



Kancelář
architekta
města Brna

**ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
B26/11-I/2020 MČ BRNO-SEVER,
K.Ú. HUSOVICE, UL. CACOVICKÁ - SOBĚŠICKÁ**

Návrh pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Brno

06/2020

Pořizovatel: Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 601 67 Brno

Zpracovatel: Kancelář architekta města Brna
Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

1.	POSTUP POŘÍZENÍ	8
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	9
2.1	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	9
2.2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	9
2.3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, V PLATNÉM ZNĚNÍ.....	10
2.4	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, V PLATNÉM ZNĚNÍ ..	11
2.5	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 55B ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	13
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	13
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI VYHLÁŠKAMI	14
5.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚN, VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚN POŘÍZENÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	15
5.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚNY POŘÍZENÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM	15
5.2	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY, POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ, PŘEPRACOVÁNÍ, ÚPRAVU NÁVRHU DLE § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	16
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	17
6.1	KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ LOKALITY ZMĚNY	17
6.2	AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	19
6.3	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	19
6.4	URBANISTICKÁ KONCEPCE	19
6.5	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	20
6.6	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	21
6.7	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	21
6.8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	22
6.9	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	22
6.10	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	22
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ	22
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 (RESP. § 55B) STAVEBNÍHO ZÁKONA	22

9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 (RESP. § 55B) KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	23
10.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	23
10.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	23
10.2	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	26
11.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	26
12.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	26
12.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	26
12.2	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	28
12.3	VYHODNOCENÍ SOULADU S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORU	28
13.	TEXT OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, O ZÁVAŽNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, S VYZNAČENÍM ZMĚN, ODŮVODNĚNÍ ZMĚN	28
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	28
15.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU	29

VÝKRESOVÁ ČÁST

O.1	PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
O.2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 50 000
O.3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1: 5 000

SEZNAM ZKRATEK A ZAVEDENÝCH POJMŮ:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka, definovaná § 2 vyhlášky č. 227/2018 Sb.
cca	cirka, přibližně, zhruba
cit.	citace, cituji
č.	číslo
čj.	číslo jednací
č. p.	číslo popisné
ČR	Česká republika
D1	dálnice D1
IDS	integrovaný dopravní systém
IPP	index podlažní plochy, definovaný přílohou č. 1 OZV
JMK	Jihomoravský kraj
KAM	Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace
kap.	kapitola
k.ú.	katastrální území
kt.	který
MČ	městská část
MMB	Magistrát města Brna
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MO	Ministerstvo obrany České republiky
MŠ	mateřská škola
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
např.	například
Natura 2000	soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie
NP	nadzemní podlaží
OB3	Metropolitní rozvojová oblast Brno, vymezená PÚR a ZÚR JMK
Obsah změny	Obsah změny ÚPmB B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická-Soběšická, zpracovaný dle § 55a odst. 2 písm. c) stavebního zákona, zveřejněn na www.brno.cz
odst.	odstavec
OŽP	odbor životního prostředí
OZV	Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, dostupná na www.brno.cz
p. č.	parcelní číslo
p. o.	příspěvková organizace

písm.	písmeno
pořizovatel	Odbor územního plánování a rozvoje MMB jako příslušný úřad územního plánování
pozn.	poznámka
P+R	parkoviště typu „park and ride“
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, zveřejněna na www.mmr.cz
resp.	respektive, vlastně, přesněji řečeno
RMB	Rada města Brna
S-J	od severu k jihu
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
tj.	to je
TTP	trvalý travní porost
tzn.	to znamená
tzv.	takzvaný
ÚAP	Územně analytické podklady města Brna ve znění úplné aktualizace 2016, zveřejněny na www.brno.cz
ul.	ulice
ÚPmB	Územní plán města Brna (z roku 1994), zveřejněn na www.brno.cz
určený zastupitel	RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní a člen Zastupitelstva města Brna, určený ke spolupráci na pořízení územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
ust.	ustanovení
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
VMO	Velký městský okruh Brno
VRT	vysokorychlostní trať
změna B26/11-I/2020	Změna Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická-Soběšická, pořizovaná samostatně
změna B26/11-I/Z	změna B26/11-I/Z MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická-Soběšická, řešená v rámci Změn ÚPmB 2019, po projednání návrhu její pořízení ukončeno
Změny ÚPmB 2019	Změny Územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu pořízení
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, zveřejněny na www.zurka.cz

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Název: **Změna Územního plánu města Brna B26/11-I/2020**
MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická-Soběšická

Číslo smlouvy: **4120172603** schválené RMB 20.05.2020, uzavřené dne 26.05.2020

Objednatel: **Statutární město Brno**
Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Požizovatel: **Magistrát města Brna,**
odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 601 67 Brno

Zpracovatel: **Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace**
Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

Zpracovatelský tým: **doc. Ing. arch. Michal Sedláček**, ředitel KAM, p. o.
Ing. arch. Bohumila Hybská, vedoucí projektu
Mgr. Jan Ambrož
Ing. Helena Hradilová

Dopravní řešení: **Ing. Martin Všetečka, Ph.D.**

Vodní hospodářství: **Ing. Radim Vitek, MSc**

Krajina a zeleň: **Ing. Ondřej Nečaský**

1. POSTUP POŘÍZENÍ

Rozdělení kompetencí při řešení Změny Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická – Soběšická:

- Zastupitelem města Brna, určeným ke spolupráci na pořízení územně plánovací dokumentace (tzv. „určeným zastupitelem“), je radní města RNDr. Filip Chvátal, Ph.D..
- Pořizovatelem je dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, příslušný „úřad územního plánování“, tj. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje.
- Zpracovatelem dokumentace je Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace, se sídlem Zelný trh 331/13, 602 00 Brno (dále též „zpracovatel“). Zajistil zpracování dokumentace projektanty s příslušnou autorizací.

Změna ÚPmB B26/11-I/2020 vzešla, resp. byla vyčleněna, z obsáhlého návrhu Změn ÚPmB 2019. Po projednání návrhu Změn ÚPmB 2019 uplatnil určený zastupitel u pořizovatele písemný podnět (čj. MMB/...), ve kterém navrhl vyčlenit změnu B26/11-I/Z z návrhu, ukončit její pořízení v rámci Změn ÚPmB 2019 a zahájit její samostatné pořízení tzv. zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona. Důvodem pro tento procesní krok byla snaha urychlit proces pořízení Změn ÚPmB 2019 (tzn. umožnit jejich brzké vydání bez nutnosti opakovaného veřejného projednání a současně nebránit dořešení změny B26/11-II/Z, u níž bylo nutné provést tzv. podstatnou úpravu dle § 53 odst. 2 stavebního zákona).

Pořizovatel zajistil náležitosti nezbytné pro zahájení zkráceného postupu pořízení:

- Obstaral vydání stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 55b stavebního zákona z hlediska vyhodnocení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti,
- a dle § 55b stavebního zákona též stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu k posuzování vlivů na životní.
- Sestavil Obsah změny B26/11-I/2020.

K první a druhé odrážce: Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku vydaném dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona (čj. JMK 53929/2020 ze dne 09.04.2020) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konstatuje, že hodnocený návrh (tj. záměr změny B26/11-I/2020) nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Také stanovisko (s tímtež číslem jednáním z téhož dne) vydané dle § 55a stavebního zákona odst. 2 písm. e) z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, je příznivé – Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny B26/11-I/2020 na životní prostředí. Podstatné částí vydaných stanovisek jsou citovány v kap. 8 „Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (resp. § 55b) stavebního zákona“ níže v textu.

