana přírody

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Krajina, hmotný majetek, kulturní dědictví

- Řešená lokalita je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb.

Hluk

- Realizovat dopravní napojení dle návrhu územního plánu.

Opatření z hlediska vlivů na veřejné zdraví

- Nejsou navrhována další opatření nad rámec navržených podmínek viz výše.

Opatření z hlediska vlivů na EVL

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Opatření z hlediska kumulativních vlivů

- Nejsou navrhována další opatření nad rámec navržených podmínek viz výše.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Změny ÚPmB B1/17-CM – SAKO Brno“ uvádí návrh monitorovacích ukazatelů „shodný se sadou indikátorů vybraných aspektů udržitelného rozvoje Brna definovaných v ÚAP a koresponduje tak se systémem vyhodnocování platného územního plánu v současnosti. V rámci ÚAP by měla být dle metodického pokynu MMR sledována celá řada indikátorů, které ilustrují změny a trendy v průběhu času pomocí kvalifikovaných údajů. Z interpretačního hlediska je důležité, že pro každý indikátor je možné stanovit žádoucí trend změny vývoje hodnot z hlediska principů udržitelného rozvoje pro nejbližší okolí. Indikátory tak umožňují poměrně přehledným způsobem napomáhat objektivnímu vyhodnocování vyváženosti rozvoje území a zároveň v budoucnu provádět porovnání míry změny v průběhu času.“

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny Územního plánu města Brna B1/17-CM – MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno“, vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území a po posouzení vyjádření dotčeného územního samosprávného celku, dotčených orgánů, veřejnosti a po veřejném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

k návrhu změny Územního plánu města Brna B1/17-CM – MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno

a stanoví následující požadavek, kterým bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny Územního plánu města Brna B1/17-CM na životní prostředí a veřejné zdraví:

- každý záměr umístovaný v ploše, který bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, prověřit podrobnou hlukovou a rozptylovou studií, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům.

Doporučená opatření pro jednotlivé plochy:

Poznámka: Návrhy požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivé plochy - doporučená opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách, vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do územního plánu, měly by však být uplatněny při povolování stavebních a jiných záměrů, a to zejména v územním řízení, popř. při přijímání regulačních plánů.

Složková opatření

- při zastavování ploch, a především při vkládání dopravních staveb do území, je třeba prověřit navrhované řešení vůči nejbližším hlukově chráněným prostorům,
- maximalizovat podíl zeleně v areálu,
- v následných fázích projektové přípravy staveb navrhnout a realizovat vhodný systém hospodaření s dešťovými vodami v souladu s generelem odvodnění města Brna,
- při zastavování ploch odpadového hospodářství uplatnit takové technologické postupy, aby se zamezilo kontaminaci podloží v důsledku provozu umístovaných záměrů,
- minimalizovat kácení stávající vzrostlé zeleně,
- řešená lokalita je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb,
- realizovat dopravní napojení dle návrhu územního plánu.

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předloženého návrhu změny ÚPmB B1/17-CM na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že nejsou navrhovány plochy, u kterých by bylo možné a priori očekávat významně negativní vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví; návrh změny ÚP lze dle závěrů SEA vyhodnocení považovat za akceptovatelný.

Žádná z návrhových ploch nebyla v rámci SEA vyhodnocení v tomto stupni poznání navržena k vyřazení; s konstatováním, že lze předpokládat dílčí méně významné negativní vlivy. Tam, kde to bylo možné, byla proto navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů. Při dodržení těchto opatření byly k realizaci zpracovatelem SEA vyhodnocení doporučeny všechny návrhové plochy.

Předkládaná změna ÚPmB a záměry, jimž dává rámec, lze připravit a provozovat tak, aby vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví byly minimalizovány. V následných správních řízeních (v rámci projektové přípravy) je třeba prokázat, že v důsledku zastavování ploch nedojde k překročení hlukových a imisních limitů. Navržená opatření by měla zajistit, aby specifikované vlivy byly akceptovatelné, na co nejvyšší úrovni.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že změna ÚP jako celek nevyvolá, při respektování zákonných požadavků a požadavků tohoto SEA stanoviska závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny ÚPmB obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů změny územně plánovací dokumentace na životní prostředí:

- zastavěná plocha (podíl zastavěné / nezastavěné plochy),
- zabor nejkvalitnějších zemědělských půd,
- podíl zásahů do porostů dřevin / podíl ploch pro zeleň.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu ÚP v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Statutární město Brno žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Poučení:

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. František Havíř, v.r.
vedoucí odboru

Za správnost: Ing. Jana Marvanová

Vyhodnocení stanoviska:

V souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm d) stavebního zákona je stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje zohledněno v textové části Odůvodnění změny ÚPmB B1/17-CM v kap. 8) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny.

V rámci komplexního zdůvodnění řešení jsou stanoveny požadavky z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.

Součástí návrhu změny ÚPmB B1/17-CM je v samostatné příloze zpracováno „ZMĚNA ÚPmB B1/17-CM – SAKO Brno Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“, (zpracovatel Amec Foster Wheeler, s. r. o., červenec 2019).

Koncepce je doporučena k realizaci za následujících podmínek a doporučení:

„Každý záměr umístovaný v ploše, který bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, prověřit podrobnou hlukovou a rozptylovou studií, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům“.

Tyto podmínky a doporučení je třeba uplatnit v následných povolovacích řízeních při zastavování návrhových ploch (územní řízení). Výčtem podmínek realizace není nijak dotčena povinnost stavebníka prověřit záměr dle speciálních předpisů (vodní zákon, zákon o ovzduší, hygienické předpisy apod.).

Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

Plnění podmínek stanoviska k návrhu koncepce dle § 10g a 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Požadavky na minimalizaci možných dopadů realizace změny ÚPmB B1/17-CM na životní prostředí a veřejné zdraví:

- Každý záměr umisťovaný v ploše, který bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, prověřit podrobnou hlukovou a rozptylovou studií, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům.

Doporučená opatření pro jednotlivé plochy:

- Při zastavování ploch, a především při vkládání dopravních staveb do území, je třeba prověřit navrhované řešení vůči nejbližším hlukově chráněným prostorům.
- Maximalizovat podíl zeleně v areálu.
- V následných fázích projektové přípravy staveb navrhnout a realizovat vhodný systém hospodaření s dešťovými vodami v souladu s generelem odvodnění města Brna.
- Při zastavování ploch odpadového hospodářství uplatnit takové technologické postupy, aby se zamezilo kontaminaci podloží v důsledku provozu umisťovaných záměrů.
- Minimalizovat kácení stávající vzrostlé zeleně.
- Řešená lokalita je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb.
- Realizovat dopravní napojení dle návrhu územního plánu.

Požadavky a doporučená opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách. Vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do územního plánu, neboť dle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Proto doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolovacích řízení při zastavování návrhových ploch, není možné zapracovat přímo do územního plánu, mohou být však uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení.

9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny na zemědělský půdní fond

Řešené území je vymezeno v zastavěném území města. Převážná část území změny byla v minulosti využívána jako součást výrobního areálu Zetor. V současnosti jsou pozemky nevyužity a město je eviduje jako plochu brownfields.

V řešeném území jsou pouze čtyři parcely evidované v KN jako zemědělská půda. Změnou jsou dotčeny pozemky p. č. 7877, 7889/1, 7890 a 7891 v k. ú. Židenice. Zábory se nachází na zemědělské půdě se stanovenou bonitovanou půdně ekologickou jednotkou 31010 zařazením do II. třídy ochrany ZPF.

Ozn.	Zastavitelné plochy Způsob navrhovaného využití	Plocha celkem (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Kultura	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)
					II.
Z1	Plocha pro technickou vybavenost	0,2582	0,2417	zahrada	0,2417
Z2	Plocha pro dopravu	0,3439	0,3263	orná zahrada	0,0525 0,2738
celkem		0,6021	0,568		0,568

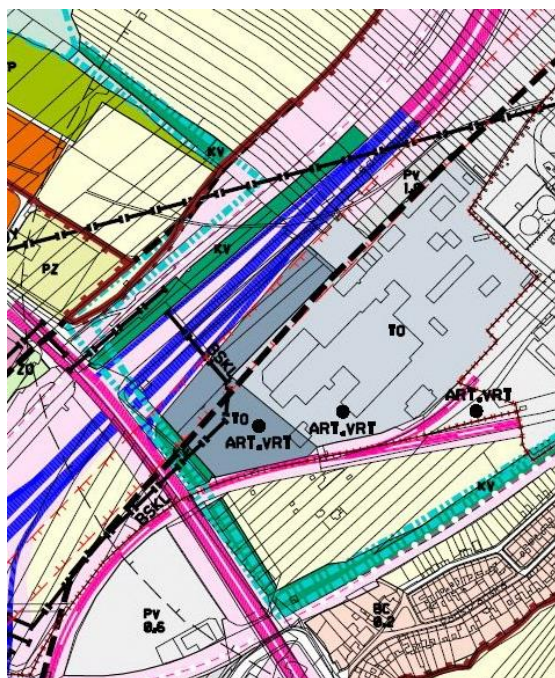
Charakteristiky lokalit:

- na pozemcích nejsou identifikovány žádné investice do půdy;
- pozemky jsou využívány jako soukromé zahrádky;
- pozemky se nachází uvnitř zastavěného území;
- opatření k zajištění ekologické stability se pozemků nedotýkají; prvky územního systému ekologické stability (biokoridory a biocentra) jsou územním plánem vymezeny mimo tyto pozemky;
- vlastníkem pozemků je město Brno a Česká republika.

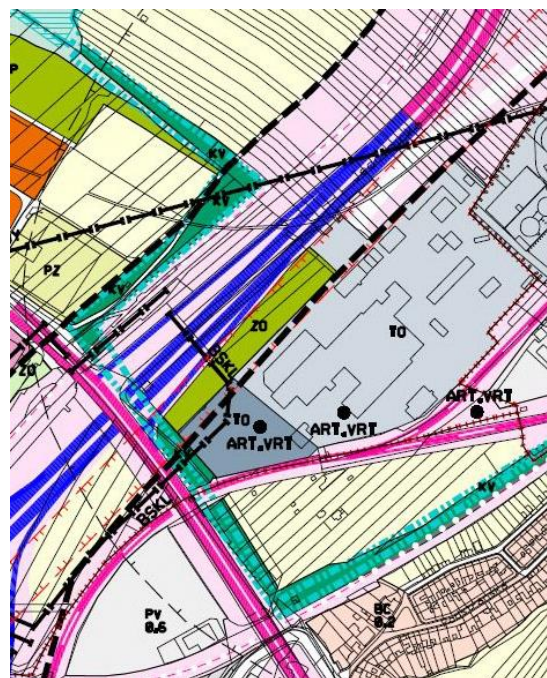
Zdůvodnění záboru ZPF

- Pozemky byly v ÚPmB v roce 1994 navrženy ve prospěch ploch stavebních – plochy pro technickou vybavenost;

- Rozsah záboru půdního fondu v ÚPmB v roce 1994 byl odsouhlasen orgány ochrany ZPF;
- Pozemky se nachází na ZPF s II. třídou ochrany. Podle přílohy č. 1 Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je možno půdy I. třídy ochrany odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu;
- S ohledem na polohu pozemků uvnitř zastavěného území je ponechání pozemku jako zemědělské půdy neopodstatněné a to i s ohledem na skutečnost, že se jedná o pozemek s II. třídou ochrany ZPF. Využití pozemků pro realizaci VMO a obsluhy areálu SAKO je v souladu s koncepcí rozvoje Územního plánu města Brna;
- Zábor ZPF na dotčených pozemcích s využitím pro stavební plochy byl již odsouhlasen v roce 1994.
- Návrhová plocha městské zeleně ZO byla vymezena v ÚPmB změnou B40/06-I v roce 2011.



ÚPmB 1994



ÚPmB 2012

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V řešeném území se nenacházejí pozemky určené k plnění funkce lesa.

10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Charakter navržené změny ležící uvnitř zastavěného území města Brna (změna funkčního využití ploch, změna dopravního napojení) v žádném případě nevyvolává potřebu vymezit záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR JMK.

Z těchto důvodů změna takovéto záležitosti nevymezuje.

11 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna byla posouzena z hlediska věcného řešení s požadavky zejména následujících zvláštních právních předpisů, přičemž nebyly shledány žádné rozpory navrhované změny s požadavky uvedenými ve zvláštních právních předpisech:

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Do řešeného území zasahuje ze severovýchodu riziková oblast kontaminace neogenní zvodně. V tomto území je nutné dostatečně zabezpečit ochranu proti průniku kontaminace do podzemních vod.

Řešeným územím změny, ani v jeho dotyku, neprochází žádný útvar povrchových vod. Návrhem změny tedy není dotčena ochrana povrchových vod a souvisejících ekosystémů, ani podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní.

V řešeném území nejsou registrovány zdroje podzemních vod.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Pozemky podléhající zákonu č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se v řešeném území nenacházejí.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“)

Vyhodnocení souladu se zákonem o ochraně ovzduší je předmětem řešení:

- DÚR

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU rozsahu přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., ve znění 326/2017 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Dotřídovací linka navrhovaná v řešeném území nebude mít samostatný výdech do vnějšího ovzduší a nebude zdrojem znečišťování ovzduší ve smyslu zákona o ovzduší. Zdrojem znečišťování ovzduší vstupujícími do výpočtu rozptylové studie byla hlavně vyvolaná automobilová doprava a pojezdy kolových nakladačů a manipulační techniky po areálu.

Z posuzovaných aspektů vlivu provozu záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, uvedených v Oznámení záměru, DÚR vyplývají jako potenciálně nejpodstatnější vlivy na znečištění ovzduší a vlivy na hluk.

Zpracované odborné studie však prokázaly, že vliv v oblasti znečištění ovzduší bude několika řádově nižší, než jsou přípustné imisní limity

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Řešené území je vymezeno v zastavěném území města. Navrhovaná změna se převážně dotýká pozemků, které byly součástí bývalých průmyslových areálů a nebyly vedeny jako zemědělský půdní fond. Pouze čtyři parcely jsou evidované v KN jako zemědělská půda.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

Les (lesní porosty s jejich prostředím) a pozemky plnící funkci lesa se v řešeném území nenacházejí.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území nejsou evidovány žádné kulturní památky. Řešené území se nachází mimo území Ochranného pásma Městské památkové rezervace.

Pro řešené území platí § 22 a § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, týkající se případného záchranného archeologického výzkumu a případného archeologického nálezu.

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

Územní řešení funkčního a prostorového uspořádání navrhované změnou nepředpokládá, že v plochách budou provozovány činnosti s vysokým požárním nebezpečím.

Zdroje vody pro hašení požárů resp. přehled zdrojů vody pro hašení požárů na území města Brna je obsažen v obecně závazné vyhlášce statutárního města Brna č. 17/2011, Požární řád města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, a netýká se funkčního a prostorového uspořádání území.

Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

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

Území řešené změnou je dopravně obsluhováno z městské sběrné komunikace, vedené v profilu ulice Jedovnická, která je územním plánem zařazena do ploch pro dopravu.

Návrh bude na úrovni ÚPmB zachován a současná kategorizace pozemních komunikací, jejich stavby, podmínky užívání a jejich ochrana se nemění.

Dopravní obsluha řešené plochy bude zajištěna z výše jmenované komunikace. Pro řešení parkování vozidel budou využita parkoviště v areálech.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

V území změny se nenacházejí ložiska vyhrazených nerostů - "výhradní ložiska", která tvoří nerostné bohatství.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území nejsou předpoklady pro provádění průzkumu ložisek nerostů; nejsou také zjištěny aktivity, které by směřovaly k provádění geologického výzkumu za jakýmkoli účelem. Plochy dotčené výše uvedenými geologickými pracemi nejsou v řešeném území registrovány.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Vyhodnocení souladu se zákonem o ochraně veřejného zdraví je předmětem řešení:

▪ DÚR

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU rozsahu přílohy č. 3 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 326/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Z posuzovaných aspektů vlivu provozu záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, uvedených v Oznámení záměru, DÚR, vyplývají jako potenciálně nejpodstatnější vlivy na znečištění ovzduší a vlivy na hluk.

Podle vyhodnocených výsledků hodnot ekvivalentních hladin akustického tlaku v souboru výpočtových bodů, které jsou zadány v chráněném venkovním prostoru staveb v území lze po zprovoznění záměru z hlediska hlukových vlivů reálně předpokládat dodržení hygienických limitů hluku stanovených v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro denní i noční dobu.

Zájmy armády

Řešené území je dotčeno zájmovým územím Ministerstva obrany ČR - ochrana vzdušné elektrokomunikační sítě.

V území řešené změnou ÚPmB lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

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

12.1 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání

Stanoviska dotčených orgánů a OÚPSŘ JMK:

Písemně se vyjádřilo 5 dotčených orgánů a OÚPSŘ JMK (koordinované stanovisko):

1. OÚPSŘ JMK, stanovisko č. j. JMK 136482/2019 ze dne 23. 9. 2019

2. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, stanovisko č. j. KHSJM 53076/2019/BM/HOK ze dne 26. 9. 2019
3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, stanovisko č. j. HSMB-2-190/2019 ze dne 17. 9. 2019
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, stanovisko č. j. MPO 66490/2019 ze dne 30. 8. 2019
5. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, stanovisko č. j. 94670/2019-1150-OÚZ-BR, ze dne 10. 9. 2019
6. Ministerstvo životního prostředí ČR, stanovisko č. j. MZP/2018/560/1502, ze dne 2. 10. 2019 – po termínu

Dotčené orgány, které v rámci projednání neuplatnily svá stanoviska:

1. Obvodní báňský úřad
2. Státní pozemkový úřad
3. Ministerstvo kultury ČR
4. Státní energetická inspekce
5. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj
6. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
7. Magistrát města Brna – Odbor dopravy
8. Magistrát města Brna – Odbor životního prostředí
9. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

Doručená stanoviska byla ověřena, zda splňují základní náležitosti stanovisek dotčených orgánů (DO).

1. Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (koordinované stanovisko)

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno



Váš dopis zn.: MMB/0347069/2019
Ze dne: 20.08.2019
Č. j.: JMK 136482/2019
Sp. zn.: S-JMK 120978/2019
Vyřizuje: Ing. Lunga
Telefon: 541 651 350
Počet listů: 2
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 23.09.2019

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

„Návrh změny Územního plánu města Brna B1/17-CM – MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 21.08.2019 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B1/17-CM – MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno“ a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 23.09.2019 v zasedací místnosti č. 360 Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno.

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

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny ÚPmB B1/17-CM – MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno“ řeší:

Navrhovaná změna prověřila především možnost změny funkčních ploch smíšených výroby a služeb (SV) při ulici Jedovnické na plochy pro technickou vybavenost, vymezené podrobnějším funkčním typem (TO) - likvidace odpadů je zajištění možnosti dalšího rozvoje areálu SAKO Brno, a.s..

Změnou budou na úrovni Územního plánu vytvořeny podmínky pro realizaci připravovaných strategických projektů:

- přemístění Divize Svoz - v současné době situována v areálu na ulici Čemovické,
- Brněnské centrum pro materiálové využití odpadů - soustředování separovaných odpadů a nakládání s nimi,
- železniční překladiště odpadů - zprovoznění stávající vlečky a vybudování překladiště pro překládku odpadů mezi železniční a automobilovou dopravou.

Navrhovaná změna dále prověřila záměr platného ÚPmB z hlediska výhledového dopravního napojení areálu Zetoru na VMO v ulici Jedovnické přes budoucí areál SAKO.

V severní části řešeného území při ulici Líšeňské je respektován požadavek na rozšíření koridoru ulice Líšeňské a návrh funkčního využití v této části území je v souladu s požadavky současných vlastníků pozemků

Navrhovaná změna využití území je koordinována s výhledovým záměrem přeložky silnice I/42 (Velký městský okruh), která je předpokládána jako přestavba stávající silnice III/373 v ulici Jedovnické.

Využití území je také koordinováno s požadavky změny B29/12-I (43. soubor změn ÚPmB) při ulici Jedovnické - prověřit možnost změny funkčních ploch ostatní městské zeleně na plochy technické infrastruktury, likvidace odpadů.

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 k „Návrhu změny ÚPmB B1/17-CM – MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno“ uplatňuje následující stanoviska:

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

Kompetentním orgánem ve věci uplatnění stanoviska dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k územním plánům obcí, ve kterých je sídlo kraje, je dle ust. § 17 písm. a) zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

Vyhodnocení stanoviska:

V podání se konstatuje, že OŽP JMK není kompetentním orgánem k vydání stanoviska.

Ze stanoviska nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

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

Bez připomínek.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona setrvává na svém původním stanovisku vydaném pod č.j. JMK 9196/2018 dne 18.01.2018, ve kterém uvedl, že již dříve vyloučil významný vliv předložené koncepce „Návrh změny ÚPmB B1/17-CM – MČ Brno-Líšeň,

MČ Brno-Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Dále pak uvádí, že k předložené koncepci nemá žádné připomínky, ale upozorňuje, že se záměr nachází v těsné blízkosti evropsky významné lokality CZ0624020 Stránská skála, kde je příslušným orgánem ochrany přírody Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Jižní Morava.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

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

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B1/17-CM – MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

5. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu změny územního plánu konstatuje, že nemá k „Návrhu změny ÚPmB B1/17-CM – MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno“ ani k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 55b odst. 5 stavebního zákona OŽP kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

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

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán ve věci řešení krajských silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění sděluje, že nemá k návrhu změny územního plánu, tak jak byl předložen, připomínky z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Nicméně KrÚ JMK OD mimo stanovisko upozorňuje z hlediska řešení silnic I. tř. na dva aspekty.

