

Opatření obecné povahy č. 10/2020

Změna Územního plánu města Brna

B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město 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 zasedání Z8/20 dne 20.10.2020 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 vyhlášek, § 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 B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno

ve struktuře:

Změna Územního plánu města Brna B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno

Textová část

Grafická část

U1 Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh	1 : 25 000
U2 Návrh urbanistické koncepce - plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území	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

Odůvodnění Změny Územního plánu města Brna B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno

Textová část odůvodnění

Příloha: Úplné znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek

Grafická část odůvodnění

O.1 Plán využití území - koordinační výkres 1 : 5 000

O.2 Širší vztahy 1 : 50 000

Poučení

Obsah změny

Textová část změny

A	Vymezení zastavěného území.....	4
B	Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
C	Urbanistická koncepce	4
C.1	Vymezení zastavitelných ploch.....	4
C.2	Vymezení ploch přestavby	4
C.3	Vymezení systému sídelní zeleně.....	5
D	Koncepce veřejné infrastruktury.....	5
D.1	Veřejné občanské vybavení.....	5
D.2	Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy	5
D.3	Komunikace a prostranství místního významu	5
D.4	Technická infrastruktura	5
D.5	Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury	6
E	Koncepce uspořádání krajiny.....	6
E.1	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	6
E.2	Prostupnost krajiny	6
E.3	Protierozní opatření	6
E.4	Vodní toky - ochrana před povodněmi.....	6
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	7
G	Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů.....	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 vyvlastnit	7
I	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	8
J	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	8
K	Počet listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části.....	8

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 zařazení ploch v řešeném území následovně:
 1. změna v části plochy parků ZP-stab. na plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ-návrh., míra stavebního využití daná indexem podlažní plochy (IPP) stanovena 7,0
 2. vymezení plochy podzemního objektu jako volné plochy se zvláštním režimem – plochy hromadné podzemní garáže

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)
- 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
- změnou je v detailu upraveno vymezení a zařazení ploch v řešeném území následovně:
 1. v návaznosti na stávající ostatní urbanizované území je nově navržena plocha proporcionálního rozvoje městských částí

Průmět změn do výkresů:

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

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

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

D.3 Komunikace a prostranství místního významu

Text:

- vymezení komunikací a prostranství místního významu se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

D.4 Technická infrastruktura

Text:

- koncepce technické infrastruktury se dle ÚPmB 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 (ÚSES)

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

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 vyhlášek
- změnou je upraveno vymezení a zařazení ploch v řešeném území následovně:
 1. změna v části plochy parků ZP-stab. na plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ-návrh., míra stavebního využití daná indexem podlažní plochy (IPP) stanovena 7,0
 2. vymezení plochy podzemního objektu jako volné plochy se zvláštním režimem – plochy hromadné podzemní garáže

Průmět změn do výkresů:

- Plán využití území (1 : 5 000)

G Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů

Změnou se doplňuje Příloha č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek a to:

V článku II. „ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ“ se na konec kapitoly 9. „ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ“ vkládá nový text ve znění:

"V nestavební - volné ploše ZP parku při ulici Rooseveltova (Park Danuše Muzikářové) - parc. č. 5/10,11,12,13 v k.ú. Město Brno je přípustné ve volné ploše se zvláštním režimem umístění podzemní hromadné garáže, která není výhradně určena pro veřejné potřeby a která bude částečně sloužit pro potřeby objektů v navazujících funkčních plochách."

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 vyvlastnit

Text:

- změny se nevymezují

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

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:

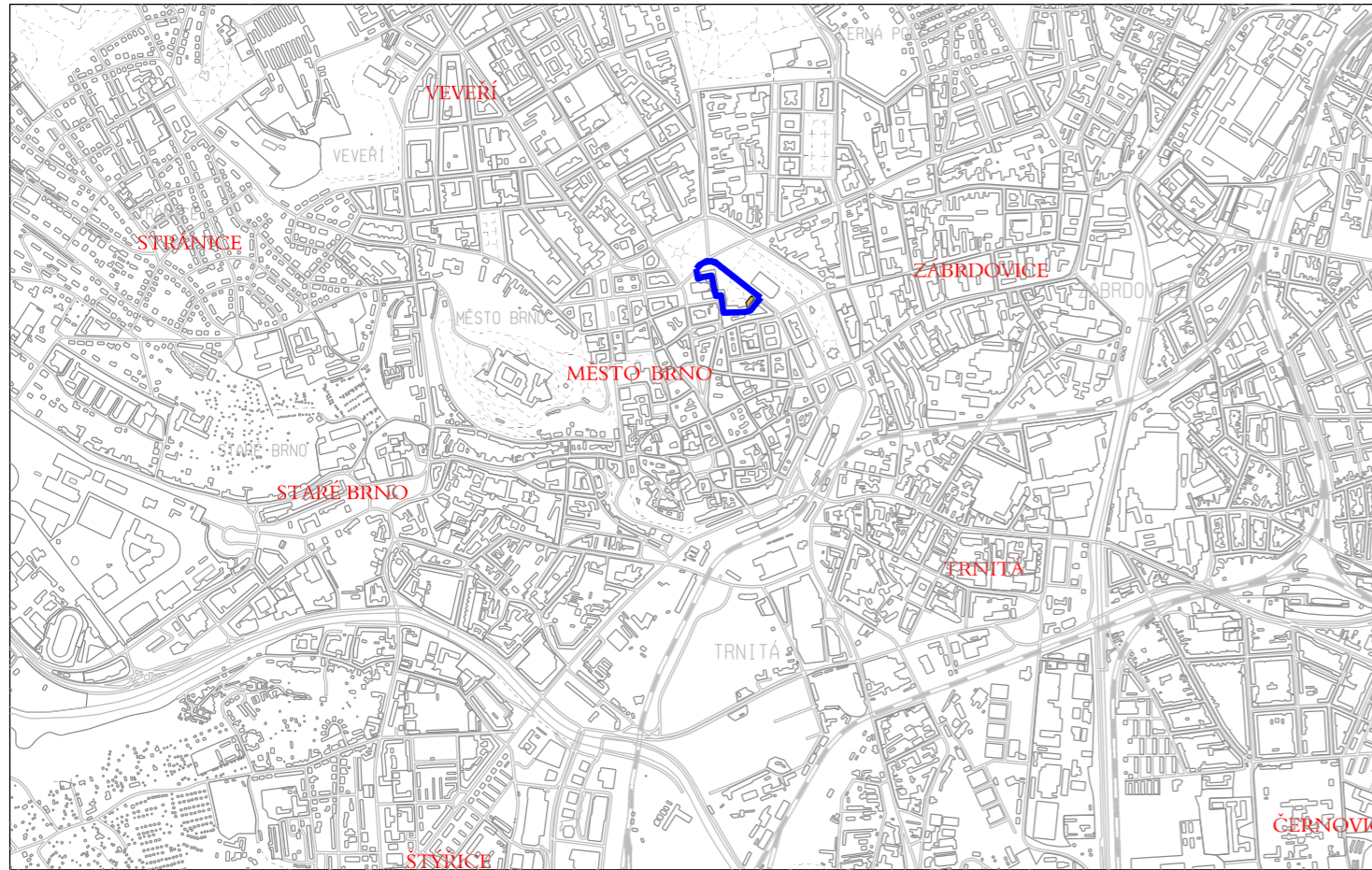
- nestanovují se

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

Text:

- Textová část **8 stran**
- Připojená grafická část **5 výkresů**

**ZMĚNA B2/18-RP
Rooseveltova**



B2/18-RP - Rooseveltova
MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno

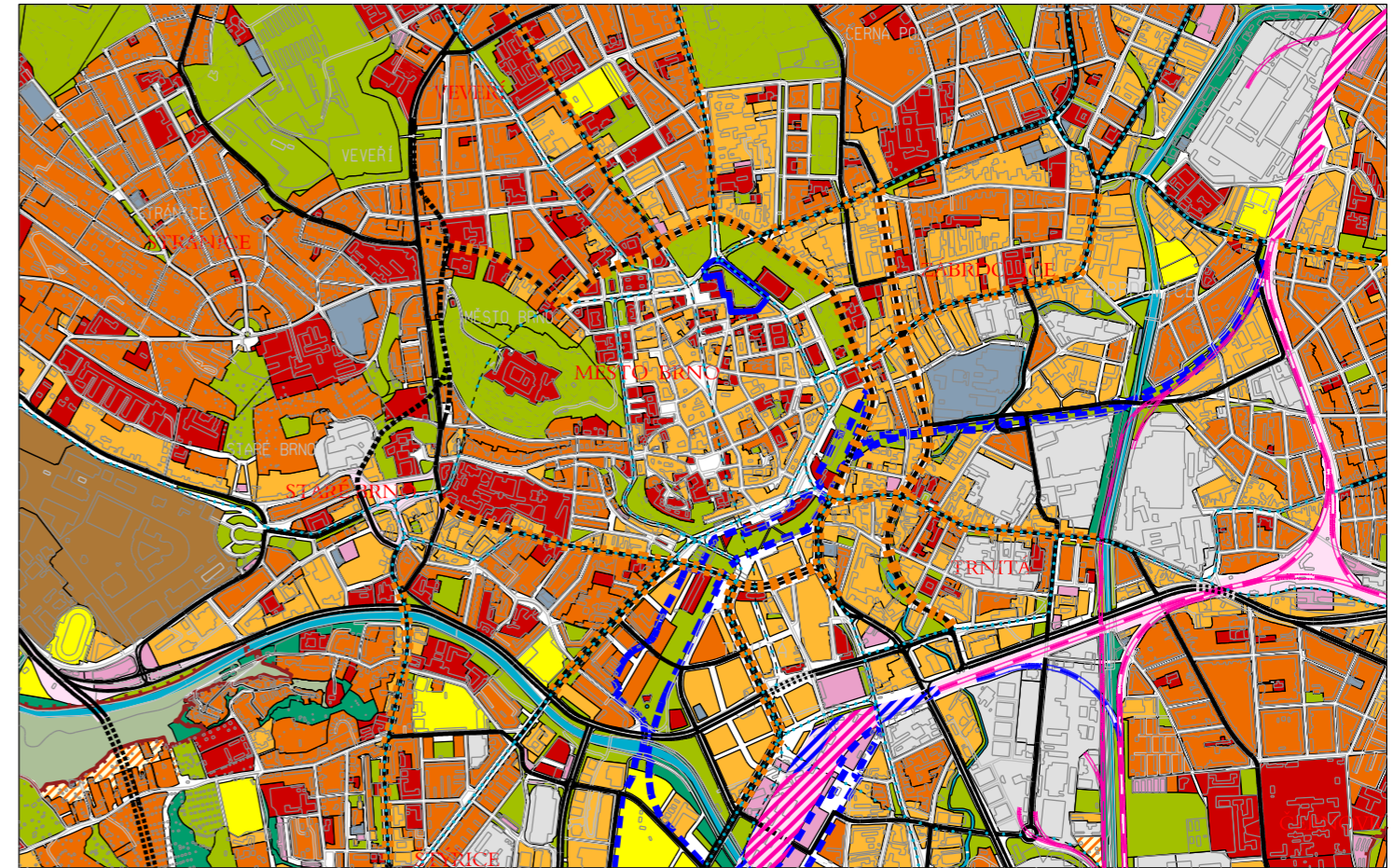
 hranice řešeného území

LEGENDA ZMĚNY

PLOCHY STAVEBNÍ

 SMÍŠENÉ PLOCHY

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



 hranice řešeného území

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B2/18-RP - Rooseveltova

**U1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE
URBANISTICKÝ NÁVRH - výkres změny**

1

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Roman Gale
ROMANGALE s.r.o.

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

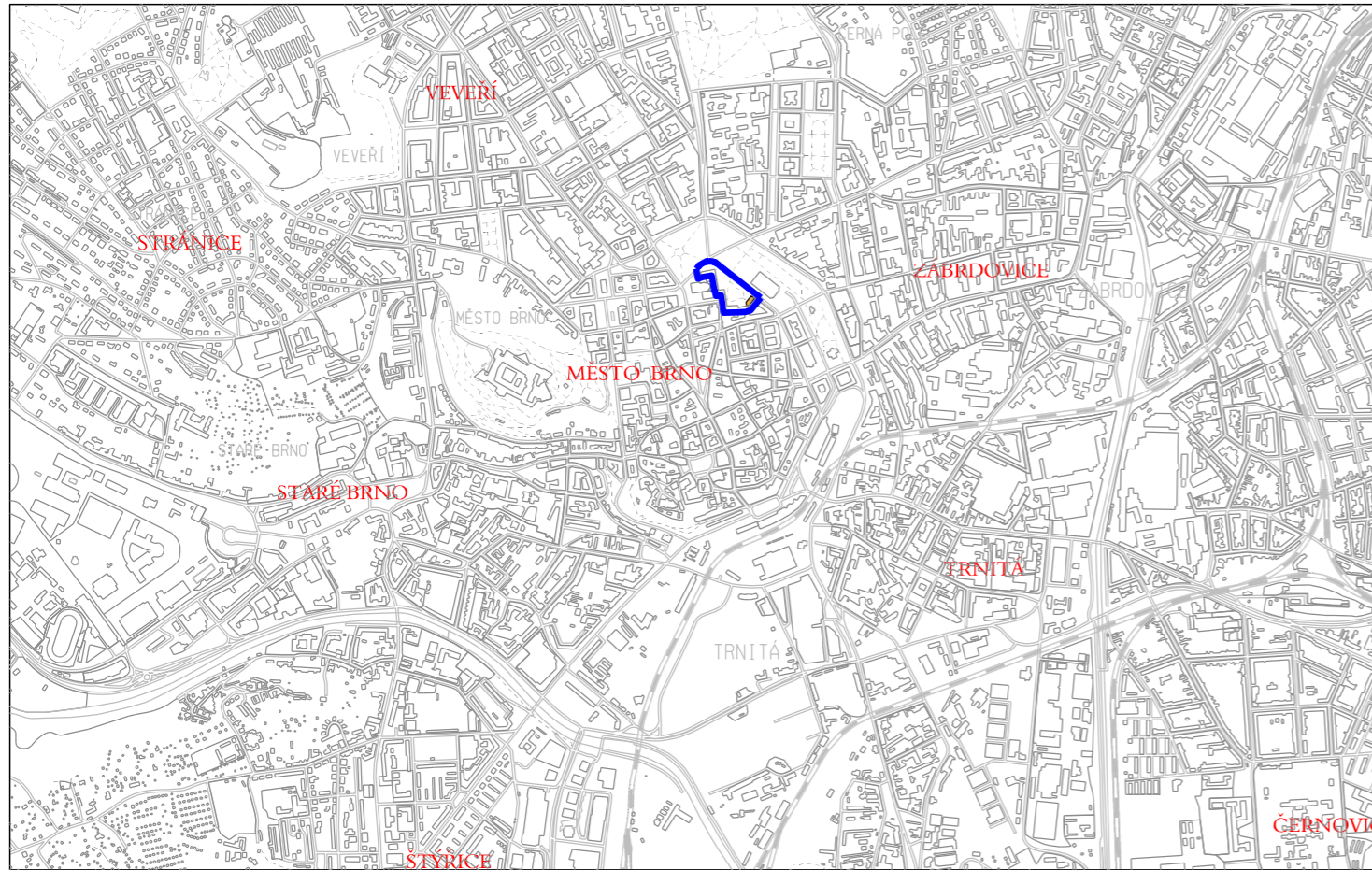


SMLOUVA č. 4118054688

MĚŘÍTKO 1 : 25 000

DATUM 09/2020

**ZMĚNA B2/18-RP
Rooseveltova**



B2/18-RP - Rooseveltova
MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno

 hranice řešeného území

LEGENDA ZMĚNY

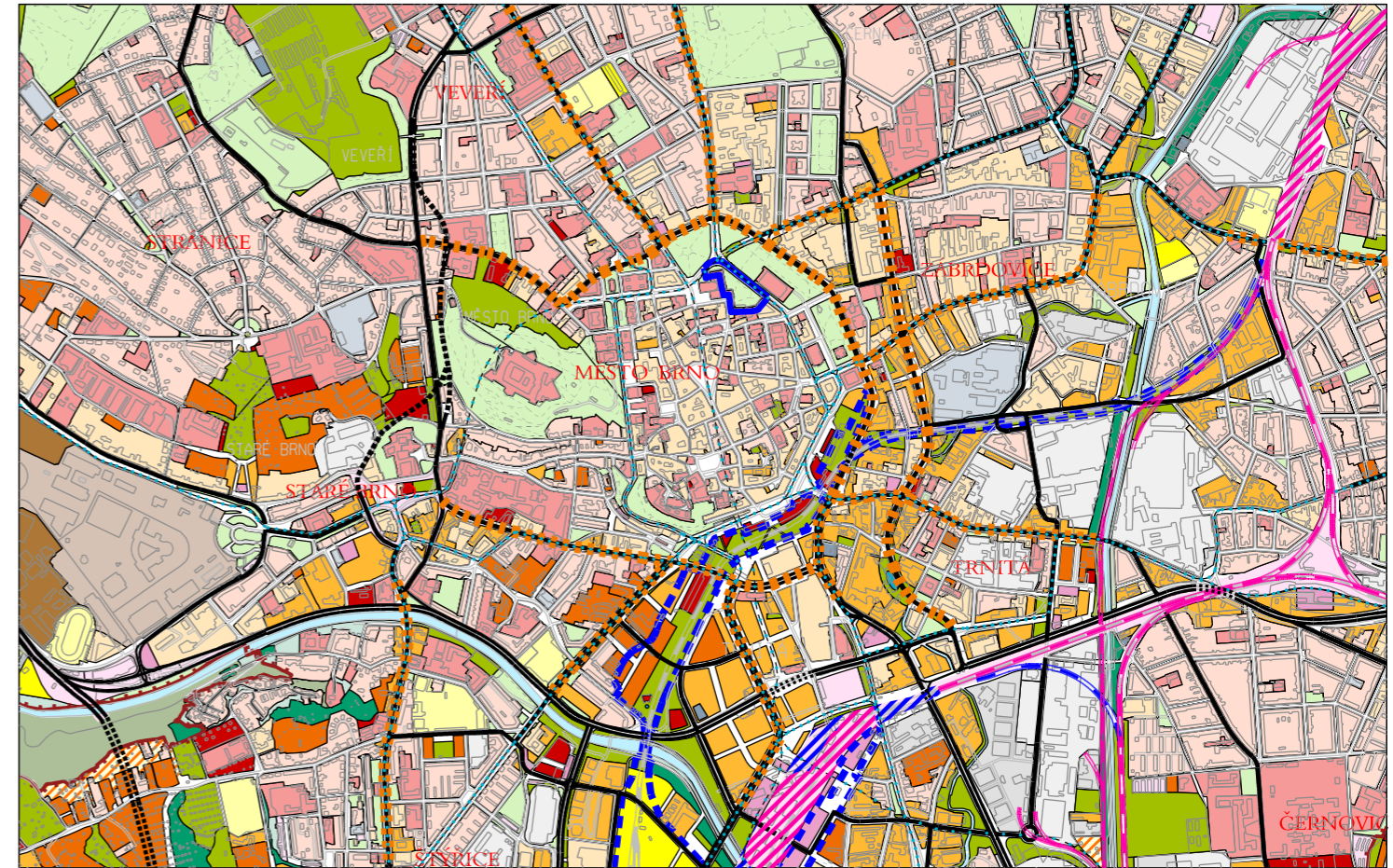
PLOCHY STAVEBNÍ

stab. navr.

  SMÍŠENÉ PLOCHY

**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
U2 Návrh urbanistické koncepce**

plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území 1 : 25 000



 hranice řešeného území

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B2/18-RP - Rooseveltova

**U2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE
A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ - výkres změny**

2

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Roman Gale
ROMANGALE s.r.o.