Ke třetí odrážce: Obsah změny (má povahu zadání pro řešení) je citován v kap. 5.2 „Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny pořízených zkráceným postupem“ níže v tomto textu.

Rada města Brna projednala materiál (podnět) na schůzi č. R8/0682 dne 29.04.2020.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/17. zasedání dne 12.05.2020 usnesením k bodům 108 a 109 schválila:

- Ukončení procesu pořízení změny B26/11-I/Z Územního plánu města Brna.
- Vyčlenění změny B26/11-I/2020 Územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu k samostatnému pořízení.
- Zahájení procesu pořízení změny ÚPmB B26/11-I/2020, MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická-Soběšická zkráceným postupem pořízení.
- Obsah změny ÚPmB B26/11-I/2020, MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická-Soběšická.

Na základě smlouvy o vzájemné spolupráci č. 4120172603 (schválené Radou města Brna na schůzi č. R8/086 dne 20.05.2020), uzavřené dne 26.05.2020, se zpracovatelem Změna Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická-Soběšická stala Kancelář architekta města Brna.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Hranice řešeného území je zobrazena ve všech výkresech změny B26/11-I/2020.

Změna B26/11-I/2020 prověřuje a řeší jedinou lokalitu, a to území o rozloze cca 2,0 ha v městské části Brno-sever, v katastrálním území Husovice.

Řešení má prověřit možnost využití vytipované lokality pro rozvoj bydlení. Lokalita v blízkosti centra Husovic zahrnuje dosud nezastavěných pozemků zahrad, sadů a zeleně na mírném svahu, které jsou obklopeny ze severu a z východu souvislou řadovou zástavbou rodinných domů na ulici Soběšická, z jihu jsou ohraničeny záměrem dostavby VMO (tj. již zahájená výstavba MÚK a estakády nad Tomkovovým náměstím se zaústěním do Husovického tunelu) a ze západu navazují na strmou stráň Husovického kopce.

2.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešená lokalita změny B26/11-I/2020 nehraničí ani vzdáleně nesousedí se správním územím jiné obce. I nepřímý sekundární vliv na území sousedních obcí je vyloučen, neboť cílem změny B26/11-I/2020 je pouze úprava funkčního využití a intenzity na malé rozloze, s nevýznamným vlivem a pouze místním významem.

Zasazení do územních souvislostí Husovic a městské části Brno-sever výstižně popisuje předepsaný podklad pro řešení, tj. Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ (zpracovatel: Ing. arch. Jana Kaštánková, možnost využití pro změnu ÚPmB schválena dne 22.06.2018), cit.: „Řešené území bezprostředně navazuje na silniční dopravní trasu velkého městského okruhu. Leží na pravém břehu řeky Svitavy v zastavěném území převážně rodinných domů. Nedaleko, východním směrem na levém břehu řeky Svitavy, se rozkládá seřazovací nádraží Brno-Maloměřice. Husovický ostroh, který prochází řešeným územím a ukončuje jej vyhlídkový bod, kde je situována bývalá vojenská betonová pozorovatelná, je součástí táhlé terénní vyvýšeniny procházející S-J souvisejícím územím Husovic jižně pod velkým městským okruhem a severně směrem k Cacovickému ostrovu, resp. bezprostředně nad jeho východním okrajem, kde je trasována železniční trať s nejbližší vlakovou stanicí Brno-Lesná severozápadně

od řešeného území. Městskou hromadnou dopravou je území obslouženo pomocí tramvajové linky č. 4 v ulici Valchařské a Dukelská třída. Ulicí Provazníkovou jsou dále vedeny trolejbusové linky. Bezprostředně na hranici řešeného území v ulici Cacovická se nachází základní veřejná vybavenost – ZŠ a MŠ, Gymnázium Elgartova cca 400 metrů do centra řešeného území, dále v docházkové vzdálenosti také MŠ Kohoutova. Zařízení sociální péče se nachází na Rotalově ulici, tj. cca 900 metrů docházkové vzdálenosti."

2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, která je celostátní koncepcí územního plánování, nestanovuje pro řešené území žádné specifické úkoly.

Z obecně formulovaných republikových priorit územního plánování (články 14 až 32 PÚR) se k řešení Změn ÚPmB 2020 vztahují zejména tyto, cit.:

„(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje...“

„(16) Při stanovení způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli...“

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot, včetně unikátní urbanistické struktury a architektonického dědictví, stejně jako potřeba komplexního přístupu a nutnost koordinace různých zájmů v území jsou vyžadovány, jak obecně v cílech a úkolech územního plánování (stanovených ve stavebním zákoně), tak na úrovni státu (zde v republikových prioritách PÚR) a na úrovni kraje (níže v prioritách Jihomoravského kraje). Vyhodnocení souladu řešení změny B26/11-I/2020 s těmito prioritami, resp. cíli a úkoly, je proto zpracováno souhrnně, níže v kapitole 3. „Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území“.

„(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“

Lokalita změny B26/11-I/2020 je od řeky Svatky vzdálena cca 200 m (resp. 150 m od Mlýnského náhonu). Záplavové území stanovené v nivě řeky Svatky do řešeného území nezasahuje. Podle Mapy povodňového ohrožení neleží řešená lokalita v ohroženém území.

Správní území města Brna je součástí „OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno“, jejíž další rozvoj má být podpořen zkvalitněním dopravní infrastruktury. Plnění tohoto strategického úkolu není předmětem řešení změny B26/11-I/2020. (Komplexním řešením a vytvořením územních podmínek pro zlepšení dopravní sítě se zabývá souběžně pořizovaný nový Územní plán města Brna.) Řešené území není dotčeno rozvojovými záměry republikového významu.

2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, jež nabyly účinnosti 03.11.2016, navrhují hospodárné uspořádání území kraje a vymezují plochy a koridory nadmístního významu zejména pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

Obecně formulované „priority územního plánování Jihomoravského kraje“, stanovené v článcích 1 až 23 ZÚR JMK, byly při řešení vztahy na zřetel. Do řešení změny B26/11-I/2020 se promítají především tyto, cit.:

„(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel ...

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnost v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno ... usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a enviromentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně zachování prostupnosti krajiny ...”

Podpora příznivých urbanistických a architektonických řešení, preference využití lokalit v zastavěném území před zábořem volné krajiny, a využití potenciálu území jsou prosazovány, nejen v prioritách územního plánování Jihomoravského kraje, ale též v obecně platných cílech a úkolech územního plánování stanovených ve stavebním zákoně. Proto je vyhodnocení souladu řešení změny B26/11-I/2020 s prioritami, cíli a úkoly územního plánování zpracováno ve společném textu níže v kap. 3 „Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území“

Řešené území je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Žádný z úkolů pro územní plánování obcí v OB3 (na uspořádání území a koordinaci záměrů v něm) se přímo k řešenému území nevztahuje, cit.:

„(26) OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno

Úkoly územního plánování:

- a) Koordinovat územní rozvoj s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.*
- b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytváří podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.*
- d) Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.*

- e) *Vytvářet územní podmínky pro zásobování obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vírského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody."*

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují na správním území města Brna plochy a koridory pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury a nestavební opatření nadmístního významu, plochy a koridory pro umístění nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů ÚSES, plochy a koridory územních rezerv. ZÚR JMK ukládají tyto plochy a koridory v územních plánech zpřesnit, územně je koordinovat a při řešení akceptovat nastavená kritéria pro jejich uskutečnění. Ve stávajícím ÚPmB nejsou záměry ze ZÚR JMK zapracovány – dosavadní ÚPmB tak není se ZÚR JMK plně v souladu. Ani změna B26/11-I/2020 se vymezením ploch a koridorů ze ZÚR JMK nezabývá. Záměry nadmístního významu vyplývající ze ZÚR JMK s řešením změny B26/11-I/2020 nekolidují. Územní nároky pro uskutečnění záměrů hájených v ZÚR JMK jsou změnou B26/11-I/2020 plně respektovány. (Implementací záměrů a úkolů ze ZÚR JMK do územně plánovací dokumentace města se zabývá souběžně pořizovaný nový Územní plán města Brna.)

Pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území Jihomoravského kraje vymezují ZÚR JMK „typy krajin“. K ochraně a zachování charakteristických rysů krajiny definují obecné „požadavky na uspořádání a využití území“ a konkrétní „úkoly pro územní plánování“. Správní území města Brna zasahuje do 9 krajinných celků, největší rozlohu zaujímá (centrálně situovaný) 22. krajinný typ Brněnský. Lokalita změny B26/11-I/2020 je situována právě v tomto krajinném typu.

Cit.: *„22. krajinný typ Brněnský*

(391) Brno (Bohunice, Bosonohy, Brněnské Ivanovice, Bystrc, Černá Pole, Černovice, Dolní Heršpice, Dvorská, Holásky, Horní Heršpice, Husovice, Chrlice, Ivanovice, Jundrov, Kníničky, Kohoutovice, Komárov, Komín, Královo Pole, Lesná, Líšeň, Maloměřice, Medlánky, Město Brno, Mokrá Hora, Nový Lískovec, Obřany, Pisárky, Ponava, Přizřenice, Řečkovice, Sadová, Slatina, Staré Brno, Starý Lískovec, Stránice, Štýřice, Trnitá, Tuřany, Veverří, Zábrdovice, Žabovřesky, Žebětín, Židenice)."

K zachování a ochraně hodnot v Brněnském krajinném typu stanovuje ZÚR JMK následující úkoly, cit.:

„(392) Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační.*
- b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro zachování historických stavebních dominant."*

Změna B26/11-I/2020 prověřila možnosti využití nezastavěné enklávy v těsné blízkosti centra Husovic. Navržené řešení vytváří předpoklady pro stavební využití prověřovaného území, tzn. umožní přiměřené zahuštění sídla a podpoří doplnění bydlení ve výhodné poloze (městské části i celého města). Tím je naplněn požadavek ZÚR JMK „zachovat prioritní funkce městského prostoru, zejména funkce obytné“.

Lokalita změny B26/11-I/2020 nezasahuje na území přírodních parků Podkomorské lesy a Baba, ani s nimi nesousedí.

Protože v Územním plánu města Brna nejsou zavedeny podmínky prostorového uspořádání, které by umožnily regulovat výšku zástavby, je možnost ochrany historických stavebních dominant prostřednictvím ÚPmB relativní, velmi omezená – jen stanovením indexu podlažní plochy IPP, který umožní přiměřenou intenzitu využití území. V návrhové stavební ploše čistého bydlení BC je

nastaven velmi nízký index podlažní plochy (IPP 0,3), proto lze tvrdit, že stavební i přírodní dominanty v kontaktním území „nezastíní“ a pohled na ně nenaruší.

Cit.: „(434) ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházející 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, Velký městský okruh (VMO) v dosud nezrealizovaných úsecích ve všech sektorech, včetně všech souvisejících staveb a potřebných napojení sítě významných městských radiál.*”

Lokalita změny B26/11-I/2020 s VMO těsně sousedí. Z řešení celkové situace v technicko-ekonomické studii „I/42 Brno VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4“ (objednatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR, zhotovitel: PK Ossendorf s.r.o., datum: 06/2016) je ale zřejmé, že úsek VMO mezi MÚK Dukelská a zaústěním do Husovického tunelu s řešením změny B26/11-I/2020 nekoliduje. (Pro doplnění: Výstavba MÚK a estakády nad Tomkovým náměstím prošla povolovacím procesem a již je zahájena.)

2.5 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 55B ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko krajského úřadu Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 55b odst. 4 stavebního zákona bude vydáno po projednání návrhu v řízení. Kopie stanoviska i vyhodnocení jeho požadavků budou doplněny posléze.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna ÚPmB Cacovická-Soběšická je zpracovávána v souladu s cíli a úkoly územního plánování, definovanými v § 18 a § 19 stavebního zákona. V řešení se promítají zejména cíle § 18, cit.:

„odst. 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

odst. 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území ...”

a úkoly § 19 odst. 1, cit.:

„c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich prověření v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změnu, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území."

Cíle a územního plánování definované ve stavebním zákoně jsou ve větší podrobnosti a s důrazem na konkrétní území rozpracovány a prosazovány v prioritách územního plánování státu (v PÚR) a na úrovni kraje (v ZÚR JMK). K řešení změny B26/11-I/2020 se vztahují zejména priority

- článků (14) a (16) PÚR, která zdůrazňují potřebu ochrany civilizačních a kulturních hodnot, včetně urbanistické struktury a architektonického dědictví, stejně jako nutnost komplexního přístupu a koordinace různých zájmů v území,
- článků (16) a (4) ZÚR JMK, které (obdobně) podporují příznivá urbanistická a architektonická řešení, preferují využití zastavěných území před záborem volné krajiny, podněcují využití potenciálu při rozvoji, a zejména v Metropolitní rozvojové oblasti Brno zdůrazňují potřebu různých forem urbanizace (při vyváženém přístupu k ochraně přírody, hospodářskému rozvoji, obyvatelům území).

Možnosti využití řešeného území byly nejprve prověřeny Územní studií „Husovice, ul. Soběšická“, která vyhodnotila potenciál jeho stavebního rozvoje (se zřetelem na hodnoty území, limity využití území a záměry celoměstského významu v navazujícím území) a navrhla možné podrobnější uspořádání, přičemž definovala podmínky a determinanty pro nové, jiné využití území. Protože původní rozsah rozvojové lokality (pozn.: do řešení bylo zahrnuta celá nezastavěná enkláva sevřená ze severu ulicemi Míčkova a Soběšická a z jihu Tomkovým náměstím a vjezdem do Husovického tunelu) se setkal s nevolí místních obyvatel (při projednání návrhu Změn ÚPmB 2019), řešené území bylo zmenšeno a problematický systém obsluhy území byl redukován (touto samostatnou změnou B26/11-I/2020). Přestože dříve zpracovaná Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ doporučila a navrhla využít pro výstavbu celou nezastavěnou enklávu, ve změně B2611-I/2020 byl rozsah území zmenšen a uspořádání bylo modifikováno tak, aby bylo možné dosáhnout souladu mezi veřejnými a různorodými soukromými zájmy v území.

V řešeném území nejsou evidovány ani hájeny žádné hodnoty. (Nenachází se v něm ani do něj nezasahují nemovité památky, chráněná území ani prvky ochrany přírody, urbanistické ani architektonické hodnoty, ...) Ochrana hodnot v kontaktním území (tj. v území navazujícím na řešenou lokalitu) je ale jedním z aspektů, které byly při vytváření územních podmínek pro stavební rozvoj sledovány. Ochrana hodnot v území bude i nadále zajištěna obecně platnými právními předpisy (především na úseku památkové péče), podzákonými předpisy (např. obecně závaznou vyhláškou města o nejvýznamnější městské zeleni) a dotčenými orgány (např. úřadem územního plánování prosazováním ochrany hodnot evidovaných v ÚAP).

4. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI VYHLÁŠKAMI

Dosavadní Územní plán města Brna schválený dne 03.11.1994 byl zpracován dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tzn. dle „staré právní úpravy“. Podle § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (tj. dle „platné právní úpravy“), pozbude současný Územní plán města Brna platnosti nejpozději 31.12.2022. Změnu B26/11-I/2020 je proto nutné vnímat jako „překlenovací“ dokumentaci, která reaguje na aktuální potřebu města – jejím cílem není náprava nesrovnalostí a neaktuálních údajů v dosavadním Územního plánu města Brna. (Souběžně je pořizován nový Územní plán města Brna, který bude zpracován dle současně platných právních předpisů a bude vycházet z aktuálních dat, údajů o území.)

Uspořádání, rozsah, ani terminologii dosavadního ÚPmB neodpovídá požadavkům současné legislativy, především stavebnímu zákonu a jeho prováděcím vyhláškám č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Dosavadní Územní plán města Brna (resp. Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004,

o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění) například nestanovuje „systém sídelní zeleně, nejsou v něm zavedeny pojmy jako „plochy s rozdílným způsobem využití“, „zastavitelná plocha“, „plocha přestavby“. Naproti tomu závazně vymezuje „ochranné režimy“ či „limity využití území“ a nad rámec platné legislativy je hájí a prosazuje (často v neaktuální podobě), například ochranná pásma veřejných pohřebišť, objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek, stanovená záplavová území.

Dle § 188 odst. 4 stavebního zákona se obecně závazná vyhláška, již byla vymezena závazná část územního plánu obce, považuje za opatření obecné povahy. Podle článku II vyhlášky č. 458/2012 Sb., v platném znění, se obsah územně plánovací dokumentace, která byla vydána příslušným zastupitelstvem, posuzuje podle dosavadních právních předpisů. Změna B26/11-I/2020 proto terminologii ani uspořádání dosavadního ÚPmB nezpochybnuje a navazuje na ně:

- Využívá pojmový aparát současného ÚPmB (je definován v příloze č. 1 OZV),
- Respektuje označení a skladbu výkresů současného ÚPmB.

Nemění (neredukuje, ani nedoplňuje) Obecně závaznou vyhlášku statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění.

Na základě smluvních požadavků zadavatele a dle ustálené praxe pořizovatele je textová část změny B26/11-I/2020 zpracována jako tzv. „výrok“ opatření obecné povahy v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. A taktéž výkresová a textová část odůvodnění je vyhotovena v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Grafická část odůvodnění tak obsahuje koordinační výkres (zpracovaný ve výřezu, který je zacílen na řešené území), výkres širších vztahů (pro celé správní území města) a výkres předpokládaných záborů půdního fondu (též ve výřezu zacíleném jen na území změny B26/11-I/2020). Výkresy odůvodnění jsou sestaveny nově (jsou určeny k obhájení a odůvodnění navrženého řešení), neboť dosavadní ÚPmB výkresy odůvodnění nemá zavedeny. I v tomto případě se navazuje na zavedenou praxi pořizovatele (každá změna ÚPmB má zpracovány „své“ výkresy odůvodnění).

Protože dle § 55 odst. 6 stavebního zákona, cit.: *„Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí“*, ve vymezeném řešeném území je zobrazena a řešena jen ta částí území, která jsou určena ke změně funkčního využití a/nebo intenzity využití území (tj. indexu podlažní plochy).

5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚN, VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚN POŘÍZENÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM

5.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚNY POŘÍZENÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Změna B26/11-I/2020 je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle § 55a stavebního zákona. Zastupitelstvo města Brna rozhodlo o pořízení Změny B26/11-I/2020 na svém zasedání usnesením č. Z8/17 dne 12.05.2020 a současně schválilo „Obsah změny ÚPmB B26/11-I/2020, MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická – Soběšická“, ve kterém definuje cíle a požadavky na řešení. V následujícím textu je uvedena citace z Obsahu změny (cíl změny, požadavky na prověření) a k němu je připojeno vyhodnocení.

Cit.: „Obsah změny ÚPmB B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická

Cíle změny: Provéřit možnost změny funkčních ploch zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

Požadavky na prověření: Návrhem změny, spočívající v prověření změny využití plochy zemědělského půdního fondu v návaznosti na okolní stavební plochy, prověřte možnost vytvoření územních podmínek pro situování obytné zástavby.

- *Při návrhu řešení vycházejte z možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby navržené prostorové uspořádání území bylo začleněno do stávající struktury zástavby tvořené převážně zástavbou rodinných domů.*
- *Při návrhu řešení využijte Územní studii Husovice, ul. Soběšická (2008).*

Cíl změny je splněn. Všechny požadavky byly prověřeny a jsou řešeny. Dosavadní nestavební plocha skrytá za ulicí Soběšická je navržena ke změně funkčního využití na plochu pro rozvoj bydlení. Index podlažní plochy (IPP 0,3) navržené stavební plochy čistého bydlení je nastaven tak, aby umožnil obdobnou zástavbu, jaká je realizována v navazujícím území. Jižní okraj řešeného území je vyhrazen pro zeleň. Vstup do řešené lokality je hájen vymezením plochy komunikací a prostranství místního významu. Od předepsaného podkladu, tj. Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ (zpracovatel: Ing. arch. Jana Kaštánková; možnost využití pro změnu schválena dne 22.06.2018), se návrh řešení odchyluje. Další předepsané dodané podklady byly při řešení zohledněny.

5.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY, POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ, PŘEPRACOVÁNÍ, ÚPRAVU NÁVRHU DLE § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna B26/11-I/2020 je pořizována tzv. zkráceným postupem. Postup dle § 47 odst. 5 stavebního zákona, při kterém zastupitelstvo obce schválí zadání změn územního plánu nebyl použit, proto není zpracováno ani vyhodnocení splnění požadavků zadání.

Právě tzv. zkráceným postupem pořízení dle § 55a a § 55b stavebního zákona vylučuje zpracování návrhu ve variantách. Výběr varianty dle § 51 odst. 2 stavebního zákona se proto nepoužije.

Postup dle § 51 odst. 3 stavebního zákona, při kterém pořizovatel na základě výsledků projednání (ve fázi společného jednání dle § 50 stavebního zákona) dojde k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh, nebude použit, neboť změna je pořizována tzv. zkráceným postupem (při něm je fáze společného projednání návrhu vypuštěna).

Postup dle § 53 odst. 3 stavebního zákona, při kterém je na základě výsledků projednání návrhu v řízení nutné návrh přepracovat, nebyl použit. Pořízení změny do fáze řízení o opatření obecné povahy zatím nedospělo.

Postup dle § 54 odst. 3 stavebního zákona, při kterém zastupitelstvo nesouhlasí s návrhem předloženým k vydání a vrátí jej pořizovateli k přepracování, nebyl použit. Pořízení nedospělo do fáze vydání změny územního plánu zastupitelstvem.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

6.1 KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ LOKALITY ZMĚNY

B26/11-I/2020 MČ BRNO-SEVER, K.Ú. HUSOVICE, UL. CACOVICKÁ - SOBĚŠICKÁ

Provéřit možnost změny funkčních plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

Změna B26/11-I/2020 prověřila vhodnost stavebního využití (pro bydlení) nezastavěné lokality v těsné blízkosti Tomkova náměstí (tj. v těsné blízkosti centra Husovic), na svažitéch pozemcích zvedajících se k Husovickému kopci, které jsou využívány jako zahrady a sady u rodinných domů v souvislé řadové zástavbě ulice Soběšická. Změnou B26/11-I/2020 je navržena změna funkčního využití dosavadní nestavební plochy zemědělského půdního fondu ZPF a též okrajových částí stavební stabilizované plochy čistého bydlení BC na návrhovou stavební plochu čistého bydlení BC. Navržené funkční využití umožní využít dosavadní nestavební lokalitu pro novou výstavbu bydlení (případně s malým podílem jiných souvisejících funkcí). Řešení vychází jednak z požadavků Obsahu změny, jednak reaguje na charakter funkčního využití zástavby v navazujících ulicích Soběšická a Míčkova. (Zástavba v ulici Soběšická je čistě rezidenční – řadové rodinné domy mají s 1-3 NP, zřídka zahrnují více než 1 bytovou jednotku, místy jsou do objektu bydlení integrovány jiná nerušící funkce jako provozovny služeb, podnikání, sporadicky obchodní jednotky v parteru. Zkraje ulice Míčkova jsou vybudovány rodinné domy s 2-3 NP, zhruba od poloviny ulice je podél východní strany ulice výstavba jednotná – tvoří ji identické dvojdomky obrácené štítem sedlové střechy do ulice, všechny s 1 NP a vestavěným podkrovím.)