1.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) v čl. (434) kladou požadavek na řešení v ÚPmB – *Silnice I/42 Brno, Velký městský okruh (VMO) v dosud nezrealizovaných úsecích ve všech sektorech, včetně všech souvisejících staveb a potřebných napojení sítě významných městských radiál.* Na rozdíl od obecných požadavků ZÚR JMK (např. čl. 22)) není v odůvodnění změny v bodě 2.2. vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK v uvedeném konkrétním požadavku provedeno, ačkoliv změna přímo řeší plochy dopravy pro VMO.

2.

Důležitým aspektem řešení VMO je nesystémové přímé napojení areálu SAKO. Toto napojení, zajišťující svoz odpadu, je z důvodu problematičnosti jiné alternativy akceptováno. Odůvodnění změny na str. 32 uvádí, že *investiční záměr rozvoje a stability SAKO předpokládá vytvoření jednoho uzavřeného areálu a rekonverze areálu Zetor s realizovanými záměry jednotlivých investorů nepředpokládají napojení na VMO v ulici Jedovnické*. Zároveň ale uvádí na str. 25 *Návrhem změny vymezená plocha pro dopravu*

umožňuje ve výhledu realizaci jediného (sdružené) napojení všech areálů kolem ulice Jedovnické na VMO. Možné napojení je prověřeno v rámci zpracování změny. Mělo by zřejmě být jednoznačně dané, že předmětné napojení je výhradně pro areál SAKO a neevokovat developerům v okolních areálech možnost přímého napojení na VMO. A to nejlépe i podmínkami využití ploch ve výroku. Pro současnou funkci komunikace coby silnice II. tř. může být sdružené napojení areálů na úrovni ÚP akceptovatelné.

Vyhodnocení stanoviska:

V podání je konstatováno, že návrhem není přímo dotčeno řešení silnic II. a III. třídy, tedy zájmy, který předmětný dotčený orgán ve svém stanovisku hájí.

Upozorňuje však, že v rámci Odůvodnění změny ÚPmB B1/17-CM není vyhodnocen soulad se ZÚR JMK, tedy zda ÚPmB v této lokalitě naplňuje požadavek vyplývající z požadavku odstavce (434) ZÚR JMK, přičemž je změnou řešena plocha pro umístění výhledové dopravní stavby.

Dále upozorňuje na skutečnost, že není možné přímé napojení případných restrukturalizovaných ploch v areálu Zetor na VMO a tomu by měla odpovídat i dikce výroku změny.

Ad 1) Návrh řešení změny nepředpokládá možnost jiného přímého připojení dalších záměrů na VMO, vyjma záměrů v plochách funkčního typu TO. V textové části Odůvodnění změny ÚPmB B1/17-CM je doplněna informace, že se naopak toto připojení návrhem změny ruší (str. 32 textové části Odůvodnění změny ÚPmB B1/17-CM) a je konstatováno, že funkční plochy v bývalém areálu Zetor lze obsloužit prostřednictvím ulice Zaoralovy a připojením na ulici Trnkovu, tedy není potřeba propojení na VMO dále sledovat.

Ad 2) Pokud z textové části Odůvodnění změny ÚPmB B1/17-CM na str. 25 vyplývá nejasnost, nepřesnost nebo možnost rozdílného výkladu, je potřeba text upravit nebo doplnit tak, aby byly případné pochybnosti odstraněny.

Upozornění dotčeného orgánu se vyhovuje, textová část Odůvodnění změny ÚPmB B1/17-CM byla doplněna o vyhodnocení souladu se ZÚR JMK, vyplývající z textové části ZÚR JMK - kapitola H.4, odstavec (434).

Textová část Odůvodnění změny ÚPmB B1/17-CM byla na str. 25 doplněna ve věci nemožnosti přímého připojení na VMO záměrů v navazujících plochách v areálu Zetor, tak, aby byly odstraněny případné pochybnosti.

Bylo doplněno do příslušných kapitol textové části Odůvodnění změny ÚPmB B1/17-CM.

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 tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

S pozdravem

Otisk razítka

Ing. arch. Eva Hamřová
vedoucí odboru

v z. Ing. Věroslava Prskavcová, v.r.

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde

2 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

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

Datovou zprávou

Číslo jednací: KHSJM 53076/2019/BM/HOK
Spisová značka: S – KHSJM 46418/2019
Č. j. odesílatele: MMB/0347069/2019

Vyřizuje: Ing. Petr Plaček
Tel.: 545 113 049
Email: petr.placek@khsbrno.cz

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
IČO: 449 92 785

Kounicova 67
601 67 Brno
ID datové schránky: a7kbrnn

V Brně dne 26. září 2019

Statutární město Brno
Doručeno: 26.09.2019
MMB/0404798/2019

listy: přílohy: 1
druh: listov:



mmb1es71452c2f

Návrh změny Územního plánu města Brna B1/17 – CM, včetně vlivů na udržitelný rozvoj území – stanovisko

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví věcně a místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. j) 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 dle § 4 odst. 2 písm. b) a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb.“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“) uplatňuje k návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B1/17-CM, MČ Brno – Líšeň, MČ Brno – Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno“, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, toto

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se s návrhem změny územního plánu nazvaným „Návrh změny Územního plánu města Brna B1/17-CM, MČ Brno – Líšeň, MČ Brno – Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno“, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“

souhlasí

s tím, že vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 a § 82 odst. 2 písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na ustanovení § 30 a § 77 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále také nařízení vlády č. 272/2011 Sb.), a ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 písm. c), e), i) a m) zákona č. 183/2006 Sb., KHS JmK

požaduje

Ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

- neuvádět nebo opravit stanovené hygienické limity pro dráhu, tj. – pro hluk z dopravy na železniční dráze v ochranném pásmu dráhy $L_{Aeq,10h} = 60$ dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h} = 55$ dB pro noční dobu a pro hluk z dopravy na dráze mimo ochranné pásmo dráhy $L_{Aeq,10h} = 55$ dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro noční dobu;
- opravit odkaz na právní předpis ochrany před hlukem, tj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Požadavek byl uplatněn s ohledem na požadavky, které jsou definovány § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s jeho prováděcím předpisem, tj. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Vyhodnocení stanoviska:

Podmínce souhlasného stanoviska bude vyhověno. Ve vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj byly upraveny chybně uvedené texty dle požadavku dotčeného orgánu.

- neuvádět nebo opravit stanovené hygienické limity pro dráhu, tj. – pro hluk z dopravy na železniční dráze v ochranném pásmu dráhy $L_{Aeq,10h} = 60$ dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h} = 55$ dB pro noční dobu a pro hluk z dopravy na dráze mimo ochranné pásmo dráhy $L_{Aeq,10h} = 55$ dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro noční dobu;
- opravit odkaz na právní předpis ochrany před hlukem, tj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Požadavek byl uplatněn s ohledem na požadavky, které jsou definovány § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s jeho prováděcím předpisem, tj. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Odůvodnění:

Dne 21. srpna 2019 obdržela KHS JmK 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/0347069/2019, ze dne 20. srpna 2019, o veřejném projednání návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B1/17-CM, MČ Brno – Líšeň, MČ Brno – Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno“, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ (dále také „návrh změny ÚPmB B1/17 – CM“), včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Návrh změny ÚPmB B1/17 – CM zpracoval Ing. arch. Zbyněk Pech, atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech, Soběšická 27, 614 00 Brno v srpnu 2019.

Navrhovaná změna prověřila především možnost změny funkčních ploch smíšených výroby a služeb (SV) při ulici Jedovnické na plochy pro technickou vybavenost, vymezené podrobnějším funkčním typem (TO) – likvidace odpadů je zajištění možnosti dalšího rozvoje areálu SAKO Brno, a.s. Změnou budou na úrovni Územního plánu vytvořeny podmínky pro realizaci připravovaných strategických projektů:

- přemístění Divize Svoz – v současné době situována v areálu na ulici Černovické,
- Brněnské centrum pro materiálové využití odpadů – soustředování separovaných odpadů a nakládání s nimi (jedná se zejména o projekt nakládání se sklem, projekt sběrného dvora a projekt dotřídovací linky),
- železniční překladiště odpadů – zprovoznění stávající vlečky a vybudování překladiště pro překládku odpadů mezi železniční a automobilovou dopravou.

Navrhovaná změna dále prověřila záměr platného ÚPmB z hlediska výhledového dopravního napojení areálu Zetoru na VMO v ulici Jedovnické přes budoucí areál SAKO. V severní části řešeného území při ulici Líšeňské je respektován požadavek na rozšíření koridoru ulice Líšeňské a návrh funkčního využití v této části území je v souladu s požadavky současných vlastníků pozemků. Navrhovaná změna využití území je koordinována s výhledovým záměrem přeložky silnice I/42 (Velký městský okruh), která je předpokládána jako přestavba stávající silnice II/373 v ulici Jedovnické. Využití území je také koordinováno s požadavky změny B29/12 – I (43. soubor změn ÚPmB) při ulici Jedovnické – prověřit možnost změny funkčních ploch ostatní městské zeleně na plochy technické infrastruktury, likvidace odpadů.

Změnou územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj stávajícího areálu SAKO. Po získání potřebných pozemků části bývalého areálu Zetoru městem Brnem je možné realizovat výstavbu skladových a manipulačních ploch nových dotřídovacích linek pro separovaný odpad. Dojde tak k prostorovému i provoznímu propojení areálu ZEVO a areálu SVOZ. Plnohodnotně je možno také obnovit železniční vlečku.

Koncepce automobilové a hromadné dopravy:

Koncepce automobilové dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována. Vedení Velkého městského okruhu v dotyku s řešenou plochou zůstává zachováno dle platného ÚPmB. V této stopě je připravován záměr přeložky státní silnice I/42 (VMO), která je předpokládána jako přestavba stávající krajské silnice II/373 v ulici Jedovnické. Návrhem změny je vymezena plocha pro dopravu (tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení) ve kterých jsou vytvořeny předpoklady pro realizaci tohoto záměru. Vymezení plochy pro dopravu (při respektování požadovaného koridoru) je v souladu s požadavkem ŘSD ČR definovaným

ve vyjádření k záměru „Plán investičního rozvoje areálu SAKO Brno“ respektujte vymezený koridor pro budoucí vedení velkého městského okruhu v minimální šířce 35 m od osy silnice II/373. Návrhem změny vymezená plocha pro dopravu umožňuje ve výhledu realizaci jediného (sdružené) napojení všech areálů kolem ulice Jedovnické na VMO. Možné napojení je prověřeno v rámci zpracování změny. Stávající obsluha areálu SAKO je zajištěna kolejovou tramvajovou hromadnou dopravou vedenou v souběhu s VMO v ulici Jedovnická. Dále je využívána autobusová doprava vedená po VMO v ulici Jedovnická. Po výstavbě VMO nebude autobusová hromadná doprava po této komunikaci vedena. Pro budoucí obsluhu areálu SAKO zůstane prioritní tramvajová doprava s velmi dobrými docházkovými vzdálenostmi k zastávkám MHD. Návrhem změny je rozšířena plocha komunikací a prostranství místního významu v ulici Líšeňská. Toto rozšíření vytváří předpoklady pro realizaci plnohodnotné místní komunikace s možností využití pro vedení autobusové hromadné dopravy.

Koncepce železniční dopravy:

Územím prochází stávající železniční vlečka SAKO a.s. Vlečka je zaústěna do železniční stanice Brno – Slatina. Od stanice vede propojovací kolej č.1L a 101L, která se v řešeném území dále rozvětňuje do kolejí 104L a 101aL. V koleji 104L je zřízena zpevněná asfaltová plocha a boční rampa. Za křižovatkovou výhybkou č.16ab se ještě nacházejí koleje 101bL a 105L. Navrhovanou změnou je prodloužena železniční vlečka do části třídění odpadu. Jedná se pouze o úpravu stávající železniční vlečky, které zajistí její bezpečný provoz, nejedná se nově umístění vlečky. Železniční vlečka bude sloužit pro dovoz i odvoz odpadů a druhotných surovin. Vlečka se nachází v poloze, která umožní její využití v obou částech areálu. Funkční řešení areálu poskytuje vysokou variabilitu poměru dopravní zátěže mezi silniční a železniční dopravou. Z hlediska četnosti železniční dopravy se předpokládá návoz čtyřmi soupravami za den.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání:

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky využití ploch navrhované změnou dle této vyhlášky respektují a nemění. Změnou jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **smíšené plochy výroby a služeb** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **SV**);
- **plochy pro výrobu** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **PV**);
- **plochy pro technickou vybavenost – likvidace odpadů** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **TO**);
- **plochy pro dopravu** - tělesa dopravních staveb (násypy, zářezy, atd.), rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení (bez označení kódem ve výkrese Plán využití území);
- **plochy komunikací a prostranství místního významu** (bez označení kódem ve výkrese Plán využití území).

Součástí návrhu změny ÚPmB B1/17 – CM je v samostatné příloze zpracováno „Vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B1/17 - CM – SAKO Brno na udržitelný rozvoj území“, (zpracovatel Amec Foster Wheeler, s.r.o., červenec 2019). Koncepti, obsaženou ve změně, doporučuje k realizaci za následujících podmínek a doporučení: „Každý záměr umísťovaný v ploše, který bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, prověřit podrobnou hlukovou a rozptylovou studii, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům“. Tyto podmínky a doporučení je třeba uplatnit v následných povolenacích řízeních při zastavování návrhových ploch (územní řízení). Výčetem podmínek realizace není nijak dotčena povinnost stavebníka prověřit záměr dle speciálních předpisů (vodní zákon, zákon o ovzduší, hygienické předpisy apod.).

Předložený návrh změny ÚPmB B1/17 – CM byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu a § 4 odst. 2 písm. b) a § 55b odst. 2 stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které

mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu změny predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Na základě uvedených skutečností a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být vydáno souhlasné stanovisko k posuzovanému návrhu změny územního plánu.

(podepsáno elektronicky)

v z. Ing. Petr Plaček

MUDr. Jana Derková
vedoucí oddělení
hygieny obecné a komunální
pracoviště Brno – město

3 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje



Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
Zubatého 1
614 00 Brno



HSBM-2-190/2019

Brno 17. 9. 2019

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva.

Vyřizuje: por. Mgr. František Čermák, ☎ 950 630 168, e-mail: frantisek.cermak@firebrno.cz

Fáze ÚPD: Veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna
B1/17- CM - MČ Brno - Líšeň, MČ Brno – Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú.
Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno

Název obce: Brno

Poživatel: MM Brna, OUPR

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j: MMB/0347069/2019 ze dne 20. 8. 2019.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

HZS JmK nepředpokládá, vzhledem k charakteru navržené změny, řešení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva odlišně od řešené problematiky ve stávající územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem rozhodl HZS JmK tak, jak je ve výroku uvedeno.

plk. Ing. Václav Špěra, vrchní rada
náměstek ředitele pro prevenci a CNP
HZS Jihomoravského kraje

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

4 Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR



Statutární město Brno

Doručeno: 30.08.2019

MMB/0364298/2019

listy: přílohy: 1

druh: 11/av:



mmb1es7144a675

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

Váš dopis značky MMB/0347069/2019
Ze dne 20. 8. 2019
Naše značka MPO 66490/2019
PID MIPOX02J5TWF
Vyřizuje/linka RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail tomas@mpo.cz
V Praze dne 30. 8. 2019

Stanovisko k návrhu Změny územního plánu města Brna B1/17-CM - SAKO Brno pro veřejné projednání

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 § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny ÚP města Brna B1/17-CM – SAKO Brno souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Lokalita, která je předmětem Změny B1/17-CM, je navržena mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i chráněná ložisková území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.
ředitel odboru hornictví

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem 121786837-19239-190830112011, skládající se z 1 listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **RENÁTA ŠULCOVÁ**

Vystavil: **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
Pracoviště: **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
na **Ministerstvu průmyslu a obchodu** dne **30.08.2019**

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

5 Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem

a7kbrnn

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů

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

Sp. zn.: 94670/2019-1150-OÚZ-BR
SpMO 1192-894/2019-1150

Brno 10. září 2019

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

Statutární město Brno
Doručeno: 10.09.2019
MMB/0378891/2019
listy: přílohy: 1
druh: listav:



Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B1/17-CM - MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
K čj. MMB/0347069/2019

Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o opravu limitů a zájmů MO v návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé řešené změnou B1/17-CM se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: Ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO. V textové i grafické části je toto vymezené území zapracováno.

Celé území řešené změnou B1/17-CM se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: Koridoru RR směrů - vymezeném území pro nadzemní stavby nad 30 m n.t. V textové i grafické části je toto vymezené území zapracováno.

Do území řešeného změnou B1/17 zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Trasa mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Hády - Rapotice. V grafické části je toto území zapracováno, v textové části požadujeme opravu textu: nejedná se o letecké zabezpečovací zařízení, ale o Fresnelovu zónu (mikrovlnný spoj). V tomto vymezeném území je třeba posoudit veškerou nadzemní výstavbu.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Ostatní ochrana území (str. 17). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Kontaktní osoba: Mgr. Jitka Micháliková, Ph.D., tel. 973 445 844, fax. 973 445 060

Mgr. Jitka Micháliková, Ph.D.
ministerský rada
oddělení ochrany územních zájmů Morava

Adresa pro doručování:

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů,
oddělení ochrany územních zájmů Morava, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno, IČO: 60162694

Vyhodnocení stanoviska:

Připomínce se vyhovuje.

Jedná se o požadavek na opravu limitů v textové a grafické části Odůvodnění změny ÚPmB B1/17-CM; text byl dle požadavků dotčeného orgánu upraven.

V textové části Odůvodnění změny ÚPmB B1/17-CM byl upraven text str. 25 v odstavci Ostatní ochrana území.

Byl upraven koordináční výkres.

6 Ministerstvo životního prostředí ČR

Ministerstvo životního prostředí

Brno dne 2. října 2019
Č. j.: MZP/2018/560/1502
Sp. zn.: ZN/MZP/2019/560/130
Vaše č. j.: MMB/0127975/2019
Vyřizuje: RNDr. Miroslav Rokos
Tel.: 267 123 705
E-mail: Miroslav.Rokos@mzp.cz

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, k Návrhu změny Územního plánu města Brna B1/17-CM – MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská – SAKO Brno

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon“), který je příslušný podle § 17 písm. a) zákona uplatňovat stanovisko podle § 5 odst. 2 téhož zákona k územnímu plánu obce se sídlem kraje, **souhlasí** s výše uvedeným návrhem změny ÚPmB s označením **B1/17-CM**.

M
Statutární město Brno
Doručeno: 02.10.2019
MMB/0414947/2019
listy: příloh:1
druh: 11/sv:

Odbor výkonu státní správy
Mezírka 1
602 00 Brno



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

Odůvodnění

Z předložených podkladů vyplývá, že navržená změna B1/17-CM předpokládá mj. změnu stávající návrhové plochy pro městskou zeleň ostatní ZO na návrhovou plochu pro technickou vybavenost TO a plochu pro dopravu DP. Důvodem změny je požadavek na zajištění možnosti dalšího rozvoje areálu SAKO Brno a výhledového dopravního napojení areálu Zetoru na VMO.

V rámci dotčené stávající návrhové plochy ZO se nacházejí 4 parcely, které jsou evidovány v KN jako zemědělská půda. Změnou jsou dotčeny pozemky p.č. 7877, 7889/1, 7890 a 7891 v k.ú. Židenice, všechny zařazené do II. třídy ochrany ZPF. Celkový rozsah záboru je 0,5680 ha, z toho 0,5155 ha je evidováno jako zahrada a 0,0525 ha jako orná půda.

Dle ust. § 4 odst. 3 zákona zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V odůvodnění návrhu změny B1/17-CM se mj. uvádí, že pozemky byly v ÚPmB v roce 1994 navrženy ve prospěch ploch stavebních – plochy pro technickou vybavenost TO. Změnou ÚPmB v r. 2011 byla tato plocha navržena jako ZO. Pozemky se nacházejí uvnitř zastavěného území a jsou využívány jako zahrady. Vlastníkem pozemků je Město Brno a Česká republika. Vzhledem k poloze pozemků uvnitř zastavěného území je ponechání pozemku v režimu zemědělské půdy neodůvodněné, přestože se jedná o pozemky s II. třídou ochrany ZPF. Využití pozemků pro realizaci VMO a obsluhu areálu SAKO je v souladu s koncepcí rozvoje města Brna.

Ministerstvo životního prostředí shledalo zdůvodnění návrhu jako relevantní. Bylo prokázáno, že existuje jiný veřejný zájem na vymezení nově navržených funkčních ploch, který převažuje nad zájmy ochrany ZPF. S nezemědělským využitím pozemků se počítá již dlouhodobě. V daném případě se jedná pouze o změnu navrženého způsobu nezemědělského využití. Proto s navrženou změnou ÚPmB vyjádřilo Ministerstvo životního prostředí souhlas.