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

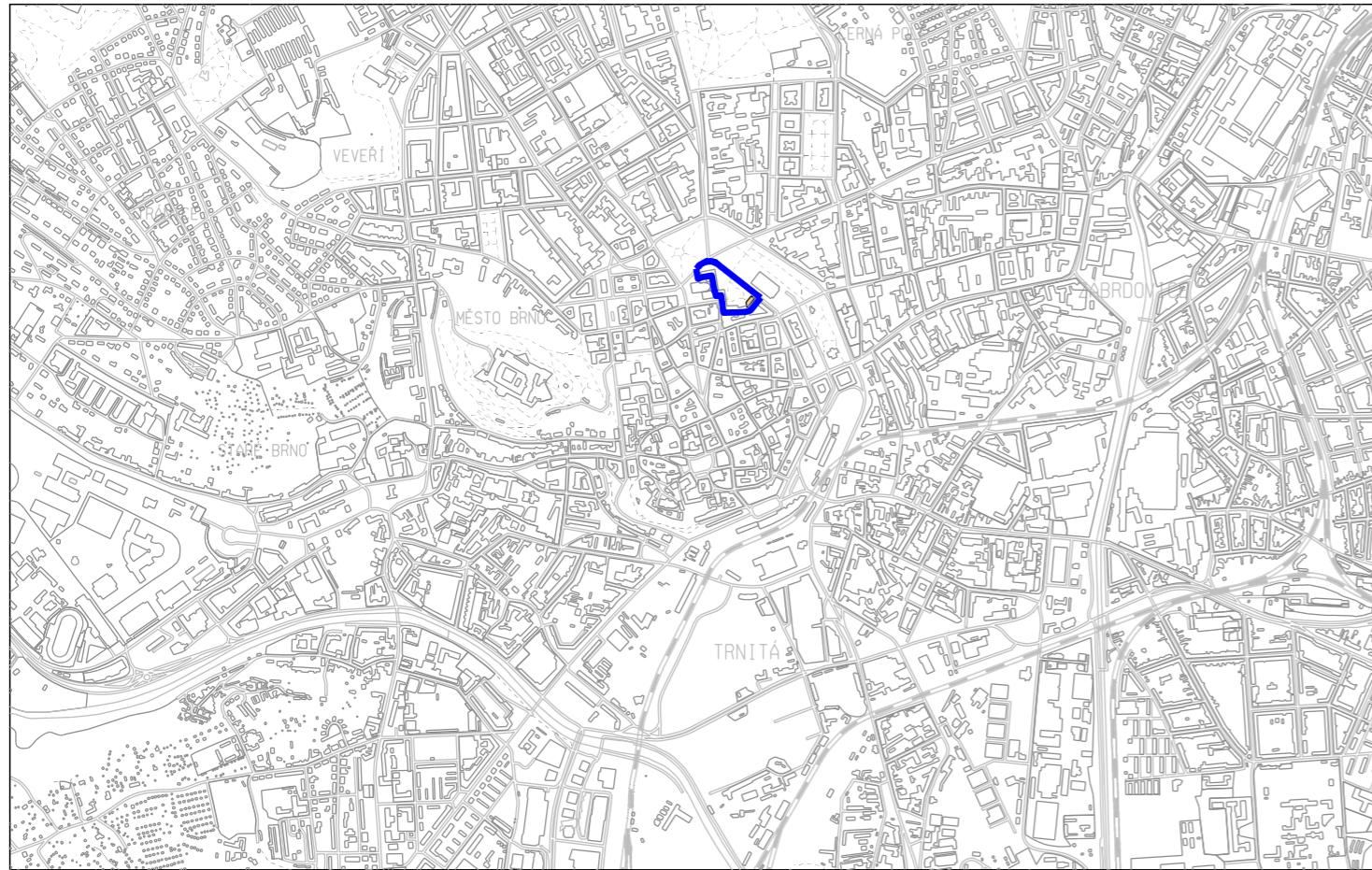


SMLOUVA č. 4118054688

MĚŘÍTKO 1 : 25 000

DATUM 09/2020

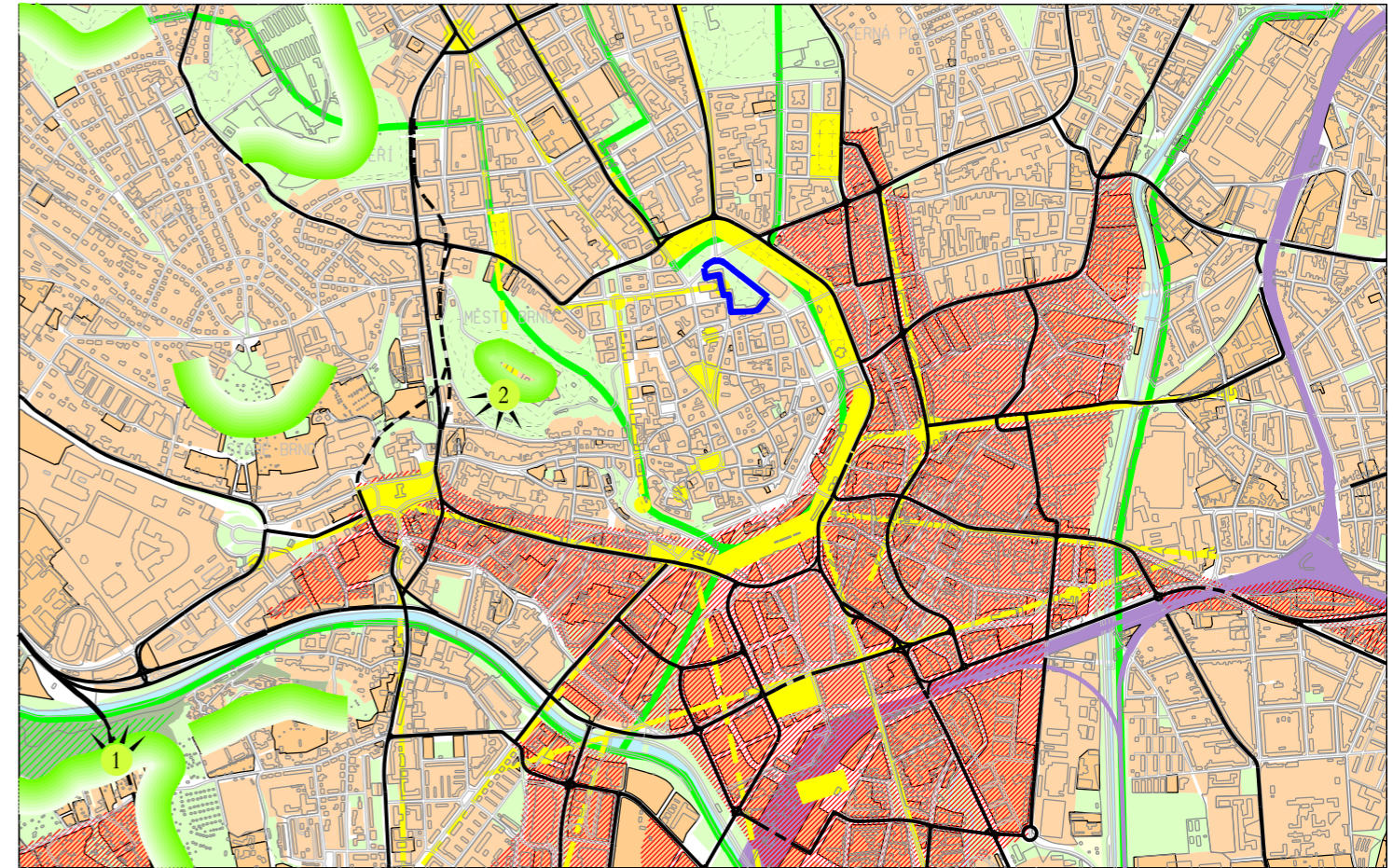
**ZMĚNA B2/18-RP
Rooseveltova**



B2/18-RP - Rooseveltova
MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno

 hranice řešeného území

**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
U5 Návrh urbanistické koncepce - urbánní a krajinná osnova 1 : 25 000**



 hranice řešeného území

LEGENDA ZMĚNY

 PLOCHY PROPORCIONÁLNÍHO ROZVOJE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B2/18-RP - Rooseveltova

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

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Roman Gale
ROMANGALE s.r.o.

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

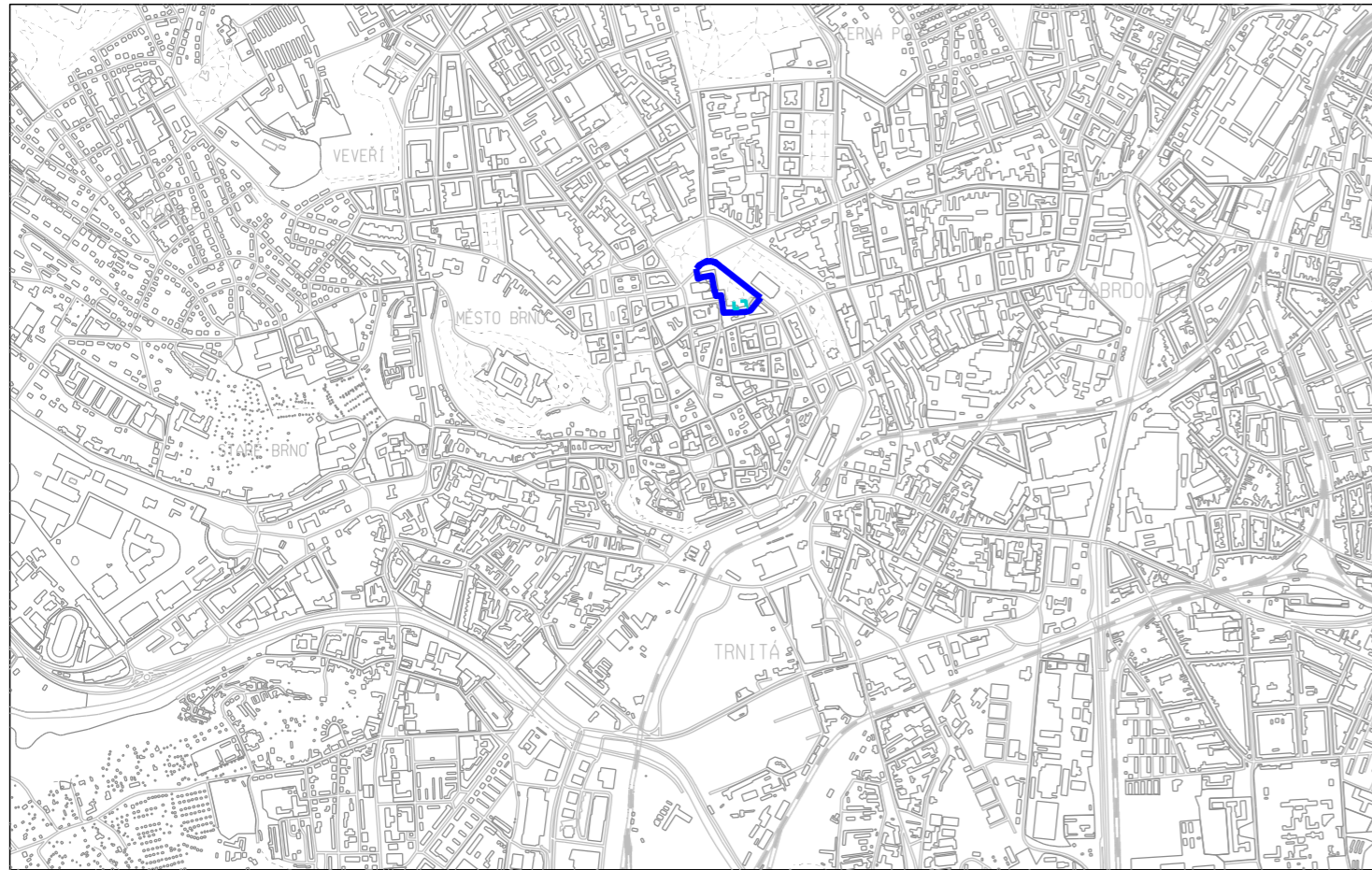


SMLOUVA č. 4118054688

MĚŘÍTKO 1 : 25 000

DATUM 09/2020

**ZMĚNA B2/18-RP
Rooseveltova**



B2/18-RP - Rooseveltova
MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno



hranice řešeného území

LEGENDA ZMĚNY

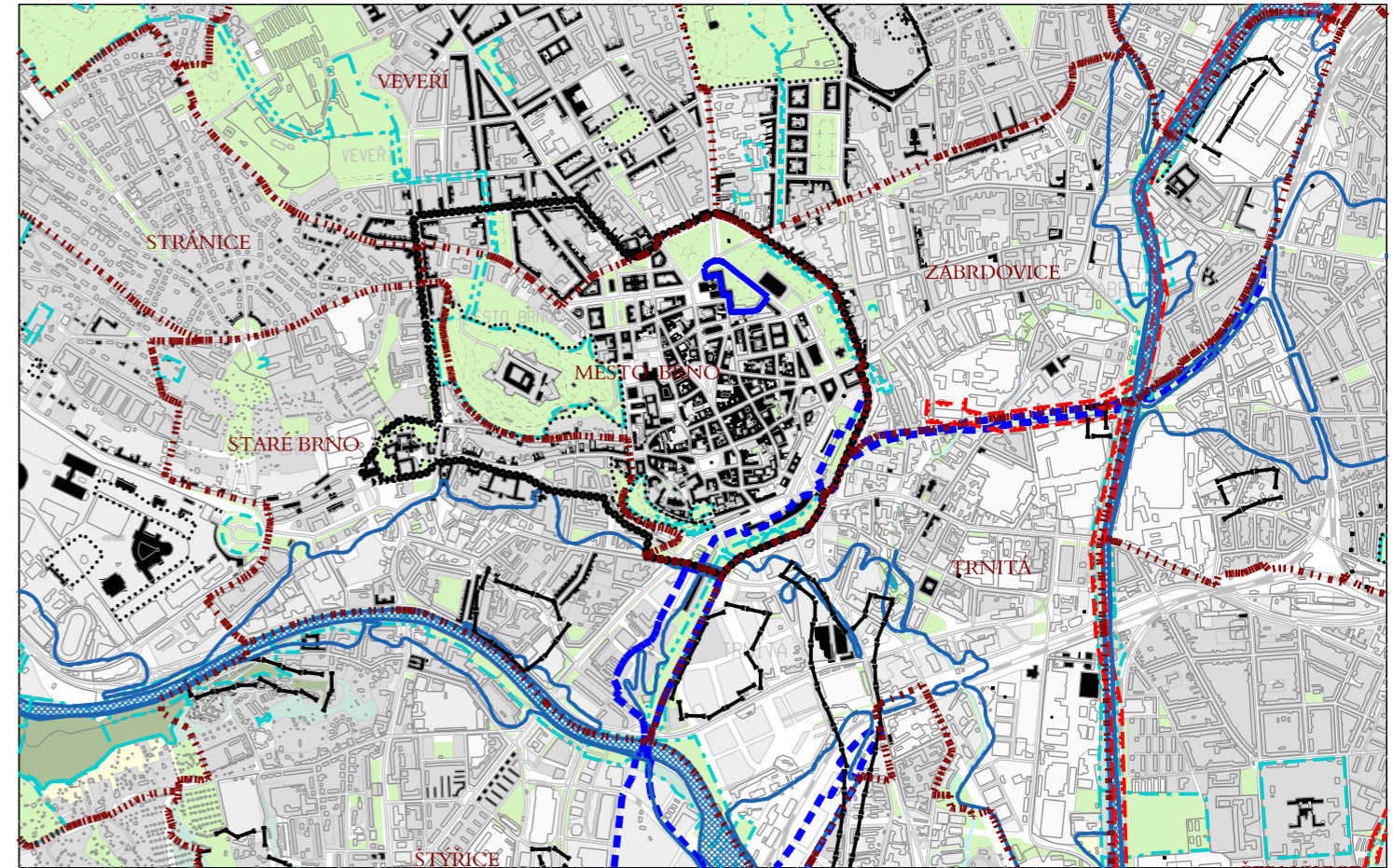
URBANISTICKÁ STRUKTURA

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

OCHRANNÉ REŽIMY

VOLNÉ PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM - PODZEMNÍ GARÁŽE

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



hranice řešeného území

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B2/18-RP - Rooseveltova

**U6 OCHRANNÉ REŽIMY
výkres změny**

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Roman Gale
ROMANGALE s.r.o.

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

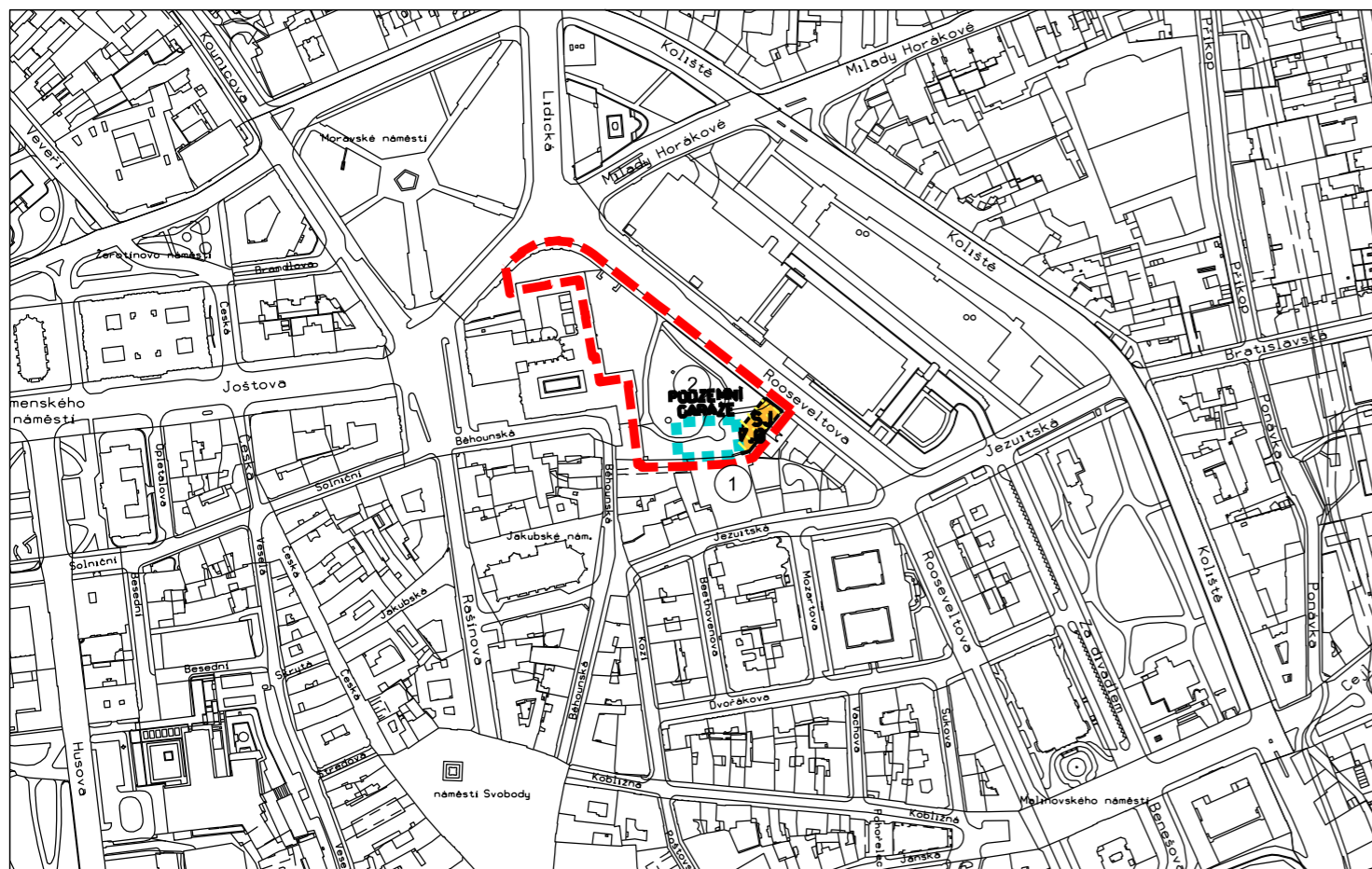


SMLOUVA č. 4118054688

MĚŘÍTKO 1 : 25 000

DATUM 09/2020

**ZMĚNA B2/18-RP
Rooseveltova**



B2/18-RP - Rooseveltova
MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno

 hranice řešeného území

- změna v části ZP-stab. na SJ-návrh, míra stavebního využití daná indexem podlažní plochy (IPP) stanovena 7,0
- vymezení plochy podzemního objektu jako volné plochy se zvláštním režimem - plochy hromadné podzemní garáže

LEGENDA ZMĚNY

PLOCHY STAVEBNÍ

stab. navr.

 **SJ** JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU s IPP 7,0

OCHRANNÉ REŽIMY

stab. navr.