Navržená intenzita využití stavební plochy BC, tj. index podlažní plochy (IPP 0,3), zohledňuje současnou parcelaci v území, svažitost terénu a přizpůsobuje s výšce zástavby v ulicích, které lokalitu obklopují. A to, jak charakteru zástavby v ulici Soběšická, tak linii zástavby na horní hraně Husovického kopce v ulici Míčkova (linie typizovaných dvojdomků od Bohuslava Fuchse, jejichž štíty vyčnívající na hřebeni svahu, jsou lokální dominantou). Řešení se odkazuje na ochranu hodnot definovanou v územní studii, cit.: „Při zástavbě svahu vyhodnoceného v ÚAP jako „pohledový svah“ je nutno postupovat se zvláštní obezřetností a citlivostí také z důvodu kombinace dalších hodnot, které nese a kterými je např. uliční zástavba při ul. Míčkova a stabilizovaný charakter uliční zástavby drobného měřítka v ulici Soběšická (kulturně-historické), plocha významné zeleně (přírodní) a další“. Nízký index podlažní plochy má připustit jen malou hustotu zástavby v řešené lokalitě. Předpokládá se výstavba nejvýše 18 samostatně stojících rodinných domů (případně řada několika rodinných domů) s 1-2 NP, které budou v zákrytu za uliční frontou Soběšická a současně nenaruší, nezastíní pohled na Husovický kopec. Takto je (v míře řešitelné územním plánem) zajištěn obdobný charakter zástavby (v řešené lokalitě jako v navazujícím území).

Předpokladem rozvoje bydlení je vybudování vyhovujícího dopravního napojení řešené lokality. V současné době je jediným dopravním vstupem do území průjezd po pozemku p.č. 1429/5 kolem domu č. p. 7. Pro obsluhu celé rozvojové lokality je současné dopravní napojení nedostatečné a nevyhovující. Problém objasnila Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ takto, cit.: „záměr na výstavbu rodinných domů s dopravním přístupem přes uliční p.č. 1429/1 a navazující p.č. 1429/5 je problematický zejména z důvodu dopravního přístupu pro lokalitu v širkovém uspořádání pro dvoupruh, kdy stávající příjezd tuto šířku nenaplňuje, stejně jako omezuje výšku vykonzolováním patra nad tento vjezd do řešeného území. Případná výšková úprava je závislá na skutečné hloubce uložení technických sítí v uvedeném připojení, jejichž výškové krytí (tj. hloubka uložení) musí vyhovět rezortním požadavkům a nesmí být měněno.“ Protože § 22 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, vyžaduje cit.: „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující

pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m", je nutné, aby dopravní obsluha lokality bydlení byla zajištěna odpovídající veřejně přístupnou místní komunikací.

V řešení změny B26/11-I/2020 je proto nyní vstup záměrně zakreslen jako samostatná plocha komunikací a prostranství místního významu s podstatně větší šířkou, než má současný průjezd (účelová komunikace sloužící k napojení pozemku). Alternativou je vybudování druhé veřejně přístupné obslužné komunikace – rozvojové území by pak mělo být obslouženo veřejně přístupnou komunikací průjezdnou přes celou lokalitu se dvěma výjezdy (současným na ulici Cacovická a druhým na jihu směrem na Tomkovo náměstí). Řešení změny B26/11-I/2020 nepředepisuje její trasu ani vyústění (může vzniknout kdekoli v rámci návrhových ploch).

Lokalita bude napojena na stávající veřejnou technickou infrastrukturu v ulicích Soběšická a Cacovická. I při úplném zastavění lokality nedojde k takovému nárůstu počtu obyvatel, aby bylo nutné vybudovat novou základní občanskou vybavenost nebo posílit kapacity u existující (např. navýšit počty míst v ZŠ či MŠ).

K zmírnění negativních vlivů z dopravy na VMO a k možnému propojení s parkem na Husovickém kopci (s potenciálem rozšíření vycházkové trasy až na Tomkovo náměstí) jsou v jihozápadní části řešeného území navrženy plochy městské zeleně (tzn. plocha ostatní městské zeleně ZO a plocha parků ZP). Navržená plocha parků ZP, navazující na parkovou zeleň Husovického ostrohu, má společně s -plochou ostatní městské zeleně ZO zmírnit negativní vliv dopravy na VMO. Vymezení ploch zeleně se mírně odlišuje od Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ – řešení změny zohledňuje parcelaci a dotčení soukromých pozemků. Pozemky (a nyní vyklizené stavby) podél ulice Provazníková směrem k Husovickému tunelu jsou sice ve vlastnictví města Brna, není ale možné navrhovat na nich nové plochy zeleně – jsou hájeny pro realizaci staveb a zařízení, které souvisí s úpravou VMO (dopravní infrastruktury celoměstského významu). Z územní studie není převzata ani zeleň v doporučeném propojení ulic Míčkova a Soběšická – propojení zelení je v územní studii navrženo na pozemcích soukromých vlastníků (realizace veřejné parkové zeleně je nepravděpodobné).

Míra využití předepsaného podkladu Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“: Na rozdíl od územní studie řeší změna B26/11-I/2020 pouze jižní polovinu volné nezastavěné enklávy a nepřepisuje podrobné uspořádání lokality. Omezuje se jen na návrh funkčního typu, indexu podlažní plochy, na ochranu vstupu do území.

Další existující podklady, tj. „Urbanistická studie lokality mezi ulicemi Míčkovou, Provazníkovou a Soběšickou v katastrálním území Husovice“ (zpracovatel: Ing.arch. Burian, datum: 10/2005) a „Regulační plán Brno-Husovice – návrh“ (zpracovatel: Ing.arch. Feller, datum: 01/2000) nebyly v řešení využity – jsou neaktuální (nejsou platnými územně plánovacími podklady ani platnou územně plánovací dokumentací) a jsou překonány schválenou územní studií.

Podle mapové aplikace „Hlukové mapy 2017“, která prezentuje výsledky III. Strategického hlukového mapování (zdroj dat: Ministerstvo zdravotnictví) je jižní část řešeného území zasažena hlukem z dopravy na pozemních komunikacích (především VMO). Řešení změny B26/11-I/2020 dosah hluku zohledňuje – využívá adekvátní urbanistická opatření: V bezprostřední blízkosti VMO, v území nejvíce zasaženém hlukem a zplodinami jsou vymezeny pouze plochy nestavební (tzn. plochy zeleně ZO, ZP). Již zahájená výstavba VMO v úseku mezi MÚK Dukelská a zaústěním do Husovického tunelu počítá s realizací protihlukových stěn.