Ing. Jaroslav Pospíšil
ředitel odboru výkonu státní správy VII
podepsáno elektronicky

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

Dotčené orgány, které v rámci projednání neuplatnily svá stanoviska:

1. Obvodní báňský úřad
2. Státní pozemkový úřad
3. Ministerstvo kultury ČR
4. Státní energetická inspekce
5. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj
6. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
7. Magistrát města Brna – Odbor dopravy
8. Magistrát města Brna – Odbor životního prostředí
9. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

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.

Vyhodnocení souladu Změny Územního plánu města Brna B1/17-CM, MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno

Změna ÚPmB B1/17-CM je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, není v kolizi se zájmy hájenými dotčenými orgány vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů ani nezpůsobuje vzájemnou kolizi mezi zájmy dotčených orgánů.

12.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu na vyhodnocení připomínek

Pořizovatel doručil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Stanoviska uplatnily 2 dotčené orgány, stanoviska byla souhlasná, bez připomínek.

- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, stanovisko č. j. MPO 95279/2019 ze dne 8. 1. 2020
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, stanovisko č. j. HSBM-2-304/2020 ze dne 14. 1. 2020

Vzhledem k tomu, že ostatní dotčené orgány ani krajský úřad stanovisko neuplatnily, má se dle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že s rozhodnutím o námitkách a s vyhodnocením připomínek souhlasí.



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

Váš dopis značky MMB/0536337/2019
Ze dne 18. 12. 2019
Naše značka MPO 95279/2019
PID MIPOX02L40NQ
Vyřizuje/linka RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail tomas@mpo.cz
V Praze dne 8. 1. 2020

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny územního plánu města Brna B1/17-CM – SAKO Brno

ZÁVAZNÁ ČÁST

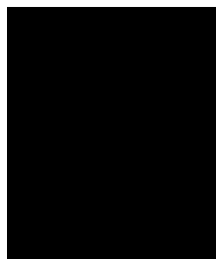
Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP města Brna B1/17-CM – SAKO Brno souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Jelikož se žádná z námitek ani připomínek k návrhu Změny B1/17-CM územního plánu města Brna problematiky nerostných surovin nedotýká (lokalita, která je předmětem této změny, totiž leží mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i chráněná ložisková území), nemá pochopitelně jejich vyhodnocení na ochranu a využití nerostného bohatství na území města Brna žádný vliv.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.
ředitel odboru hornictví



Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **125400081-19239-200108133256**, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **RENÁTA ŠULCOVÁ**

Vystavil: **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
Pracoviště: **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
na **Ministerstvu průmyslu a obchodu** dne **08.01.2020**





Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
Zubatého 1
614 00 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 16.01.2020

MMB/0027315/2020

listy:

přílohy: 1

druh:

11/sv:



mmb1es7735e963

HSBM-2-304/2019

Brno 14. 1. 2020

DS

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva .

Vyřizuje: por. Mgr. Jan Marchlík, ☎ 950 630 173, e-mail: jan.marchlik@firebrno.cz

Fáze ÚPD: Návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek, uplatněných k Návrhu změna ÚPmB B1/17-CM - MČ Brno - Líšeň, MČ Brno – Židenice, k. ú. Líšeň, k. ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno

Název obce: Brno

Poživatel: MM Brna, OUPR

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j.: MMB/0536337/2019 ze dne 18. 12. 2019.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k předmětnému návrhu změny ÚP, nejsou dotčeny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Na základě těchto skutečností rozhodl HZS JmK tak, jak je ve výroku uvedeno.

plk. Ing. Václav Špéra
náměstek pro prevenci a CNP
HZS Jihomoravského kraje

Elektronický podpis: 15.1.2020
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Ing. Lukáš Vymazal
Vydal : PostSignum Qualified C...
Platnost do : 27.7.2020 14:03:22-000 +02:00

13 Rozhodnutí o námitkách uplatněných k Návrhu změny ÚPmB

Zastupitelstvo města Brna jako správní orgán příslušný podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona rozhoduje v souladu se zákonným zmocněním podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě návrhu rozhodnutí o námitkách zpracovaného Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje (dále jen „pořizovatel“) ve smyslu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, o námitkách uplatněných níže jmenovanými subjekty k návrhu změny tak, jak je uvedeno dále:

Námitky oprávněných investorů, právnických a fyzických osob:

1. NET4GAS, s.r.o.
2. MND a.s.
3. Ředitelství silnic a dálnic ČR
4. Demont Servis s.r.o. (Ing. Luděk Olšan a Jan Olšan)
5. Lucie Komínová (za občany Podstránské ulice)

1 NET4GAS, s. r. o.



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0354736/2019
listy: 1 přílohy:



mmb1es7144867d Doručeno: 26.08.2019

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -08- 2019
Č.j. MMB: 0354736
PHI:

Magistrát města Brna
Ing. arch. Monika Jašková
Kounicova 67
601 67 Brno

Naše značka:
7148/19/OVP/N

Datum:
22.8.2019

Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a zákona č. 183/2006 Sb.,
má platnost 2 roky od data jeho vydání.

Věc: Návrh změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B1/17-CM MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno

okres: Brno-město
k.ú.: Židenice, Líšeň

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 Hlebenech II 1718/8, P.O.BOX 22
140 21 Praha 4 - Nusle
IČ: 27260364
DIČ: CZ27260364 (43)

Aleš Novák
Manažer, Dokumentace soustavy

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel pouze konstatuje, že navržená změna nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačních vedení NET4GAS, s. r. o. Svou povahou se nejedná o námítku, o které by mohlo být rozhodnuto jinak.

Z námítky nevyplývá žádný požadavek na úpravu řešení návrhu změny.

2 MND a. s.



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

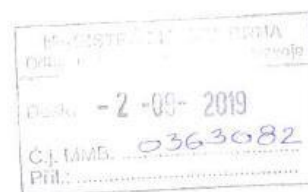
MMB/0363082/2019

str. 1 přílohy.

ruh.



mmb1es7144a2b1 Doručeno: 30.08.2019



Magistrát města Brna

Odbor územního plánování

Kounicova 67

601 67 BRNO

Váš dopis zn. / ze dne:	Naše č.j. / sp. zn.:	vyřizuje / kontakt:	Hodonín, dne:
MMB/0347069/2019 20.8.2019	430/19 V/2019/251	Radana Zelinková E: zelinkova@mnd.cz	29. srpna 2019

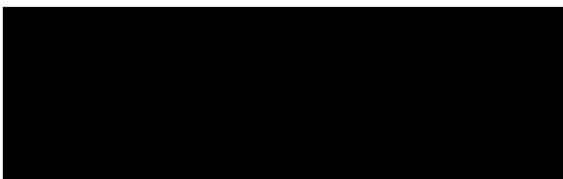
Návrh změny ÚP města Brna B1/17-CM

Vážená paní architektko,

k veřejnému projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B1/17-CM sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu změny územního plánu se

nevyjadřujeme.

S pozdravem



Marcela Hrbáčková

právnická a vedoucí legislativního oddělení

MND a.s.

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel pouze konstatuje, že v zájmové lokalitě dané změny se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a. s., a z těchto důvodů se k návrhu změny nevyjadřuje.

Svou povahou se nejedná o námitku, o které by mohlo být rozhodnuto jinak.

Z námítky nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu změny.

3 Ředitelství silnic a dálnic ČR



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Strana 1/1

MMB/0401837/2019

listy: 1

druh:

přílohy:



mmb1es714521dz Doručeno: 25.09.2019

V Brně dne: 23. září 2019
Zn. pořizovatele: Č.j.: MMB/0347069/2019
Spis.zn.:4100/OÚPR/MMB/0295280/2019
Naše značka: 001463/11300/2019
Vyřizuje: Ing. Miroslava Seidelová
tel.: 549 133 726
e-mail: miroslava.seidelova@rsd.cz

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



Věc: **Brno, kraj Jihomoravský
Návrh změny B1/17-CM ÚP**

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě oznámení o veřejném projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B1/17-CM – MČ Brno – Líšeň, MČ Brno – Židenice, k.ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno následující vyjádření jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy – oprávněný investitor:

Předmětná změna ÚP spočívá ve vytvoření územních podmínek pro rozvoj městské společnosti SAKO Brno, a.s.

K projednávané změně ÚP vznášíme námítku a to ve smyslu nesouhlasu s vymezením regulativu části plochy TO – plochy pro technickou vybavenost – likvidace odpadů, která je ve výkresu č. 06 Plán využití území, výkres změny ozn. jako plocha 3 „plocha TO navr. z plochy ZO navr.“ Požadujeme, aby uvedená plocha byla přiřazena k ploše č. 6 „Plocha pro dopravu / tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a část území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení / z plochy ZO navr.“

Odůvodnění: Výše uvedenou námítku vznášíme z důvodu možné kolize navržené plochy TO, ozn. č. 3 s plánovanou přeložkou silnice I/42 – VMO. V současné době není příprava stavby velkého městského okruhu v takové fázi, aby bylo možné s určitostí stanovit, zda předmětná plocha bude či nebude budoucí stavbou dotčena. Je nutné plochu prověřit ve vztahu k naposledy zpracované studii „I/42 Brno VMO v úseku Husovický tunel – D1, tahová studie z 06/2016“, která byla OÚPR MMB předána pasportem č.j. 000513/11300/2017 ze dne 28.2.2017 jako územně analytický podklad.

K ostatním částem změny B1/17-CM ÚP nemáme námítky.

S pozdravem

vedoucí Odboru investiční
přípravy staveb



Soubor: W:\111X0\Seidelova\ÚPN\2019\001463-Brno-návrh B1-17-CM změny ÚP.doc

Na vědomí: MD ČR - evidence

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V ÚPmB je v současné době při ulici Bělohorské mezi ulicí Jedovnickou a areálem SAKO vymezena nestavební návrhová plocha ZO. Rozsah vymezení ploch pro dopravu v této změně odpovídá řešení podle podkladu „I/42 Brno VMO Tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4“, zpracovatel PK Ossendorf s.r.o., 06/2016 (viz. textová část Odůvodnění změny ÚPmB B1/17-CM str. 38). Podle tohoto podkladu je část označená ve změně č. 3 navržena jako volná plocha pro VMO nepotřebná, rozhraní tvoří doprovodný chodník pro průchodnost území podél zemního tělesa křižovatkových ramp. Větší část původní plochy ZO, potřebná pro výhledovou dopravní stavbu, je vymezena plochou pro dopravu, okrajová část původní plochy ZO je navržena pro využití stávajícího areálu SAKO. Dle současných informací je předpokládáno využití plochy přiléhající k VMO pro rozšíření provozních, manipulačních a skládkových volných ploch stávajícího areálu bez zástavby objekty a doplnění izolační zeleně po obvodu areálu.

Návrhem změny jsou tedy vytvořeny podmínky pro umístění výhledové dopravní stavby na základě aktuálních podkladů. V případě, že při zpracování dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace vyvstane požadavek na případný zásah do navazujících ploch, bude toto možné řešit následně.

Vzhledem k výše uvedeným důvodům se námítce nevyhovuje.


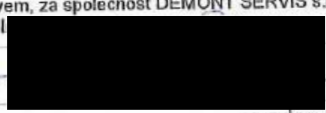
Z námítky nevyplývá pokyn k úpravě Návrhu změny.

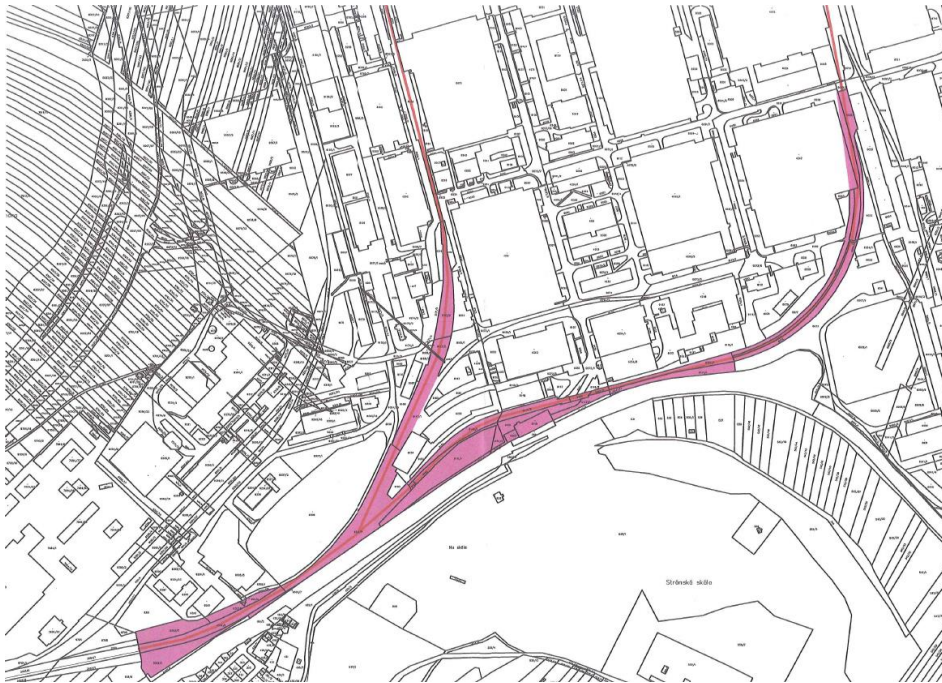
4 Demont Servis s.r.o. (Ing. Luděk Olšan a Jan Olšan)

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA	
PROJEDNÁVANÁ DOKUMENTACE:	
1. Identifikační údaje podatele	
a) Fyzická osoba/právnícká osoba	
Jméno, příjmení Název nebo obchodní firma + osoba oprávněná jednat	Demont Servis s.r.o. jednatel: Ing. LUDĚK OLŠAN, dat. nar. 9. října 1963 jednatel: JAN OLŠAN, dat. nar. 10. srpna 1987
Datum narození Identifikační číslo (nebo obdob. údaj)	IČO: 25507613
Místo trvalého pobytu Adresa sídla	Starobrněnská 334/3, 60200 Brno
<input type="checkbox"/> Jsem nejsem občan města Brna	<input type="checkbox"/> Jsem nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň parc. č. 9304/7, 9151/1 a další
b) Orgán veřejné správy	
označení	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo dne: 23-09-2019 Č.j. MMB: 0399609 Příl.:
Adresa sídla	
Jméno a příjmení oprávněné osoby	
2. Upřesnění obsahu námítky/připomínky	
<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části
<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
3. Údaje o uplatněné námítce/připomínce	
Městská část	Brno - Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	LV 13354 pro k.ú. Líšeň. Starobrněnská 334/3, 60200 Brno
Statutární město Brno Doručeno: 24.09.2019 MMB/0399609/2019 listy: 1 přílohy: druh: listů:  mmb1es71451ae0	
4. Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ	
- grafická příloha <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne	- Navržená změna územně plánovací dokumentace řeší investiční záměr společnosti SAKO s návrhem na prodloužení železniční vlečky. Žádáme vás o rozšíření řešeného území v širší souvislosti a věcně v rozsahu vyznačeném v příloze. - Předmětné pozemky nesou znaky výrazné antropogenní činnosti člověka a vymezují prostor zrušené železniční vlečky. Původní vedení bylo vlastnictvím společnosti ZETOR, která drážní těleso neužívá od roku 2005, odstranila roku 2015 a z evicence drážního úřadu byla vlečka vyškrtána roku 2015. Dnes jsou jednotlivé parcely podél trasy ve vlastnictví více právnických osob. - Stávající funkční plocha pro dopravu je reliktem užívání od roku 1997, stav územně plánovací dokumentace tedy neodpovídá skutečnosti. Žádáme o vymezení souladu dokumentace se skutečným stavem věci, změnu plochy s rozdílným způsobem využití z funkční plochy pro dopravu na plochu pro průmysl, která s vymezeným územím bezprostředně sousedí, funkčně souvisí a sceluje v rámci vlastnické hranice užité poměry jednotlivých vlastníků. S pozdravem, za společnost DEMONT SERVIS s.r.o. jednatel: 
V BRNĚ dne 20.09.2019	Demont Servis s.r.o. 602 00 Brno, Starobrněnská 3 IČ: 255.07.613 DIČ: CZ25507613
Vyplněný formulář zašlete nejpozději do na adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno	



**DRÁŽNÍ ÚŘAD,
WILSONOVA 300/8, 121 06 PRAHA 2 VINOHRADY**

Č. j. došlého dokumentu: 14/0/00147

V Praze dne: 17.04.2015

Sp. Zn.: OU-ZDR0034/14

Telefon: +420 972 241 841
(linka 411)

Č. j.: DUCR-21639/15/Sr

E-mail: skala@ducr.cz

Oprávněná úřední osoba: Ing. Pavel Skála

Ev. číslo:

ROZHODNUTÍ

Dražní úřad, jako příslušný drážní správní úřad ve smyslu § 54 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o dráhách), po provedeném správním řízení podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád),

ruší

v souladu s § 5 odst. 4 zákona o dráhách, na návrh vlastníka dráhy - společnost **Zetor, a.s.** se sídlem Trnkova 2781/111, Líšeň, 628 00 Brno, IČ46346074 zastoupené na základě plné moci společností **BF Logistics s.r.o.** se sídlem Beranových 65, 199 02 Praha 9, IČ 27406911

část vlečky „ZETOR, a.s.“

Ruší se část 1 vlečky, která je zaústěna do vlečky „SAKO Brno, a.s. – Slatina“ výhybkou č. L12. Vlečka začíná v km 2,692 = km 0,000 vlečky „Zetor a.s.“ a končí zaráždlem kusé koleje č. 1L v km 3,411, zaráždlem kusé koleje č. 207L v km 0,553 a zaráždlem kusé koleje č. 302L v km 0,649. Celková stavební délka této části vlečky je 2.272 metrů.

Část 2 vlečky, která je zaústěna do vlečky „SAKO Brno, a.s. – Slatina“ v km 0,572 v pokračování koleje č. 101L a končí zaráždlem kusé koleje č. 101bL v km 1,069 o celkové stavební délce 912 metrů se neruší.

Rušená část vlečky se nachází v katastru města Brno, katastrální území Líšeň.

Po zrušení předmětné části vlečky je nezbytné, aby její vlastník dráhy při odstranění stavby postupoval podle § 128 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Uvedená část vlečky se ruší dnem 15. května 2015

Účastníci řízení (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

BF Logistics s.r.o.; Beranových 65, 199 02 Praha 9

Zetor, a.s.; Trnkova 2781/111, Líšeň, 628 00 Brno

ZETOR TRACTORS a.s.; Trnkova 2781/111, Líšeň, 628 00 Brno

SAKO Brno, a.s.; Jedovnická 2, 628 00 Brno

Statutární město Brno MČ Brno – Líšeň; Jírova 2, 628 00 Brno

Odůvodnění:

Drážní úřad obdržel dne 18.7.2014 návrh na zrušení předmětné dráhy ve smyslu ustanovení § 5 odst. 4 zákona o dráhách. Drážní úřad vyrozuměl účastníky řízení o správním řízení oznámením č.j. DUCR-45425/14/Sr ze dne 6.8.2014 a vyzval je ke sdělení stanoviska usnesením č.j. DUCR-45426/14/Sr z téhož dne.

Dne 22.8.2014 obdržel Drážní úřad od společnosti BF Logistics s.r.o. zastupující vlastníka dráhy – společnost Zetor, a.s. oznámení, že vlastník vlečky „ZETOR, a.s.“ zahájil jednání se společností SAKO Brno, a.s. o prodeji části vlečky, kterou vlastní. Dopisem ze dne 3.9.2014 požádala společnost BF Logistics s.r.o. zastupující vlastníka vlečky o přerušení řízení do doby majetkového vypořádání mezi společnostmi Zetor, a.s. a SAKO Brno, a.s. Za těchto okolností Drážní úřad usnesením č.j. DUCR-51363/14/Sr ze dne 5.9.2014 řízení přerušil.

Dopisem ze dne 16.3.2015 oznámila společnost BF Logistics s.r.o. zastupující vlastníka vlečky, že došlo k dohodě mezi společnostmi Zetor, a.s. a SAKO Brno, a.s. o rozsahu prodávané části vlečky, která se vyjímá z původní žádosti o zrušení dráhy a požádala o pokračování řízení. O pokračování řízení vyrozuměl Drážní úřad účastníky oznámením č.j. DUCR-15885/15/Sr ze dne 19.3.2015. Před vydáním rozhodnutí dal Drážní úřad oznámením o ukončení dokazování č.j. DUCR-18150/15/Sr ze dne 1.4.2015 možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a případně navrhnout jejich doplnění. Tuto možnost žádý z účastníků řízení nevyužil

Protože Drážní úřad neshledal důvody bránící zrušení předmětné vlečky, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolání, ve kterém se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k Ministerstvu dopravy podáním učiněným u Drážního úřadu. Odvolání se podává v počtu 5 stejnopisů. Podané odvolání má v souladu s § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

„otisk úředního razítka“

Ing. Jan Lehovec
vedoucí odboru regulace a bezpečnosti

Rozdělovník:

BF Logistics s.r.o.; Beranových 65, 199 02 Praha 9
Zetor, a.s.; Trnkova 2781/111, Líšeň, 628 00 Brno
ZETOR TRACTORS a.s.; Trnkova 2781/111, Líšeň, 628 00 Brno
SAKO Brno, a.s.; Jedovnická 2, 628 00 Brno
Statutární město Brno MČ Brno – Líšeň; Jírova 2, 628 00 Brno

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka se vztahuje k řešení železničních vleček uvnitř stávajícího areálu Zetor, které již neplní svoji funkci a jejich užívání bylo zrušeno Drážním úřadem a nachází se mimo řešené území projednávané změny. Řešení vlečkového systému je nutné sledovat v Návrhu nového územního plánu města Brna a případně námítku v tomto rozsahu uplatnit v rámci projednání nového územního plánu města Brna.