 **VOLNÉ PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM - PODZEMNÍ GARÁŽE**

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

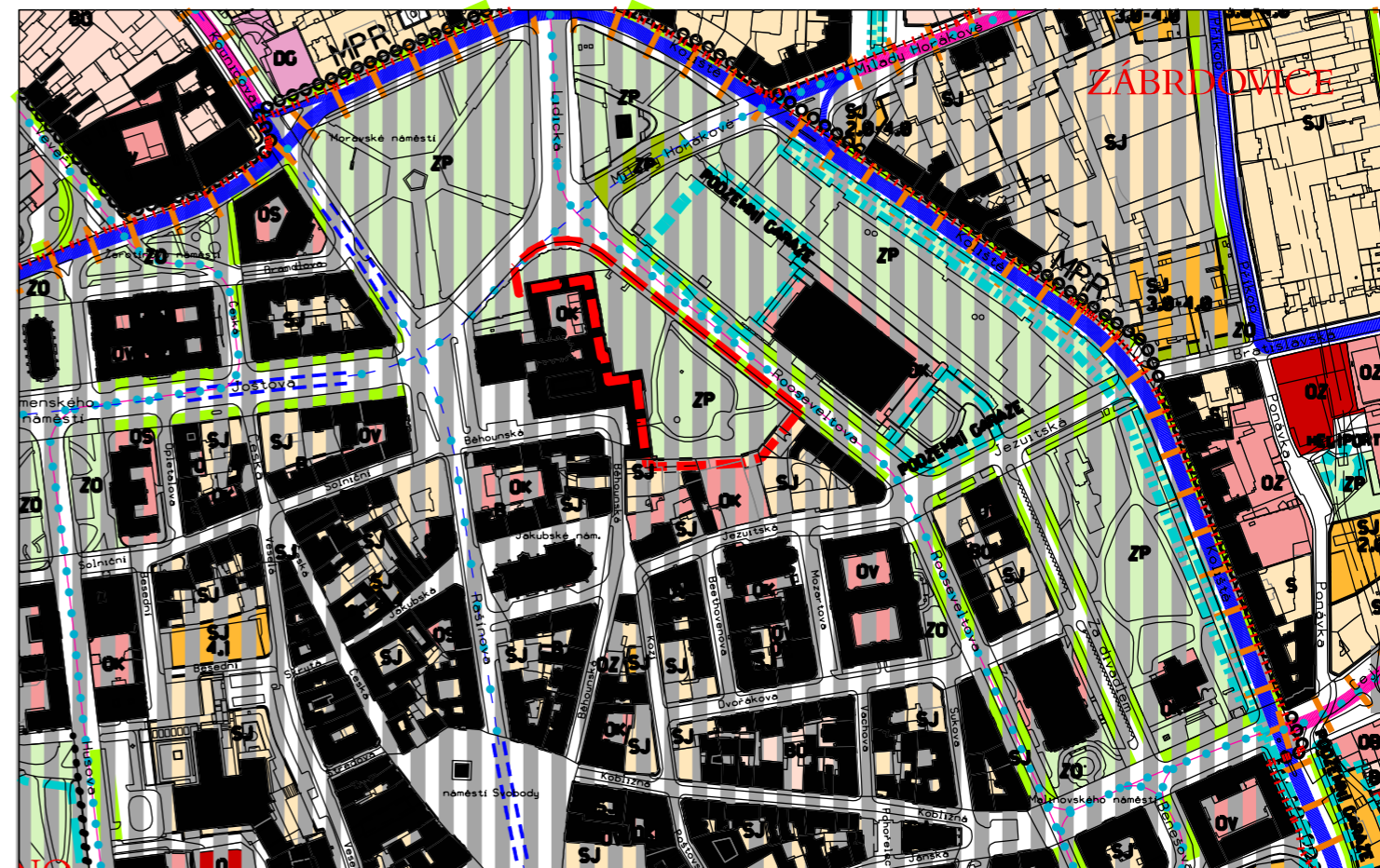
stab. navr.

 **7,0** INDEX PODLAŽNÍ PLOCHY (IPP)

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

 **HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ, V NĚMŽ ZPŮSOB NEBO INTENZITA PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ MOHOU BYT OMEZENY**

**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
Plán využití území 1 : 5 000**



 hranice řešeného území

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B2/18-RP - Rooseveltova

**PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ
výkres změny**

5

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Roman Gale
ROMANGALE s.r.o.

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje



SMLOUVA č. 4118054688

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

DATUM 09/2020

ODŮVODNĚNÍ

Změny Územního plánu města Brna

B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno

Obsah změny

Textová část změny

1	Postup při pořizování změny ÚPmB	2
2	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů	4
2.1	Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje	4
2.2	Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK.....	4
2.3	Stanovisko krajského úřadu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona.....	6
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 území	10
4	Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPmB	11
5	Komplexní odůvodnění řešení	12
6	Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území	22
7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	22
8	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	22
9	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	22
10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje... ..	22
11	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	23
12	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	25
13	Rozhodnutí o námitkách	65
14	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB	79

Grafická část odůvodnění změny

O.1	Plán využití území – koordinační výkres	1 : 5 000
O.2	Širší vztahy	1 : 50 000

Příloha odůvodnění změny

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

1 Postup při pořizování změny ÚPmB

Změna B2/18-RP je pořizována zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Brna rozhodlo usnesením č. ZM7/3912 na zasedání Z7/40 dne 19.06.2018 ve smyslu § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Pořizovatel zajistil stanoviska podle § 55a odst. 3 stavebního zákona. Ze stanovisek nevyplývala potřeba posouzení vlivů na životní prostředí. Následně byl zpracován Návrh změny, který byl dne 25.06.2019 veřejně projednán (§ 55b stavebního zákona v kontextu s § 52 stavebního zákona).

Souběžně je pořizována (rovněž zkráceným postupem) změna Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno pod označením RP MPR 1/18 - Rooseveltova.

V termínu od 24.5.2019 do 2.7.2019 byl Návrh změny ÚPmB B2/18-RP-Rooseveltova dle ust. § 55b odst. 2, za obdobného použití ust. § 52 odst. 1, 2 a souvisejících paragrafů stavebního zákona, vystaven k nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh Změny ÚPmB B2/18-RP-Rooseveltova vyvěšen dne 24.05.2019 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři a městská část k veřejnému projednání jednotlivě přizváni.

Veřejné projednání Návrhu změny ÚPmB B2/18-RP-Rooseveltova, s odborným výkladem zpracovatele, se uskutečnilo dne 25.06.2019 a ve stanovené lhůtě do 02.07.2019 byla doručena stanoviska a námítky.

V rámci veřejného projednávání OÚPR MMB obdržel 8 stanovisek dotčených orgánů, 1 námítku od osoby dotčené dle § 85b stavebního zákona, 2 námítky od oprávněných investorů a 1 připomínku (sdělení) do OPP MMB, které vyhodnotil spolu s určeným zastupitelem.

Stanoviska dotčených orgánů:

Písemně se vyjádřilo 8 dotčených orgánů:

1. Ministerstvo kultury, č.j. MK 47436/2019 OPP ze dne 24.06.2019
návazné stanovisko č.j. MK 41688/2020 OPP ze dne 25.06.2020¹
2. Krajská hygienická stanice, stanovisko č.j. KHSJMK 34313/2019/BM/HOK ze dne 26.06.2019
3. Ministerstvo dopravy, stanovisko č.j. 405/2019-910-UPR/2 ze dne 27.06.2019
4. Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ)-
koordinované stanovisko č.j. JMK 95000/2019 ze dne 02.07.2019
5. Hasičský záchranný sbor, stanovisko č.j. HSBM-2-114/2019 ze dne 01.07.2019
6. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 401107/2019 ze dne 23.5.2019
7. Ministerstvo obrany, stanovisko č.j. 1192-548/2019-1150 ze dne 29.5.2019
8. Magistrát města Brna – Odbor životního prostředí, stanovisko č.j. MMB/0276864/2019/Zah
ze dne 01.07.2019

¹ U stanoviska je chybně uveden letopočet, z textace dokumentu však vyplývá, že se jedná o stanovisko z roku 2020.

Dotčené orgány, které v rámci veřejného projednání neuplatnily svá stanoviska:

1. Ministerstvo životního prostředí
2. Obvodní báňský úřad
3. Státní pozemkový úřad
4. Státní energetická inspekce
5. Krajská veterinární správa SVS pro Jm kraj
6. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
7. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
8. MMB – OD

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

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo kultury vydalo nesouhlasné stanovisko (č.j. MK 47436/2019 OPP ze dne 24.06.2019) k návrhu Změny ÚPmB B2/18-RP-Rooseveltova, MČ Brno – střed, k.ú. Město Brno, bylo dopisem ze dne 03.03.2020 zahájeno dohodovací řízení, v rámci které byl projednán obsah nesouhlasného stanoviska a byly navrženy doklady a informace pro uzavření dohody o způsobu vypořádání stanoviska dotčeného orgánu. Původní stanovisko MK k návrhu Změny ÚPmB B2/18-RP-Rooseveltova, z roku 2019 bylo na základě dohodovacího jednání nahrazeno v roce 2020 navazujícím stanoviskem MK 41688/2020 OPP ze dne 25.6.2020, které je souhlasné s podmínkou.

Požizovatel 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.

Návrh změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky byly zaslány krajskému úřadu dle ust. § 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 JMK. Krajský úřad stanoviskem ze dne 07.09.2020 posoudil, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je návrhem změny zabezpečena a z hlediska souladu návrhu změny se ZÚR JMK nemá krajský úřad připomínky.

Požizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dne 07.08.2020 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Ve stanovené lhůtě požizovatel obdržel 4 stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚPmB B2/18-RP-Rooseveltova, MČ Brno – střed, k.ú. Město Brno:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 526905/2020 ze dne 27.08.2020
2. Hasičský záchranný sbor, stanovisko č.j. HSBM-4-198/2020 ze dne 27.8.2020
3. Magistrát města Brna – Odbor dopravy, stanovisko č.j. MMB/0327252/2020 ze dne 26.8.2020
4. Magistrát města Brna – Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, stanovisko č.j. MMB/0357132/2020 ze dne 28. 8. 2020

OPP MMB zaslal dne 21.08.2020 sdělení, že není věcně příslušný dotčený orgán k uplatnění stanoviska ke změně ÚPD.

KHS JMK e-mailem ze dne 19.8.2020 sdělila, že nebude uplatňovat stanovisko k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny PR MPR.

V souladu s § 53 odst. 4 pořizovatel přezkoumal, že Změna ÚPmB B2/18-RP-Rooseveltova, MČ Brno – střed, k.ú. Město Brno, 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 obsaženo v textové části odůvodnění Změny ÚPmB B2/18-RP-Rooseveltova, MČ Brno – střed, k.ú. Město Brno.

2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

2.1 Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje

Město Brno je dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 5 (dále jen "PÚR"), schválené usnesením vlády ČR č. 56 ze dne 17.08.2020, součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) s navazujícími rozvojovými osami OS5, OS9, OS10.

Z PÚR přímo nevyplývají požadavky na územní vymezení změny či jiné požadavky na řešení návrhu předkládané změny.

Návrh řešené změny napomáhá k naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR, a to zejména v návaznosti na odstavec (14) Republikových priorit územního plánování PÚR: ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území.

Navrhovaná změna vytváří podmínky pro dostavbu štítové zdi objektu Rooseveltova 565/4 změnou funkčního využití části plochy parků ZP-stab. na návrhovou plochu stavební jádrovou SJ-návrh. a prověřuje intenzitu jejího využití.

V jižní části plochy ZP-stab vymezuje volnou plochu se zvláštním režimem - plochu podzemního objektu jako plochu podzemních garáží v rozsahu dle stávajícího podzemního objektu.

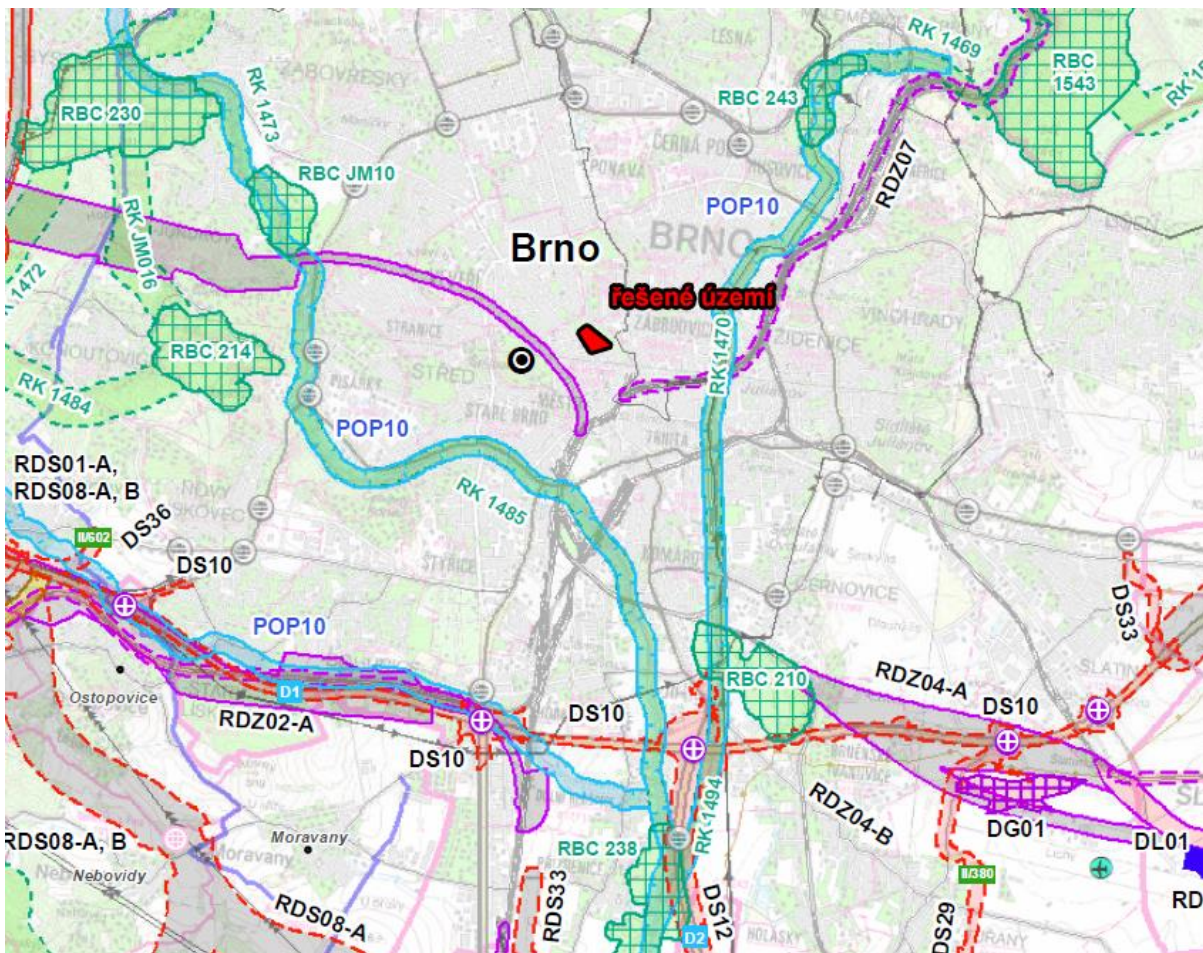
2.2 Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK

Dne 03.11.2016 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen "ZÚR JMK").

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 leží v Brně a je tedy součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Návrh řešené změny je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v kapitole B. V odstavci (26) je požadováno pod bodem d) směřovat rozvoje bydlení do center osídlení a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

Vymezené nadmístní návrhové plochy a koridory ZÚR JMK, které se dotýkají Metropolitní rozvojové oblasti Brno, jsou vedeny mimo území řešené touto změnou. Zároveň tato změna žádným způsobem neovlivní funkčnost navrhovaných prvků (viz výřez výkresu I.2 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně ÚSES).



ZÚR JMK - výřez výkresu I.2 1

Ze ZÚR JMK tedy nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení návrhu předložené změny ÚPmB.

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

(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 hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

2.3 Stanovisko krajského úřadu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal k návrhu změny B2/18-RP stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Krajský úřad stanoviskem ze dne 07.09.2020 posoudil, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je návrhem změny zabezpečena a z hlediska souladu návrhu změny se ZÚR JMK nemá krajský úřad připomínky.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 11.09.2020

MHB/0385374/2020

11/17/2020 11:17:11

11/17/2020 11:17:11



mh14r773ur18A

Váš dopis zn.: MMB/0326813/2020
Ze dne: 05.08.2020
Č. j.: JMK 126795/2020
Sp. zn.: S-JMK 110822/2020
Vyřizuje: Ing. Lunga
Telefon: 541 651 350
Počet listů: 2
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 07.09.2020

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

DS

Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, požádal 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 B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno (dále rovněž návrh změny ÚPmB B2/18-RP) pořizované zkráceným postupem pořizování změny. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ)

sděluje

po obdržení stanovisek, námitek a připomínek, po vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následující

stanovisko:

1. Základní údaje o návrhu změny ÚPmB B2/18-RP

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

Projektant: Ing. arch. Roman Gale, ROMANGALE s.r.o., Křídlovická 25, Brno

Datum zpracování: duben 2019

Řešené území: vymezená plocha v k. ú. Město Brno

2. Posouzení návrhu změny ÚPmB B2/18-RP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrh změny ÚPmB B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno je zpracován na základě obsahu změny B2/18-RP, který byl schválen usnesením č. ZM7/3912 Zastupitelstva města Brna na Z7/40. zasedání dne 19.06.2018, ve smyslu § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Změna ÚPmB B2/18-RP je pořizována zkráceným postupem ve smyslu § 55b stavebního zákona. Souběžně je ve smyslu § 70 stavebního zákona pořizována (rovněž zkráceným postupem) změna Regulačního plánu Městské

IČ
708 88 337

DIČ
CZ70888337

Telefon
541 651 111

Fax
541 651 369

E-mail
posta@kr-jihomoravsky.cz

Internet
www.kr-jihomoravsky.cz

památkové rezervace Brno pod označením RP MPR 1/18 – Rooseveltova. Cílem změny je vytvoření územních podmínek pro realizaci záměru „Park Rooseveltova v Brně“, předmětem řešení je dostavba štítové zdi objektu Rooseveltova 565/4 a vymezení plochy pro podzemní garáže v jižní části parku.

Navrhovaná změna prověřila možnost změny části stabilizované funkční plochy městské zeleně (ZP) na návrhovou zastavitelnou plochu smíšenou (SJ), tj. smíšenou plochu centrálního charakteru za účelem vytvoření podmínek pro dostavbu štítové zdi objektu Rooseveltova 564/4, dále vymezuje ve stabilizované ploše ZP volnou plochu se zvláštním režimem – plochu podzemní garáže s vjezdem z ulice Rooseveltovy v rozsahu přiměřeném potřebám paláce Typos I potřebám parkování pro veřejnost. Návrh změny je vymezen na základě prověření řešení území parku v architektonicko-urbanistické ideové soutěži "Park Rooseveltova v Brně". Uliční fronta důležitého městského bloku není v současné době adekvátně zakončena a jižní část parku je tvořena nesourodou strukturou staveb. Navržený dům, společně s navazující plánovanou zástavbou vymezuje nový veřejný prostor, do kterého se otevírají partery domů. Vznikne tak městský prostor s terasami pro letní zahrádky a volné posezení a s vodním prvkem a stromořadím. Vlastní návrh budovy bude nutno koordinovat s plánovanou sousední zástavbou a podzemními garážemi. V rámci plánovaných podzemních garáží je nutné uvažovat s komunikačním propojením s navrhovanou dostavbou a s dostatečným technickým zázemím a parkováním. Koncepte dopravní infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována stejně jako koncepte technické infrastruktury, rovněž se nemění. Řešené území navrhované změny je umístěno uvnitř zastavěného území a není v dotyku s volnou krajinou, prvky územního systému ekologické stability stanovené ÚPmB jsou vedeny mimo řešené území.

Z výše uvedeného je zřejmé, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je návrhem změny ÚPmB B2/18-RP zabezpečena.

3. Posouzení návrhu změny ÚPmB B2/18-RP 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, neboť vytváří podmínky pro další rozvoj území v centru města.

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 B2/18-RP reaguje na priority stanovené v PÚR ČR v kapitole 2. *Republikové priority*, zejména na prioritu v bodu (14), tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Řešené území leží v území Městské památkové rezervace Brno, změnou ÚPmB jsou vytvářeny podmínky pro realizaci záměru, který bude dále rozvíjet zejména civilizační a kulturní hodnoty území. KrÚ nemá připomínky z hlediska souladu návrhu změny ÚPmB B2/18-RP 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, nevyplývají pro návrh změny ÚPmB B2/18-RP žádné požadavky.

B) Dne 05.10.2016 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabýly účinnosti dne 03.11.2016. ÚPmB ve smyslu § 54 odst. 6 stavebního zákona prozatím nebyl uvečen 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 B2/18-RP je proto posouzen pouze soulad předkládané změny se ZÚR JMK, nikoliv soulad celého ÚPmB se ZÚR JMK.

Návrh změny napomáhá k řešení priorit územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v kapitole A, a to zejména v návaznosti na bod (14) priorit (tj. podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území) a na bod (4) priorit (tj. nástroje územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, kdy změna územního plánu v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledá vyvážené řešení zohledňující hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, a to vytvořením územních podmínek pro realizaci záměru „Park Rooseveltova v Brně“.

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 odstavce (26), kde je požadováno pod bodem d) *směřovat rozvoje bydlení do center osídlení a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou*; návrh změny ÚPmB přispívá k budoucímu rozvoji lokality situované v centru města Brna, jako centra osídlení.

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.

V návrhu změny ÚPmB B2/18-RP 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* odůvodnění 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 síti 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 B2/18-RP se ZÚR JMK další připomínky.

S pozdravem

otisk razítka

Ing. arch. Eva Hamřlová, v. r.
vedoucí odboru

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB a RP MPR:

Ze stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu změny ÚPmB a RP MPR.