Dle Územně analytických podkladů města Brna je řešená lokalita dotčena řadou neformálních prostorových hodnot: V těsné blízkosti jsou situovány, jak přírodní dominanta konfigurace terénu (na ní vymezen významný vyhlídkový bod), tak stavební dominanty; celá lokalita je součástí významného pohledového svahu a pólu krajinného rázu. Uvedené hodnoty území jsou v míře řešitelné územním plánem zohledněny (tzn. nízkým indexem podlažní plochy, který umožní pouze malou intenzitu využití území; rozsahem navržených nestavebních ploch zeleně – „obaluje“ dominanty v území tak, aby zůstaly nedotčeny zástavbou). Ve větší podrobnosti budou, jak ochrana neformálních hodnot, tak omezení vyplývající z limitů území, řešeny v navazujících řízeních (např. posouzením vhodného ztvárnění a umístění staveb).

Celé správní území města Brna je ve smyslu § 175 stavebního zákona zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR). Tato skutečnost je uvedena (formou poznámky pod legendou) ve výkrese O.1 Plán využití území – koordinační výkres.

6.2 AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území vymezená v dosavadním ÚPmB se nemění, změnou B26/11-I/2020 není aktualizována. Řešená lokalita se nachází v hloubce zastavěného území.

6.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrana a rozvoj jeho hodnot, vyjádřená v dosavadním Územním plánu města Brna se nemění.

6.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce Územního plánu města Brna je vyjádřena ve výkresech „Plán využití území – doplňující výkres“ (1: 5 000), U1 „Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh“ (1: 25 000), U2 „Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území“ (1: 25 000).

Změnou B26/11-I/2020 se v záhumení zástavby podél ulice Soběšická vymezuje nevelká návrhová plocha pro bydlení. K hájení nezbytného vstupu do území je (v místě nynějšího průjezdu u domu č.p. 7 na ulici Soběšická) vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE, SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Dosavadní Územní plán města Brna je zpracován a je schválen dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (tj. „staré právní úpravy“). Nenaplnuje požadavky na obsah a členění územního plánu stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (tj. současně platný stavební zákon) a jeho prováděcími vyhláškami. Právě proto ÚPmB nedetekuje „urbanistickou kompozici“ a nemá zaveden hierarchicky členěný „systém sídelní zeleně“.

Ke zmírnění negativních vlivů z dopravy na blízkém VMO a též k posílení sídelní zeleně jsou v jižní části řešené lokality navrženy plochy městské zeleně, a to plocha parků ZP a plocha ostatní městské zeleně ZO.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

Z téhož důvodu nejsou v ÚPmB zavedeny pojmy jako „zastavitelná plocha“ a „plocha přestavby“. Pojmový aparát ÚPmB je definován v příloze č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna. Změna B26/11-I/2020 ho nedoplňuje, nemění.

6.5 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravy se řešením změny B26/11-I/2020 nemění. Dosavadní ÚPmB vyjadřuje pouze základní principy rozvoje dopravy, a to ve výkresech „Plán využití území – doplňující výkres“ (1: 5 000), 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), U.4.2 „Doprava – Hromadná doprava osob“ (1: 25 000), v obecných článcích OZV a v kap. 4 Zásady uspořádání dopravy přílohy č. 1 OZV.

Řešení B26/11-I/2020 se nepromítá, ani do koncepce dopravy znázorněné ve výkresech ÚPmB, ani do Zásad uspořádání dopravy přílohy č. 1 OZV.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Dosavadní ÚPmB vyjadřuje pouze základní principy rozvoje technické infrastruktury, a to ve výkresech 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), T9 „Koordinace sítí“ (1: 25 000), v článcích OZV a v kap. 5 Zásady uspořádání technické vybavenosti Přílohy č. 1 OZV. Změna B26/11-I/2020 se nepromítá do žádného z uvedených výkresů ani do textu OZV.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán města Brna vyhrazuje pro umístění staveb a zařízení k veřejné obsluze plochy pro veřejnou vybavenost O. Pokud lze určit jejich konkrétní využití, dělí je dále na funkční typy např. veřejnou správu, zdravotnictví, hasiči. Jsou vyjádřeny ve výkresech „Plán využití území – doplňující výkres“ (1: 5 000), U1 „Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh“ (1: 25 000), U2 „Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území“ (1: 25 000).

Změna B26/11-I/2020 nenavrhuje nové plochy pro veřejnou vybavenost. V řešeném území se žádné plochy pro veřejnou vybavenost nevyskytují.

Nárůst počtu obyvatel v nově navržené stavební ploše (pro čisté bydlení) nevyvolá potřebu vybudování nové základní občanské vybavenosti ani posílení stávajících kapacit.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán města Brna zahrnuje veřejná prostranství do různých funkčních ploch, především do ploch komunikací a prostranství místního významu. Zobrazeny jsou ve výkresech „Plán využití území – doplňující výkres“ (1: 5 000), U1 „Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh“ (1: 25 000), U2 „Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území“ (1: 25 000).

Změnou B26/11-I/2020 se vymezuje plocha pro komunikace a prostranství místního významu, které je určena, jak k zajištění nezbytné dopravní obsluhy rozvojové lokality, tak k hájení prostupnosti v území.

6.6 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny vyjádřená v dosavadním ÚPmB se zásadním způsobem nemění. V řešené lokalitě je sice vymezena nová stavební plocha (bydlení) na úkor dosavadních nestavební plochy (zemědělského půdního fondu), celá lokalita se ale nachází v hloubce zastavěného území, ve stávajícím urbanizovaném území (v blízkosti centra Husovic).

Změna B26/11-I/2020 nezasahuje prvky urbánní a krajinné osnovy („zelené klíny a krajinné komplexy“, „zelené horizonty“, „zelené osy a uzly“, „zelené horizonty“, a další) vymezené ve výkresu U5 „Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova“ (1. 25 000) a v 4. článku odst. 4.1.7 OZV a příloze č. 1 OZV.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, REKREACE

Územní systém ekologické stability stanovený v dosavadním ÚPmB řešeným územím neprochází a změnou B26/11-I/2020 není dotčen. (Vztah k ÚSES ze ZÚR JMK je objasněn v kap. 2.4 „Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění“.)

Změna B26/11-I/2020 do volné krajiny nezasahuje, nachází se v zastavěném území. Prostupnost volné krajiny není dotčena. Prostupnost územím (v obecném smyslu) je hájena vymezením plochy komunikací a prostranství místního významu a návrhem nových ploch zeleně pod parkem na Husovickém ostrohu (umožní propojení a rozšíření pěších tras z vyhlídkové plošiny na ostrohu směrem na Tomkovo náměstí).

Řešené území není dotčeno stanoveným záplavovým územím ani systémem protipovodňových opatření.

Lokalita leží mimo rekreační oblasti města (ÚPmB stanovuje rekreační oblasti Přehrada, Ponava a Holadná), nevymezuje stavební zvláštní plochy pro rekreaci R ani nestavební plochy rekreační zeleně ZR.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Dosavadní Územní plán města Brna nemá zaveden termín „plochy změn v krajině“.

Eroze je monitorována pouze na zemědělských půdách. Na zemědělských půdách v řešeném území nejsou evidována žádná protierozní opatření.

V řešeném území nejsou evidovány chráněná ložisková území, výhradní ložiska, předpokládaná ložiska vyhrazených ani nevyhrazených nerostů, ani dobývací prostory.

6.7 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Změna B26/11-I/2020 respektuje terminologii dosavadního Územního plánu města Brna – nové pojmy nezavádí, nynější termíny nemění.