Z námítky nevyplývá pokyn k úpravě Návrhu změny.

5 [redacted] (za občany Podstránské ulice)

Připomínky a námítky k plánovanému rozšíření Saka a.s.

Dobrý den,

Bydlíme na ulici Podstránská, která je v těsné blízkosti Saka, bohužel je naše ulice zatížena ochranným hygienickým pásmem, které bylo vydáno v roce 1987. Vzhledem k nevhodnému umístění je naše ulice často zatěžována nadměrným hlukem zápachem a nočním osvětlením spalovny. Nedokážeme si tedy představit, že by se spalovna dále rozšiřovala a ztěžovala naši ulici dalším nevhodným chováním jako je přetížená dopravní situace a stavění dalších hal, které by měli být úložištěm odpadu elektrických zařízení a jiných pro prostředí nevhodných věcí. V dotčené oblasti se nachází 114 rodin, které zde vychovávají děti, které by jsi chtěli normálně hrát na ulici a nebyli by poškozováni městem jakožto zřizovatelem této skládky.

Dále jako občanům nevyhovuje, že Sako diskriminuje občany, kteří zde bydlí déle jak 80 let, kterým zde není dovoleno stavět, udržovat své nemovitosti a například i zrekonstruovat silnici, která se zde nachází. Ze Saka nám bylo sděleno, že naše ulici byla určena k zániku, ovšem ze strany Magistrátu nám nebyli poskytnuty jiné prostory, k bydlení a normálnímu životu.

Dalším rozšiřováním, by jste nás vyhnali z Našich obydlí. Žijí zde slušní lidé a tímto by jste jim sebrali normální domovy. Tímto krokem, nám dále snížíte ceny nemovitostí, bez náhrady škody a navíc nás velmi poškodíte.

Striktně nesouhlasíme s dalším rozšiřováním spalovny a ukládáním nebezpečných odpadů, bez důkladného prošetření jaký vliv, na naše životy tak na životní prostředí bude mít tato skládka.

V daných materiálech není s naší ulicí absolutně počítáno a to přitom žijeme v zóně čistého bydlení (dle platného územního plánu).

Dále Vás žádám o zastavení této plánované stavby, vzhledem k tomu, že nebyl důkladně zpracován dopad na chráněnou krajinou oblast Stránskou skálu, která je v blízkosti této stavby.

Dále si jako občané myslíme, že tato stavba je nevhodně umístěna a vzhledem k nedostatečným kapacitám, by bylo lepší tuto stavbu umístit někde jinde, například na okraji Brna, kde by zplodiny, doprava a hluk nezatěžoval občany a nediskriminoval by lidi bydlící v těsné blízkosti.

Doufám, že důkladně prověříte tuto zprávu, která bude brána v potaz.

Žádáme Vás o zpětnou vazbu na tento list a slušné chování vůči občanům této lokality.

Za občany Podstránské ulice

Osadní výbor



Statutární město Brno
Doručeno: 30.09.2019
MMB/0411245/2019/C1
listy: přílohy: 1
druh: 11/av:

mmb1es71454070

DS

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatelka námítky má obavy ze zhoršení kvality prostředí (nárůst dopravy, hluk, zápach) na ulici Podstránská, kde vlastní nemovitost, vlivem rozšíření činností v areálu SAKO.

Návrh změny je podroben vyhodnocení SEA, jehož součástí je vyhodnocení dopadů na obyvatelstvo a veřejné zdraví.

Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje vzhledem k navrhovaným podmínkám využití ploch a projektovým parametrům uvažovaného záměru významné vlivy z hlediska generování významné nové hlukové zátěže, která by měla vliv na obyvatele.

Z hlediska možného ovlivnění obyvatelstva imisním působením nových zdrojů lze konstatovat, že předkládaná změna územního plánu neumísťuje do obytného území města zdroje znečištění ve formě rozsáhlé průmyslové či jiné výroby, jež by mohla významně znečišťovat ovzduší emisemi či zápachem, za předpokladu dodržení navrhovaných podmínek využití území.

Hlavními potenciálními problémy budou hluk, případně znečišťování ovzduší vyvolané automobilovou dopravou. Pozitivně z hlediska dopravní situace se projeví napojení území na železniční vlečku a výhledově i VMO. Další faktory jsou z hlediska vlivu na obyvatelstvo nevýznamné.

Z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí je doporučeno při zastavování ploch, a především při vkládání dopravních staveb do území, prověřit navrhované řešení vůči nejbližším hlukově chráněným prostorům.

Dále bylo doporučeno v následných fázích projektové přípravy staveb prověřit každý záměr umístovaný v ploše, který bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, podrobnou hlukovou a rozptylovou studii, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům.

Z hlediska vlivu na Národní přírodní památku Stránská skála uvádíme, že žádná z návrhových ploch předkládané změny nezasahuje do evropsky významné lokality, resp. ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Potenciální vliv na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen příslušným orgánem ochrany přírody v rámci stanoviska dle § 55a, odst. 2, písm. d) stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tudíž nebylo provedeno.

V souvislosti s uvažovaným umístěním záměru SAKO, Brno, areál Svoz, bylo zpracováno oznámení záměru a proběhlo zjišťovací řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, s negativním závěrem zjišťovacího řízení s tím, že uvažovaný záměr nemá významné vlivy na životní prostředí. Zpracována byla rovněž hluková a rozptylová studie a hodnocení vlivů na zdraví. Odkaz na studii: https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_JHM1435

Řešená změna územního plánu je situována v prostoru podél ulice Jedovnická ze severní strany stávajícího areálu SAKO, více než 500 m do ulice Podstránská, která se nachází jižně od areálu SAKO. V žádném případě tedy nedochází k přiblížení ploch technické infrastruktury směrem k ulici Podstránská. Zároveň není uvažováno s rozšířením provozu spalovny, změna územního plánu je pořizována za účelem vymezení ploch pro umístění třídírný odpadu. Nikoliv však odpadu nebezpečného jak uvádí autor námítky, ale pouze odpadu tříděného – sklo, papír, plast, tedy inertního, který bude v řešených plochách soustředěn, dále dotřídován a odvážen k dalšímu zpracování specializovanými firmami. Nejedná se o skládku, ale o zařízení pro třídění a další využití materiálů v rámci odpadového hospodářství.

*Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.
Z námitky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.*

14 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB – městské části

1. MČ Brno-Židenice

	Úřad městské části města Brna Brno-Židenice	B R N O
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, GAJDOŠOVA 7, 615 06 BRNO		
VÁŠ DOPIS ČJ.:	MMB/0347069/2019	Statutární město Brno Doručeno: 26.09.2019 MMB/0405459/2019 listy: přílohy: 1 druh: listov:
ZE DNE:	20..8.2019	
NAŠE ČJ.:	BZID 13046/19/OVÚP/Bur	
SPIS. ZN.:	SZ BZID/11409/19/Bur	
VYŘIZUJE:	Mgr. Simona Burešová	 nmb1es71452e4C JS
TEL.:	548 426 162	
FAX:	548 426 129	
E-MAIL:	buresova@zidenice.brno.cz	
DATUM:	26.09.2019	
POČET LISTŮ:	1	

Vážení,

Městská část Brno-Židenice projednala v orgánech samosprávy **Návrh změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B1/17-CM - MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.**

Ve věci přijalo na svém 7. zasedání dne 25.9.2019 Zastupitelstvo městské části Brno-Židenice následující usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-Židenice

s o u h l a s í s Návrhem změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B1/17-CM - MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, bez připomínek.

S pozdravem

Mgr. Simona Burešová
vedoucí Odboru výstavby a územního plánování

Obdrží:

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrm
sídlo: Kounicova 67, Brno-město, 601 67 Brno 2

Vyhodnocení připomínek:

Vyjádření MČ Brno-Židenice je souhlasné bez připomínek. Z vyjádření nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

Počet listů odůvodnění změny územního plánu a počet výkresů připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny	120 stran
Návrh změny obecně závazné vyhlášky č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn	46 stran
Připojená grafická část odůvodnění změny	3 výkresy

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. Petr Hladík
1. náměstek primátorky města Brna

**ZMĚNA OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA
BRNA Č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna,
ve znění pozdějších změn**

Vyznačení změny:

- červeným přeškrtnutým písmem je vyznačena rušená změna textu

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

1994

Regulativy pro uspořádání území

Obecně závazná vyhláška
statutárního města Brna č. 2/2004
o závazných částech Územního plánu města Brna,
ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna
č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006,
č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006
a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007,
č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010,
č. 6/2010, č. 7/2010, č. 1/2011, č. 1/2019, č. 2/2019, č. 3/2019,
č. 4/2019, č.1/2020 a č.2/2020.

Územní rozsah platnosti územního plánu je omezen na základě rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 9 Ao 1/2010-84 ze dne 27.5.2010, kterým se opatření obecné povahy – Územní plán města Brna, schválený Zastupitelstvem města Brna dne 3. 11. 1994, zrušuje v části vymezení ploch a trasy rychlostní silnice R43 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť a včetně všech souvisejících ochranných pásem, a to dnem vyhlášení tohoto rozsudku (tj. 27. 5. 2010).

Obsah:

Výpis z usnesení ZMB	str. 2
Rozsudek NSS č.j. 9 Ao 1/2010-84 ze dne 27.5.2010 (o zrušení části ÚPmB)..	str. 3
Usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013 – 116 ze dne 17. 9. 2013..	str. 4
Rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 67 A 2/2013 – 134 ze dne 6. 3. 2014...	str. 4
Rozsudek NSS č.j. 3 Ao 5/2010-125 ze dne 11. 10. 2010.....	str. 4
Novela stavebního zákona účinná od 1. 1. 2013.....	str. 4
Rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 1/2015-87 ze dne 29. 5. 2015.....	str. 5
Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 3/2016-87 ze dne 30. 6. 2016....	str. 5

Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006 a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010, č. 1/2011, č. 1/2019, č. 2/2019 a č. 3/2019	str. 6
--	--------

Příloha č. 1 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů (Regulativy pro uspořádání území)

Výklad pojmů	str. 13
I. Rozsah platnosti	str. 15
II. Zásady regulace území	
1. Prostorové uspořádání území města	str. 17
2. Regulační podmínky pro plochy stavební	str. 18
3. Regulační podmínky pro plochy nestavební – volné	str. 28
4. Zásady uspořádání dopravy	str. 33
5. Zásady uspořádání technické vybavenosti	str. 35
6. Ochranné režimy	str. 35
7. Prvky urbánní a krajinné osnovy	str. 38
8. Míra stavebního využití	str. 38
9. Zvláštní podmínky využití území	str. 39
10. Limity využití území	str. 41

Příloha č. 2 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů (Veřejně prospěšné stavby)	str. 43
--	---------

Poznámky:

- A. Přílohy č. 3-14 vyhlášky obsahují výčet změn ÚPmB vyhlášených příslušnou vyhláškou v období účinnosti **stavebního zákona č. 50/1976 Sb.** (tj. do 31.12.2006) a nejsou z úsporných důvodů součástí tohoto materiálu.
- B. Pokud je v textu použita zkratka **ÚPmB**, jedná se o Územní plán města Brna schválený 3.11.1994, pokud je uveden odkaz na **vyhlášku** bez jejího bližšího označení, rozumí se tím obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších předpisů.
- C. V období účinnosti **stavebního zákona č. 183/2006 Sb.** (tj. po 1.1.2007) jsou změny ÚPmB včetně veřejně prospěšných staveb a opatření vydávány opatřeními obecné povahy a nejsou z úsporných důvodů součástí tohoto materiálu.
- D. **Poznámky pod čarou nejsou součástí obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna a nemají tak normativní charakter, nýbrž slouží pouze podpůrně jako vysvětlující informace.**

**VÝPIS Z USNESENÍ XLII. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA BRNA
K „ÚZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA BRNA“ ZE DNE 3. LISTOPADU 1994**

31. Územní plán města Brna (1994) – Z 838

1. ZMB schvaluje:

- Územní plán města
(podle § 36, odst. 1, písm. n, zák. č. 367/1990 Sb. o obcích, ve znění změn a doplňků, podle § 26, odst. 2, zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění změn a doplňků), dle textu část B) kap. 2 odd. I. odst. 5 a 6, který je součástí přílohy č. 16 těchto usnesení
- závaznou část ÚPmB
v rozsahu textu v části B) kap. 2, odd. II, která je součástí přílohy č. 16 těchto usnesení
- veřejně prospěšné stavby
dle seznamu v části B) kap. 3, který je součástí přílohy č. 16 těchto usnesení
- návrh na zpracování následné územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů
v rozsahu textu části B) kap. 4, který je součástí přílohy č. 16 těchto usnesení
- výsledky projednání ÚPmB
v rozsahu textu části A) kap. 4, který je součástí přílohy č. 16 těchto usnesení
- plán využití území (v měř. 1:5000)
jako územně plánovací podklad pro tvorbu podrobnější územně plánovací dokumentace ploch rozvojových i stabilizovaných
- územní potenciál rozvoje města
v sektorech přednostní urbanizace a v území proporcionálního rozvoje městských částí – jako územně plánovací podklad určující možnosti následného využití ploch při etapovém postupu zástavby území ve smyslu navržené koncepce, vyjádřený ve výkrese Urbánní a krajinná osnova.

2. ZMB ruší:

- Územní plán sídelního útvaru města Brna z roku 1982
- územně plánovací dokumentaci zón
dle seznamu uvedeného v části A) kap. 5, který je součástí přílohy č. 16 těchto usnesení

3. ZMB ukládá RMB vydat obecně závaznou vyhlášku, kterou se vyhlásí závazná část Územního plánu města Brna – 1994.

úkol č. [42/31/01] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

4. ZMB ukládá RMB zajistit publicitu „Územního plánu města Brna – 1994“.

úkol č. [42/31/02] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

5. ZMB ukládá RMB opatřit dokumentaci ÚPmB schvalovací doložkou a předat orgánům města a městských částí.

úkol č. [42/31/03] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

6. ZMB ukládá RMB uložit pořizovateli ÚPmB zajištění úprav textové, tabulkové a grafické části ÚPmB dle usnesení ZMB a provést závěrečnou redakci, která nebude měnit smysl přijatého usnesení ZMB.

úkol č. [42/31/04] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

Ověřené grafické přílohy, které tvoří součást schváleného ÚPmB, jsou uloženy na Útvaru hlavního architekta¹⁾ MMB.

ROZSUDEK NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU č.j. 9 Ao 1/2010-84 ze dne 27.5.2010

Opatření obecné povahy – Územní plán města Brna, schválený Zastupitelstvem města Brna dne 3. 11. 1994, se zrušuje v části vymezení ploch a trasy rychlostní silnice R43 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť a včetně všech souvisejících ochranných pásem, a to dnem vyhlášení tohoto rozsudku.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR) provedl tento rozsudek ihned po jeho doručení – rozsah zrušené části byl vyznačen ve výkresové i textové části ÚPmB, a to jak v tištěné podobě, která je k dispozici na OÚPR, tak i v elektronické podobě vystavené na internetových stránkách statutárního města Brna.

¹⁾ nyní Odboru územního plánování a rozvoje

USNESENÍ ROZŠÍŘENÉHO SENÁTU NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU
č. j. 1 A os 2/2013 – 116 ze dne 17. září 2013

Nejvyšší správní soud právně kvalifikoval, ve vazbě na kapitolu 8. Přílohy č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, index podlažní plochy jako závazný regulativ prostorového uspořádání území, nikoli jako směrný. Má-li být v platném Územním plánu města Brna zvýšen index podlažní plochy (resp. změněny hodnoty již existující regulace), je nutno postupovat změnou opatření obecné povahy (dle § 188 odst. 3, věta první zákona č. 183/2006 Sb.), nikoli úpravou směrné části.

ROZSUDEK KRAJSKÉHO SOUDU V BRNĚ
č. j. 67 A 2/2013-134 ze dne 6. března 2014

Krajský soud v Brně právně kvalifikoval, ve vazbě na článek 5 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, rozmístění konkrétních funkčních typů ve výkresové části jako závazné, nikoli jako směrné. Má-li být v platném Územním plánu města Brna změněno rozmístění konkrétních funkčních typů, je nutno postupovat změnou opatření obecné povahy (dle § 188 odst. 3, věta první zákona č. 183/2006 Sb.), nikoli úpravou směrné části.

ROZSUDEK NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU
č. j. 3 Ao 5/2010-125 ze dne 11. října 2010

Nejvyšší správní soud se ve věci návrhu na zrušení změny Územního plánu města České Budějovice vyjádřil k otázce provádění oprav nesprávnosti v grafické části územního plánu, které nejsou realizovány procesem změny územně plánovací dokumentace, a označil takový postup jako odporující zákonu. Tento judikovaný názor se výrazně dotýká i použitelnosti čl. 7 odst. 7.1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, která umožňuje obdobným procesem (bez procesu pořizování a vydání změny ÚPmB dle stavebního zákona) opravit chybný zákres stabilizovaných ploch a tím fakticky změnit podmínky využití území. Proto má-li být v platném Územním plánu města Brna změněno funkční využití stabilizovaných ploch, je nutno postupovat změnou opatření obecné povahy (dle § 188 odst. 3, věta první zákona č. 183/2006 Sb.), nikoli procesem opravy chybného zákresu dle čl. 7 odst. 7.1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004.

**ZÁKON č. 350/2012 Sb., KTERÝM SE MĚNÍ ZÁKON č. 183/2006 Sb., O ÚZEMNÍM
PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ
POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ, A NĚKTERÉ SOUVISEJÍCÍ ZÁKONY**
Novela stavebního zákona účinná od 1. 1. 2013

Dle čl. II. bodu 4 zákona č. 350/2012 Sb. ve spojení s § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. se části ÚPmB (zejména Regulativy uspořádání území) obsahující podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí nepoužijí.

ROZSUDEK KRAJSKÉHO SOUDU V BRNĚ
č. j. 64 A 1/2015-87 ze dne 29. května 2015

Krajský soud v Brně se vyjádřil k institutu úpravy směrné části – vzájemných hranic funkčních ploch. Soud akceptoval, že existují racionální argumenty pro to, že není možné považovat linie hranic za absolutně neměnné. Změny směrné části mají zajistit rozumné a adekvátní využití ploch. V ÚPmB z r. 1994 by proto měly zůstat nástroje, které umožní v přiměřeném čase a v základním rozsahu reagovat na aktuální situaci daného území. Proces úpravy směrné části se může uplatnit v souvislosti se skutečnými změnami linií vzájemných hranic a nikoli v případech, kdy se fakticky jedná o zcela nové vymezení návrhových ploch, které podstatně mění využití území.

Má-li tedy v platném Územním plánu města Brna dojít k novému vymezení návrhových ploch nebo přesunu plochy komunikace, které podstatně mění využití území, je nutno postupovat změnou opatření obecné povahy (dle § 188 odst. 3, věta první zákona č. 183/2006 Sb.), nikoli úpravou směrné části.

ROZSUDEK KRAJSKÉHO SOUDU V BRNĚ
č. j. 64 A 3/2016-87 ze dne 30. června 2016

Krajský soud v Brně svým rozsudkem ze dne 30. 6. 2016, č. j. 64 A 3/2016-87, zrušil opatření obecné povahy č. 2/2014 "Změna Územního plánu města Brna – zrušení části regulativů Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů – Zvláštních podmínek využití území pro oblast Brněnské průmyslové zóny Černovické terasy", a to dnem vyhlášení výše zmíněného rozsudku, t.j. dnem 30. 6. 2016.