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 území

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

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území:
 - změna vytváří podmínky pro realizaci revitalizace parku Rooseveltova
 - návrh změny stabilizuje funkci bydlení v dotčeném území
- vyhodnotila soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území:
 - vytvoření podmínek pro vznik veřejného prostoru v návaznosti na park před Janáčkovým divadlem a na předpokládanou zástavbu v jižní části parku (palác Typos)
 - návrh změny je koordinován se změnou ÚPmB B1/16-RP - ul. Jezuitská, Běhounská, parc. č. 24, 26 a 29 , k.ú. Město Brno – návrh nekoliduje s plánovanou přestavbou paláce Typos a případným propojením do parku Rooseveltova
- vyhodnotila podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území:
 - návrh změny respektuje přírodní a kulturní hodnoty území definované ÚAP statutárního města Brna
 - návrh změny respektuje zachovalé fragmenty historického opevnění
- vymezila zastavitelnou plochu s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území:
 - návrh změny vytváří podmínky pro realizaci dostavby štítové zdi objektu Rooseveltova 565/4 a stanovuje intenzitu využití navrhované zastavitelné plochy s ohledem na okolní zástavbu

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

- posoudila stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty:
 - návrh změny respektuje hodnoty území definované ÚAP statutárního města Brna
 - návrh změny respektuje zachovalé fragmenty historického opevnění
- stanovila urbanistickou koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území:
 - návrh změny vytváří podmínky pro dotvoření nedokončeného bloku uliční fronty ulice Rooseveltova
 - návrh změna respektuje stávající osu propojení parku Rooseveltova průchodem Místodržitelského paláce s prostorem ulice Běhounská
 - návrh změny umožňuje propojení parku Rooseveltova s předprostorem pasáže paláce Typos a prostorem Jezuitské ulice
- stanovila požadavky na využívání území a vymezení veřejných prostranství:
 - návrh změny respektuje stávající plochu zeleně parku Rooseveltova a vytváří podmínky pro bezbariérové propojení parku s ulicí Rooseveltova a s parkem u Janáčkova divadla
 - návrh změny vytváří podmínky pro vytvoření předprostoru pasáže paláce Typos a napojení parku Rooseveltova s prostorem ulice Jezuitská

- stanovila podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení:
 - návrh změny vytváří podmínky pro dotvoření struktury nesourodého zakončení bloku zástavby ulice Rooseveltova
 - návrh změny vytváří podmínky pro zachování funkce bydlení v území MPR Brno vymezením nových zastavitelných smíšených ploch centrálního charakteru

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

- je respektován postup pro pořízení a zpracování změny územního plánu stanovený stavebním zákonem a jeho vyhláškami
- je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- vychází z obecných požadavků na využívání území konkretizovaných 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 území a to:

- vymezuje zastavitelnou plochu a mění funkční využití části stabilizované plochy ZP na návrhovou plochu SJ s cílem vytvořit územní podmínky pro realizaci dostavby štítové zdi objektu Rooseveltova 565/4, intenzita využití navržené zastavitelné plochy byla definována indexem podlažní plochy (IPP) 7 (tj. 7 nadzemních podlaží), navrhovaný IPP byl zvolen s ohledem na okolní zástavbu a na výšku hřebene budovy původního kláštera
- vymezuje ve stabilizované ploše ZP stávající plochu podzemního prostoru jako volnou plochu se zvláštním režimem pro umístění podzemní garáže v rozsahu dle stávajícího podzemního objektu – garáže nemusí sloužit výhradně pro veřejnou potřebu, ale i pro potřeby parkování navazujícího území

4 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPmB

Konkrétní požadavky zadání změny	Splnění požadavku
změna bude řešit vytvoření podmínek pro dostavbu štítové zdi objektu Rooseveltova 565/4 jako návrhovou plochu stavební v přiměřeném rozsahu, prověří a navrhne vhodné funkční využití a jeho intenzitu	bylo prověřeno viz kapitola 5.C.1, str. 8 - 11, kapitola 5.F, str. 15 - 17
změna prověří v jižní části parku plochu pro podzemní garáže s vjezdem z ulice Rooseveltovy v rozsahu přiměřeném potřebám paláce Typos i potřebám parkování pro veřejnost	bylo prověřeno viz kapitola 5.C.1, str. 8 - 11, kapitola 5.G, str. 17
zpracování Návrhu změny bude koordinováno se změnou ÚPmB B1/16-RP - ul. Jezuitská, Běhounská, parc. č. 24, 26 a 29, k.ú. Město Brno, která řeší funkční využití paláce Typos	bylo koordinováno viz kapitola 5.C.1, str. 8 - 11, kapitola 5.G, str. 17
zpracování Návrhu změny bude koordinováno s navazující souběžně pořizovanou změnou Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno RP 1/18 - Rooseveltova	bylo koordinováno viz Návrh změny Regulačního plánu MPR Brno RP MPR 1/18 - Rooseveltova

5 Komplexní odůvodnění řešení

Návrh změny vychází z návrhu oceněného 1. místem v ideové architektonicko-urbanistické soutěži "Park Rooseveltova² v Brně" vyhlášené statutárním městem Brnem, Městskou částí Brno-střed.

Navrhovaná změna prověřila možnost změny části stabilizované funkční plochy městské zeleně (ZP) na návrhovou zastavitelnou plochu smíšenou (SJ), tj. smíšenou plochu centrálního charakteru za účelem vytvoření podmínek pro dostavbu štítové zdi objektu Rooseveltova 564/4.

Plocha SJ není vymezována z důvodu naplněnosti stávajících ploch a hledání ploch nových, ale z důvodu vyplývajících z RP MPR (hledání řešení pro dostavbu štítové zdi).

Navrhovaná změna vymezuje ve stabilizované ploše ZP podzemní prostor jako volnou plochu se zvláštním režimem - plochu podzemní garáže, která bude sloužit pro potřebu parkování v navazujícím území (ne výhradně ve veřejném zájmu) .

5.A Aktualizace vymezení zastavěného území

Řešené území leží uvnitř zastavěného území, změna vymezení zastavěného území se tedy návrhu změny netýká.

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.

Změna řeší úpravu funkčního zařazení části plochy ZP-stab v návaznosti na uzavření nesourodé struktury staveb uliční fronty městského bloku podél ulice Rooseveltova. Podnětem k této změně je návrh oceněný 1. místem v ideové architektonicko-urbanistické soutěži "Park Rooseveltova v Brně" vyhlášené statutárním městem Brnem, Městskou částí Brno-střed.

5.C Urbanistická koncepce

Principy koncepce navržené změnou B2/18-RP

- vytvoření podmínek pro dostavbu štítové zdi objektu Rooseveltova 565/4 jako návrhovou plochu stavební v přiměřeném rozsahu, prověření a návrh vhodného funkčního využití a jeho intenzitu
- prověření plochy pro podzemní garáže v jižní části parku v rozsahu dle stávajících podzemních staveb pro potřeby parkování v navazujícím území

5.C.1 Vymezení zastavitelných ploch

Navržená změna prověřila jiné využití části plochy nestavební - volné, tedy předmětem změny je vymezení zastavitelné plochy ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona.

² Park byl ke dni 17. 11. 2019 vyhlášen Parkem Danuše Muzikářové. Vzhledem k tomu, že se k němu v průběhu pořizování odkazovalo jako k Parku Rooseveltova v dokumentech, stanoviscích atd., bude z důvodu srozumitelnosti v textu OOP označen nadále jako „park Rooseveltova“.

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

- v části plochy ZP-stab byla vymezena nová zastavitelná plocha SJ-návrh s IPP 7,0 se zvláštní podmínkou využití – hlukově zatížené území
- v části plochy ZP-stab je vymezena plocha se zvláštním režimem - podzemní garáže v rozsahu dle stávajícího podzemního prostoru pro potřeby parkování v navazujícím území.

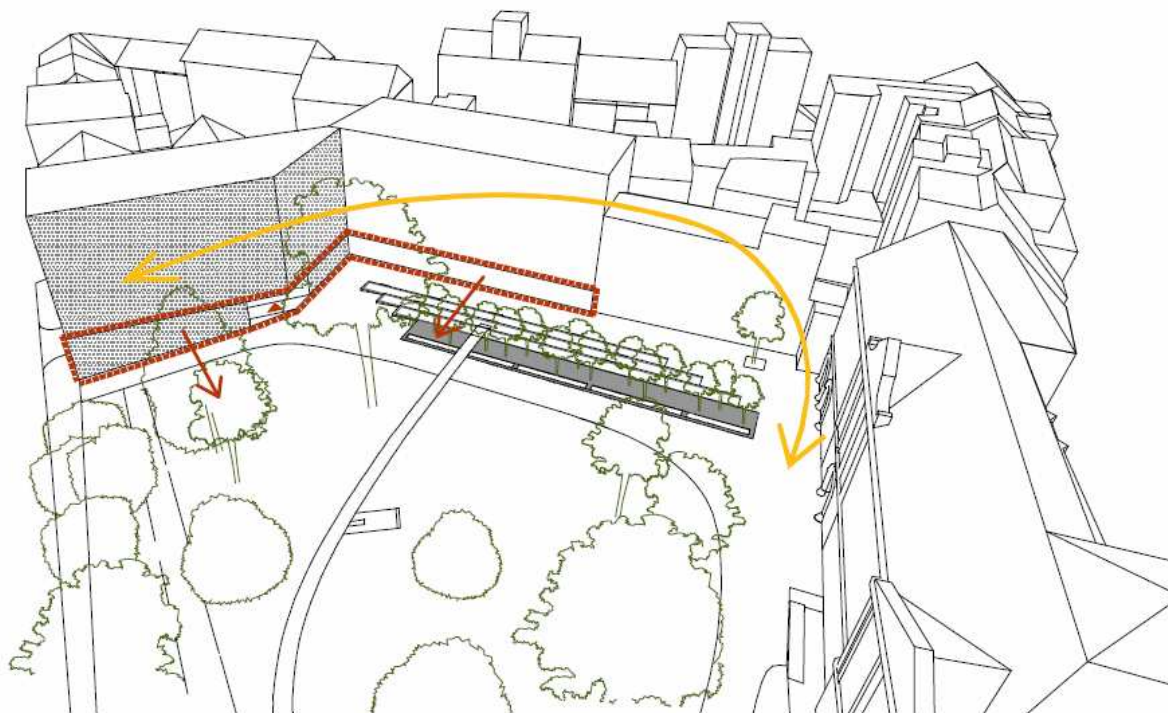
Zdůvodnění návrhu změny:

Zastavitelná plocha je změnou územního plánu vymezena na základě prověření řešení území parku v architektonicko-urbanistické ideové soutěži "park Rooseveltova v Brně".

Uliční fronta důležitého městského bloku není v současné době adekvátně zakončena a jižní část parku je tvořena nesourodou strukturou staveb. Plánovanou sousední zástavbou vznikne nová "uliční-parková čára", která ale ponechává blok stále otevřený.



Navržený dům, společně s navazující plánovanou zástavbou vymezuje nový veřejný prostor, do kterého se otevírají partery domů. Vznikne tak živý městský prostor s terasami pro letní zahrádky a volné posezení a s vodním prvkem a stromořadím. Dům s veřejným prostorem tvoří "náruč" parku.



Hmota navrženého domu pokračuje v uliční frontě Rooseveltova a navazuje na plánovanou sousední zástavbu a podzemní garáže. Navržený půdorys dostavby lichoběžníkového tvaru má rozměry 15,0 x 29,0 x cca 40,7 m a výšku cca 24,0 m nad chodníkem ulice Rooseveltova. Výška stavby je zvolena s ohledem na okolní zástavbu a výšku hřebene bývalého kláštera. Rovněž je výška zvolena tak, aby zakryla holé štíty stávající budovy, na kterou navazuje v ulici Rooseveltova. Výšková úroveň atiky dostavby na kótě 238,8 m n.m. (+- 0,2 m) tvoří plynulý výškový přechod mezi výškou budov v ulici Rooseveltova a výškou hřebene budovy bývalého kláštera. Navržená podlažnost je maximálně 7 nadzemních plných pater. Navrhovaný veřejný předprostor budov je na výškové úrovni 217,89 m n.m. Výška dostavby nad touto úrovní je tedy cca 20,9 m. Střecha dostavby je navržena plochá s doporučením řešit střechu jako vegetační z důvodu zlepšení mikroklimatu v městském prostředí. V rámci dostavby je navržena poloha nového vjezdu do podzemních garáží při navazující zástavbě Rooseveltova tak, aby se směrem do parku otevřel parter navrhovaného domu. Podél klesajícího chodníku může být parter řešen jako otevřený volný prostor uspořádaný jako dvoupodlažní převýšený s hlavním vstupem ze společného předprostoru budov a zároveň i z ulice Rooseveltova. Může tak vzniknout průchozí převýšený prostor interiéru uspořádaný na dvou výškových vzájemně propojených úrovních (např. restaurace, kavárna nebo jiný volně využitelný prostor s maximálním optickým otevřením parteru do parku). Návrh budovy bude dále nutné koordinovat v dalších fázích projektové dokumentace s plánovanou přestavbou paláce TYPOS a podzemními garážemi, které jsou vymezeny v rozsahu dle stávajících podzemních staveb,

Omezení v území návrhu změny vyplývající z limitů využití území a informací o specifických vlastnostech území dle ÚAP města Brna - 2016

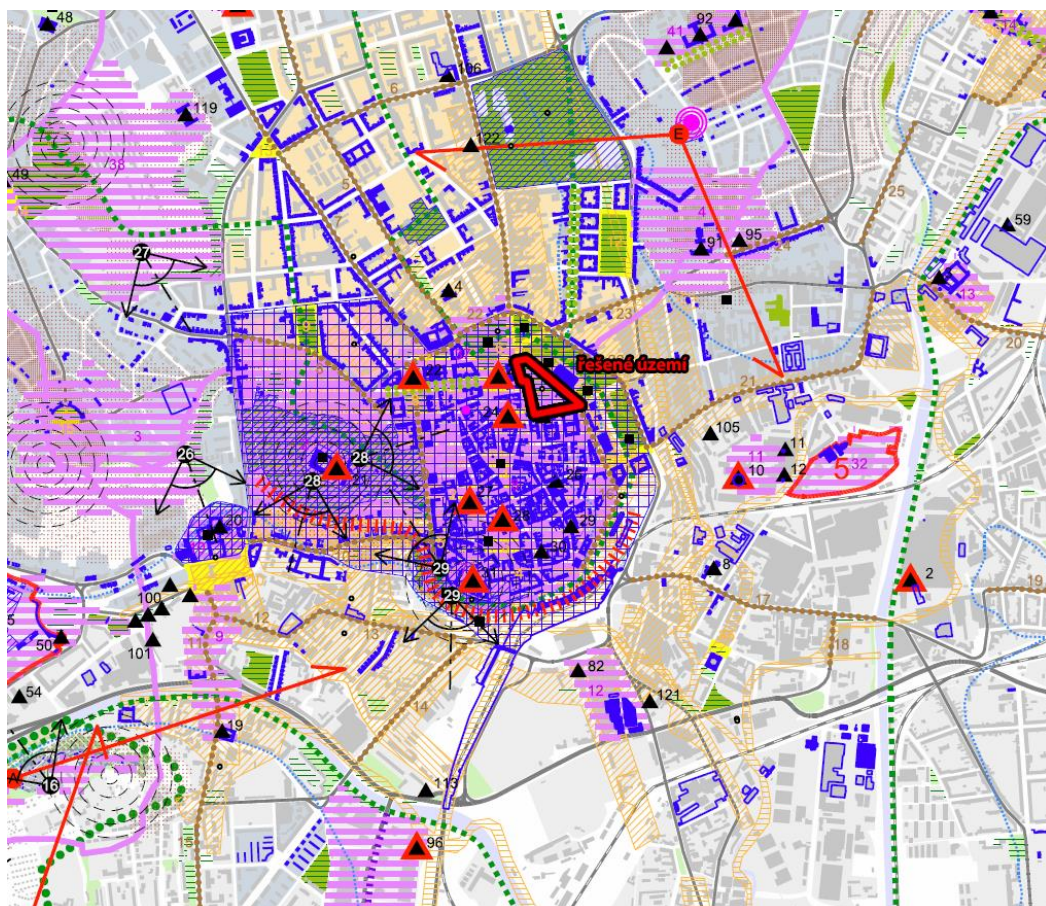
- řešené území se nachází v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno-Tuřany
- bezpečnost státu:
 - celé území leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO
 - celé území leží v koridoru elektronické komunikace MO (koridor RR směrů)




- v řešeném území lze vydat územní rozhodnutí a umístit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO

Omezení v území návrhu změny vyplývající z hodnot území dle ÚAP města Brna - 2016

- řešené území leží v území Městské památkové rezervace Brno
- řešené území je územím s archeologickými nálezy
- v řešeném území se nachází památný strom
- řešené území je vymezeno jako plocha nejvýznamnější zeleně č. 12 – Park Rooseveltova
- historická stopa města Brna v hranicích středověkého opevnění

Dne 14. 5. 2019 schválilo Zastupitelstvo města Brna pro lokalitu při ulici Rooseveltova dle čl. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o ochraně zeleně ve městě Brně ve znění pozdějších vyhlášek, na pozemcích parc. č. 5/10,11,12,13, k.ú. Město Brno, která nabude účinnosti po schválení změny ÚPmB B2/18-RP Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno, a změny RP MPR 1/18 – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno.



	historická stopa města Brna v hranicích středověkého opevnění		póly krajinného rázu <small>kl 1 a2 157</small>
	historická stopa původních sídel - nedochovaná		zelené linie
	urbanistická struktura historického jádra města		plochy nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna
	významná veřejná prostranství - městské parky		objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek
	významné stavební dominanty ovlivňující panorama města		objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek /plochy a soubory/
	památné stromy		archeologické lokality

ÚAP Brno - výkres hodnot území 1

5.C.2 Vymezení ploch přestavby

Vymezení ploch přestavby dle ÚPmB se změnou nemění.

Navržená změna řeší stávající nezastavěnou plochu parkové zeleně. Jde tedy o plochu, která není v platném ÚPmB zařazena do přestavbových ploch. Navržená změna tedy nevyvolává vymezení nové plochy přestavby.

5.C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Navržená změna respektuje systém sídelní zeleně. Konceptce vymezení systému sídelní zeleně definovaná ÚPmB se změnou nemění.

Pro potřeby řešení parku Rooseveltova byla, na základě návrhu oceněného 1. místem v ideové architektonicko-urbanistické soutěži "Park Rooseveltova v Brně" vyhlášené statutárním městem Brnem, zpracována studie "Rozpracování ideje - studie - parku Rooseveltova v Brně".



Park Rooseveltova - studie 1

Stanovení pěších tras parku vychází ze stávajících ověřených směrů včetně jejich přizpůsobení nově navrženým pobytovým plochám a novým pasážím. Nejvýznamnější propojka ulice Rooseveltovy a průchodu Místodržitelským palácem je posílena svým napřímením a orientací záměrně mimo trasy ostatních zpevněných ploch. Nově je navržena tzv. galerijní cesta, která se vine celým parkem, lemuje významné stávající prvky v parku a sama je lemována novými uměleckými objekty podél ní umístovanými.

Nové náměstí se stává zálivem při pěší trase, bezpečně sevřeným mezi zdmi domů. Vybíhají z něj do parku dlážděné pruhy - "mola", která se postupně ztrácí v trávě a nabízí místa pro zastavení a relax v parku. Spuštěním terénu na chodník lze přímo z ulice vstoupit do parku na novou relaxační plochu, která sleduje stopu původní hradební zdi.

Nová "galerijní" cesta je symbolem umění, které propojuje místa a historii společnosti. Je volná, svobodná, vinoucí se nezávisle parkem jako jeho nejsvrchnější vrstva, která propojuje jednotlivá místa v parku a čase.

5.D Koncepce veřejné infrastruktury

5.D.1 Občanské vybavení - veřejné

Koncepce veřejného občanského vybavení dle ÚPmB se změnou nemění.

V řešeném území nejsou vymezeny objekty občanské vybavenosti.

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

Koncepce dopravní infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována.

Městská hromadná doprava

Koncepce hromadné dopravy definovaná ÚPmB je změnou respektována.

Stávající obsluha území je zajištěna tramvajovými linkami vedenými ulicemi Rooseveltova a Moravské náměstí.

Automobilová doprava

Koncepce automobilové dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována.

Stávající obsluha řešeného území je zajištěna obslužnou komunikací vedenou v profilu ulice Rooseveltova.

Doprava v klidu (parkování)

Řešení dopravy v klidu bude řešeno v souladu s Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů.

Pěší a cyklistická doprava

Koncepce pěší a cyklistické dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována.

Nejvýznamnější trasou v řešeném území je smíšená stezka pro chodce a cyklisty propojující ulici Rooseveltovu a průchod Místodržitelským palácem. Tato trasa je navrženou změnou respektována.

Zpracována studie "Rozpracování ideje - studie - parku Rooseveltova v Brně" řeší podrobněji systém nových zpevněných ploch vedoucích k prostupnosti a otevřenosti parku a stanovuje logické pěší trasy propojující historický střed města s parkem na Kolišti a předprostorem Janáčkova divadla.

5.D.3 Komunikace a prostranství místního významu

Navrhovaná změna respektuje stávající komunikace a prostranství místního významu.

5.D.4 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována a není měněna.

Zásobování vodou

Navrhovaná realizace stavební plochy dostavby štítové zdi objektu Rooseveltova 565/4 bude zásobena vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě. V ulici Rooseveltova je veden vodovodní řad DN 150 LI.

Odkanalizování

Splaškové i srážkové vody z navrhované realizace stavební plochy dostavby štítové zdi objektu Rooseveltova 565/4 budou odváděny jednotnou kanalizací do stávajícího stokového systému města. V ulici Rooseveltova je vedena stoka jednotné kanalizace DN 1000/1500.