6.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V území řešeném změnou B26/11-I/2020 se nevymezují plochy pro veřejně prospěšné stavby a/nebo pro veřejně prospěšná opatření, pro které by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšné stavby z dosavadního Územního plánu města Brna nejsou řešením změny B26/11-I/2020 dotčeny.

6.9 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V území řešeném změnou B26/11-I/2020 se nevymezují plochy pro veřejně prospěšné stavby a/nebo pro veřejná prostranství, u kterých by bylo možné uplatnit předkupní právo. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí.

6.10 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný dotčený orgán ochrany přírody ve svém stanovisku vydaném dle § 55b stavebního zákona konstatuje, že řešení změny B26/11-I/2020 nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost žádné z lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Posouzení vlivů na soustavu Natura 2000 proto není zpracováno – příslušný orgán ochrany přírody kompenzační opatření nestanovil.

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ

Protože ze stanovisek Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, nevyplývá potřeba posouzení vlivů změny B26/11-I/2020 na životní prostředí, není zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Z téhož důvodu není zpracována na Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující informace o výsledcích vyhodnocení.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 (RESP. § 55B) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí dle § 50 odst. 5 (resp. § 55b) stavebního zákona nebylo vydáno.

Pro úplnost: Nezbytným podkladem pro rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu tzv. zkráceným postupem jsou stanovisko orgánu ochrany životního prostředí a stanovisko orgánu posouzení vlivů na životní prostředí vydaná dle § 55a stavebního zákona, ve kterých tyto příslušné orgány stanoví, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000 a z hlediska vlivu navržené koncepce na životní prostředí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany přírody dle zákona č. 114/1992, v platném znění, ve stanovisku (čj. JMK 53929/2020 ze dne 09.04.2020) vydaném dle § 55a stavebního zákona, v platném znění, konstatuje, cit.: „OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil na základě žádosti Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, možnosti vlivu „Návrhu Obsahu změn Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 – MČ Brno-sever, k.ú. Husovice“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý vliv předmětu ochrany.“

Ve svém stanovisku vydaném dle § 55a stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, konstatuje, cit.: „OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 – MČ Brno-sever, k.ú. Husovice na životní prostředí“.

Protože obě stanoviska příslušných orgánů jsou příznivá, tzn. bez požadavků na zpracování vyhodnocení, není pro změnu B26/11-I/2020 zpracováno ani vyhodnocení na lokality soustavy Natura 2000 ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 (RESP. § 55B) KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 (resp. 55b) stavebního zákona (tj. stanovisko k posouzení vlivů koncepce na životní prostředí) nebylo vydáno, text sdělení proto není zpracován.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

10.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno v rozsahu a podrobnosti dle požadavků

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění,
- metodického doporučení k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR zveřejněném ve věstníku MŽP ročník XXI, září 2011, částka 8-9.

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF se skládá z textové, tabulkové a výkresové části. Text odůvodnění i tabulka jsou součástí tohoto dokumentu (viz níže). K odůvodnění náleží samostatný výkres O.3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“.

Změna B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická

Řešení změny B26/11-I/2020 předpokládá zábor zemědělského půdního fondu. Přestože řešená lokalita leží hluboko v zastavěném území města, navrhuje změnu dosavadních nestavebních ploch ÚPmB na plochy stavební, a do řešení zahrnuje pozemky zemědělského půdního fondu.

Změnou B26/11-I/2020 jsou navrženy změny funkčního využití, z nichž pouze některé vyvolají zábor ZPF:

- Část stabilizované plochy čistého bydlení BC a část nestavební plochy zemědělského půdního fondu ZPF se mění na návrhovou stavební plochu čistého bydlení BC. Zábor ZPF se předpokládá, je vyhodnocen. *Ve výkrese Plán využití území je položka označena (1), ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu označena (1).*
- Část stabilizované plochy čistého bydlení BC se mění na stavební plochu komunikací a prostranství místního významu. Zábor ZPF (ve smyslu územního plánu) se nepředpokládá, není vyhodnocen. *Ve výkrese Plán využití území je položka označena (2), ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu nezobrazena.*
- Část nestavební plochy zemědělského půdního fondu ZPF se mění na nestavební návrhovou plochu parků ZP. Zábor ZPF se předpokládá, je vyhodnocen. *Ve výkrese Plán využití území je položka označena (4), ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu označena (2).*
- Část nestavební plochy zemědělského půdního fondu ZPF se mění na nestavební návrhovou plochu ostatní městské zeleně ZO. Zábor ZPF se předpokládá, je vyhodnocen. *Ve výkrese Plán využití území je položka označena (3), ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu označena (3).*

Celková rozloha řešeného území činí 1,77 ha, z toho 1,53 ha pozemků ZPF (převažuje druh pozemku: zahrada). Navrženým řešením jsou dotčeny následující pozemky:

pozemek parcelní číslo	výměra dle KN v m ²	součást ZPF	druh pozemku dle KN	funkce/funkční typ v dosavadním ÚPmB	funkční typ navržený změnou 26/11-0/2020	vyhodnocení záboru ZPF
1431	1431	ano	TTP	stabilizovaná BC	návrh BC	ne
1430/1 část	830 ze 4330	ano	zahrada	stabilizovaná BC	návrh BC	ne
1430/1 část	3500 ze 4330	ano	zahrada	ZPF	návrh BC	ano
1430/16	14	ano	zahrada	ZPF	návrh BC	ano
1430/19	136	ano	zahrada	ZPF	návrh BC	ano
1430/22	6	ano	zahrada	ZPF	návrh BC	ano
1430/20	39	ano	zahrada	ZPF	KPMV	ano
1429/7	24	ne	ostatní plocha	stabilizovaná BC	KPMV	ne
1429/5	384	ne	ostatní plocha	stabilizovaná BC	KPMV	ne
1433	3426	ano	zahrada	ZPF	návrh BC, návrh ZP	ano část
1435/2	1616	ano	zahrada	ZPF	návrh BC, návrh ZP	ano část
1435/1 část	789	ano	zahrada	ZPF	návrh BC	ano
1435/3	809	ano	zahrada	ZPF	návrh BC, návrh ZP	ano
1437	3415	ano	zahrada	ZPF	návrh BC, návrh ZP	ano část
1439/1	4553	ano	zahrada	ZPF	návrh BC, návrh ZO, návrh ZP	ano část

Tabulka záboru ZPF zpracovaná dle tabulky 2 přílohy vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Označení změny	Označení plochy	Navržené využití – funkční plocha	Celková výměra funkční plochy (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na kt. bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu. Informace o existenci závlah, odvodnění, staveb k ochraně před erozní činností.	Informace o plochách v platném ÚPmB, kt. obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, nemá-li dojít návrhem dojít ke změně
					I.	II.	III.	IV.	V.		
B26/11-I/2020	1	čistého bydlení BC	1,18	0,94			0,94			ne	ne
	2	návrhová plocha parků ZP	0,28	0,28			0,28			ne	ne
	3	Návrhová plocha ostatní městské zeleně ZO	0,31	0,31			0,31			ne	ne
Změna B26/11-I/2020 celkem			1,77	1,53			1,53				

Zemědělské půdy v řešeném území jsou zařazeny do BPEJ 2.08.50 a 2.07.10. Obě tyto BPEJ náleží dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění, do III. třídy ochrany.

Dle Územně analytických podkladů města Brna není v řešeném území doložena existence systému odvodnění, závlah ani staveb k ochraně pozemků před erozními činnostmi vody. Rekultivace na zemědělskou půdu není součástí řešení, je bezpředmětná.