Statutární město Brno
Obecně závazná
v y h l á š k a č. 2/2004,

**o závazných částech Územního plánu města Brna,
ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005,
č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006
a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009,
č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010, č. 1/2011, č. 1/2019, č. 2/2019,
č. 4/2019, č. 1/2020 a č. 2/2020.**

Zastupitelstvo města Brna na svém Z4/012 zasedání konaném ve dnech 9. - 10. 12. 2003 schválilo v souladu s § 84 odst. 2 písm. i zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a podle čl. 3 odst. 2 písm. i vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

1. článek

Vyhláška stanovuje závazné části Územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna na XLII. zasedání ve dnech 1.-3. 11. 1994 (dále jen ÚPmB) a jejich změny a doplňky schválené Zastupitelstvem města Brna na VIII/II. zasedání ve dnech 5.-7. 9. 1995, na XIII/II. zasedání ve dnech 13.-15. 2. 1996, na XIV/II. zasedání ve dnech 19.-21. 3. 1996, na XIX/II. zasedání ve dnech 3.-5. 9. 1996, na XXIV/II. zasedání ve dnech 4.-6. 2. 1997, na Z2/032. zasedání ve dnech 7.-9. 10. 1997, na Z2/039. zasedání ve dnech 3.-5. 3. 1998, na Z2/045. zasedání ve dnech 23.-25. 6. 1998, na Z2/046. zasedání ve dnech 1.-3. 9. 1998, na Z2/048. zasedání ve dnech 3.-5. 11. 1998, na Z3/006. zasedání ve dnech 18.-19. 5. 1999, na Z3/007. zasedání ve dnech 22.-23. 6. 1999, na Z3/009. zasedání ve dnech 7.-8. 9. 1999, na Z3/015. zasedání ve dnech 8.-9. 2. 2000, na Z3/018. zasedání ve dnech 16.-17. 5. 2000, na Z3/020. zasedání dne 30. 6. 2000, na Z3/021. zasedání ve dnech 5.-6. 9. 2000, na Z3/024. zasedání ve dnech 12.-13. 12. 2000, na Z3/025. zasedání ve dnech 6.-7. 2. 2001, na Z3/026. zasedání dne 13. 3. 2001, na Z3/029. zasedání ve dnech 26.-27. 6. 2001, na Z3/030. zasedání ve dnech 4.-5. 9. 2001, na Z3/037. zasedání dne 21. 5. 2002, na Z3/038. zasedání dne 26. 6. 2002, na Z3/040. zasedání dne 3. 9. 2002, na Z4/007. zasedání dne 27. 5. 2003, na Z4/011. zasedání dne 11. 11. 2003

2. článek

- 2.1. Vyhláška platí pro administrativní území města Brna a je omezena platností ÚPmB.²⁾
- 2.2. Případné změny vnitřního administrativního členění, pokud nebudou mít vliv na organizaci území, nebudou důvodem změny ÚPmB.

²⁾ Platnost ÚPmB je omezena ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona do 31. 12. 2022.

3. článek

Dokumentace ÚPmB je v dále uvedeném rozsahu závazná pro územně plánovací činnost a pro veškerá řízení ³⁾ podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ⁴⁾, ve znění pozdějších předpisů, na území města Brna. Za její dodržování je odpovědný Magistrát města Brna a úřady jednotlivých městských částí.

4. článek

4.1. Závazné jsou následující regulativy prostorového a funkčního uspořádání území vyjádřené v hlavních výkresech ÚPmB 1 : 25 000 a v textu "Regulativy pro uspořádání území" uvedeném v příloze č. 1 této vyhlášky:

4.1.1. Prostorové uspořádání území města v členění na funkční plochy.

4.1.2. Regulační podmínky pro plochy stavební, které vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy), a to:

- plochy bydlení
- plochy smíšené
- plochy pracovních aktivit
- zvláštní plochy pro rekreaci
- ostatní zvláštní plochy
- plochy pro veřejnou vybavenost
- plochy pro dopravu
- plochy pro technickou vybavenost.

4.1.3. Regulační podmínky pro plochy nestavební - volné, které vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy), a to:

- plochy krajinné zeleně
- plochy městské zeleně
- plochy s objekty pro individuální rekreaci
- vodní a vodohospodářské plochy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkce lesa
- plochy pro těžbu.

4.1.4. Uspořádání dopravy, které v území vymezuje polohu:

- tras pro železniční dopravu
- tras pro městskou hromadnou dopravu (MHD)
- tras pro automobilovou dopravu.

4.1.5. Uspořádání technické vybavenosti, které v území vymezuje polohu tras systémů vytvářejících předpoklady pro obsluhu města všemi druhy médií a pro likvidaci odpadů.

³⁾ Územní plán města Brna je závazný ve smyslu § 189 odst. 2 stavebního zákona pro rozhodování v území a pro pořizování regulačních plánů.

⁴⁾ Vzhledem ke zrušení zákona č. 50/1976 Sb. se tato zkratka nadále v textu vyhlášky vztahuje pouze k zákonu č. 183/2006 Sb.

- 4.1.6. Ochranné režimy, které vymezují:
- chráněná území využitelných přírodních zdrojů
 - chráněná území přírody, krajiny a zeleně (zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, územní systémy ekologické stability, přírodní parky a chráněné krajinné oblasti)
 - ochranu památek a kulturních hodnot
 - ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
 - ochranu zvláštních zájmů
 - stanovená záplavová území
 - režim dočasného využívání stávajících ploch železnice (ve smyslu dohody s Ministerstvem dopravy ČR)
 - ochranu koridoru tratí vysokých rychlostí
 - vyhlášené rekreační oblasti
 - vyhlášená pásma hygienické ochrany
 - ochranná pásma veřejných pohřebišť.
- 4.1.7. Prvky urbánní a krajinné osnovy, které vymezují:
- "zelené horizonty" jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů
 - "zelené klíny a krajinné komplexy" jako nezastavitelná území města.
- 4.1.8. Zvláštní podmínky využití území, které ve stanovených konkrétních případech omezují nebo podmiňují využití území přípustné podle obecných regulativů pro danou funkční plochu.
- 4.2. Závazná je rovněž síť cyklistických stezek vyznačená v doplňujícím výkresu Konceptu cyklistické dopravy 1:25 000.
- 4.3. Vzájemné hranice návrhových ploch jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat (při zachování druhové skladby funkcí) na základě schválené navazující územně plánovací dokumentace⁵⁾ nebo schváleného souborného stanoviska potvrzujícího řešení navržené v 1. etapě této dokumentace (konceptu nebo urbanistické studie).⁷⁾
- 4.4. Vzájemné hranice stabilizovaných ploch a jejich hranice s návrhovými plochami nejsou vymezeny závazně a je možno je přiměřeně zpřesňovat úpravami vycházejícími z vlastností funkčních ploch nepostižitelných v podrobnosti územního plánu města (vlastnických hranic, terénní konfigurace, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a inž. sítí apod.), které podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.⁶⁾
- 4.5. Konkrétní vedení tras dopravy a inženýrských sítí není závazné a je možné ho upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace.⁷⁾

⁵⁾ Dle § 139a odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. se navazující územně plánovací dokumentací miní regulační plán.

⁶⁾ Míra použití postupu dle článku je omezena v návaznosti na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015, č. j. 64 A 1/2015-87.

⁷⁾ Úpravou směrné části nelze zasáhnout do veřejně prospěšných staveb vymezených ve vydaných opatřeních obecné povahy po 1. 1. 2007.

5. článek

- 5.1. Závazné jsou rovněž následující regulativy funkčního uspořádání území:
- 5.1.1. Obsah funkčních typů, tj. stanovení přípustnosti nebo podmíněné přípustnosti využití území pro funkce a činnosti (příloha č. 1 "Regulativy pro uspořádání území") s tím, že rozmístění konkrétních funkčních typů ve výkresové části je směrné.⁸⁾
- 5.1.2. Bližší specifikace:
- využití ploch pro dopravu
 - využití ploch pro technickou vybavenost
 - ochranných režimů
- (vyjádřená ve výkrese Plán využití území 1:5000).
- 5.2. Změny ÚPmB mění závazné regulativy uvedené v čl. 4.1. a 4.2. a 5.1. způsobem popsaným v přílohách č. 3 – 14 vyhlášky.

6. článek

- 6.1. Jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 odst. 2 písm.a) stavebního zákona⁹⁾ jsou vymezeny systémy celoměstského významu uvedené v příloze č. 2 vyhlášky. Za veřejně prospěšnou stavbu se přitom považují nejen stavby nových úseků těchto systémů, ale i změny staveb jejich stávajících částí.
- 6.2. Poloha veřejně prospěšných staveb je vyznačena ve výkresové části ÚPmB.
- 6.3. Konkretizace stavebních etap a objektů veřejně prospěšných staveb bude provedena v následných stupních územně plánovací a projektové dokumentace. Za součást veřejně prospěšných staveb se považují i případné doplňkové stavby bezprostředně zajišťující funkci stavby hlavní.
- 6.4. Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven navazující územně plánovací dokumentací⁵⁾ nebo (není-li to účelné, např. při relativně malém vlivu stavby na okolí) územním rozhodnutím o umístění stavby.
- 6.5. Vymezení veřejně prospěšných staveb v ÚPmB (uvedených v příloze č. 2 vyhlášky) nevylučuje možnost vymežit další veřejně prospěšné stavby v navazující územně plánovací dokumentaci.⁵⁾

7. článek

- 7.1. Opravy chybného zákresu stabilizovaných ploch provádí operativně pořizovatel ÚPmB v součinnosti s místně příslušným stavebním úřadem.¹⁰⁾ Podmínkou provedení takovéto opravy (bez projednání a schválení v Zastupitelstvu města Brna) je jednoznačný průkaz skutečného funkčního využití nemovitosti pravomocným

⁸⁾ Rozmístění konkrétních funkčních typů ve výkresové části je závazné. (rozsudek KS v Brně, č.j. 67 A 2/2013-134, ze dne 6. 3. 2014)

⁹⁾ Tzn. zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

¹⁰⁾ Čl. 7.1 se nepoužije. Dle rozsudku NSS, č.j. 3 Ao 5/2010-125, ze dne 11. 10. 2010 nelze provádět opravy nesprávností v grafické části ÚP, a tím měnit podmínky využití území, jinak než procesem změny ÚP.

rozhodnutím vydaným stavebním úřadem před datem 15. 12. 1994, případně ověřením existence legální stavby (s funkcí, která má být předmětem opravy) ve smyslu ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona.¹⁰⁾

7.2. K posouzení splnění podmínek podmíněně přípustných staveb je příslušný stavební úřad, v jehož kompetenci je vedení územního řízení o umístění předmětné stavby.¹¹⁾

8. článek

Pro účely aplikace regulativů ÚPmB a ustanovení této vyhlášky (s výjimkou 6. čl. odst. 6.5.) může být navazující územně plánovací dokumentace⁵⁾ nahrazena veřejnoprávně projednaným územně plánovacím podkladem.¹²⁾

9. článek

Touto vyhláškou se zrušuje :

- vyhláška města Brna č. 16/1994, kterou se vyhlašují závazné části Územního plánu města Brna, ve znění vyhlášek č. 7/1995, 6/1996, 14/1996, 4/1997, 24/1997, 30/1997, 8/1998, 19/1998, 27/1998, 7/1999, 16/1999, 2/2000, 8/2000, 9/2000, 17/2000, 22/2000, 5/2001, 6/2001, 14/2001, 15/2001, 18/2001, 19/2001, 6/2002, 11/2002, 18/2002 a 8/2003
- části dokumentace ÚPmB nahrazené změnami ÚPmB dle příloh č. 3-14 vyhlášky.

10. článek

Dokumentace ÚPmB opatřená schvalovací doložkou je uložena u pořizovatele (Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna) a ve znění zkráceném pro praktické použití u všech úřadů městských částí a všech stavebních úřadů na území města Brna.¹³⁾

11. článek

(zrušen)

12. článek

(zrušen)

13. článek

(zrušen)

14. článek

14.1 Tato vyhláška byla vyvěšena na úřední desce dne 23. 2. 2004.

14.2 Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyhlášení, tj. 9. 3. 2004.

¹¹⁾ Čl. 7.2 se nepoužije. K posouzení splnění podmínek je příslušný ten orgán státní správy, který dle stavebního zákona určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s PÚR, ÚPD a cíli a úkoly územního plánování (§ 96b a § 90 odst. 2 stavebního zákona).

¹²⁾ Tzn. územně plánovací podklad ve smyslu § 25, příp. § 185 odst. 4 stavebního zákona.

¹³⁾ Zveřejnění a poskytování ÚPmB se řídí §165 stavebního zákona.

(názyvy a účinnost novel)

- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 1/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, nabyla účinnosti dne 22. 2. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 5/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 1/2005, nabyla účinnosti dne 22. 4. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 10/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005 a č. 5/2005, nabyla účinnosti dne 5. 7. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 12/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, a č. 10/2005, nabyla účinnosti dne 29. 7. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 35/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005 a č. 12/2005, nabyla účinnosti dne 31. 12. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 7/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005 a č. 35/2005, nabyla účinnosti dne 8. 4. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 9/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006 a č. 7/2006, nabyla účinnosti dne 26. 5. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 12/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006, č. 7/2006 a č. 9/2006, nabyla účinnosti dne 7. 7. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 22/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006, č. 7/2006, č. 9/2006 a č. 12/2006, nabyla účinnosti dne 25. 10. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 26/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006 a č. 22/2006, nabyla účinnosti dne 22. 12. 2006.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2007 (Změny Územního plánu města Brna 2005-II – 21. soubor a změny k souboru přiřazené) nabylo účinnosti dne 29.12. 2007.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2008 (Změny Územního plánu města Brna B10/04-II z 19. souboru a B2/05-II z 21. souboru) nabylo účinnosti 30. 5. 2008.*

- *Opatření obecné povahy č. 1/2009 (Změny Územního plánu města Brna 2006-I – 22. soubor a změna B30/03-II) nabylo účinnosti 27. 6. 2009.*
- *Opatření obecné povahy č. 3/2009 (Změny Územního plánu města Brna 2006-II – 23. soubor) nabylo účinnosti 1. 8. 2009.*
- *Opatření obecné povahy č. 4/2009 (Změna Územního plánu města Brna B47/06-I vyplývající z US Tuřany a související změny A5, A6/06-I) nabylo účinnosti 30. 12. 2009.*
- *Opatření obecné povahy č. 5/2010 (Změna Územního plánu města Brna B49/06-II „Rozšíření dálnice D1 v úseku Kývalka – Holubice na území města Brna“) nabylo účinnosti 31. 7. 2010.*
- *Opatření obecné povahy č. 6/2010 (Změny Územního plánu města Brna 2007-II – 25. soubor a změny přiřazené) nabylo účinnosti 5. 8. 2010.*
- *Opatření obecné povahy č. 7/2010 (Změny Územního plánu města Brna 2007-I - 24. soubor a změny přiřazené) nabylo účinnosti 16. 9. 2010.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2011 (Změny Územního plánu města Brna 2008-I - 26. soubor a změny přiřazené) nabylo účinnosti 8. 7. 2011.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2019 (Změna Územního plánu města Brna B1/18-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Ponava, ul. Sportovní - Plavecký bazén Lužánky) nabylo účinnosti 31. 7. 2019.*
- *Opatření obecné povahy č. 2/2019 (Změna Územního plánu města Brna č. A1/18-CM – doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ) Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů) nabylo účinnosti 31. 7. 2019.*
- *Opatření obecné povahy č. 3/2019 (Změna Územního plánu města Brna B3/18–CM, MČ Brno-Bohunice, k.ú. Bohunice, ul. Studentská, ul. Netroufalky, Univerzitní kampus Masarykovy univerzity) nabylo účinnosti 16. 10. 2019.*
- *Opatření obecné povahy č. 4/2019 (Změna Územního plánu města Brna B6/18-CM, MČ Brno–Líšeň,k.ú. Líšeň, SINGLETRAIL Brno, Líšeň – Mariánské údolí) nabylo účinnosti 31. 1. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2020 (Změna Územního plánu města Brna B7/18–CM, MČ Brno-střed, k.ú. Zábrdovice, nový pavilon Úrazové nemocnice v Brně, lokalita Ponávka) nabylo účinnosti 31. 1. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 2/2020 (Změna Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova) nabylo účinnosti 31. 1. 2020.*

REGULATIVY PRO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

(viz 4. článek, odst. 4.1. vyhlášky)

VÝKLAD POJMŮ

Pro účely používání ÚPmB se následujícími pojmy rozumí:

1. **p l o c h a s t a v e b n í** - část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební;
2. **p l o c h a n e s t a v e b n í - v o l n á** - část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné;
3. **p l o c h a n á v r h o v á** - dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití;
4. **p l o c h a s t a b i l i z o v a n á** - dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů;
5. **f u n k c e (u r b a n i s t i c k á)** - účel využití plochy;
6. **f u n k č n í t y p** - podrobné rozlišení účelu využití plochy v rámci dané funkce;
7. **p l o c h a z á k l a d n í** - vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB;
8. **l o k a l i t a** - soubor sousedících základních ploch, které mohou mít různé funkční využití, mají však společné urbanistické podmínky (prostorové uspořádání, dopravní napojení, inženýrské sítě, podmiňující investice apod.);
9. **i n d e x p o d l a ž n í p l o c h y (I P P)** - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m² hrubé podlažní plochy na m² základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu;

-
10. **nerušící provozovna veřejného stravování** - provozovna:
 - která neprovádí tepelné zpracování potravin (kromě ohřevu)
 - která neprovádí výčep piva a lihovin jako hlavní zaměření svého provozu
 - která neprovozuje diskotéky nebo podobné programy s živou či reprodukovanou hudbou
 - která neprovozuje výherní hrací automaty;

 11. **nerušící provozovna** - provozovna:
 - která svým vlivem na životní prostředí nepřesahuje na hranicích svého areálu stanovené hygienické limity
 - ve které se nemanipuluje s chemikáliemi a hořlavinami jako výrobním prostředkem či výrobním předmětem (galvanovny, lakovny apod.)
 - ve které se nepoužívají hlučné stroje (obráběcí stroje, buchary apod.)
 - která nezpracovává tepelně potraviny (smažírna, pekárna, pražírna apod.)
 - která neprovozuje programy s živou či reprodukovanou hudbou a diskotéky
 - která nevyvolává dopravu nepřiměřenou svým druhem, frekvencí a kapacitou danému prostředí apod.;

 12. **provozovna sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území** - provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiných částí města;

 13. **řemeslná provozovna** - provozovna služeb nebo kusové či malosériové výroby s jednosměnným provozem;

 14. **veřejné prostranství** - pozemky, které jsou ve vlastnictví státu, města a ostatních vlastníků, pokud jsou každému volně přístupné bez omezení ze strany vlastníka¹⁴⁾ a svou povahou slouží veřejnému užívání. Prostorově či funkčně jde zejména o pozemní komunikace a jejich součásti, náměstí, ulice, cyklistické stezky, chodníky, podchody, nadchody, průchody, tržiště, hřiště, parky, veřejnou zeleň atp;

 15. **trasa dopravní nebo inženýrské sítě stabilizovaná** - trasa, u které se nebude výhledově měnit poloha, přičemž dimenze sítě je dostatečná pro obsluhu území nebo tranzit medií;

 16. **trasa dopravní nebo inženýrské sítě návrhová** - trasa v nově navržené poloze, nebo změna dimenze sítě v poloze stávající trasy;

 17. **územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾** - dokumentace zpodrobňující řešení ÚPmB, pořizovaná do 30. 6. 1998 ve formě územního plánu zóny nebo územního projektu zóny a od 1. 7. 1998 ve formě regulačního plánu nebo územního plánu vymezené části obce (ve smyslu novely stavebního zákona č. 83/1998 Sb. a vyhlášky č. 135/2001 Sb.).

Výklad pojmů uvedených pod body 10-13 má pouze rámcový charakter a může být v konkrétních případech přiměřeně modifikován v rámci územního nebo sloučeného územního a stavebního řízení.

¹⁴⁾ Viz nálezy Ústavního soudu ČR, sp. zn. Pl. US 14/95.

¹⁵⁾ Jedná se o legislativní zkratku, kterou se pro účely této obecně závazné vyhlášky rozumí nejen navazující územně plánovací dokumentace dle § 139a odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. tj. regulační plán, ale též platné a účinné územní plány zón schválené do 30. 6. 1998.

I. ROZSAH PLATNOSTI

1. "Regulativy pro uspořádání území" v dále uvedeném rozsahu se stanovují pro realizaci rozvoje území města Brna dle Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB).
2. Území řešené ÚPmB je omezeno administrativní hranicí města Brna a je tvořeno městskými částmi:
 1. Brno-střed
 2. Brno-Žabovřesky
 3. Brno-Královo Pole
 4. Brno-sever
 5. Brno-Židenice
 6. Brno-Černovice
 7. Brno-jih
 8. Brno-Bohunice
 9. Brno-Starý Lískovec
 10. Brno-Nový Lískovec
 11. Brno-Kohoutovice
 12. Brno-Jundrov
 13. Brno-Bystrc
 14. Brno-Kníničky
 15. Brno-Komín
 16. Brno-Medlánky
 17. Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
 18. Brno-Maloměřice a Obřany
 19. Brno-Vinohrady
 20. Brno-Líšeň
 21. Brno-Slatina
 22. Brno-Tuřany
 23. Brno-Chrlice
 24. Brno-Bosonohy
 25. Brno-Žebětín
 26. Brno-Ivanovice
 27. Brno-Jehnice
 28. Brno-Ořešín
 29. Brno-Útěchov

Případné změny administrativního členění, pokud nebudou mít vliv na organizaci území města, nebudou důvodem změny územního plánu.

Plošná výměra řešeného území je 23 036 ha.