V daném území bude dle podmínek stanovených v Generelu odvodnění města Brna (dále jen "GOMB") nutné hospodařit se srážkovými odpadními vodami (HDV). Základem takového hospodaření je decentralizovaný způsob odvodnění, jehož podstatou je zabývat se srážkovým odtokem v místě jeho vzniku a vracet ho do přirozeného koloběhu vody. Tomu nejvíce odpovídají přírodně blízká opatření, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody. Další možností je vytvoření podmínek k zachování přirozeného koloběhu vody akumulací a užíváním dešťové vody nebo retencí a regulovaným (opožděným) odtokem do vod povrchových. V odůvodněných případech, kdy není možné oddílné odvádění srážkových vod do vod povrchových, lze připustit jejich regulované odvádění do jednotné kanalizace.

V řešené lokalitě se nenachází vhodná vodoteč pro zaústění srážkových vod do vod povrchových. Z tohoto důvodu musí být pro realizaci dostavby štítové zdi objektu Rooseveltova 565/4 aplikováno HDV s regulovaným vypouštěním do jednotné kanalizace. Za účelem zajištění bezproblémového fungování kanalizační sítě města Brna a pro umožnění výstavby na všech rozvojových plochách podle Územního plánu města Brna, se na základě GOMB stanovuje regulace odtoku dešťových vod v hodnotě $10 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}$ z neredukovaného hektaru pro všechny reálné srážky v zájmové oblasti (pro jednotnou i oddílnou stokovou soustavu, bez ohledu na typ zástavby), které nepřekročí limitní hranici přívalového deště.

Zásobení teplem

Část řešeného území je zásobena z SCZT - horkovodních a parovodních sítí z prostoru ulice Jezuitská a Běhounská.

Zásobení elektrickou energií

Navrhovaná dostavba štítové zdi objektu Rooseveltova 565/4 bude zásobena elektrickou energií stávající odběratelskou trafostanicí ve štítové zdi objektu Rooseveltova 565/4. V rámci realizace navrhované dostavby se předpokládá přeložení stávající venkovní trafostanice.

Zásobení plynem

Navrhovanou realizaci stavební plochy dostavby štítové zdi objektu Rooseveltova 565/4 je možno zásobit plynem ze stávajícího systému plynovodů. Řešené území je zásobováno plynem z NTL plynovodu v prostoru ulice Rooseveltova.

Radiokomunikace

Řešené území je dotčeno zájmovým územím Ministerstva obrany ČR - ochrana elektronické komunikační sítě.

5.D.5 Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury

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

5.E Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území navrhované změny je umístěno uvnitř zastavěného území a není v dotyku s volnou krajinou. Řešená plocha leží na pomezí historického jádra města Brna, je tvořena plochou parkové zeleně ZP-stab., která je součástí urbanistické koncepce města.

Navrhovaná změna nemá žádný dopad na koncepci uspořádání krajiny stanovenou územním plánem.

5.E.1 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Prvky územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory) stanovené ÚPmB jsou vedeny mimo řešené území.

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

5.E.2 Prostupnost území

Prostupnost v řešeném území zajišťují stávající komunikace a prostranství místního významu a přiléhající plochy veřejné zeleně.

Navrhovaná změna nemá žádný dopad na stávající systém komunikací.

5.E.3 Protierozní opatření

Protierozní opatření nebyla změnou navržena, řešené území je součástí zastavěného území centra města.

Hospodaření s dešťovou vodou se řídí zásadami stanovenými Generellem odvodnění města Brna.

5.E.4 Vodní toky - ochrana před povodněmi

V řešeném území se nevyskytuje žádný útvar povrchových vod. Řešené území leží mimo stanovená záplavová území. Návrhem tedy není dotčena ochrana povrchových vod a souvisejících ekosystémů, ani podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní.

5.E.5 Dobývání nerostů

Navrhovaná změna se nedotýká žádné plochy pro dobývání nerostů a nezasahuje do žádné chráněné plochy určené pro dobývání nerostů.

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, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky využití ploch navrhovaných změnou tuto vyhlášku respektují.

Změnou jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru (označené ve výkrese Plán využití území kódem SJ)

Intenzita využití navrhované zastavitelné plochy SJ byla stanovena indexem podlažní plochy IPP = 7,0, v ploše je vymezena zvláštní podmínka využití – hlukově zatížené území

V jižní části stávající plochy ZP-stab. je vymezena volná plocha se zvláštním režimem pro umístění podzemní garáže (vyznačena 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, ve znění pozdějších předpisů - kapitola 2. Regulační podmínky pro plochy stavební)

JÁDROVÉ TJ. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU (SJ)

- *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 vymezení 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*

Podmíněně mohou být přípustné na základě prověření v ÚPD zóny:

- *maloobchodní provozovny do 5 000 m² prodejní plochy*

Závazně nejsou vymezeny:

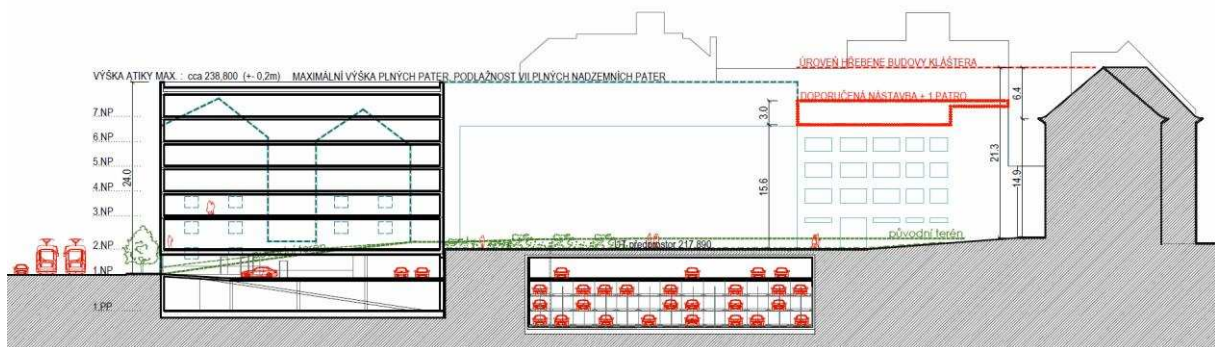
- *podíly přípustné podlažní plochy bydlení v ostatních jádrových plochách. Tato podmínka může být vymezena (když to vyžadují zvláštní městotvorné důvody) na základě územně plánovací dokumentace zóny.*

Podmínky prostorového uspořádání v plochách změny

Podmínky prostorového uspořádání - "Míra stavebního využití" vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000 je stanovena pro návrhovou plochu SJ-návrh IPP = 7,0.

Výška stavby je zvolena s ohledem na okolní zástavbu a výšku hřebene budovy bývalého kláštera. Rovněž je výška stanovena tak, aby zakryla holé štíty stávající budovy, na kterou navazuje v ulici Rooseveltova. Výšková úroveň atiky na kótě 238,8m n.m. (+- 0,2 m) tvoří plynulý přechod mezi

výškou budov v ulici Rooseveltova a výškou hřebene budovy bývalého kláštera. Navržená podlažnost je maximálně 7 nadzemních pater, která odpovídá max. IPP 7,0.



Park Rooseveltova - studie 2

5.G Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů

S ohledem na očekávaný nárůst počtu bydlících obyvatel v plochách navazujících na řešené území (především realizací rekonstrukce a dostavby paláce TYPOS (Jezuitská 7, 9) a i dalších objektů v okolí) a v návaznosti na koordinaci se souběžně pořizovanou změnou ÚPmB B1/16 - ul. Jezuitská, Běhounská, parc. č. 24, 26 a 29, k.ú. Město Brno (610003), řešící funkční využití paláce TYPOS, byla v části řešeného území navazující na zástavbu objektů podél ulice Jezuitská vymezena plocha stávajícího podzemního prostoru jako volná plocha se zvláštním režimem - plocha pro účely podzemní garáže pro potřeby parkování v navazujícím území.

Řešená změna nepředjímá podíl parkování pro veřejnost a parkování pro potřeby v navazujícím území změna tedy vyvolá úpravu Obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů:

Za poslední odstavec kapitoly 9. Zvláštní využití území se vkládá text:

"V nestavební - volné ploše ZP parku při ulici Rooseveltova (Park Danuše Muzikářové) - parc. č. 5/10,11,12,13 v k.ú. Město Brno je přípustné ve volné ploše se zvláštním režimem umístění hromadné podzemní garáže, která není výhradně určena pro veřejné potřeby a která bude částečně sloužit pro potřeby objektů v navazujících funkčních plochách."

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

Vzhledem ke skutečnosti, že pozemky řešeného území určené pro návrhové funkce jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna, není důvod pro vymezení pozemků s potřebou vyvlastnění.

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

Vzhledem ke skutečnosti, že pozemky řešeného území určené pro návrhové funkce jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna, není důvod pro vymezení pozemků s potřebou předkupního práva.

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

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

6 Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území

Dle stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, jako dotčeného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, příslušného dle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, č.j. JMK 67767/2018 ze dne 18.01.2018, byl vyloučen vliv změny na lokality soustavy NATURA 2000, vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B2/18-RP na životní prostředí není požadováno.

7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

V souvislosti s kapitolou 6 nebylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáno.

8 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

V souvislosti s kapitolou 6 nebylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáno, nevznikly tedy žádné požadavky na úpravu dokumentace.

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

Řešené území leží v zastavěném území města. **V řešeném území se nenacházejí žádné pozemky, které by v katastru nemovitostí byly evidovány jako zemědělský půdní fond.** Pozemky dotčené řešením změny jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha.

V řešeném území se nenacházejí žádné pozemky, které by byly určeny k plnění funkce lesa.

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

Charakter navržené změny (změna funkčního využití části ploch) v žádném případě nevyvolává potřebu vymezit záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR JMK.

11 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon)

V řešeném území se nenachází 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

Pozemky podléhající zákonu č. 114/1992 Sb. se v řešeném území nenacházejí.

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

V řešeném území nebyly identifikovány žádné "vyjmenované stacionární zdroje" viz Příloha č. 2 k zákonu 201/2012 Sb. V návrhových plochách nebudou umístovány žádné nové vyjmenované stacionární zdroje, kterými by mohla být ovlivněna kvalita ovzduší.

Zákon č. 334/1995 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

V řešeném území se nenachází pozemek, který by byl v katastru nemovitostí evidován jako zemědělský půdní fond. Dotčené pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon)

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

Zákon č. 20 /1987 Sb., o státní památkové péči

Řešené území je součástí Městské památkové rezervace Brno, stanovené nařízením vlády ČSR č. 54/89 Sb.

Pro zabezpečení ochrany Městské památkové rezervace Brno byly formulovány následující podmínky:

- a) při pořizování územně plánovací dokumentace musí být posílen význam rezervace ve funkční a prostorové struktuře města a chráněny její panoramatické hodnoty; přitom musí být v rezervaci respektován a zhodnocován historický půdorys a jemu odpovídající urbanistická skladba, městské prostory a plochy, včetně podzemních prostor, povrchu komunikací i zeleně, jakož i jednotlivé objekty a jejich soubory, a to i ve vztahu k rezervaci jako celku
- b) v rezervaci smějí být využívány stavby, městské prostory a plochy jen v souladu s jejich kapacitními možnostmi a památkovou hodnotou rezervace
- c) úpravy městských prostor a ploch v rezervaci musí směřovat k jejich obnově, funkčnímu a estetickému zhodnocení se zřetelem k charakteru historického prostředí rezervace
- d) úpravy nemovitých kulturních památek v rezervaci i jejich souborů musí být projektovány a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich existence a hmotné podstaty i k přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování jejich výtvarných a dokumentárních funkcí

- e) úpravy terénní i sadové a stavby technického vybavení v rezervaci musí být projektovány a prováděny se zřetelem k památkové hodnotě rezervace, jednotlivých objektů a jejich souborů i městských prostor a ploch
- f) při nové výstavbě v rezervaci se musí brát zřetel na architektonické vztahy ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby
- g) při udržovacích pracích v rezervaci se musí zabezpečovat technický stav kulturních památek a jejich souborů tak, aby byly chráněny před poškozením a znehodnocením do doby, než bude provedena jejich celková obnova

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

Územní řešení, funkční a prostorové uspořádání navrhované změnou nepředpokládá, že v řešených plochách budou provozovány činnosti s vysokým požárním nebezpečím.

Zdroje vody pro hašení požárů na území města Brna je obsažen v Obecně závazné vyhlášce č. 17/2011 - požární řád města Brna a netýká se funkčního a prostorového uspořádání území.

Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů a 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Území řešené změnou je dopravně obsluhováno z městské obslužné komunikace vedené v profilu ulice Rooseveltova, která je územním plánem zařazena do stabilizovaných ploch komunikací a prostranství místního významu. Vlastní ulice Rooseveltova je vymezena jako obslužná komunikace.

Stávající stav nebude změnou ÚPmB dotčen, současná kategorizace pozemních komunikací, jejich stavby, podmínky užívání a jejich ochrana se nemění.

Dopravní obsluha řešené plochy bude zajištěna z komunikace ulice Rooseveltova.

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

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

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích

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

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území míní "ochrana před hlukem", zejména vymezení plochy, ve které lze předpokládat umístění stavby, která může mít vliv na okolní chráněné venkovní prostory.

V bezprostřední blízkosti návrhové smíšené plochy SJ se nachází stabilizované plochy SJ, kde jsou umístěny stavby s chráněnými venkovními prostory. V nově uvedené návrhové smíšené ploše SJ, která je nadlimitně zatížena hlukem z provozu dopravy, se bude nacházet stavba s chráněnými venkovními prostory. S ohledem na tuto skutečnost je v Grafické části Návrhu předkládané změny Územního plánu města Brna v Plánu využití území 1:5000 vyznačena tato plocha jako hlukově zatížené území.

Zájmy Ministerstva obrany a Ministerstva vnitra

Z hlediska bezpečnosti státu se celé řešené území nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Dále se pak celé řešené území nachází v ochranném pásmu elektronické komunikační sítě Ministerstva obrany.

V těchto ochranných pásmech lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

12 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

12.A Vyhodnocení stanovisek po veřejném projednání

Po veřejném projednání pořizovatel zpracoval „Vyhodnocení výsledků projednání k návrhu Změny Regulačního plánu MPR Brno, RP MPR 1/18 – Rooseveltova, MČ Brno – střed, k.ú. Město Brno po veřejném - stanoviska dotčených orgánů, připomínky občanů a institucí a oprávněných investorů“.

Písemně se vyjádřilo 8 dotčených orgánů:

1. Ministerstvo kultury, č.j. MK 47436/2019 OPP ze dne 24.06.2019
návazné stanovisko č.j. MK 41688/2020 OPP ze dne 25.06.2020³
2. Krajská hygienická stanice, stanovisko č.j. KHSJMK 34313/2019/BM/HOK ze dne 26.06.2019
3. Ministerstvo dopravy, stanovisko č.j. 405/2019-910-UPR/2 ze dne 27.06.2019
4. Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ)-
koordinované stanovisko č.j. JMK 95000/2019 ze dne 02.07.2019
5. Hasičský záchranný sbor, stanovisko č.j. HSBM-2-114/2019 ze dne 01.07.2019
6. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 401107/2019 ze dne 23.5.2019
7. Ministerstvo obrany, stanovisko č.j. 1192-548/2019-1150 ze dne 29.5.2019
8. Magistrát města Brna – Odbor životního prostředí, stanovisko č.j. MMB/0276864/2019/Zah
ze dne 01.07.2019

³ U stanoviska je chybně uveden letopočet, z textace dokumentu však vyplývá, že se jedná o stanovisko z roku 2020.

Původní stanovisko MK k návrhu změny RP MPR z roku 2019 bylo na základě dohodovacího jednání nahrazeno v roce 2020 navazujícím stanoviskem MK 41688/2020 OPP ze dne 25.6.2020, které je souhlasné s podmínkou.

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.

Změna ÚPmB B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, není v kolizi se zájmy hájenými dotčenými orgány vyplývajících ze zvláštních právních předpisů ani nezpůsobuje vzájemnou kolizi mezi zájmy dotčených orgánů.

1 Ministerstvo kultury ČR

stanovisko č.j. MK47436/2019 OPP ze dne 24.06.2019



Ministerstvo kultury

Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1



Telefon: 257 085 111
Fax: 224 318 155
E-mail: epodatelna@mkcr.cz

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0271597/2019

listy: p/lohy:1

drub:



mb1es71436293 Doručeno: 27.06.2019

Váš dopis značky
MMB/0211261/2019

Naše značka
MK 47436/2019 OPP

Vyřizuje / linka
Ing. arch. Jurčíková/416

V Praze dne
24. 6. 2019

Stanovisko k Návrhu změny ÚP města Brna B2/18-RP – Rooseveltova a Návrhu změny RP MPR Brno RP MPR 1/18 - Rooseveltova

Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MMB/0211261/2019 ze dne 22. 5. 2019 o veřejném projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) B2/18 – RP – Rooseveltova, MČ Brno – střed, k. ú. Město Brno, a Návrhu změny Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 - Rooseveltova.

Pořizovatel ÚPD: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 Brno

Zpracovatel: Ing. arch. Roman Gale ROMANGALE s.r.o., Křídlovická 25, 603 00 Brno

zpracování: 04/2019

V dané věci byl prostudován výše uvedený Návrh změny ÚP města Brna B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno střed a Návrh změny RP MPR Brno 1/18 – Rooseveltova, oba dostupné na internetových adresách:

<https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatoroky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upmb/navrhovane-zmeny-upmb/b218-rp-rooseveltova/>

<https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatoroky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upd/podrobnejsi-upd/rp-mestske-pamatkove-rezervace-brno/zmeny-rp-mpr/zmena-rp-mpr-c-rp-mpr118-rooseveltova/>

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec:

V rámci řešeného území se nachází:

- **Městská památková rezervace** (též MPR) Brno, prohlášená Nařízením vlády ČSR č. 54/1989 Sb., ze dne 19. 4. 1989 o prohlášení území historických jader měst Kolína, Plzně, Brna, Lipníku nad Bečvou a Příboru za památkové rezervace (dále jen Nařízení vlády); vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 1049.
- V těsné blízkosti řešeného území se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (též ÚSKP) ČR pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (též NPÚ): <http://www.pamatkovykatalog.cz/> a <https://geoportal.npu.cz/web>.
- Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona a § 73 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy, uplatňuje k návrhu změny ÚP města Brna B2/18-RP – Rooseveltova a návrhu změny RP MPR Brno RP MPR 1/18 - Rooseveltova následující připomínky.

Ministerstvo kultury ve stanovisku k Návrhu změny ÚP města Brna B2/18-CM – Roosveltova, MČ Brno střed a Návrhu změny RP MPR Brno 1/18 – Roosveltova **uplatňuje následující připomínky.**

ad) Změna ÚP města Brna B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno

ad) C.I VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

• *změnou je upraveno vymezení a zařazení ploch v řešeném území následovně:*

1. *z části plochy ZP stab. na plochu SJ navr.*
2. *v části plochy ZP stab. je vymezena volná plocha se zvláštním režimem –*
 - *plocha podzemní garáže*

ad) F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

• *změnou je upraveno vymezení a zařazení ploch v řešeném území následovně:*

1. *změna části plochy ZP stab. na plochu SJ navr., intenzita využití navržené zastavitelné plochy byla definována indexem podlažní plochy IPP = 7,0*
2. *v jižní části plochy ZP stab. je vymezena plocha se zvláštním režimem – plocha podzemní garáže*

Výrok, zejména pro kapitoly C.I a F:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí** se změnou části stabilizované funkční plochy městské zeleně (ZP) na návrhovou zastavitelnou plochu smíšenou (SJ) a rovněž **nesouhlasí** ve stabilizované ploše ZP s vymezením volné plochy se zvláštním režimem - plochy podzemních garáží s vjezdem z ulice Rooseveltovy.

Odůvodnění, zejména pro kapitoly C.I a F:

Posuzovaná změna ÚP Brna B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno střed se týká lokality v severní části území MPR Brno. Z jihovýchodu je řešené území vymezeno blokem zástavby při ulici Jezuitská, ze severovýchodu ulicí Rooseveltova až po křižovatku s ulicí Milady Horákové. Ze západu je lokalita ohraničena areálem bývalého augustiniánského kláštera, nemovitou kulturní památkou, vedenou v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 28835/7-43.

V současné době se zde nachází plocha parku (ZP). Využití území dle výkresu platného ÚPmB „Plán využití území“ odpovídá historickým situacím, tj. území nezastavěného stavbami, území prostoru bývalého hradebního systému¹, jak dokládají i další dobové mapové dokumenty, viz např. mapa stabilního katastru Moravy a Slezska 1:2880 z let (1824-1843)².