Navržené uspořádání území vychází ze schválené Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ (zpracovatel: Ing. arch. Kaštánková; možnost využití pro změnu schválena dne 22.06.2018) a v rámci pořízení Změn ÚPmB 2019 již bylo projednáno a předpokládaný zábor ZPF příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu odsouhlasil. Nově vymezená plocha bydlení v hloubce zastavěného území je obklopena zástavbou a leží v urbanizovaném území, v těsné blízkosti urbanizačního centra (lokálního centra městské části, původně samostatné obce Husovice). Jedná se o enklávu zemědělských půd, které nejsou součástí souvislého půdního bloku – jsou rozparcelovány a z důvodu větší svažitosti jsou pouze zčásti zemědělsky obhospodařovány. Pozemky s mírným sklonem stoupající k Husovickému kopci jsou využívány jako zahrady a sady u rodinných domů při ulici Soběšická. Části pozemků ve strmém svahu pod ulicí Míčkova jsou zarostlé nepropustnými křovinami, zůstávají ladem. Změna ÚPmB byla iniciována investorem, který v ulici Soběšická již vybudoval bytový dům a ve výstavbě (směrem do hloubky pozemků) hodlá pokračovat. Do řešení jsou proto přiřazeny i okolní pozemky tak, aby i sousedící vlastníci měli možnost využít své pozemky k výstavbě. Řešené území by pak bylo vhodně dostavěno, efektivně uspořádáno a hospodárně využilo veřejnou stávající síť veřejné technické a dopravní infrastruktury. Tímto územním řešením je naplňován požadavek stavebního zákona na preferování řešení, které zohlední hospodárnost využívání veřejných rozpočtů dle § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona. Vzhledem k výhodné poloze v blízkosti lokálního centra se předpokládá její brzké využití.

10.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V lokalitě změny B26/11-I/2020 se nevyskytují pozemky určené k plnění funkcí lesa. Lesní pozemky se nevyskytují ani v její bezprostřední blízkosti – navrženým řešením tak není dotčeno tzv. ochranné pásmo lesa (tj. vzdálenost do 50 m od hranice lesa). Zábory lesních pozemků nejsou navrženy. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu proto neobsahuje informace o lesních pozemcích.

11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna B26/11-I/2020 nevymezují náležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

12. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

12.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky zvláštních právních předpisů jsou v řešení změny B26/11-I/2020 zohledněny. Soulad s veřejnými zájmy, které ze zvláštních právních předpisů vyplývají, posoudí příslušné dotčené orgány ve svých stanoviscích k návrhu.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

(vyplývající především ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)

V řešeném území nejsou:

- vyhlášena zvláště chráněná území a nezasahují do něj ochranná pásma zvláště chráněných území,
- registrovány významné krajinné prvky,
- evidovány evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000,
- stanoviště chráněných druhů,
- vymezeny součásti územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory),
- památné stromy,
- přírodní parky.

Řešení změny B26/11-I/2020 hraničí s významnou plochou městské zeleně „Husovický kopec“.

OCHRANA VOD A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů)

V řešeném území není evidován žádný vodní tok. Řešená lokalita není dotčena záplavovým územím ani návrhem protipovodňových opatření na hlavních brněnských tocích.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

(zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví)

Podle mapové aplikace „Hlukové mapy 2017“, která prezentuje výsledky III. Strategického hlukového mapování (zdroj dat: Ministerstvo zdravotnictví) je jižní část řešeného území zasažena hlukem z dopravy na pozemních komunikacích. Přestože dle dokumentace pro územní řízení má být podél VMO realizována protihluková stěna, řešení změny B26/11-I/2020 využívá urbanistické prostředky (odpovídající účelu a podrobnosti územního plánu), která mají přispět k ochraně chráněných funkcí před hlukem, prachem a emisemi z provozu na pozemních komunikacích (zejména VMO). V hlukem zasažené (jižní) části řešeného území jsou navrženy výhradně nestavební plochy zeleně (zeleně parků a ostatní městské zeleně) a teprve v zákrytu za nimi jsou vymezeny návrhové plochy určené pro bydlení.

S odkazem na OZV je možné plochu změny zasažené nadměrným hlukem z provozu dopravy vyznačen v grafické části ve výkrese „Plán využití území (1:5000) – doplňující výkres“ jako „hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“. Při umístění staveb s chráněným venkovním prostorem staveb, příp. s chráněným venkovním prostorem, dle díkce § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. Ustanovení § 14 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, přitom ukládá, cit.: *„Pro zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránící jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb.“* Mezi cíle a úkoly územního plánování patří i koordinace různých veřejných i soukromých zájmů a vytváření předpokladů pro udržitelný komplexní rozvoj území. Například ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, mimo jiného stanovují, cit.: *„... koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů“*, současně mají, cit.: *„prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví...“* a též, cit.: *„stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství“*. Právě proto bylo nutné při hledání vhodného uspořádání lokality hledat vyvážená řešení (bez jednostranných excesů) a pečlivě zvažovat protichůdné veřejné zájmy. Je na místě připomenout, že regulační nástroje (resp. urbanistické prostředky) územního plánu jsou významně omezeny ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, cit.: *„... Územní plán ... nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím...“*

OCHRANA PAMÁTEK

(zákon č. 20/1987 Sb., o památkové péči)

V řešeném území není evidována žádná národní kulturní památka, ani nemovitá kulturní památka. Nejbližšími nemovitými kulturními památkami jsou „divadlo Svatoboj“ (rejstříkové číslo ÚSKP 10320/7-8565), které je do řešeného území vzdáleno cca 40 m (na protější straně ulice Soběšická), a památkově chráněné „průčelí“ Sokolovny v Husovicích (rejstříkové číslo ÚSKP 48614/7-7930) – budova je vzdušnou čarou cca 120 m od jižního okraje řešeného území. Navržené řešení památkově chráněné objekty neovlivní. Případná omezení využití území vyplývající z památkové ochrany stanoví příslušný dotčený orgán až k navazujícím řízením (tj. souhlas se zájmy památkové ochrany je posuzován při znalosti konkrétního stavebního záměru). Do řešeného území svým okrajem zasahuje ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno – zahrnuje pouze navržené nestavební plochy zeleně.

OBRANA STÁTU

(zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů)

Celé správní území města Brna je ve smyslu § 175 stavebního zákona zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR). Tato skutečnost je uvedena (formou poznámky pod legendou) ve výkrese O.1 Plán využití území – koordinační výkres.

OCHRANA OVZDUŠÍ

(zákon 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší)

V řešeném území není možné umístění stacionárních zdrojů znečištění (dle přílohy č. 2 zákona).

OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

(zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích)

V řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyhodnocen a důsledně odůvodněn v kap. 10.1 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“.

12.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Dotčené orgány vydají svá stanoviska až při projednání návrhu. Pořízení změny B26/11-I/2020 do této fáze zatím nedospělo – text bude posléze doplněn.

12.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORU

Pořízení do této fáze zatím nedospělo. Text bude doplněn posléze (pokud vyvstane potřeba řešit rozpor mezi odlišnými veřejnými zájmy).

13. TEXT OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, S VYZNAČENÍM ZMĚN, ODŮVODNĚNÍ ZMĚN

Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění, se nemění. Změna B26/11-I/2020 se do ní nepromítá.

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky proti návrhu bude možné uplatnit až v řízení o opatření obecné povahy. Pořízení změny B26/11-I/2020 do této fáze zatím nedospělo – text bude posléze doplněn.

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU

Připomínky k návrhu bude možné uplatnit až při projednání návrhu. Pořízení změny B26/11-I/2020 do této fáze zatím nedospělo – text bude posléze doplněn.