3. Časový horizont ÚPmB, k němuž se odhaduje uskutečnění navržené organizace území, se předpokládá r. 2010.
K tomuto datu by mělo město Brno dosáhnout počtu 420 000 obyvatel.
4. ÚPmB vychází ze "Zásad územního rozvoje města Brna", schválených Zastupitelstvem města Brna dne 25.-26. 3. 1993. Pokud dojde ke změnám těchto zásad, budou jejich

případné územní dopady řešeny formou změn ÚPmB, které budou schvalovány příslušným orgánem dle stavebního zákona.¹⁶⁾

5. Prostorové uspořádání města v členění na plochy stavební a nestavební-volné, jejich funkční členění, zásady uspořádání dopravy a technického vybavení jsou vyjádřeny v textové a tabulkové části a v následujících hlavních výkresech územního plánu:

U1	Návrh urbanistické koncepce Urbanistický návrh	1 : 25 000
U2	Návrh urbanistické koncepce Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území	1 : 25 000
U3	Systém ochrany prostředí Ekologické zóny	1 : 25 000
U4.1	Doprava Vybraná komunikační síť	1 : 25 000
U4.2	Doprava Hromadná doprava osob	1 : 25 000
U5	Návrh urbanistické koncepce Urbánní a krajinná osnova	1 : 25 000
U6	Ochranné režimy	1 : 25 000
T1	Zásobování pitnou vodou	1 : 25 000
T2	Zásobování užitkovou vodou	1 : 25 000
T3	Odkanalizování území	1 : 25 000
T4	Energetika – zásobování teplem	1 : 25 000
T5	Zásobování plynem	1 : 25 000
T6	Zásobování elektrickou energií	1 : 25 000
T7	Spoje	1 : 25 000
T8	Vodní toky	1 : 25 000
T9	Koordinace sítí	1 : 25 000

a to v rozsahu uvedeném v kapitole II – zásady regulace území.

6. Funkční typy, bližší specifikace využití vodních a vodohospodářských ploch, ochranné režimy a míra stavebního využití jsou uvedeny v doplňujícím výkrese Plán využití území 1 : 5000, a to proto, že tyto údaje nelze vzhledem k měřítku uvést graficky v hlavních výkresech ÚPmB v měř. 1 : 25 000.

Pozn.: Kromě výše uvedených výkresů jsou pro ÚPmB zpracovány ještě 4 doplňující výkresy v měřítku 1 : 25 000 k návrhu urbanistické koncepce (z nichž výkres D2 – koncepce cyklistické dopravy je závazný dle čl. 4.2. vyhlášky) a 9 příloh k jednotlivým sekcím plánu využití území, ve kterých je podrobněji rozvedena problematika vodních toků, ZPF a obsluhy území inženýrskými sítěmi.

¹⁶⁾ Tímto se rozumí právní předpis platný a účinný v době pořizování změny ÚPmB.

II. ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ

1. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

Závazně je vymezeno:

členění na

- PLOCHY STAVEBNÍ
- PLOCHY NESTAVEBNÍ-VOLNÉ

(viz. 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky, kterou se vyhláší závazné části ÚPmB - dále jen vyhlášky)

Přípustnost nebo podmíněná přípustnost staveb a zařízení je vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební a pro plochy nestavební-volné.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřipustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel.

Regulativy ÚPmB nelze vykládat tak, aby jejich výslednou aplikací bylo takové funkční využití, které je obsahem jiné funkce samostatně vymezené v ÚPmB ledaže se jedná o smíšené plochy.

Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území města musí být územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾ nebo územním řízením situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

V zastavěném i nezastavěném území města musí být – pokud územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾ nestanoví jinak – zachovány stávající a obnovovány v současné době znepřístupněné pěší cesty zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům.

Veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾ nestanoví jinak) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí.

2. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ:

Závazně jsou vymezeny:

- urbanistické funkce vyznačené v hlavních výkresech URBANISTICKÉ KONCEPCE a PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH,
- obsahy funkčních typů (přípustnost nebo podmíněná přípustnost umístění staveb a zařízení) uvedené v tomto textu (viz 4. čl. odst. 4.1. a 5. čl. vyhlášky).

Závazně nejsou vymezeny:

Hranice FUNKCÍ a umístění FUNKČNÍCH TYPŮ v konkrétní funkční ploše (viz 4. čl. odst. 4.3., 4.4., 5. čl. vyhlášky).¹⁷⁾

V plochách stavebních lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i nerespektujících regulace stanovené pro příslušný funkční typ) za podmínky, že:

- jejich umístění bude v souladu se situačním řešením lokality dle územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾ a bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;
- jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních ploch a jejich provoz nebude narušovat funkční využití sousedních ploch realizovaných v souladu s regulativy funkčního typu určeného ÚPmB pro dané lokality;
- objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;
- doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle ÚPmB; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
- případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií.

Všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny městskou zelení. Rozsah a funkční typ městské zeleně bude určen podrobnější územně plánovací dokumentací¹⁸⁾ nebo územně plánovacím podkladem.¹²⁾

Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech:

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- | | |
|----|--------------------------------|
| BP | - PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ |
| BC | - PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ |
| BO | - PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ. |

¹⁷⁾ Umístění funkčních typů v konkrétní funkční ploše je závazné. (rozsudek KS v Brně, č.j. 67 A 2/2013-134, ze dne 6. 3. 2014)

¹⁸⁾ Tj. regulační plán, příp. územní plán zóny.

Na objekty, ze kterých bylo před schválením ÚPmB zcela nebo částečně povoleno vymístění bydlení za účelem jiného funkčního využití, se nevztahuje regulativ vzájemného poměru ploch bydlení a ostatních přípustných nebo podmíněně přípustných zařízení stanovený pro příslušný funkční typ.

BP PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ

- slouží převážně pro bydlení předměstského, případně venkovského charakteru (podíl hrubé podlažní plochy bydlení v jednotlivých domech a usedlostech je větší než 50 %).

Přípustné jsou:

- obytné budovy předměstského a venkovského charakteru, které mohou mít odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské – samozásobitelské hospodářství,
- zahradnické provozovny (i jako monofunkční),
- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící potřebám obyvatel předmětného území (i jako monofunkční),
- nerušící řemeslné provozovny,
- služebny městské policie.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- administrativní budovy za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě a odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,
- nerušící provozovny veřejného stravování (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, parkování, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)

a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také

- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,
- jednotlivá zařízení administrativy.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

BO

PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ

- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 60 % podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také
 - obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území
 - jednotlivá zařízení administrativy
- i jako monofunkční objekty:
 - služebny městské policie
 - jednotlivá zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- obchody do velikosti 1000 m² prodejní plochy za podmínky, že bude na povrchu umístěno max. 50 % normou požadovaných parkovacích míst a jejich provoz (zásobování, frekvence využívání obchodů) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,

-
- provozovny veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
 - nerušící provozovny služeb a nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
 - ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
 - stavby pro administrativu za podmínky, že jejich provoz (dopravní obsluha, parkování a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
 - zahradnictví za podmínky, že jejich pěstební procesy a dopravní obsluha nenaruší životní prostředí a obytnou pohodu v lokalitě.

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách
- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- SO - SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB
- SV - SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
- SJ - JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU

SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,

- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

Podmíněně mohou být přípustné:

na základě prověření v ÚPD zóny¹⁵⁾:

- maloobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do 3 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

SV**SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB**

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a služeb,
- administrativní budovy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zahradnictví,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

Podmíněně mohou být přípustné:

- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,

na základě prověření v ÚPD zóny¹⁵⁾:

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

SJ**JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU**

- slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury.
- Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- obchodní, kancelářské a správní budovy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakteru odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zábavní zařízení,
- podstatně nerušící výrobní provozovny (řemeslného charakteru),
- zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven,
- bytové domy v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za bytové domy se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.).

Podmíněně mohou být přípustné na základě prověření v ÚPD zóny¹⁵⁾:

- maloobchodní provozovny do 5 000 m² prodejní plochy.

Závazně nejsou vymezeny:

podíly přípustné podlažní plochy bydlení v ostatních jádrových plochách. Tato podmínka může být vymezena (když to vyžadují zvláštní městotvorné důvody) na základě územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾.

FUNKCE: PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT

- jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- | | |
|----|---------------------------------|
| PV | - PLOCHY PRO VÝROBU |
| PP | - PLOCHY PRO PRŮMYSL |
| PZ | - PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU |
| PL | - PLOCHY PRO LESNICKOU VÝROBU |

PV PLOCHY PRO VÝROBU

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy.

Podmíněně mohou být přípustné:

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí,

- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.

PP

PLOCHY PRO PRŮMYSL

- slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.

Přípustné jsou:

- průmyslové výrobní provozovny všeho druhu,
- provozovny výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy.

Podmíněně mohou být přípustné:

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů,
- provozovny výrobních i nevýrobních aktivit v odpadovém hospodářství, kde specifikaci vybraného odpadu pro zpracování, likvidaci a recyklaci posuzuje OŽP MMB.

PZ, PL

PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU (LESNICKOU) VÝROBU

- slouží pro umístění zemědělských (lesnických) provozoven.

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení zemědělských (lesnických) provozoven a k tomu náležející byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost a pro majitele nebo vedoucí hospodářství,
- zpracovatelské provozovny zemědělských a lesnických podniků,
- zahradnické provozovny na plochách pro zemědělskou výrobu,
- obchodní provozovny sloužící pro prodej zemědělských a lesnických produktů a souvisejícího zboží,
- zařízení doplňující hlavní funkční náplň plochy (např. občerstvení, půjčovny nářadí, výstavní plochy apod., vyloučeno je ubytování).

FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

R

- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.

Jedná se zejména o:

- sportovní a zábavní komplexy,
- sportoviště organizované tělovýchovy,
- rekreační střediska.

Přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.

Závazně není ve zvláštních plochách pro rekreaci vymezena:

přípustnost jednotlivých staveb, která je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾(regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem¹²⁾ (územním generelem). Podmínkou je jejich funkční soulad s obecným určením ploch pro rekreaci.

FUNKCE: OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY

N - jako ostatní zvláštní plochy jsou vymezeny areály celoměstského nebo nadměstského významu, které se účelem využití podstatně odlišují od předchozích ustanovení.

Do úvahy přicházejí zejména:

- plochy pro rozsáhlá nákupní střediska, velkoplošné obchodní podniky a polyfunkční centra s parkovacími plochami na terénu,
- plochy pro veletrhy, výstavy a kongresy,
- vědeckovýzkumné areály, zvláště ve spojení s vysokými školami,
- rozsáhlé areály klinik a nemocnic,
- zoologická zahrada.

Účel využití zvláštních ploch vyjma obchodních je určen popisem ve výkresech.

Závazně není v ostatních zvláštních plochách vymezena:

přípustnost jednotlivých staveb; ta je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾(regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem¹²⁾ (územním generelem).

¹⁹⁾Současně s ustanoveními pro přípustnost a podmíněnou přípustnost obchodních provozoven ve stavebních plochách platí závazně, že veškeré limitní hodnoty výměr prodejních ploch jsou vztaheny k příslušné základní ploše a že podmínkami pro umístování obchodních zařízení o velikosti větší než 1 500 m² prodejní plochy jsou:

- prověření možnosti dopravní obsluhy, potřebných kapacit parkování a vazby na MHD, a to i z hlediska koncepce rozvoje dopravy,
- posouzení z hlediska limitních hodnot koeficientu vybavenosti obchodními plochami v přirozené spádové oblasti dle metodiky OÚPR (koeficient vybavenosti je stanoven podílem m² prodejní plochy k počtu obyvatel spádové oblasti); limitní hodnota uvedeného koeficientu je 1,0 m²/obyv.

U obchodních zařízení o velikosti větší než 3 000 m² zastavěné plochy je navíc nutné posouzení vlivu stavby na životní prostředí (E. I. A.) dle zákona č. 244/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.²⁰⁾

FUNKCE: PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST

- jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

¹⁹⁾ Regulativ se vztahuje ke všem stavebním plochám, ve kterých jsou obchodní provozovny přípustné či podmíněně přípustné.

²⁰⁾ Zákon byl zrušen k 1.5.2004. Posouzení vlivu stavby na životní prostředí (EIA) se provádí dle zákona č. 100/2001 Sb.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

OV	- VEŘEJNÁ SPRÁVA
OK	- KULTURA
OP	- SOCIÁLNÍ PÉČE
OZ	- ZDRAVOTNICTVÍ
OS	- ŠKOLSTVÍ
OH	- HASIČI
OA	- ARMÁDA
OB	- POLICIE

Poznámka: Stavby a zařízení veřejné a obecní vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro veřejnou vybavenost) ve všech plochách funkčních typů, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněně připouštějí.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

DH	- HROMADNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (včetně technického zázemí)
DA	- SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU (čerpací stanice PHM, servisy apod. včetně obchodních a stravovacích zařízení (do 400 m ² prodejní plochy), pokud mají napojení na komunikační síť společné s uvedenými službami pro automobilovou dopravu)
DP	- VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ
DPR	- PARKOVIŠTĚ TYPU "PARK AND RIDE"
DG	- HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m ² prodejní plochy)
DL	- LETECKÁ DOPRAVA (Sportovní letiště v Medláncích je zahrnuto ve zvláštních plochách pro rekreaci.) Technické základny provozu helikoptér pro policejní a záchrannou službu lze za předpokladu splnění příslušných podmínek pro provoz umístit v plochách pro leteckou dopravu, v plochách pracovních aktivit a ve smíšených plochách výroby a služeb.
	- TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB (násypy, zářezy), REZERVY PLOCH PRO DOPRAVU a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení.
	- ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA včetně zařízení kontejnerové a kombinované dopravy a poštovního přepravního uzlu.
	- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

Přípustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾ (regulačním

plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

Nepřípustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách bydlení a smíšených plochách jádrových.

Podmíněně jsou přípustná:

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto vozidel v ostatních plochách smíšených (SO,SV) za podmínky přímého napojení na trasy automobilové dopravy,
- řadové garáže pouze jako dostavba stávajících stabilizovaných garážových dvorů za předpokladu situování dostavby uvnitř hranic stávajícího areálu nebo (max. pro 20 odstavných stání) za podmínky zapuštění objektu pod terén (pokud ÚPD zóny¹⁵) nestanoví ve zbytkových lokalitách jinak),
- jednotlivé garáže pro osobní automobily pouze jako doplněk rodinných domů na pozemcích těchto domů nebo služebních bytů v zařízeních na plochách veřejné vybavenosti, pracovních aktivit, zemědělského a lesního půdního fondu a na smíšených plochách (na pozemcích těchto zařízení), a to za předpokladu vhodných urbanistických podmínek a v počtu úměrném počtu bytových jednotek ; mimo výše uvedené pozemky je možno jednotlivé garáže připustit pouze za podmínky, že budou zapuštěny pod terén.

Pro umístování čerpacích stanic PHM ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení:

Přípustné jsou čerpací stanice PHM:

- v plochách DA, DP, DPR, DG.

Podmíněně jsou čerpací stanice PHM přípustné:

- v plochách bydlení a ve smíšených plochách za souběžně platných podmínek:
 - přímého napojení na trasy automobilové dopravy nebo komunikace místního významu, pokud jsou průjezdné a minimálně dvoupruhové,
 - omezení provozní kapacity na 2 výjezdní místa,
 - vyloučení čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu,
 - vyloučení čerpání plyných pohonných hmot,
 - integrace do objektu přípustného (nebo podmíněně přípustného) v předmětné funkční ploše.

Podmíněně jsou čerpací stanice plyných PHM přípustné:

- v plochách SO a SV za souběžně platných podmínek:
 - přímého napojení na trasy automobilové dopravy nebo komunikace místního významu, pokud jsou průjezdné a minimálně dvoupruhové,
 - dopravního posouzení k tomu oprávněnou odbornou firmou nebo osobou a urbanistického posouzení pořizovatelem ÚPmB.

Nepřípustné jsou čerpací stanice PHM :

- v plochách PZ, PL, R, DH, L, ve všech plochách pro veřejnou vybavenost, všech plochách pro technickou vybavenost a v plochách nestavebních-volných.

Výše uvedená ustanovení se netýkají vnitroareálových čerpacích stanic PHM pro vlastní potřebu provozovatele areálu v plochách OH, OA, OB, PV, PP, PZ, PL, DH, L a plochách pro železniční dopravu.

FUNKCE: PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST

- jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů (pokud není plocha rezervována pro všeobecný účel technického vybavení).

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

TV	- VODOVOD
TK	- KANALIZACE
TE	- ELEKTRINA
TP	- PLYN
TT	- TEPLO
TS	- SPOJE
TO	- LIKVIDACE ODPADŮ

- Sběrná střediska odpadu (primární separace vybraného komunálního odpadu) lze považovat za provozovny nerušící bydlení a lze je umístit také do funkčních ploch, které jejich umístění připouští.
Specifikaci vybraného komunálního odpadu posoudí OŽP MMB.
- Střediska zpracování, likvidace a recyklace odpadů lze považovat za výrobní provozovny a lze je umístit i do funkčních ploch pro průmysl (PP), kde specifikaci vybraného odpadu posoudí OŽP MMB.

3. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ- -VOLNÉ:

Závazně jsou vymezeny:

- urbanistické funkce vyznačené v hlavních výkresech URBANISTICKÉHO NÁVRHU, EKOLOGICKÝCH ZÓN, VODNÍCH TOKŮ, OCHRANNÝCH REŽIMŮ a PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH,
- obsahy funkčních typů (přípustnost nebo podmíněná přípustnost umístění staveb a zařízení) uvedené v tomto textu
(viz 4. čl. odst. 4.1. a 5. čl. vyhlášky).

Závazně nejsou vymezeny:

Hranice FUNKCÍ a umístění FUNKČNÍCH TYPŮ v konkrétní funkční ploše (viz 4. čl. odst. 4.3., 4.4. a 5. čl. vyhlášky).¹⁷⁾

V plochách nestavebních-volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) jsou **přípustné** jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných

souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části ÚPmB, jednak stavby přípojek technické infrastruktury pro legální stavby. **Podmíněně jsou přípustné** jiné druhy podzemních staveb, pouze pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy pro konkrétní funkční typ.

Plochy chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území apod. – viz další text) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Podmíněně je přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně.

V plochách městské a krajinné zeleně, v ochranných pásmech hřbitovů a kolem městských tříd specifikovaných v ÚPmB zelenými liniemi je nepřipustné umístění reklamních staveb a zařízení.

Podmíněně přípustné je jejich umístění v plochách zeleně, které jsou součástí ostatních funkcí a v plochách veřejných prostranství za podmínky, že svým provedením a umístěním neomezují zeď a všesměrné působení historického panoramatu města.

Areály zemědělské výroby, které se nacházejí v plochách navržených pro zeď, lze udržovat a modernizovat za podmínky, že to nebude kolidovat s postupem realizace navržené funkce a areály budou nadále sloužit výhradně zemědělské výrobě.

Dočasné umístění nových stavebních objektů v návrhových plochách určených pro zeď **je nepřipustné.**

Vymezení přípustnosti využití území, umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech:

FUNKCE: PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

- jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území,
- jsou veřejně přístupné.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- | | |
|----|-------------------------------------|
| KV | - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ |
| KR | - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ. |

KV PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ

Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

Přípustné jsou:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Dále jsou přípustné:

- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,
- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost.

KR

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ

Souvislé plochy zeleně ve volné krajině slouží ve zvýšené míře oddechu, rekreaci, pobytu v přírodě. Tomuto cíli je podřízeno i vybavení ploch stavebními objekty.

Přípustné jsou:

- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů i travních porostů bez omezení prostorového uspořádání i druhové skladby,
- trávníky v jakékoliv intenzitní třídě údržby,
- produkční trvalé travní porosty,
- bylinná společenstva,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Dále jsou přípustné:

- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby, drobná architektura a vybavenost ploch (komunikace, osvětlení, vodní prvky),
- pláže a rekreační louky,
- stanové tábory,

- hřiště,
- otevřené jízdárny vybavené nanejvýš drobnými stavbami,
- kynologická cvičiště.

Podmíněně jsou přípustné:

- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti.

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

- jsou záměrně vytvořena náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- | | |
|----|---------------------------------|
| ZP | - PLOCHY PARKŮ |
| ZR | - PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ |
| ZO | - PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ |
| ZH | - PLOCHY HŘBITOVŮ. |

ZP

PLOCHY PARKŮ

- představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:
- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
 - památkou zahradního umění,

- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Přípustné jsou:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbánního ÚSES, apod. – viz další text),
- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC, apod.,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

ZR PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ

zahrnují zejména

- rekreační areály,
- hřiště,
- koupaliště,
- pláže,
- kempinky.

Přípustné jsou:

- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Podmíněně mohou být v těchto plochách přípustné:

- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti.

ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

zahrnují zejména

- parkově upravená veřejná prostranství,
- liniovou zeleň a uliční stromořadí,
- významnou izolační a ochrannou zeleň.

ZH PLOCHY HŘBITOVŮ

tvoří specifickou formu městské zeleně.

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch: sakrální stavby, odpočívadla, obřadní síně, veřejné WC apod.

FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Přípustné jsou:

- stávající objekty pro individuální rekreaci, jejich rekonstrukce a dostavby do velikostí stanovených pro novostavby objektů pro individuální rekreaci s tím, že na PUPFL nelze zvětšovat zastavěnou plochu objektu,
- společná hygienická zařízení pro chatovou nebo zahrádkářskou osadu mimo PUPFL,

- kůlny na nářadí o zastavěné ploše max. 4 m² mimo vyhlášené rekreační oblasti a PUPFL.

Podmíněně jsou přípustné (mimo PUPFL):

- novostavby objektů pro individuální rekreaci:
- ve vyhlášených rekreačních oblastech (Přehrada, Holedná, Ponávka) pouze na základě veřejnoprávně projednaného územně plánovacího podkladu¹²⁾ nebo schválené územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 50 m². Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 230 m³;
- mimo vyhlášené rekreační oblasti pouze na základě schválené územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾ nebo územně plánovacího podkladu¹²⁾ lokality. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 25 m². Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 110 m³;
- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování, pokud mají doplňkovou funkci, která odpovídá využívání území stávajících chatových a zahrádkářských osad.