Předmětnou lokalitu jako „území v režimu zóny klidové“ potvrzuje i výkres ÚPmB „U3 Systém ochrany prostředí – Ekologické zóny“ (dle podmínek výjimečně může být přípustná výsadba provozních staveb, souvisejících s funkcí jednotlivých ploch, např. účelové komunikace, drobné stavby apod.). Takto nastavený režim využití území dle našeho názoru stabilizuje a zároveň potvrzuje nezastavitelnost této části území MPR Brno. Je tak zcela v souladu i s režimem podmínek určených pro ochranu rezervací na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a následném Nařízení vlády ČSR č. 54/1989 Sb., ze dne 19. 4. 1989 o prohlášení území historických jader měst Kolína, Plzně, Brna, Lipníku nad Bečvou a Příboru za památkové rezervace. Dle platné legislativy státní památkové péče je posuzovaná lokalita územím plošné památkové ochrany a také tak na ni musí být nahlíženo. Pro zabezpečení ochrany památkové rezervace, jsou v Nařízení vlády § 3 stanoveny podmínky, které je nutno při veškerých investičních akcích na území památkové rezervace zohlednit. Odst. a) tohoto § uvádí, že již při pořizování ÚPD musí být mimo jiné respektován a zhodnocován historický půdorys a jemu odpovídající urbanistická skladba, městské prostory a plochy včetně podzemních prostor i plochy zeleně. Dle našeho názoru platný ÚPmB v současném stavu určeným využitím řešeného území v dané lokalitě plně respektuje změní § 3 odst. a), tj. zohledňuje historickou situaci a není tak důvod vyhovující stav měnit změnou ÚPmB.

Dle odst. b) téhož § smějí být v památkové rezervaci využívány stavby, městské prostory a plochy jen v souladu s jejich kapacitními možnostmi a památkovou hodnotou rezervace. Záměr nové zástavby, který by do území MPR vnesl nový objem hmot, ale zejména rozsáhlou plochu podzemních garáží, by se mohl dostat do přímého rozporu právě s touto částí Nařízení vlády.

Rovněž je třeba upozornit na tu skutečnost, že v posuzované lokalitě se žádná zástavba v minulosti nenacházela. Je tudíž zcela na místě respektovat situaci zastavění území MPR Brno ke dni jejího prohlášení. Pokud by MK připustilo realizaci nové zástavby, na území plošné památkové ochrany, v historicky nedoložitelné poloze, byla by plošná památková

¹ Viz opevnění města Brna k roku 1741

https://www.archaiabrno.org/home_cs/?acc=zapisnicek&blog_id=707&blog_date=2016-06-23&blog_archive_date=201606

<http://vilemwalter.cz/mapabrna/>

² <https://archivnimapy.cz/uzk/pohledy/archiv.html#> - císařský otisk SK: 1771 -1 - 002 -

ochrana v Brně vystavena vysoce rizikové situaci precedentu, na které by mohly navázat požadavky podobného charakteru na dalších místech, a to nejen v tomto městě. Tato skutečnost je jedním ze zásadních obecných důvodů, proč není možné souhlasit se změnou, která by předkládaný záměr v dané lokalitě povolila. Realizace novostavby by mohla vést k narušení dochované historické struktury, narušení historické situace, ale i k narušení nálezových situací v podzemí, viz dále.

Památkovou hodnotou MPR Brno se v posuzované lokalitě míní zejména dochovaná historická situace středověkého sídla, která v dané lokalitě zcela jasně reflektuje na situaci historického opevnění města. V neposlední řadě výraznou hodnotu představuje, v nedávné historii učiněný významný archeologický nemovitý nález při hranici vymezení podzemních garáží, který byl navržen na prohlášení za kulturní památku. Návrh byl podán Akademií věd v roce 2016 na Ministerstvo kultury. Jedná se o pozůstatky zděné brány, která souvisela s raně novověkým představeným opevněním bývalého augustiniánského kláštera a zajišťovala průchod do města Běhounskou bránou. Brána byla objevena při archeologickém výzkumu v roce 2004 v souvislosti s projektem Sanace brněnského podzemí, před ní byl doložen i příkop. Vzhledem k této skutečnosti je území s archeologickými nálezy („zájmový prostor pro podzemní garáže“) z hlediska archeologie velmi exponovaným místem, přes které v minulosti procházelo opevnění města Brna v různých fázích jeho přestaveb až do jeho zániku. Nelze rovněž vyloučit doložení ani nálezů pravěkého a středověkého osídlení či doložení středověkých výrobních aktivit³. Záměr realizace podzemních garáží v místě, kde by mohly být v současné době ještě zachovány další cenné archeologické nálezy, artefakty, pozůstatky historických konstrukcí apod., se tak jeví jako zcela nevhodný a není možno s ním, na základě výše uvedených poznání souhlasit.

Při posuzování předložené změny ÚPmB nelze též pominout prostředí⁴ jedné z nejvýznamnějších brněnských sakrálních architektur s bohatou stavební historií⁵, bývalý augustiniánský klášter, nemovitou kulturní památku. Východní průčelí orientované do prostoru městského parku vytváří působivou kulisu, na jejímž pozadí, ale i v bezprostředním okolí se „odehrává“ původní středověké město, jehož historické jádro bylo pro své hodnoty prohlášeno památkovou rezervací s plošným režimem ochrany. Z hlediska blízkých i dálkových pohledů, a to nejen pro tuto část území rezervace, je tak zásadní respektovat i do budoucna dochovanou strukturu zástavby sídla včetně vizuálních vazeb a zvláště dominantní postavení bývalého augustiniánského kláštera.

ad) I. Návrh změny Regulačního plánu MPR Brno RP MPR 1/18 -Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno

ad) B PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků definované Regulačním plánem MPR Brno se touto změnou nemění. Platnou zůstává závazná a směrná část Regulačního plánu MPR Brno.

ad) Změna RP MPR 1/18 - Rooseveltova ruší "režim řízené výstavby" u objektu Rooseveltova 565/4.

³ Archeologickým výzkumem byl v roce 1984 objeven při severní zdi budovy Typos základ poloválcové věže o průměru 6,6 m a výšce 4 m (byla patrně odstraněna při výstavbě strojovny) a 14 m od budovy byl zachycen vnitřní okraj (eskarpa) středověkého městského příkopu. V sondách při pozdějším výzkumu v roce 2004 byly doloženy i jeho zásypy. Nálezy ze zásypů bylo možno datovat do rozpětí 14. -17. století.

⁴ Viz § 9 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

⁵ Klášterní komplex založený ve 14. století, barokizovaný v letech 1732–1752, s nímž je především spojeno jméno markraběte Jošta, který je zde pochován.

ad) Změna RP MPR 1/18 - Rooseveltova vymezuje pozemky pro umístění nového objektu pro dostavbu štítové zdi domu Rooseveltova 565/4 a prostřednictvím plošných a prostorových regulativů navrhuje objem objektu.

ad) Změna RP MPR 1/18 - Rooseveltova upravuje v jižní části parku rozsah podzemní stavby pro parkování s vjezdem z ulice Rooseveltovy a navrhuje její kapacitu pro potřeby paláce Typos i pro parkování veřejnosti.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí** se zrušením "režimu řízené výstavby" u objektu Rooseveltova 565/4; **nesouhlasí** s vymezením pozemků pro umístění nového objektu pro dostavbu štítové zdi domu Rooseveltova 565/4; **nesouhlasí** s úpravou v jižní části parku v rozsahu podzemní stavby pro parkování s vjezdem z ulice Rooseveltovy.

Odůvodnění:

Posuzovaná změna RP MPR Brna 1/18 – Rooseveltova navazuje na výše uvedenou změnu ÚP Brna B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno střed. Změna RP MPR Brna 1/18 – Rooseveltova se tak týká stejné lokality v severní části území MPR Brna, vymezené blokem zástavby při ulici Jezuitská, ulicí Rooseveltova až po křižovatku s ulicí Milady Horákové a ukončena je areálem bývalého augustiniánského kláštera, nemovitou kulturní památkou, vedenou v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 28835/7-43. Na základě platného Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno (z r. 1999) režim „řízené výstavby“ umožňuje závaznou úpravu, případně dostavbu štítu. S ohledem, na již výše popsanou situaci historického stavebního vývoje této části území MPR Brno je zcela evidentní, že území prostoru hradebního systému nebylo v minulosti nezastavěno stavbami. Nastavená regulace v platném RP MPR Brno tomuto stavu plně odpovídá, je nastavena v souladu s režimem podmínek určených pro ochranu rezervací na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a následném Nařízení vlády ČSR č. 54/1989 Sb., ze dne 19. 4. 1989 o prohlášení území historických jader měst Kolína, Plzně, Brna, Lipníku nad Bečvou a Příboru za památkové rezervace.

Pro zabezpečení ochrany rezervací, dle výše uvedeného Nařízení vlády, jsou v § 3 stanoveny podmínky, které je nutno při veškerých investičních akcích na území památkové rezervace zohlednit. Dle platné legislativy státní památkové péče je posuzovaná lokalita územím plošné památkové ochrany a také tak na ni musí být nahlíženo. Pro zabezpečení ochrany památkové rezervace jsou v Nařízení vlády § 3 stanoveny podmínky, které je nutno při veškerých investičních akcích na území památkové rezervace zohlednit. Odst. a) tohoto § uvádí, že již při pořizování ÚPD musí být, mimo jiné respektován a zhodnocován historický půdorys a jemu odpovídající urbanistická skladba, městské prostory a plochy včetně podzemních prostor i plochy zeleně. Dle odst. b) téhož § smějí být v památkové rezervaci rezervaci využívány stavby, městské prostory a plochy jen v souladu s jejich kapacitními možnostmi a památkovou hodnotou rezervace. Záměr nové zástavby, který by do území MPR mohl vnést nový objem hmot, ale zejména rozsáhlou plochu podzemních garáží, by se tak mohl dostat do přímého rozporu právě s touto částí Nařízení vlády. Rovněž je třeba upozornit na tu skutečnost, že v posuzované lokalitě se žádná zástavba v minulosti nenacházela. Je tudíž zcela na místě respektovat situaci zastavění území MPR Brno ke dni jejího prohlášení. Pokud by MK připustilo realizaci nové zástavby, na území plošné památkové ochrany, v historicky nedoložitelné poloze, byla by plošná památková ochrana v Brně vystavena vysoce rizikové situaci precedentu, na které by mohly navázat požadavky podobného charakteru na dalších místech, a to nejen v tomto městě. Tato skutečnost je jedním ze zásadních obecných důvodů, proč není možné souhlasit se změnou, která by předkládaný záměr v dané lokalitě povolila.

Realizace novostavby by mohla vést k narušení dochované urbanistické struktury a historické situace v dané lokalitě, ale i k narušení nálezočných situací v podzemí, viz dále. Navrhovaná výšková hladina (z +V na + VII NP) by mohla znamenat navýšení zástavby v této části MPR Brno minimálně o 2 NP⁶.

Památkovou hodnotou MPR Brno se v posuzované lokalitě míní zejména dochovaná historická situace středověkého sídla, která v dané lokalitě zcela jasně reflektuje na situaci historického opevnění města. V neposlední řadě výraznou hodnotu představuje, v nedávné historii učiněný významný archeologický nemovitý nález při hranici vymezení podzemních garáží, který byl navržen na prohlášení za kulturní památku. Návrh byl podán Akademií věd v roce 2016 na Ministerstvo kultury. Jedná se o pozůstatky zděné brány, která souvisela s raně novověkým předemným opevněním bývalého augustiniánského kláštera a zajišťovala průchod do města Běhounskou bránou. Brána byla objevena při archeologickém výzkumu v roce 2004 v souvislosti s projektem Sanace brněnského podzemí, před ní byl doložen i příkop. Vzhledem k této skutečnosti je území s archeologickými nálezy („zájmový prostor pro podzemní garáže“) z hlediska archeologie velmi exponovaným místem, přes které procházelo opevnění města Brna v různých fázích jeho přestaveb až do jeho zániku. Nelze vyloučit doložení ani nálezů pravěkého a středověkého osídlení či středověké výrobní aktivity. Záměr realizace podzemních garáží v místě, kde by mohly být v současné době ještě zachovány další cenné archeologické nálezy, artefakty a pozůstatky historických konstrukcí apod. se tak jeví jako zcela nevhodný a není možno s ním, na základě výše uvedených skutečností souhlasit.

Při posuzování předložené změny RP MPR Brno nelze též pominout prostředí jedné z nejvýznamnějších brněnských sakrálních architektur s bohatou stavební historií, augustiniánský klášter, nemovitou kulturní památku. Z hlediska blízkých i dálkových pohledů, a to nejen této části území rezervace, je zcela zásadní při jednotlivých investičních akcích na území památkové rezervace respektovat dochovanou strukturu a objem historické zástavby včetně vizuálních vazeb v rámci veřejného prostoru. Zachování dominantního postavení bývalého augustiniánského kláštera, jako významné kulturní památky při městském parku, je prioritní i do budoucna.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k výše posuzovanému Návrhu změny Územního plánu města Brna B2/18-RP – Roosveltova, MČ Brno střed a Návrhu změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno 1/18 – Roosveltova, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.

Ing. Michaela Exnarová
vedoucí oddělení regenerace kulturních
památek a památkově chráněných území
v odboru památkové péče Ministerstva kultury

⁶ Zástavba v navazující řadě Roosveltovy ulice je tvořena domy o výšce +IV NP až +V NP.



Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1

Telefon: 257 085 111
Fax: 224 318 155
E-mail: epodatelna@mkcr.cz

Křehlas

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266478/2020
listy: přílohy: 1
druh: list/sv:



mmb1es7739364e



MKCRX00FIJVP

DS

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

Váš dopis značky
MMB/0092510/2020

Naše značka
MK 41688/2020 OPP

Vyřizuje / linka
Ing. arch. Jurčíková/416

V Praze dne
25. 6. 2019

Navazující stanovisko k Návrhu změny ÚP města Brna B2/18-RP – Rooseveltova a Návrhu změny RP MPR Brno RP MPR 1/18 - Rooseveltova

Ministerstvo kultury obdrželo Váš dopis č. j. MMB/0092510/2020 ze dne 3. 3. 2020 s žádostí o zahájení dohodovacího řízení ve věci stanoviska Ministerstva kultury č. j. MK 47436/2019 OPP ze dne 24. 6. 2019 k Návrhu změny ÚP města Brna B2/18-RP – Rooseveltova a Návrhu změny RP MPR Brno RP MPR 1/18 - Rooseveltova. Jako příloha tohoto dopisu byl připojen podrobný rozbor předmětné lokality (podklad pro dohodovací jednání), který předkládal objektivní důvody pro přehodnocení stanoviska. Dne 4. 6. 2020 se uskutečnilo na půdě Ministerstva kultury dohodovací jednání, jehož předmětem bylo detailněji prodiskutovat relevantní skutečnosti týkající se dané problematiky.

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec:

V rámci řešeného území se nachází:

- **Městská památková rezervace** (též MPR) Brno, prohlášená Nařízením vlády ČSR č. 54/1989 Sb., ze dne 19. 4. 1989 o prohlášení území historických jader měst Kolína, Plzně, Brna, Lipníku nad Bečvou a Příboru za památkové rezervace (dále jen Nařízení vlády); vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 1049.
- V těsné blízkosti řešeného území se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (též ÚSKP) ČR pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (též NPU): <http://www.pamatkovykatalog.cz/> a <https://geoportal.npu.cz/web>.

- Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Po opakovaném posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 4 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), uplatňuje k návrhu změny ÚP města Brna B2/18-RP – Rooseveltova a návrhu změny RP MPR Brno RP MPR 1/18 - Rooseveltova následující připomínky.

ad) Změna ÚP města Brna B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno

ad) C.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

1. *z části plochy ZP stab. na plochu SJ navr.*
2. *v části plochy ZP stab. je vymezena volná plocha se zvláštním režimem –*
- *plocha podzemní garáže*

ad) F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

1. *změna části plochy ZP stab. na plochu SJ navr., intenzita využití navržené zastavitelné plochy byla definována indexem podlažní plochy IPP = 7,0*
2. *v jižní části plochy ZP stab. je vymezena plocha se zvláštním režimem – plocha podzemní garáže*

Výrok, zejména pro kapitoly C.1 a F:

Ministerstvo kultury **souhlasí** se změnou části stabilizované funkční plochy městské zeleně (ZP) na návrhovou zastavitelnou plochu smíšenou (SJ) a **souhlasí** ve stabilizované ploše ZP s vymezením volné plochy se zvláštním režimem - plochy podzemních garáží s vjezdem z ulice Rooseveltovy za podmínky, že dojde k zachování současného plošného vymezení podzemních prostor.

Odůvodnění:

Ad. 1 z části plochy ZP stab. na plochu SJ navr.

Vzhledem k předloženým materiálům, které byly dodány na Ministerstvo kultury dopisem č. j. MMB/0092510/2020 ze dne 3. 3. 2020, jejichž součástí bylo objektivní zdůvodnění plánované dostavby, Ministerstvo kultury souhlasí se změnou části plochy ZP stab. Na plochu SJ navr. A to s ohledem na platný Regulační plán městské památkové rezervace (rok vydání – 1998), kde je štít budovy Rooseveltova 6 označen jako místo s režimem řízené výstavby. Při přehodnocení stanoviska Ministerstvo kultury také vzalo v úvahu architektonickou soutěž na rekonstrukci parku a případnou dostavbu či dořešení štítu Rooseveltovy 6. Zadání soutěže nebylo přímo navržením dostavby, nýbrž prověřením architektonickou soutěží, zda je potřeba

zástavbu dokončovat, či je zástavba odkrytým štítem již plně dokončena. Z předložených architektonických návrhů, ani jeden nestanovil štít budovy jako dokončený. Z předložených materiálů bylo také patrné, že plán zastavění toho místa byl zamýšlen již v minulosti. Dodnes však nebyla nalezena ta správná forma (Asanační a regulační plán z roku 1956, První regulační plán dostavby blokové struktury z roku 1861). Na základě uvážení výše uvedeného Ministerstvo kultury přehodnotilo v této věci své předchozí stanovisko.

Ad. 2 v části plochy ZP stab. je vymezena volná plocha se zvláštním režimem – plocha podzemní garáže

Předkládaný materiál byl zpracován, cit.: *Za účelem prokázání či vyvrácení nacházení se pevných pozůstatků starého hradebního systému*. V této souvislosti byl v prosinci roku 2019 proveden průzkum předmětného území tzv. georadarem (viz georadarový průzkum). Materiál popisuje dva „zkoumané“ prostory A a B v lokalitě posuzované změny ÚPmB a RP MPR Brno a na základě „výsledků“ georadarového průzkumu zdůvodňuje možnost dostavby.

Nezpochybnitelnou součástí významných památkových hodnot MPR Brno tvoří archeologické dědictví, především ty archeologické reliktů, nálezy a situace, které jsou dokladem vývoje města od období raného středověku. Nesporně vysoké významné postavení mezi nositeli památkových hodnot na území MPR mají pozůstatky opevnění středověkého města, jehož nejstarší části, v případě Brna, sahají nejpozději do poloviny 13. století. Prstenec městské fortifikace sestával z hlavní hradby, parkánu, parkánové hradby a příkopu s obezděnou eskarpou i kontraeskarpou¹. Přímo přes řešenou plochu přitom procházel severovýchodní úsek středověkého opevnění. Předmětné území představuje z hlediska charakteru brněnského městského hradebního systému unikátní situaci. Jednak ve středověkém období bylo součástí předpolí Běhounské městské brány, přes nějž vedla jedna z významných přístupových tras do města, podél které se koncentrovala předměstská zástavba a různé výrobní provozy (například středověké vápenné a cihlářské pece byly zachyceny v r. 2013 archeologickým výzkumem při budování parkoviště u Janáčkova divadla²). V bezprostřední blízkosti předmětné plochy se také nachází areál kláštera augustiniánů z poloviny 14. století, který byl původně situován vně středověkých městských hradeb. Klášter byl „dodatečně“ opevněn koncem 15. století, čímž vznikla unikátní situace vysunuté části městské fortifikace. Z toho důvodu se vybudování barbakanu v předpolí Běhounské brány a jeho další fortifikační vývoj v následujících obdobích odehrával právě v území, dotčené změnou ÚPmB a RP MPR Brno. Po výrazných úpravách této části městského opevnění, v souvislosti se švédským obležením v polovině 17. století, doznalo toto území zásadních změn v následujícím období 2. poloviny 17. až 1. poloviny 18. století, kdy bylo Brno proměněno v barokní pevnost. Nová fortifikace však svým průběhem v tomto úseku již nekopírovala trasu starého hradebního systému, ale pro potřebu efektivnějšího začlenění areálu kláštera do opevněného města byla vybudovaná ve větší vzdálenosti. Úsek středověké hradby tak nemusel být asanovaný a přilehlé části nepotřebného středověkého parkánu a příkopu, ale také konstrukce zrušeného barbakanu, byly do značné míry překryty násypem valu barokních hradeb.

Po zrušení pevnostního statusu Brna a po asanaci barokní fortifikace po polovině 19. století, nebylo předmětné území zastavěno a vznikla tak výjimečná situace s minimálně narušenými archeologickými reliktů všech fází brněnského městského opevnění. Po dynamickém vývoji zástavby města v 19. a 20. století se prvky systému městského opevnění dochovaly jen velice

¹ Kolařík, V. 2008: Vrcholně středověké opevnění města Brna. In: Forum urbes medii aevi. 5, Archaia Brno o. p. s., Brno, s. 122-161.

² Holub, P. - Kolařík, V. 2013: Brno. Parkovací garáže u Janáčkova divadla v Brně. Rkp. nálezové zprávy, č.j. 28/13. Uloženo: Archiv Archaia Brno, o. p. s.

torzálně. Jeho nadzemní části jsou chráněny jako kulturní památka „městské opevnění“, respektive č. ÚSKP 26220/7-208. Jeden z objektů této kulturní památky, cca 30 m dlouhý zachovalý úsek hlavní středověké hradby, se nachází v bezprostředním sousedství řešeného území na parcele č. 19 (viz prvek „úsek hlavní hradby“; Památkový katalog č. 1000137383_0004, Prvek ID 7762943). Na charakter očekávatelných archeologických situací v předmětné ploše poukazují i výsledky několika archeologických výzkumů, jež byly od 80. let minulého století v předmětném území provedeny.

V roce 1984 byly archeologickým výzkumem při výstavbě podzemního objektu vzduchotechniky přímo v řešené ploše zachyceny základy půlválcové věže hlavní hradby, středověký povrch parkánu (v hloubce s úrovní 217,5 m. n. m.) a zdivo eskarpy středověkého příkopu³.

V roce 2004 při archeologickém výzkumu v souvislosti se záměrem „Sanace brněnského podzemí, uliční blok 51“ byl v sondách L1, M2 a M4, zasahujících přímo do řešené plochy, zachycen průběh středověkého příkopu. V sondě L2 nebyl v dosažené hloubce (s úrovní 216,9 m. n. m.) zachycen očekávaný povrch středověkého parkánu. V sondě M3 tohoto výzkumu, ve vzdálenosti cca 20 m severně od řešené plochy (parcely č. 5/14), byly odkryty unikátní relikty pozdně renesanční brány, související s úpravami opevnění kolem kláštera a přilehlého barbakanu⁴. Horní části zachovalých zdí se nacházejí prakticky přímo pod povrchovou úrovní parku a díky výjimečnému dochování byl podán návrh na prohlášení relikvů brány za kulturní památku.

V roce 2009, při archeologickém výzkumu v souvislosti se stavební akcí „Brno, rekonstrukce kanalizačního sběrače C01 v úseku Solniční – Rooseveltova“, byl v sondě Š3 zachycen původní středověký terén v předpolí středověkého opevnění (v hloubce s úrovní cca 215,3 m. n. m.), ve kterém byl nalezen hrob rovněž z období středověku. V sondě Š2 tohoto výzkumu bylo zachyceno dno příkopu barokního opevnění (v hloubce s úrovní cca 207,7 m. n. m.) a kompaktní relikty nadzákladového zdiva barokní kurtiny s dochovanou výškou přesahující 2,2 m nad dnem příkopu⁵.

V roce 2016 byl realizován zjišťovací archeologický výzkum u vnitřního líce zachovalého úseku hlavní hradby středověkého opevnění, který se nachází v bezprostřední blízkosti řešené plochy ve dvoře domu Jezuitská 13 (parc. č. 19). V sondě byla zachycena cca 1,2-1,5 m mocná středověká vrstva, začínající téměř pod současným povrchem terénu, a základová spára hradby v hloubce 1,8 m (v hloubce s úrovní cca 211,5 m. n. m.)⁶.

V témže roce bylo při archeologickém výzkumu na stavební akci „Rekonstrukce fasády KÚ pro JMK, Moravské nám. 1, Brno“ několik desítek metrů od předmětné plochy zachyceno zdivo eskarpy pozdně středověkého opevnění kláštera augustiniánů, nebo přilehlého barbakanu Běhounské brány. Dokumentovaná výška kompaktního zdiva dosahovala cca 3 m s korunou cca 1 m pod současným povrchem terénu (v hloubce s úrovní cca 218 m. n. m.)⁷.

Taktéž v roce 2016 byl v předmětném území proveden archeologický výzkum v souvislosti s akcí „Brno, historické jádro, průzkum podzemí - Blok 50, park při ulici Rooseveltova“. V

³ Unger, J. 1987: Sledování výkopu u středověkých hradeb v Brně (okr. Brno-město). In: Přehled výzkumů 1984, s. 54.

⁴ Kolařík, V. - Zůbek, A. 2005: Brno blok 51. Terénní dokumentace z archeologické akce A068/2004, archiv Archaia Brno, o. p. s.

⁵ Kolařík, V. 2010: Brno, rekonstrukce kanalizačního sběrače C01 v úseku Solniční – Rooseveltova. Nálezová zpráva č. j. 17/2010 z archeologické akce A062/2009, archiv Archaia Brno, o. p. s.

⁶ Kolařík, V. 2016: Jezuitská 13. Zjišťovací archeologický výzkum A084/2016. Terénní dokumentace ze zjišťovacího archeologického výzkumu. Rkp. terénní dokumentace. Uloženo: Archiv nálezových zpráv Archaia Brno, o. p. s.

⁷ Předběžná zpráva o nálezu hradební zdi v rámci ZAV při akci „Rekonstrukce fasády KÚ pro JMK, Moravské nám. 1, Brno“, č. j. 032/16, ARCHAIA Brno o.p.s.

sondách A6, B4 a C4 byl zachycen průběh kompaktního zdiva kurtiny barokního opevnění města cca 0,8 m pod současnou úrovní terénu a v sondě A6 také relikt kasematy. Byl také dokumentován násyp valu barokní hradby, pod kterým se, v hloubce cca 2,5 m pod současným terénem, nachází soudobá úroveň terénu z 1. poloviny 17. století. V sondě C4, jež byla situovaná v bezprostřední blízkosti řešené plochy, se tak zachovaná koruna zdiva kurtiny nachází v hloubce s úrovní cca 216 m. n. m.⁸.

Pro bližší poznání stavu archeologických situací bylo v roce 2019 na posuzované ploše provedeno geofyzikální měření technologií GPR (georadar). Měřeny byly profily do hloubky 15 m pod současným povrchem (114 měřicích profilů), v nichž bylo zachyceno množství signifikantních anomálií v měřeném prostředí. Anomálie ve více případech korespondují s předpokládanou polohou očekávaných reliktních středověkého a novověkého opevnění. V technické zprávě z geofyzikálního průzkumu byly tyto anomálie vyhodnoceny vesměs jako přítomnost stavebních konstrukcí v podobě sutí⁹. Vzhledem k výše uvedeným výsledkům z archeologických výzkumů v předmětném území, lze jasně konstatovat, že značná část antropogenních uloženin v posuzované ploše má charakter suťových vrstev a zásypů se značnou mocností. Charakter prostředí tak může vytvářet situace, kdy by očekávatelné anomálie, v podobě kompaktních zděných konstrukcí systému opevnění, nemuselo jít jednoznačně rozlišit. Bez archeologického odhalení tudíž nelze s absolutní jistotou tvrdit, že v měřeném prostředí se nacházejí pouze rozrušené konstrukce v podobě sutin.

I přes částečné poničení archeologického terénu podzemní stavbou v roce 1984 se dá v řešené ploše důvodně očekávat výskyt zděných konstrukcí středověké parkánové hradby, eskarpy a kontraeskarpy středověkého příkopu, středověké až novověké konstrukce barbakanu, jako i zděné konstrukce barokní hradby.

Hodnotné archeologické situace a relikt přitom v řešeném území zdaleka nepředstavují jenom zděné konstrukce, v předmětné ploše je předpokládán výskyt reliktních středověké až raně novověké předměstské zástavby, středověkých výrobních zařízení a snad i hrobů. Neméně hodnotné situace představují nezděné konstrukce valů barokního opevnění, případně raně novověkého dřevozemního opevnění augustiniánského kláštera.

Na základě uvedených skutečností lze konstatovat, že řešená plocha představuje z hlediska památkových hodnot MPR mimořádně významné území s relikty městského fortifikačního systému, jehož navazující část je chráněna jako kulturní památka (hradba na parcele č. 19) a na další navazující část již byl Archeologickým ústavem podán návrh na prohlášení kulturní památkou (relikty brány na parcele č. 5/14).

S ohledem k obecným přístupům pro ochranu archeologického dědictví, vyplývající z platné legislativy (Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy), především v potřebě nedestruktivního přístupu při jednoho poznávání (Čl. 4, ods. i, b), nebo zabezpečení jeho ochrany a údržby nejlépe na původním místě (Čl. 4, ods. ii), se silně doporučuje zachovat relikt a situace, jež se na řešené ploše předpokládají, v nenarušeném stavu. Tyto relikt a památkově hodnotné archeologické terény nedoporučujeme narušovat ani archeologickým, výzkumem, s výjimkou lokální sondáže v minimálním rozsahu, například pro potřeby případné vhodné prezentace podoby archeologizovaných částí městského opevnění.

⁸ Merta, D. 2016: Předběžná zpráva o nálezu hradební zdi v rámci ZAV při akci „Rekonstrukce fasády KÚ pro JMK, Moravské nám. 1, Brno“, č. j. 032/16, ARCHAIA Brno o.p.s.

⁹ Brno – Rooseveltova, park za Místodržitelským palácem – zaměření stavu podloží v místě starého hradního systému. Zpracovatel: KOLEJ CONSULT & servis spol. s r. o. - středisko geofyziky 2000, Ing. Ladislav Minář, Csc., Brno, listopad 2019 – leden 2020.

Záměr realizace rozsáhlých podzemních garáží v místě, kde by mohly být v současné době ještě zachovány další cenné archeologické nálezy, artefakty, pozůstatky historických konstrukcí apod., se tak jeví jako zcela nevhodný a není možno s ním, na základě výše uvedených poznání, opakovaně souhlasit. Umístění podzemních garáží v této lokalitě je tak možné pouze v místě, kde již došlo k poničení archeologického terénu v roce 1984 vybučováním podzemní stavby. Na základě výše uvedeného MK akceptuje vymezení volné plochy se zvláštním režimem - plochy podzemních garáží s vjezdem z ulice Rooseveltovy za podmínky, že dojde k zachování současného plošného vymezení podzemních prostor.

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB:

Původní stanovisko MK k návrhu změny ÚPmB z roku 2019 bylo na základě dohodovacího jednání nahrazeno v roce 2020 navazujícím stanoviskem, které je souhlasné s podmínkou, již bude vyhověno. Návrh změny ÚPmB v části dle bodu 2 (viz hlavní výkres a textová část – výrok, kap. F) spočívající ve vymezení ochranného režimu – volná plocha se zvláštním režimem se jmenovitým určením „podzemní garáže“ byl upraven tak, aby vymezený rozsah ochranného režimu zachoval současné plošné vymezení podzemních prostor. Vyznačení ochranného režimu ve změně ÚPmB je upraveno dle rozsahu stávající stavební hranice podzemních staveb v platném RP MPR, podmínka MK je tak naplněna. Řešení vjezdu je nad rámec podrobnosti ÚPmB.

Stanovisko je souhlasné s podmínkou, které je vyhověno.

Text kap. 9 obecně závazné vyhlášky č.2/2004 : "V nestavební - volné ploše ZP parku při ulici Rooseveltova (Park Danuše Muzikářové) - parc. č. 5/10,11,12,13 v k.ú. Město Brno je přípustné ve volné ploše se zvláštním režimem umístění podzemní hromadné garáže, která není výhradně určena pro veřejné potřeby a která bude částečně sloužit pro potřeby objektů v navazujících funkčních plochách" zůstává beze změny.

ad) I. Návrh změny Regulačního plánu MPR Brno RP MPR 1/18 -Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno

ad) B PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků definované Regulačním plánem MPR Brno se touto změnou nemění. Platnou zůstává závazná a směrná část Regulačního plánu MPR Brno.

ad) Změna RP MPR 1/18 - Rooseveltova ruší "režim řízené výstavby" u objektu Rooseveltova 565/4.

ad) Změna RP MPR 1/18 - Rooseveltova vymezuje pozemky pro umístění nového objektu pro dostavbu štítové zdi domu Rooseveltova 565/4 a prostřednictvím plošných a prostorových regulativů navrhuje objem objektu.

ad) Změna RP MPR 1/18 - Rooseveltova upravuje v jižní části parku rozsah podzemní stavby pro parkování s vjezdem z ulice Rooseveltovy a navrhuje její kapacitu pro potřeby paláce Typos i pro parkování veřejnosti.

Výrok:

Ministerstvo kultury **souhlasí** se zrušením "režimu řízené výstavby" u objektu Rooseveltova 565/4; **souhlasí** s vymezením pozemků pro umístění nového objektu pro dostavbu štítové zdi domu Rooseveltova 565/4; **souhlasí** s úpravou v jižní části parku v rozsahu podzemní stavby pro parkování s vjezdem z ulice Rooseveltovy za podmínky, že dojde k zachování současných stavebních hranic podzemních staveb (RP MPR Brna 1998 C02 Hlavní výkres).

Odůvodnění:

Viz. odůvodnění ke Změně ÚP města Brna B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno výše.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k výše posuzovanému Návrhu změny Územního plánu města Brna B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno střed a Návrhu změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno 1/18 – Rooseveltova, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.

Ing. Michaela Exnarová
vedoucí oddělení regenerace kulturních
památek a památkově chráněných území
v odboru památkové péče Ministerstva kultury

2 Krajská hygienická stanice JMK

Handwritten: *Handwritten 17'*
DS

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0271741/2019

listy: přílohy: 2

druh:



mmb1es7143631f Doručeno: 27.06.2019

Číslo jednací: KHSJM 34313/2019/BM/HOK
Spisová značka: S-KHSJM 27024/2019
Č. j. odesílatele: MMB/0211261/2019

Vyřizuje: Bc. Jana Dostalová
Tel.: 545 113 017
Email: jana.dostalova@khsbrno.cz

Datovou zprávou

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
ID datové schránky: a7kbrnn

V Brně dne 26. června 2019

Brno – střed, k. ú. Město Brno, ul. Rooseveltova, Návrh změny Územního plánu města Brna B2/18-RP a návrh změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18, veřejné projednání – 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), § 55b odst. (2) a § 73 odst. (3) 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 B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno“ a k návrhu změny regulačního plánu nazvaného „Návrh změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 – Rooseveltova“ toto

s t a n o v i s k o :

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 B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno“ a s návrhem regulačního plánu nazvaným „Návrh změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 – Rooseveltova“ zveřejněných pro veřejné projednání na internetových adresách:

- <https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemnihoplanovani-a-rozvoje/dokumenty/upmb/navrhovane-zmeny-upmb/b218-rp-rooseveltova/>
- <https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemnihoplanovani-a-rozvoje/dokumenty/upd/podrobnejsi-upd/rp-mestske-pamatkove-rezervace-brno/zmeny-rpmpr/zmena-rp-mpr-c-rp-mpr118-rooseveltova/>

s o u h l a s í

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, a ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 písm. c), e), i) a m) zákona č. 183/2006 Sb., KHS Jmk

p o ž a d u j e

I. u Návrhu změny Územního plánu města Brna B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno:

1. Do grafické části Návrhu – ve výkresu „Plán využití území 1:5000“ vyznačit návrhovou smíšenou plochu SJ jako hlukově zatížené území.

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB:

Stanovisko je souhlasné s podmínkou, které je vyhověno. Ve výkrese Plán využití území je vyznačena návrhová plocha smíšená SJ jako hlukově zatížené území.

2. V textové části Odůvodnění, kapitoly nazvané „11 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví“ opravit formulaci týkající se ochrany před hlukem – a to větu druhou v následujícím znění:

„V sousedství návrhové smíšené plochy SJ se nachází stabilizované plochy SJ, kde jsou umístěny stavby s chráněnými venkovními prostory. V uvedené návrhové smíšené ploše SJ, která je nadlimitně zatížena hlukem z provozu dopravy, se bude nacházet stavba s chráněnými venkovními prostory staveb. S ohledem na tuto skutečnost je v Grafické části Návrhu předkládané změny Územního plánu města Brna, ve výkresu „Plán využití území 1:5000“ vyznačena tato plocha jako hlukově zatížené území.“

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB:

Požadavku se vyhovuje. V textové části Odůvodnění, kapitole 11 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví byla změněna formulace 2. věty „V řešeném území se nenachází...“ na formulaci požadovanou dotčeným orgánem.

II. u Návrhu změny Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 – Rooseveltova:

1. Doplnit v textové části Návrhu – bod „f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu“, odstavec „Podmínky pro ochranu veřejného zdraví“ takto: „V případě umístění chráněných venkovních prostorů staveb bude posuzována hluková zátěž v okolí navrženého záměru polyfunkčního objektu, včetně hlukového příspěvku vyvolaného danou stavbou, resp. stavbou podzemních garáží, a to také ve vztahu ke stávajícím chráněným objektům. Součástí hlukového vyhodnocení bude i příp. návrh účinných protihlukových opatření.“

2. Doplnit v textové části Odůvodnění návrhu – bod „4.F Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu“ v následujícím znění „Dle Hlukových map 2017, konkrétně Strategické hlukové mapy aglomerace Brno, je pozemek, kde se bude nacházet navrhovaná stavba nadlimitně zatížen hlukem z provozu dopravy na přilehlé pozemní komunikaci (ul. Rooseveltova – jedná se o místní komunikaci III. třídy). Hygienické limity hluku z provozu dopravy na pozemních komunikacích – místní komunikaci III. třídy – jsou stanoveny ekvivalentní hladinou akustického tlaku A pro celou denní dobu $L_{Aeq,16h} = 55$ dB a pro celou noční dobu $L_{Aeq,8h} = 45$ dB. S ohledem na tuto skutečnost je v Návrhu textové části změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno RP MPR 10/18 – Rooseveltova uveden požadavek na hlukové vyhodnocení při umístění stavby.“

Odůvodnění:

Dne 21. 5. 2019 obdržela KHS JmK do datové schránky od Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno, IČO: 449 92 785 (dále také „MMB, OÚPR“), oznámení, č. j.: MMB/0451644/2018/, ze dne 22. 5. 2019, o veřejném projednání návrhu změny územního plánu nazvaném „Návrh změny Územního plánu města Brna B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno“ (dále také „návrh změny ÚPmB B2/18-RP“) a návrhu regulačního plánu nazvaném „Návrh změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 – Rooseveltova“ (dále také „návrh změny RP MPR 1/18“). Termín veřejného projednání byl stanoven na den 25. 6. 2019, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Posuzovaná změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem dle ustanovení § 55a zákona č. 183/2006 Sb. Souběžně s touto změnou je pořizována dle § 70 stavebního zákona změna regulačního plánu také zkráceným postupem dle ustanovení § 72 zákona č. 183/2006 Sb. Obsah uvedených změn byl schválen usnesením č. ZM7/3912 Zastupitelstva města Brna na Z7/40. Zasedání dne 19. 6. 2018. Toto stanovisko KHS JmK je tedy prvním úkonem v posuzování předložené změny.

Návrh změny ÚPmB B2/18-RP a změny RP MPR 1/18 zpracoval Ing. arch. Roman Gale, romangale s.r.o., se sídlem Křídlovická 981/25, 603 00 Brno, v dubnu 2019 (smlouva č. 4118054688).

Návrh změny ÚPmB B2/18-RP obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje výkresy změny označené: U1 Návrh urbanistické koncepce – urbanistický návrh 1:25000, U2 Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území 1:25000, U5 Návrh urbanistické koncepce – urbánní a krajinná osnova 1:25000, U6 Ochranné režimy 1:25000, Plán využití území 1:5000.

Odůvodnění návrhu změny ÚPmB B2/18-RP obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje výkresy označené: O.1 Plán využití území – koordinační výkres 1:5000 a O.2 Širší vztahy 1:50000.

Předmětem změny ÚPmB je vytvořit územní podmínky pro dostavbu štítové zdi objektu Rooseveltova 565/4 vymezením návrhové plochy smíšené jádrové SJ a prověřit možnost umístění plochy pro podzemní garáže v jižní části parku v souladu s výsledky ideové architektonicko-urbanistické soutěže „Park Rooseveltova v Brně“ vyhlášené Městskou částí Brno-střed. Vzhledem k významu tohoto městského veřejného prostoru navazujícího na rekonstruovaný předprostor Janáčkova divadla na území Městské památkové rezervace Brno lze tuto změnu považovat za změnu celoměstského významu, která bude pořizována zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a § 72 stavebního zákona.

Změnou ÚPmB B2/18-RP je upraveno vymezení a zařazení ploch v řešeném území následovně:

- z části plochy ZP stab. na **plochu SJ navr.** - intenzita využití navržené zastavitelné plochy byla definována indexem podlažní plochy IPP = 7,0;
- v jižní části plochy ZP stab. je vymezena **volná plocha se zvláštním režimem – plocha podzemní garáže** s vjezdem z ul. Rooseveltova v rozsahu přiměřeném potřebám paláce Typos i potřebám parkování pro veřejnost.

Uliční fronta důležitého městského bloku není v současné době adekvátně zakončena a jižní část parku je tvořena nesourodou strukturou staveb. Plánovanou zástavbou vznikne nová "uliční - parková čára", která ale ponechává blok stále otevřený. Navržený dům, společně s navazující plánovanou zástavbou vymezení nový veřejný prostor, do kterého se budou otevírat partery domů. Vznikne tak živý městský prostor s terasami pro letní zahrádky a volné posezení s vodním prvkem a stromořadím. Dům s veřejným prostorem bude tvořit "náruč" parku.