Pro plochy s objekty pro individuální rekreaci obecně platí, že další dělení stávajících parcel nezakládá právo výstavby dalších objektů pro individuální rekreaci.

FUNKCE: VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

V VODNÍ PLOCHY:

- toky,
- nádrže a rybníky.

VH VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení, které slouží pro vodohospodářské účely spojené zejména s ochranou a využíváním vodních zdrojů nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu.

FUNKCE: ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (který není součástí stavebních ploch)

- slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí,
- dočasné využití ploch ZPF se řídí zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

Přípustné jsou:

- změny kultur na trvalé travní porosty,
- změny kultury na zahradu, sad, vinici v PLOCHÁCH ZPF S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI.

Podmíněně je přípustné:

- využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci,
- dočasné oplocení, a to pouze pokud je nezbytnou podmínkou daného způsobu hospodaření (např. pěstování speciálních kultur, pastva dobytka apod.).
- změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici za současně splněných podmínek:
 - pozemek se nachází na okraji honu,
 - pozemek bezprostředně navazuje na stávající zahrady, sady, vinice nebo na zastavěné území,
 - nejedná se o změnu z kultury „louka“, „pastvina“.

Ke změně kultury je nezbytné vyjádření OŽP MMB z hlediska ochrany krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Změna kultury z orné půdy na zahradu mimo PLOCH ZPF S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI je změnou funkčního využití území.

FUNKCE: POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů dle zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů; využívání je možné pouze v souladu s tímto zákonem,
- dočasné využití ploch určených k plnění funkcí lesa se řídí zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů.

FUNKCE: PLOCHY PRO TĚŽBU

PT - Jsou určeny k využívání zásob nerostných surovin podle příslušných předpisů.

4. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY:

Závazně je vymezeno:

- uspořádání dopravy vytvářející předpoklady pro přiměřenou dopravní obsluhu města všemi druhy dopravy a vymežující v území polohu:
 - tras pro železniční dopravu,
 - tras pro městskou hromadnou dopravu,
 - tras pro automobilovou dopravu,vyznačených v hlavních výkresech URBANISTICKÝ NÁVRH a DOPRAVA (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky);
- pokrytí území sítí cyklistických stezek vyznačené ve výkrese KONCEPCE CYKLISTICKÉ DOPRAVY (viz 4. čl. odst. 4.2. vyhlášky).

Závazně není vymezeno:

konkrétní vedení tras, které je možno upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace (viz 4. čl. odst. 4.5. vyhlášky).

Vymezení účelu využití trasy:

TRASY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU

- jsou určeny pro stabilizaci a rozvoj železniční dopravy, přestavbu železničního uzlu, výhledové napojení vysokorychlostních tratí do železničního uzlu Brno a pro obsluhu vybraných ploch železničními vlečkami. Jedná se o:

- ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
- VLEČKY.

TRASY PRO MĚSTSKOU HROMADNOU DOPRAVU

- jsou určeny pro dobudování systému městské hromadné dopravy, který umožní komplexní zvýšení kvality přepravy osob a zachování maximálního podílu MHD v dělbě přepravní práce.

Jedná se o:

- TRASY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD,
- PODPOVRCHOVÉ ÚSEKY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD
Mendlovo náměstí-Joštova, Šumavská-Opuštěná.

Závazně není vymezena trasa kolejové MHD v koridoru Opuštěná -Zvonařka-těleso ČD v úseku Nové sady-Hladíkova.

TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

- jsou určeny pro vybudování systému dopravní obsluhy města automobilovou dopravou, který současně umožní organizační i regulační opatření k ochraně před negativními vlivy dopravy. Jedná se o:
 - KOMUNIKACE DÁLNIČNÍHO TYPU,
 - RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE,
 - SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE JÍZDNÍMI PRUHY,
 - SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY,
 - MĚSTSKÉ TRÍDY,
 - PODPOVRCHOVÉ ÚSEKY KOMUNIKACÍ.

Závazně nejsou vymezeny následující trasy pro automobilovou dopravu:

- trasy sběrných komunikací v prostoru Konečného nám.-Veveří-Šumavská-Štefánikova-Rybníček-Sportovní-Pionýrská-Kotlářská,
- trasa souběžná se železničním koridorem v Židenicích (paralelně s ul. Klíny) v úseku Karlova, Hladíkova - včetně severního a jižního napojení,
- trasy kolektorů a obslužných komunikací podél D1,
- trasy sběrných komunikací v prostoru Husovic,
- křižovatky:
 - Hradecká-Purkyňova v Kr.Poli,
 - R43 – ul. Obvodová v Bystrci,
 - Tomkovo nám. v Husovicích,
 - Vranovská-Cejl,
 - Pisárecká-Hlinky-Kamenomlýnská,
 - Kníničská (přehradní radiála) – Bystrcká.

Závazně nejsou vymezeny také:

TRASY NEKOLEJOVÉ MĚSTSKÉ HROMADNÉ DOPRAVY,
RAMPY MIMOÚROVŇOVÝCH KŘÍŽOVATEK,
KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU V NÁVRHOVÝCH PLOCHÁCH,
KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU.

Další podmínky využití ploch a tras pro dopravu (pokud to vyžadují zvláštní městotvorné důvody), budou stanoveny územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾ nebo při územním řízení.

Zejména se jedná o regulace, jimiž se podrobněji určují:

- dopravně zklidněné oblasti (např. zóna "30"),

-
- dopravně zklidněné prostory (např. náměstí),
 - dopravně zklidněné komunikace a dopravní plochy, ze kterých je vyloučena těžká a zbytná motorová doprava,
 - jednotlivé obytné ulice,
 - komunikace a dopravní plochy se zvláštním dopravním režimem,
 - časové omezení nebo úplné vyloučení zásobování,
 - časové omezení nebo úplné vyloučení veškeré motorové dopravy,
 - pojížděné chodníky,
 - pěší zóny,
 - pěší a cyklistické stezky.

5. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI:

Závazně je vymezeno:

uspořádání technické vybavenosti vytvářející předpoklady pro obsluhu města všemi druhy médií a pro likvidaci odpadů, vyznačené v hlavních výkresech – ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU, ZÁSOBOVÁNÍ UŽITKOVOU VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ, ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM, ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE, KOORDINACE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

Závazně není vymezeno:

konkrétní vedení TRAS, které je možno upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace (viz 4. čl. odst. 4.5. vyhlášky).

6. OCHRANNÉ REŽIMY

Závazně jsou vymezeny:

níže uvedená zvláštní nebo chráněná území, objekty a pásma, které omezují stanovenou funkci (účel využití) plochy a jsou vyznačeny v hlavních výkresech územního plánu a v PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

Název:

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

STUDÁNKY ²¹⁾,

ARTÉSKÝ VRT ²¹⁾,

VYMEZENÉ ÚZEMÍ S OCHRANNOU ARTÉSKÝCH VOD ²¹⁾.

Využívání ploch v takto vymezeném území je přípustné podle zvláštních předpisů. Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být stanovisko OŽP MMB – městského geologa. ²²⁾

MONITOROVACÍ VRT SKLÁDKY ²¹⁾

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

BIOCENTRUM ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY
(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

²¹⁾ Jedná se o informativní, neaktuální jevy, které jsou sledovány v rámci ÚAP.

²²⁾ Podmínka zajištění stanoviska OŽP MMB – městského geologa se neaplikuje.

s následující regulací:

Pro účely tohoto územního plánu se BIOCENTREM rozumí základní plocha s funkcí ZELEŇ KRAJINNÁ, nebo LESNÍ PŮDNÍ FOND ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: dřeviny v rámci navrženého cílového společenstva; synuzie podrostu bez úprav mechanizací, bez minerální výživy a bez chemické ochrany,
- prostorová struktura: porosty dřevin.

Podmíněně přípustná je:

- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě podrobnější územně plánovací dokumentace¹⁸⁾, do lokálních prvků je umístování staveb nepřipustné.

BIOKORIDOR ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY
(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

s následující regulací:

Pro účely tohoto územního plánu se BIODORIDOREM rozumí základní plocha s funkcí ZELEŇ KRAJINNÁ nebo LESNÍ PŮDNÍ FOND ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: dřeviny v rámci navrženého cílového společenstva,
- prostorová struktura: liniové vegetační prvky.

Podmíněně přípustná je:

- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě projednaných územně plánovacích podkladů,¹²⁾ do lokálních prvků je umístování staveb nepřipustné.

BIOCENTRUM URBÁNNÍ

(biocentrum podle vyhl. č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s následujícím zpřesněním § 1 písm. a)

Pro účely tohoto územního plánu se BIOCENTRUM URBÁNNÍM rozumí základní plocha s hlavní funkcí ZELEŇ MĚSTSKÁ ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: dřeviny odpovídající funkčnímu typu plochy (park, zeleň s rekreací, hřbitov, ostatní plochy zeleně). Synuzie podrostu bez omezení,
- prostorová struktura: porosty dřevin, skupiny stromů, solitéry.

Podmíněně přípustná je:

- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě podrobnější územně plánovací dokumentace¹⁸⁾, u lokálních prvků na základě projednaných územně plánovacích podkladů.¹²⁾

BIOKORIDOR URBÁNNÍ

(biokoridor podle vyhl. č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s následujícím zpřesněním § 1, písm. b)

Pro účely tohoto územního plánu se BIODORIDOREM URBÁNNÍM rozumí základní plocha s funkcí ZELEŇ MĚSTSKÁ ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: vegetační prvky bez omezení,
- prostorová struktura: liniové vegetační prvky,
- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě projednaných územně plánovacích podkladů.¹²⁾

VOLNÉ PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM

účel využití je stanoven jmenovitě.

REKREAČNÍ OBLASTI

OCHRANNÉ PÁSMO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

(podle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je toto pásmo vymezeno v rozsahu 100 m od hranic návrhové plochy veřejného pohřebiště).

(zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zřizuje toto pásmo v rozsahu 100 m od hranice stávajícího veřejného pohřebiště²³⁾, závazná část ÚPmB vymezuje totéž pásmo u návrhových ploch hřbitovů).

V tomto pásmu je nepřipustné:

- umísťovat stavby pro bydlení ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice veřejného pohřebiště včetně rezerv pro jejich rozšíření,
- umísťovat jiné než nerušící provozovny ve smyslu regulativů pro uspořádání území (příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004),
- umísťovat otevřená hřiště a sportoviště,
- umísťovat krytá nebo otevřená zařízení pro chov nebo výcvik zvířat,
- umísťovat jiné stavby či zařízení, jejichž provoz může ohrozit řádný provoz pohřebiště nebo jeho důstojnost.

Regulativ pro ochranné pásmo veřejného pohřebiště se neuplatní, jestliže je veřejné pohřebiště od stavebních ploch odděleno veřejnou komunikací.

OCHRANNÁ PÁSMATA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

(navrhovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):

PLYNOVODŮ VTL,

ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN,

TEPELNÝCH NAPAJEČŮ (rezerva pro obchvat z jaderné elektrárny Dukovany).

Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné po projednání s příslušným správcem sítí.²⁴⁾

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMATA

OCHRANA ZÁJMŮ OBRANY STÁTU A CO²¹⁾

OBLASTI EKOLOGICKÝCH LIMITŮ A RIZIK²¹⁾

Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné podle zvláštních předpisů.

Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být stanovisko OŽP MMB -městského geologa.²²⁾

- OBLASTI PROKÁZANÉ KONTAMINACE PODZEMNÍCH VOD,
- OBLASTI SKLÁDEK
- OBLASTI BÝVALÝCH SKLÁDEK,
- OBLASTI SLOŽITÝCH GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ.

²³⁾ Ochranné pásmo stávajícího veřejného pohřebiště se zřizuje na základě zákona č. 256/2001 Sb. územním rozhodnutím příslušného stavebního úřadu.

²⁴⁾ Podmínka projednání s příslušným správcem sítí se neaplikuje.

OCHRANA KORIDORU TRATÍ VYSOKÝCH RYCHLOSTÍ

Využívání ploch v ochranném pásmu je podmíněno posouzením pořizovatelem ÚPmB (OÚPR MMB).

OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNIC A RYCHLOSTNÍCH KOMUNIKACÍ MIMO SOUVISLE ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ MĚSTA²⁵⁾

Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být zajištěno stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR.²⁶⁾

7. PRVKY URBÁNNÍ A KRAJINNÉ OSNOVY

Závazně jsou vymezeny:

- "zelené horizonty" jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů,
 - "zelené klíny a krajinné komplexy" jako nezastavitelná území města,
- vyznačené v hlavním výkrese URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

8. MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000 je stanovena pro návrhové stavební plochy směrně²⁷⁾ s tím, že proces úpravy směrných částí ÚPmB je popsán v 8. čl. vyhlášky.²⁸⁾

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m² hrubé podlažní plochy na 1 m² základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Hodnoty IPP mohou být upřesněny územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾.

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše.

Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuelních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy.

Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).
- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí;

²⁵⁾ Souvisle zastavěné území obce je definováno v ust. § 30 odst. 3 z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

²⁶⁾ Podmínka zajištění stanoviska ŘSD ČR se neaplikuje.

²⁷⁾ IPP je ZÁVAZNÝ REGULATIV prostorového uspořádání území. (usnesení NSS, č.j. 1 Aos 2/2013-116, ze dne 17. 9. 2013)

²⁸⁾ Původní znění čl. 8 vyhlášky (nejedná se o stávající čl. 8, který vznikl přečíslováním), na který směřuje odkaz, bylo zrušeno obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 35/2005. Odkaz již nelze aplikovat.

Nově navrhované půdní vestavby se z hlediska výše uvedené hodnoty IPP neposuzují, pokud jejich řešení nevyvolává změnu stávajícího tvaru a výšky střechy. V opačném případě jsou považovány za nástavby.

9. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obchodní, obchodně-zábavní nebo jiná obdobná zařízení s vysokými nároky na dopravní obsluhu, situovaná v bloku vymezeném ulicemi Sportovní, Cimburkova, Poděbradova, Hrubého nebo v lokalitě bývalé královopolské cihelny, mohou být realizována jen za podmínky současné:

- výstavby velké okružní křižovatky na ulici Sportovní,
- přestavby ulice Sportovní v úseku od MUK s VMO po ulici Cimburkovu na čtyřpruhovou komunikaci,
- zkapacitnění křižovatky Reissigova–Sportovní zřízením potřebného počtu řadicích pruhů,
- výstavby obslužných komunikací napojených jednak z velké okružní křižovatky, jednak z ulice Reissigovy a prodloužené ulice Cimburkovy a jejich křižovatek tak, aby vzniklo kapacitní dopravní připojení předmětného zařízení nezhoršující funkčnost základního komunikačního systému v dané oblasti.

Stabilizovaná plocha PV situovaná mezi samostatnými jízdními pásy VMO „Lesnická“ je využitelná pouze pro stávající technologická zařízení podmiňující výrobu v areálu bývalé Královopolské strojírně.

Využití návrhové plochy SO situované mezi VMO, ulicí Olomouckou a areálem firmy Opel Asko je podmíněno vydáním výjimky pro samostatné dopravní napojení na rampu MUK Olomoucká – Černovická nebo dohodou o připojení této plochy na stávající vjezd v areálu firmy Opel Asko.

Pro území MPR platí, že jakákoliv změna účelu využití stávajících bytových domů, nebo jejich částí nebo domů s podílem bytů nesmí snížit počet bytů, pokud územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾ (regulační plán) městské památkové rezervace nestanoví jinak.

²⁹⁾Návrhové plochy PP v oblasti Brněnské průmyslové zóny (BPZ) na Černovické terase budou sloužit výhradně pro umístění zpracovatelského průmyslu především z oborů letectví, kosmonautiky, dopravních prostředků, výpočetní techniky, informačních technologií, elektroniky, telekomunikací a radiokomunikací, farmacie, biotechnologií, lékařských přístrojů. Jiné obory zpracovatelského průmyslu budou v území umístěny pouze na základě písemně vyjádřeného souhlasu ministra průmyslu a obchodu společně s orgány města.

V území nelze umístit zpracování surovin, těžké strojírenství, chemickou výrobu, obchod, skladování a distribuci.

Případný negativní vliv provozu nesmí za hranicí areálu omezit činnost okolních již existujících nebo připravovaných areálů.

Podmíněně lze v území umístit technologická centra a strategické služby, které jsou dle Rámcových programů pro podporu strategických služeb a technologických center schválených vládou.

Oblast BPZ – ČT je vymezena:

- železniční trať Brno – Vlárský průsmyk,

²⁹⁾ Vláda ČR zrušila svým usnesením č. 357/2014 ČR předešlé usnesení č. 970 ze 4. 10. 2000 v bodech 5 a 6 přílohy č. 3.

-
- komunikací Olomoucká,
 - jihozápadní, jihovýchodní a severozápadní hranicí komplexu pozemků p. č. 2816/1,3,4,6,7, 2817–2822, 2823/1,2, 2824/1,2, 2828/4,5 a části pozemku p. č. 2828/3
vklíněné mezi pozemky p. č. 2828/5 a 2825/1, vše v k. ú. Černovice,
 - komunikací Tuřanka,
 - navrhovanou komunikací Průmyslová
 - navrhovanou komunikací velkého městského okruhu Černovická II.

Využití území a realizace staveb v návrhových plochách PV, PP situovaných v sousedství stabilizovaných ploch pro bydlení, OP, OZ, OS, R, ZP, ZR a KR může být v jednotlivých případech nepřipustné, pokud celková hluková zátěž z provozů a zařízení v návrhových plochách PV a PP překročí na hranici těchto ploch stanovené hygienické limity hluku. Hlukové vyhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních podle zákona č. 100/2001 Sb., zákona č. 183/2006 Sb. apod.

Využití území a realizace staveb v návrhových plochách pro bydlení, OP, OZ, OS, R, ZP, ZR a KR situovaných v sousedství stabilizovaných ploch PV, PP může být v jednotlivých případech nepřipustné, pokud celková hluková zátěž ze stabilizovaných ploch PV a PP překročí u navrhovaného chráněného venkovního prostoru nebo chráněného venkovního prostoru navrhovaných staveb stanovené hygienické limity hluku. Hlukové vyhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních podle zákona č. 100/2001 Sb., zákona č. 183/2006 Sb. apod.

HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ³⁰⁾

vyznačené ve výkrese Plán využití území (1 : 5000), v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

REŽIM DOČASNÉHO VYUŽÍVÁNÍ VŠECH STÁVAJÍCÍCH PLOCH ŽELEZNICE

na území města Brna ke dni schválení tohoto územního plánu postupně uvolňovaných od železničního provozu při přestavbě železničního uzlu.

Využívání těchto ploch v souladu s územním plánem města pro jiné než drážní účely je přípustné pouze se souhlasem majitele (ČD) a se souhlasem pořizovatele ÚPmB (MMB OÚPR). Do doby uvedení nového osobního nádraží do provozu je přípustné na stávajících železničních plochách provádět modernizaci, údržbu a obnovu zařízení nutných pro zachování železničního provozu.

V návrhových plochách, které jsou dotčeny vyhlášeným záplavovým územím, nelze umisťovat stavby pro bydlení a stavby školních a předškolních zařízení do doby, než budou pro tuto lokalitu realizována protipovodňová opatření podle koncepce zpracované a schválené v rámci Generelu odvodnění města Brna.

Nově navržené funkční využití ploch pro bydlení BO, BC, BP a smíšené plochy obchodu a služeb SO v k.ú. Dolní Heršpice a v k.ú. Přízřenice podél severojižní páteřní komunikace od ulice Havránkovy směrem do Modřic je podmíněno vybudováním místní obslužné

³⁰⁾ Jedná se o informativní jev, který je sledován v rámci ÚAP pod názvem Území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy. Při posuzování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat dle §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů“ a posouzení provede v navazujících řízeních dotčený orgán na úseku veřejného zdraví – KHS JMK.

komunikace vedoucí po východní hranici navrhované změny, která bude současně plnit funkci protipovodňové hráze.

Pro plochy BC a SO mezi ulicemi Myslivecká, Sokolnická v k. ú. Tuřany platí, že mohou být využity pouze v časových a věcných návaznostech dle etapizace výstavby stanovené Urbanistickou studií MČ Tuřany (Atelier ERA, prosinec 2004).

Využití ploch R v území mezi ulicemi Karkulínovou, Hanáckou a navrhovaným silničním obchvatem Tuřan je podmíněno realizací tohoto obchvatu.

Využití návrhové plochy SV při ulici Heršpické (oblast bývalého Bauhausu) je podmíněno realizací komunikačního propojení ulice Pražákovy a Heršpické dle studie „Komunikační propojení mezi ulicemi Heršpickou a Kšírovou na trase VMO Brno-jih“, zpracovatel PK Ossendorf, 05/2008.

Využití návrhové plochy R situované mezi ulicemi Rakovecká a Kachlíkova je určeno pouze pro zařízení celoměstského významu sloužícího pro sportovní a rekreační funkci – např. aquapark, apod.

~~Návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV a plochy pro výrobu PV situované výhodně podél ulice Jedovnické po ulici Líšeňskou jsou využitelné pouze v omezeném dopravním zatížení dle zpracovaného kapacitního posouzení v územní studii „Dopravní obsluha území kolem areálu Zetor“ (zpracovatel Ing. Jiří Matula, 09/2009).~~

Funkční využití lokality v k.ú. Chrlice mezi ulicemi Davídkova a Rebešovická je podmíněno respektováním závěrů Posudku inženýrskogeologických a geotechnických podmínek lokality Brno-Chrlice, ul. Davídkova (J. Provazník, 09/2010). U konkrétních záměrů musí být na základě podrobného posouzení inženýrskogeologických a geotechnických poměrů doloženo, že nebudou mít negativní vliv na stabilitu svahů v lokalitě.

Využití návrhové plochy BC v k.ú. Židenice při ulici Šedova je podmíněno vymezením pozemků veřejných prostranství o celkové výměře 0,2 ha, v návaznosti na stabilizovanou plochu ZR při ulici Líšeňské a v návaznosti na příjezdovou komunikaci severně od polikliniky Viniční.

10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ³¹⁾

Pro informaci o území jsou v hlavních výkresech územního plánu a v PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH graficky vyznačeny následující LIMITY VYUŽITÍ, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů:

Název:

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

VODNÍ ZDROJE

(zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

OCHRANNÉ PÁSMO PŘEHRADY

³¹⁾ Limity využití území ve smyslu § 26 stavebního zákona jsou obsahem územně analytických podkladů. Limity využití území, které jsou obsaženy v kap. 10 přílohy č. 1 této vyhlášky a vyznačeny ve výkresové části ÚPmB nejsou (nemohou být) aktualizovány ve smyslu § 28 odst. 1 stavebního zákona. Nelze nijak garantovat správnost a aktuálnost jejich vyznačení v ÚPmB.

LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN

(zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

DOBÝVACÍ PROSTORY NEROSTNÝCH SUROVIN

(zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (navrhovaný³²⁾ nebo registrovaný)

(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

PŘÍRODNÍ PARKY

CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI

OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT

(zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů):

OBJEKTY ZAPSANÉ V ÚSTŘEDNÍM SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK

(vyjma drobných architektonických a výtvarných historických objektů)

PAMÁTKOVÉ ZÓNY A OCHRANNÁ PÁSMA SOUBORŮ NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK

MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE BRNO

OCHRANNÉ PÁSMA MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ PLOCHY ZELENĚ A HŘBITOVŮ

OCHRANNÁ PÁSMA VÝZNAMNÝCH ARCHEOLOGICKÝCH LOKALIT

OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

(stabilizovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):

PLYNOVODŮ VTL

ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN

TEPELNÝCH NAPAJEČŮ (rezerva pro obchvat z jaderné elektrárny Dukovany).³³⁾

Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné po projednání s příslušným správcem sítí.

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMA

STANOVENÁ ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

(podle § 66 odst. 1 a 3 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je umístění staveb a zařízení možné pouze se souhlasem příslušného vodoprávního orgánu ve smyslu § 17 výše citovaného zákona)

PÁSMA HYGIENICKÉ OCHRANY-VYHLÁŠENÁ

OCHRANNÉ PÁSMA STÁVAJÍCÍHO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

(podle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů, je toto pásmo vymezeno v rozsahu 100 m od hranic stávajícího veřejného pohřebiště).²³⁾

³²⁾ Významný krajinný prvek (navrhovaný) není limitem využití území ve smyslu § 26 stavebního zákona a zákona č. 114/1992 Sb.

³³⁾ Stabilizovanou trasou tepelných napaječů se rozumí již realizovaná část obchvatu z jaderné elektrárny Dukovany.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:³⁴⁾

(viz 6. čl. odst. 6.1., 6.5. a 6.6. vyhlášky)³⁵⁾

DOPRAVA

Letecká doprava

Stavby letiště Brno-Tuřany.

Železniční doprava

Trasy železničních tratí a plochy železničních zařízení souvisejících s přestavbou železničního uzlu Brno, s obnovou stanic a zastávek na území města, s rozšiřováním nákladní železniční dopravy (kontejnerové a kombinované dopravy) a s výstavbou poštovního přepravního uzlu.

Hromadná doprava osob

Trasy kolejové MHD a plochy pro manipulaci, technickou základnu a zařízení nezbytná pro provozování kolejové a nekolejové hromadné dopravy osob včetně staveb pro realizaci integrovaného regionálního systému dopravy.

Automobilová doprava

Stavby základní komunikační sítě, tj. komunikace dálničního typu, rychlostní a sběrné komunikace včetně ramp mimoúrovňových křižovatek na těchto komunikacích a ploch souvisejících zemních těles a objektů.

Plochy záchytných parkovišť.

Stavby veřejných obslužných komunikací a manipulačních ploch včetně zemních těles a objektů.

Pěší a cyklistická doprava

Stavby veřejných komunikací a ploch pro pěší a cyklistickou dopravu včetně souvisejících veřejných prostranství, objektů a zařízení (lávky, podchody, průchody apod.).

TECHNICKÁ VYBAVENOST

Vodovody

Trasy hlavních přívodních řadů a plochy vodojemů a technických zařízení souvisejících s provozem vodovodní sítě města.

Kanalizace

Trasy pro dostavbu kmenových a hlavních stok, plochy retenčních nádrží a technických zařízení souvisejících s provozem kanalizační sítě města a likvidací odpadních vod.

Zásobování teplem

Trasy tepelných napaječů a plochy pro výrobu a distribuci tepla v soustavě CZT.

Zásobování el. energií

Trasy sítě 110 kV a napájecí sítě 22 kV, uzlové body 110/22 kV a vstupní rozvodny 22 kV.

³⁴⁾ Jedná se o prvky vymezené v ÚPmB za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb. Od 1.1.2007 mohou být veřejně prospěšné stavby vymezovány a měněny pouze postupem dle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

³⁵⁾ Znění čl. 6 odst. 6.6 vyhlášky, na který směřuje odkaz, bylo zrušeno obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 1/2005. Odkaz již nelze aplikovat.

Zásobování plynem

Hlavní trasy napájecí sítě VTL a STL plynovodů, plochy pro regulační stanice.

Spoje

Trasy místní a dálkové telekomunikační sítě a plochy pro vysílače radiokomunikací a radiotelefonů.

Kolektory

Trasy kolektorů a plochy pro zabezpečení jejich obsluhy.

Likvidace odpadů

Plochy pro zařízení likvidace odpadů.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vodní plochy

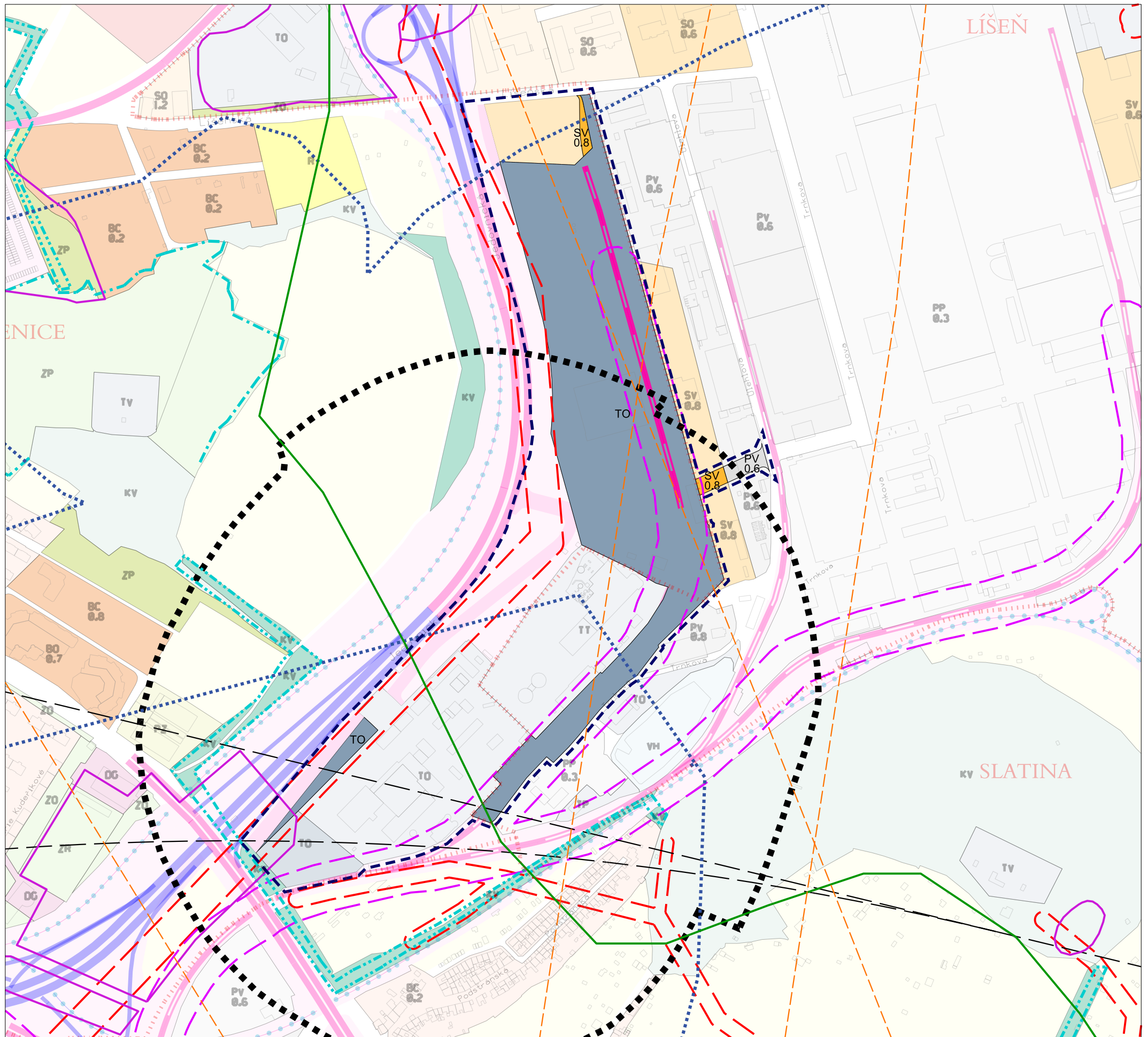
Revitalizace vodních toků, vodní nádrže.

Zeleň

Objekty městské zeleně a objekty krajinné zeleně.

Poznámka: Další konkrétní veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny v následujících přílohách vyhlášky týkajících se schválení změn ÚPmB.³⁶⁾

³⁶⁾ Další konkrétní veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny (resp. vymezeny) ve změnách ÚPmB vydaných opatřeními obecné povahy statutárního města Brna.



LEGENDA koordinčního výkresu

hranice změny

PLOCHY STAVEBNÍ

stab. navr. funkce /urbanistická/ - účel využití plochy

SV SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

PV PLOCHY PRO VÝROBU

TO PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST - LIKVIDACE ODPADŮ

PLOCHY PRO DOPRAVU
TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB /násypy, zářezy atd./, REZERVY
PLOCH PRO DOPRAVU A ČÁSTI ÚZEMÍ VE KTERÝCH BUDE NUTNO
UPŘESNIT DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

ochranná pásma letišť

pásmo hygienické ochrany - vyhlášené

zájmové území pro bezpečnost státu - ochrana elektronické komunikační sítě

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

VYBRANÉ OCHRANNÉ REŽIMY A ZVL. PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ - OMEZENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚPMB

biocentrum územního systému ekologické stability krajiny /mimo řešené území/

biocentrum urbánní /mimo řešené území/

biokoridor územního systému ekologické stability krajiny /mimo řešené území/

biokoridor urbánní /mimo řešené území/

INFORMACE O SPECIFICKÝCH VLASTNOSTECH ÚZEMÍ

území geologických a ekologických rizik - bývalé skládky

území geologických a ekologických rizik - riziková oblast neogenních vod

krajinný ráz - místa krajinného rázu

pro plochy vně hranice změny platí LEGENDA ÚPmB

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

ochranné pásmo elektrických vedení VVN a VN

ochranné pásmo železnice

S

ZMĚNA ÚPmB B1/17-CM - MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno

ODŮVODNĚNÍ

O.1

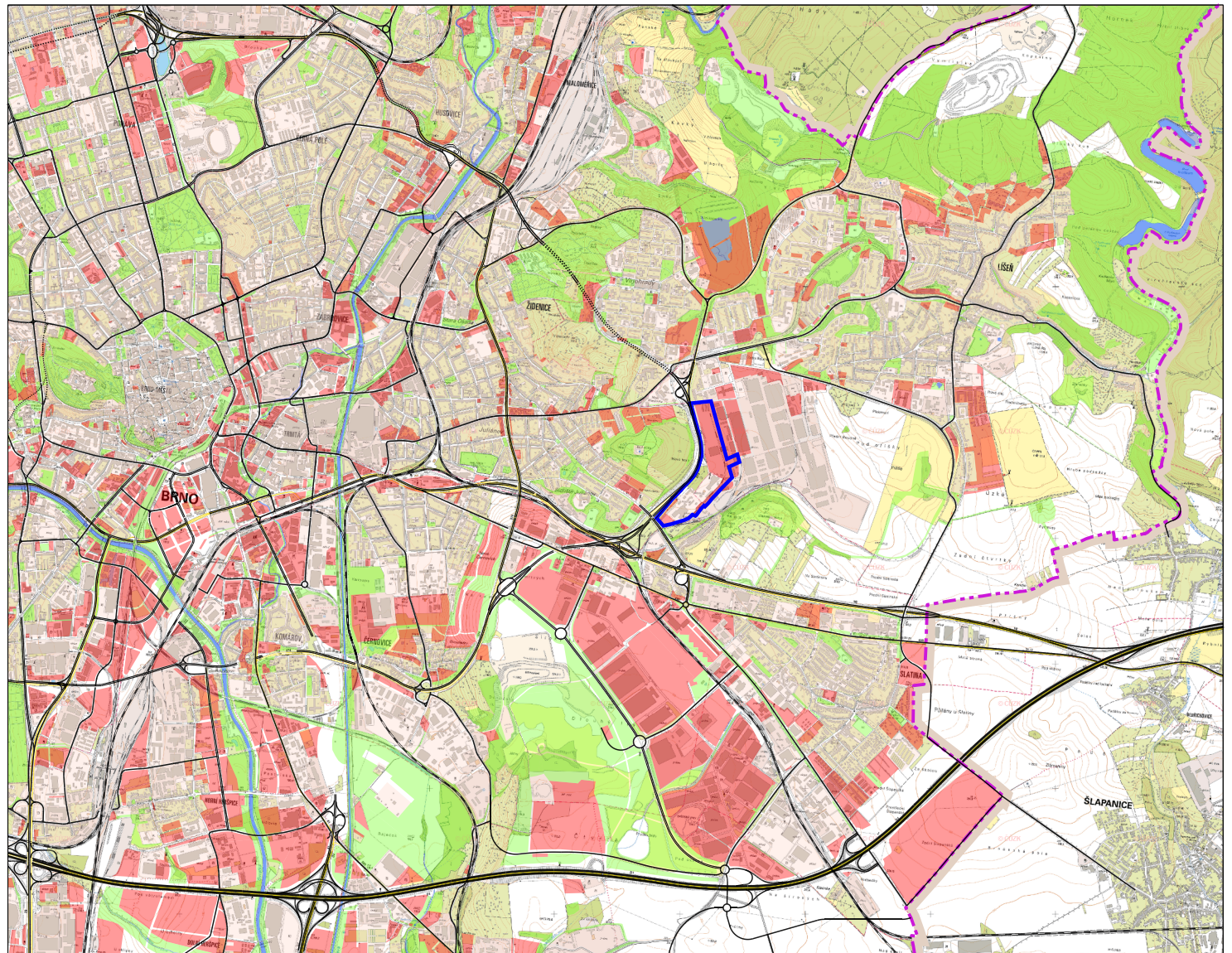
**PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ
KOORDINAČNÍ VÝKRES**

ZPRACOVATEL: ing.arch. Zbyněk Pech
atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech
smlouva č. 4118054695

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
měřítko 1 : 5 000

B | R | N | O

datum 02/2020



LEGENDA

- stávající zastavěné plochy
- rozvojové plochy města
- plochy zeleně a lesů
- vodní plochy a toky
- železnice
- dopravní skelet města dle ÚPmB
- hranice města Brna
- hranice změny

ZMĚNA ÚPmB B1/17-CM - MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno

ODŮVODNĚNÍ

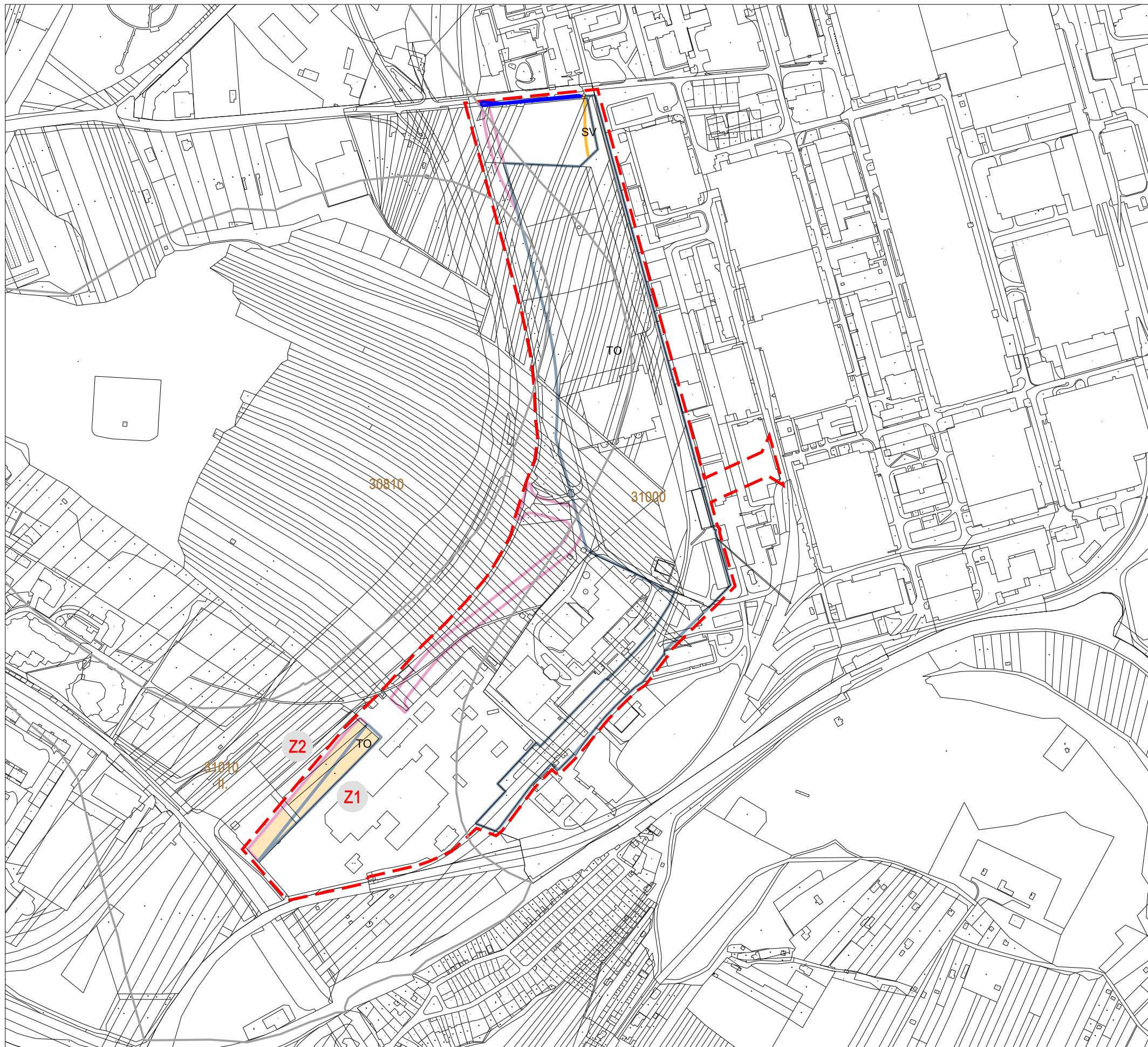
0.2

ŠIRŠÍ VZTAHY

ZPRACOVATEL: ing.arch. Zbyněk Pech
 atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech
 smlouva č. 4118054695

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 měřítko 1 : 50 000

B | R | N | O
 datum 02/2020



LEGENDA

PLOCHY STAVEBNÍ

stab.	navr.	funkce /urbanistická/ - účel využití plochy
sv		SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
TO		PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST - LIKVIDACE ODPADŮ
		PLOCHY PRO DOPRAVU TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB /násypy, zářezy atd./, REZERVY PLOCHY PRO DOPRAVU A ČÁSTI ÚZEMÍ VE KTERÝCH BUDE NUTNO UPŘESNIT DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
		PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Z1	číslo záboru zemědělského půdního fondu
	hranice BPEJ
31010	číselný kód BPEJ
II.	třída ochrany
	zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany
[-]	hranice změny

S

ZMĚNA ÚPmB B1/17-CM - MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno

ODŮVODNĚNÍ

0.3

PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU

ZPRACOVATEL: ing.arch. Zbyněk Pech
atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech
smlouva č. 4118054695

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
měřítko 1 : 5 000

B | R | N | O

datum 02/2020

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. Petr Hladík
1. náměstek primátorky města Brna