V rámci dostavby je navržena poloha nového vjezdu do podzemních garáží při navazující zástavbě v ul. Rooseveltova tak, aby se směrem do parku otevřel parter navrhovaného domu. Podél klesajícího chodníku může být parter řešen jako otevřený volný prostor uspořádaný jako dvoupodlažní převýšený s hlavním vstupem ze společného předprostoru budov a zároveň i z ul. Rooseveltova. Může tak vzniknout průchozí převýšený prostor interiéru uspořádaný na dvou výškových vzájemně propojených úrovních (např. restaurace, kavárna nebo jiný volně využitelný prostor s maximálním optickým otevřením parteru do parku). Návrh budovy bude dále nutné koordinovat s plánovanou sousední zástavbou a podzemními garážemi. V rámci plánovaných podzemních garáží je nutné uvažovat s komunikačním propojením s navrhovanou dostavbou a s dostatečným technickým zázemím a parkováním.

Pro využití funkčních ploch platí regulační podmínky dle přílohy Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů. Změnou se doplňuje Příloha č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů a to:
Za poslední odstavec kapitoly 9. Zvláštní využití území se vkládá text: **"V nestavební – volné ploše ZP parku Rooseveltova - parc. č. 5 v k. ú. Město Brno je přípustné ve volné ploše se zvláštním režimem umístění podzemní hromadné garáže, která není výhradně určena pro veřejné potřeby a která bude částečně sloužit pro potřeby objektů v navazujících funkčních plochách.**

Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot zakotvená v Územním plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) se změnou nemění.

Koncepce dopravní infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována. Navrhovaná změna respektuje stávající komunikace a prostranství místního významu. Cílem zbudování podzemních garáží je zřízení kapacitních parkovacích prostor pro plánovanou rekonstrukci a dostavby objektu TYPOS (Jezuitská 7,9) a i dalších objektů v okolí. Budou zde situovány jak rezidenční, tak návštěvnická parkovací místa. Umístěním těchto parkovacích stání do podzemí parku s napojením do ul. Rooseveltova, nedojde k zatížení ul. Jezuitská automobilovou dopravou, ale naopak povede k jejímu zklidnění. Důsledkem by mohlo být odstranění parkovacích míst z ul. Jezuitská a jejich nahrazení např. stromovou alejí a zlepšení pobytové funkce ulice.

Vjezd bude realizovaný z ul. Rooseveltova, tak aby automobilová doprava nebyla zavlékána dále do centra.

Koncepce technické infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována a není měněna. Navrhovaná realizace stavební plochy dostavby štitové zdi objektu Rooseveltova 565/4 bude zásobena vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě. V ulici Rooseveltova je veden vodovodní řad DN 150 LI.

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) - z PÚR ČR přímo nevyplývají požadavky na územní vymezení změny ÚPmB B2/18-RP či jiné požadavky na řešení návrhu předmětné změny.

Návrh řešení změny napomáhá k naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR, a to zejména ve vazbě na odstavec (14) Republikových priorit územního plánování PÚR: ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JmK“) - návrh řešení změny je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v kapitole B, kde je v odstavci (26) požadováno pod bodem d) směřovat rozvoje bydlení do center osídlení a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

Ze ZÚR JmK přímo nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení návrhu předložené změny ÚPmB.

Dle stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, jako dotčeného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, příslušného dle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, není vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B2/18 - RP na životní prostředí požadováno.

V Odůvodnění návrhu změny B2/18 v kapitole 11 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – Zákon č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví je uvedeno, že citují:

„Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území míní "ochrana před hlukem", zejména vymezení plochy, ve které lze předpokládat umístění stavby, která může mít vliv na okolní chráněné venkovní prostory.

V řešeném území se nenachází, ani nejsou navrhovány plochy s chráněným venkovním prostorem.“

KHS JmK nesouhlasí s tvrzením, že „V řešeném území se nenachází, ani nejsou navrhovány plochy s chráněným venkovním prostorem.“, a to vzhledem k tomu, že v sousedství návrhové smíšené plochy SJ se nachází stabilizované plochy SJ, kde jsou umístěny stavby s chráněnými venkovními prostory. Dle Katastru nemovitostí se na pozemcích parc. č. 21, 17, 16 a 14, k. ú. Město Brno nachází bytové domy. V uvedené návrhové smíšené ploše SJ se bude nacházet stavba s chráněnými venkovními prostory staveb viz níže.

Dle Hlukových map 2017 (aktuální verze Strategického hlukového mapování ČR – veřejně přístupné na internetových stránkách Ministerstva zdravotnictví), konkrétně Strategické hlukové mapy aglomerace Brno (dále také „SHM aglomerace Brno“), je navrhovaná smíšená plocha SJ nadlimitně zatížena hlukem z provozu dopravy na pozemní komunikaci v ul. Rooseveltova, a to v noci v rozsahu hodnot 50 až 65 dB v závislosti na vzdálenosti od komunikace. Ul. Rooseveltova je, dle pasportního informačního systému Brněnských komunikací a.s. - iSITInfo, místní komunikací III. třídy. Hygienický limit pro hluk z provozu dopravy na místní komunikaci III. třídy je dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV č. 272/2011 Sb.“) pro chráněné venkovní prostory staveb stanoven v denní době $L_{Aeq,16h} = 55$ dB, v noční době $L_{Aeq,8h} = 45$ dB.

Vzhledem k tomu, že v návrhu změny ÚPmB B2/18-RP není žádným způsobem řešena hluková problematika, orgán ochrany veřejného zdraví (dále také „OOVZ“) v závazné části tohoto stanoviska uplatňuje požadavky na předkládanou změnu ÚPmB.

Požadavek č. 1 byl stanoven na základě přílohy č. 1, kde v kapitole 9. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ v Obecně závazné vyhlášce statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, 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 Sb., 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 a č. 1/2011 – je uvedeno, citují: „HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ vyznačené ve výkrese Plán využití území (1:5000), v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“. Pod čarou uvedené vyhlášky je dále tento termín dovysvětlen. Kapitola č. 9 je dle článku č. 4 citované vyhlášky závazná.

Požadavek č. 2 byl uplatněn v návaznosti na požadavek č. 1, a to vzhledem k nutnosti minimalizace resp. eliminace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (1), odst. (2) a odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. a § 55b odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb. a § 13 odst. (1) 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, dle něhož obsah textové části Odůvodnění územního plánu obsahuje mj. náležitosti § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona, tj. soulad s požadavky zvláštních právních předpisů. Ochrana veřejného zdraví v oblasti ochrany před hlukem je dána požadavky definovanými v § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s jeho prováděcím předpisem, tj. NV č. 272/2011 Sb.

Z veřejně přístupného podkladu, kterým je SHM aglomerace Brno vyplývá předpoklad překračování hygienických limitů hluku. S ohledem na tuto skutečnost je požadováno v Grafické části Návrhu předkládané změny Územního plánu města Brna, ve výkrese „Plán využití území 1:5000“ vyznačit tuto plochu jako hlukově zatížené území.“

Návrh změny RP MPR 1/18 obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje výkresy změny označené: C01.1 Širší územní vztahy, C02 Hlavní výkres, C03.1 Dopravní řešení, C06.3 Urbanistické řešení, C06.7 Schéma pěší zóny a pěších vazeb, C07 Veřejné prostory, zeleň, C08 Občanská vybavenost a bydlení.

Odůvodnění návrhu změny RP MPR 1/18 obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje výkresy: O.1 Koordinační výkres a O.2 Výkres širších vztahů.

Plocha navrhované změny zahrnuje park Rooseveltova a části navazujících stavebních struktur, s nimiž sousedí, tzn. Místodržitelství palác a dvorní trakty domů na ul. Jezuitská. Plocha parku Rooseveltova je vymezena plochou pozemků parc. č. 3, 4, 5 a východní částí pozemku parc. č. 801/1 v k. ú. Město Brno.

Regulační plán Městské památkové rezervace Brno (dále také „RP MPR Brno“) byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z3/007. zasedání konaném dne 22. 6. 1999.

Navrhovaná změna prověřuje možnost změny vymezení části nestavební stabilizované funkční plochy městské zeleně (ZP) na návrhovou stavební plochu za účelem vytvoření podmínek pro dostavbu štítové zdi objektu Rooseveltova 565/4 a navrhuje její funkční využití a jeho intenzitu. Navrhovaná změna prověřuje v návaznosti na projednávanou změnu RP MPR 21/16 (ul. Jezuitská, Běhounská, parc. č. 24, 26 a 29, k. ú. Město Brno – vymezení objektů mimo jiné i pro bydlení v ploše smíšené jádrové – nové využití objektu Typos, souběžně bude pořizována změna ÚPmB) v jižní části nestavební stabilizované plochy ZP možnost rozšíření stávajícího podzemního objektu (bývalý objekt VZT České televize) pro využití k parkování s vjezdem z ul. Rooseveltova v rozsahu přiměřeném potřebám paláce Typos i potřebám parkování pro veřejnost (cca 140 parkovacích stání). Záměr předpokládá odstranění nadzemního objektu VZT a rozšíření prostoru parku a jeho propojení s navrhovaným obchodním parterem.

Záměrem této změny je tedy dostavba nového nárožního objektu uliční fronty Rooseveltova navazujícího na štítovou zeď objektu Rooseveltova 565/4. Navrhované funkční využití objektu se předpokládá následující: 1. PP podzemní garáž, 1. NP vjezd, veřejná WC, komerční plochy (obchodní parter), 2. NP komerční plochy, 3. NP komerční plochy, 4. až 7. NP bydlení (cca 16 bytových jednotek).

Navrhovaná změna řeší zrušení závazných prvků v ploše PZ parku Rooseveltova: veřejná WC, vodní prvek, hřiště. V rámci terénních úprav je navrženo přesunutí stávajících veřejných WC do nové polohy v prostoru 1. NP navrhovaného objektu dostavby štítové zdi Rooseveltova 565/4. V rámci regulačních podmínek stanovených v platném RP MPR Brno je v plochách ZP přípustné umísťování doplňkových staveb a zařízení, která svým charakterem slouží funkci plochy (hřiště, odpočívadla, altány, WC, vodní

plochy, vodní prvky, výtvarné prvky apod.). V rámci navržené změny bude tedy umožněno umístit tyto prvky v souladu s řešením předpokládaných terénních úprav. Konkrétní poloha těchto prvků by měla být specifikována v podrobnější projektové dokumentaci.

Změnou RP MPR 1/18 se území řešené RP MPR Brno nemění. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků definované RP MPR Brno se touto změnou nemění. Platnou zůstává závazná a směrná část RP MPR Brno.

Změna RP MPR 1/18 ruší "režim řízení výstavby" u objektu Rooseveltova 565/4 a vymezuje pozemky pro umístění nového objektu pro dostavbu štítové zdi domu Rooseveltova 565/4 a prostřednictvím plošných a prostorových regulativů navrhuje objem objektu. Dále se navrhuje nový sjezd z ul. Rooseveltova v prostoru navržené zastavitelné plochy nového objektu dostavby štítové zdi domu Rooseveltova 565/4, upravuje se v jižní části parku rozsah podzemní stavby pro parkování s vjezdem z ul. Rooseveltova a navrhuje se její kapacita pro potřeby paláce Typos i pro parkování veřejnosti.

Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury definované RP MPR Brno se touto změnou nemění.

Regulační plán MPR Brno nenahrazuje žádná územní rozhodnutí. **Změna RP MPR 1/18 nenahradí žádná územní rozhodnutí v řešené ploše.**

Vzhledem k charakteru a rozsahu řešené změny nevyplývají z PÚR požadavky na územní vymezení změny či jiné požadavky na řešení návrhu předkládané změny RP MPR Brno.

Vzhledem k charakteru a rozsahu navrhované změny, nevyplývají ze ZÚR JMK pro řešenou lokalitu žádné konkrétní požadavky pro řešení návrhu předkládané změny RP MPR Brno.

Změna RP MPR 1/18 je pořízována a projednávána v koordinaci se změnou ÚPmB B2/18 - RP, tak aby byl zajištěn soulad obou dokumentací.

V textové části návrhu RP MPR 1/18 v kapitole „F Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu“ v odstavci „Podmínky pro ochranu veřejného zdraví“ je uvedeno, že citují: „Změna RP MPR 1/18 – Rooseveltova vzhledem ke svému charakteru a rozsahu nemění koncepci stanovenou Regulačním plánem MPR Brno.“ Stejně tak v textové části Odvodnění RP MPR 1/18 je v kapitole 4.F Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu uvedeno, že uvedená změna nestanovuje žádné podmínky pro ochranu veřejného zdraví.

V textové části RP MPR Brno z roku 1998 je v kapitole 4 Přírodní podmínky, složky životního prostředí je uvedeno, že v oblasti MPR se nenachází žádné výrazné místní, stacionární zdroje hluku, ale území je těžce postiženo hlukem z dopravy a na mnoha místech v MPR jsou překračovány hygienické limity hluku. S ohledem na stáří dokumentu jsou uváděny odkazy na neplatnou legislativu v oblasti posuzování hluku. Tvzení o překračování hygienických limitů hluku, s odkazem na SHM města Brna, je ale stále platné.

V RP MPR Brno jsou uvedena obecná opatření na ochranu před hlukem – v kapitole 16 Zásady pro tvorbu a ochranu životního prostředí MPR, v podkapitole 16.2 Přehled opatření pro ochranu před hlukem a vibracemi, a to:

- a) Vybudovat a udržovat kvalitu povrchů silničních komunikací.
- b) Realizovat opatření k omezení individuální automobilové dopravy v prostoru MPR.
- c) Navrhovat a realizovat maximální rozšiřování zeleně v uličních koridorech.
- d) S ohledem na organizaci dopravy IAD se zabývat problematikou umístění a počty parkovacích míst s cílem jejich omezení na veřejných prostranstvích.
- e) Každý záměr vyhodnotit z dopravního hlediska a jím vyvolaného hluku.
- f) Každý dopravní záměr a dopravní investici vyhodnotit souběžně i z hledisek akustické ochrany.

Konkrétní opatření z hlediska ochrany proti hluku, resp. podmínky pro ochranu veřejného zdraví u projednované změny RP, ale nejsou stanovena. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem tedy OOVZ uplatňuje v závazné části tohoto stanoviska požadavky na předkládanou změnu RP.

Požadavky č. 1 a 2 byly uplatněny vzhledem k nutnosti minimalizace resp. eliminace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (1), odst. (2) a odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. a § 73 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb. a § 19 odst. (1) přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění

pozdějších předpisů, dle něhož obsah regulačního plánu mj. obsahuje podmínky pro ochranu veřejného zdraví. Ochrana veřejného zdraví v oblasti ochrany před hlukem je dána požadavky definovanými v § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s jeho prováděcím předpisem, tj. NV č. 272/2011 Sb.

Předložený návrh změny ÚPmB B2/18-RP a změny RP B2/18-RP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a § 4 odst. (2) písm. b) a § 55b odst. (2) a § 73 odst. (3) 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., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování 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 a změny regulačního plánu.

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

Rozdělovník:

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

3 Ministerstvo dopravy



Ministerstvo dopravy

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12
PO BOX 9, 110 15 Praha 1

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Dominikánské nám. 3

Pracoviště: Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

DS

MMB/0273012/2019

řísy: přílohy.1
druh:



mmb1es71436758 Doručeno: 27.06.2019

Váš dopis značky / ze dne
MMB/0211261/2019/ze
dne 22.5.2019

Naše značka
405/2019-910-UPR/2

Vyřizuje / linka
Soukupová Marie, Ing. / 225131075

Praha
27.06.2019

Věc: Brno - Návrh změny Územního plánu města Brna B2/18 - RP - Rooseveltova - MČ Brno-střed

STANOVISKO

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepci rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, **k návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B2/18-RP- Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno a Návrhu RP MPR 1/18 Rooseveltova vydává stanovisko** podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska drážní souhlasíme s projednávaným návrhem změny ÚPmB B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno a RP MPR Rooseveltova a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska vodní dopravy a dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny ÚPmB B2/18-RP -Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno a RP MPR Rooseveltova a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny ÚPmB B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno a RP MPR Rooseveltova za následujících podmínek:

1) V grafické i textové části územního plánu požadujeme vymežit ochranná pásma veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany.

Odůvodnění:

Ad Letecké *doprava*)

Ad1) Řešené území změny ÚPmB B2/18-RP -Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno a RP MPR Rooseveltova leží v ochranném pásmu (OP) s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany. Jeho OP byla vyhlášena ÚCL dne 30.4. 2015 pod č.j. 7906-13-701. Vzhledem k tomu, že informace o OP se zákazem laserových zařízení v textové i grafické části chybí, požadujeme, aby tyto informace byly zaevidovány a OP respektována v plném rozsahu.

Ing. Josef Kubovský

ředitel

Odbor infrastruktury a územního plánu

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB a RP MPR:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Za stanoviska nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu.

4 Krajský úřad JMK (OÚPSŘ)

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0278344/2019
listy: přílohy: 1
druh:



mmb1es71437a1e Doručeno: 02.07.2019

Váš dopis zn.: MMB/0211261/2019
Ze dne: 22.05.2019
Č. j.: JMK 95000/2019
Sp. zn.: S-JMK 73054/2019
Vyřizuje: Ing. Lunga
Telefon: 541 651 350
Počet listů: 2
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 28.06.2019

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



„Návrh změny Územního plánu města Brna B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno“
a „Návrh změny Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 – Rooseveltova“ –
koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7, § 55b odst. 2 a § 73 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 21.05.2019 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno“ ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona a veřejného projednání „Návrhu změny Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 – Rooseveltova“ ve smyslu ustanovení § 73 odst. 2 stavebního zákona, a to v rámci souběžného pořizování změny regulačního plánu a změny územního plánu, vyvolané touto změnou regulačního plánu dle § 70 stavebního zákona. Veřejná projednání se uskutečnila dne 25.06.2019 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 B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno“ a „Návrh změny Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 – Rooseveltova“ řeší:

- v části plochy ZP stab. byla vymezena nová zastavitelná plocha SJ navr. s IPP 7,0
- v části plochy ZP stab. je vymezena volná plocha se zvláštním režimem – plocha podzemní garáže.

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 B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno“ a k „Návrhu změny Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 – Rooseveltova“ uplatňuje následující stanoviska:

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

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) zákona o vodách k výše uvedenému „Návrhu změny ÚPmB B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno“ nemá připomínky.

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

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

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

OŽP jako věcně i místně příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno“ a „Návrhu změny Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 – Rooseveltova“.

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB a RP MPR:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

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 67767/2018 dne 18.01.2018, ve kterém vyloučil významný vliv předložené koncepce „Návrhu změny ÚPmB B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

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 B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno“ a „Návrhu změny Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 – Rooseveltova“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženým návrhům připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženým návrhům změn připomínky.

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB a RP MPR:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy 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 návrhem změn územního a regulačního plánu, tak jak byly předloženy, není dotčeno řešení silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB a RP MPR:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek, neboť návrhem změny není dotčeno řešení silnic II. a III. třídy. Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

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 Hamrlová, v. r.
vedoucí odboru

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB a RP MPR:

Odbor památkové péče KrÚ Jmk sděluje, že není dotčeným orgánem ve smyslu památkového zákona. Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

5 Hasičský záchranný sbor JMK



Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
Zubatého 1
614 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 02-07-2019

Č.j. MMB: 0278061
Příl.:

HSBM-2-114/2019

Brno 1. 7. 2019

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0278061/2019

listy: přílohy: 1
druh:

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva.

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



mmb1es714378e7 Doručeno: 02.07.2019

Fáze ÚPD: Veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B2/18-RP- Rooseveltova, MČ Brno – střed, k. ú. Město Brno, a Návrhu změny Regulačního plánu MPR Brno RP MPR 1/18 – Rooseveltova

Název obce: Brno

Požizovatel: Magistrát města Brna, OÚPR

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 uvedené návrhy změn předmětného územního plánu, předložený oznámením ze dne 22. 5. 2019 vedeným pod č. j.: MMB/0211261/2019.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

z předmětného návrhu změn ÚP a RP je zřejmé, že v procesu pořizování dokumentace nedošlo k podstatným úpravám, které by vyžadovaly řešení požadavků ustanovení § 20 a § 21 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 Špéra
náměstek pro prevenci a CNP
HZS Jihomoravského kraje

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB a RP MPR:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

6 Ministerstvo průmyslu a obchodu



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

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

Váš dopis značky MMB/0211261/2019
Ze dne 22. 5. 2019
Naše značka MPO 40110/2019
PID MIPOX02HK3UA
Vyřizuje/linka RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail tomas@mpo.cz
V Praze dne 23. 5. 2019



Stanovisko k návrhu Změny územního plánu města Brna B2/18-RP a Změny regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 - Roosveltova 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, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny ÚP města Brna B2/18-RP a Změny regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 - Roosveltova souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Lokality, které jsou předmětem změn ÚPm Brna B2/18-RP a RP MPR 1/18 - Roosveltova, se nacházejí 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 **118956319-19239-190524092117**, 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 **24.05.2019**



118956319-19239-190524092117

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB a RP MPR:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

7 Ministerstvo obrany – sekce nakládání s majetkem

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů

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

Sp. zn.: 92385/2019-1150-OÚZ-BR
SpMO 1192-548/2019-1150

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0227129/2019

listy: přílohy: 2
druh:



mmb1es7142c916 Doručeno: 29.05.2019

Brno 29. května 2019
Přílohy: 1/1

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-05-2019

Č.j. MMB: 0227/129
Příl.:

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno, a Návrh změny Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 - Rooseveltova
K čj. MMB/0211261/2019

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

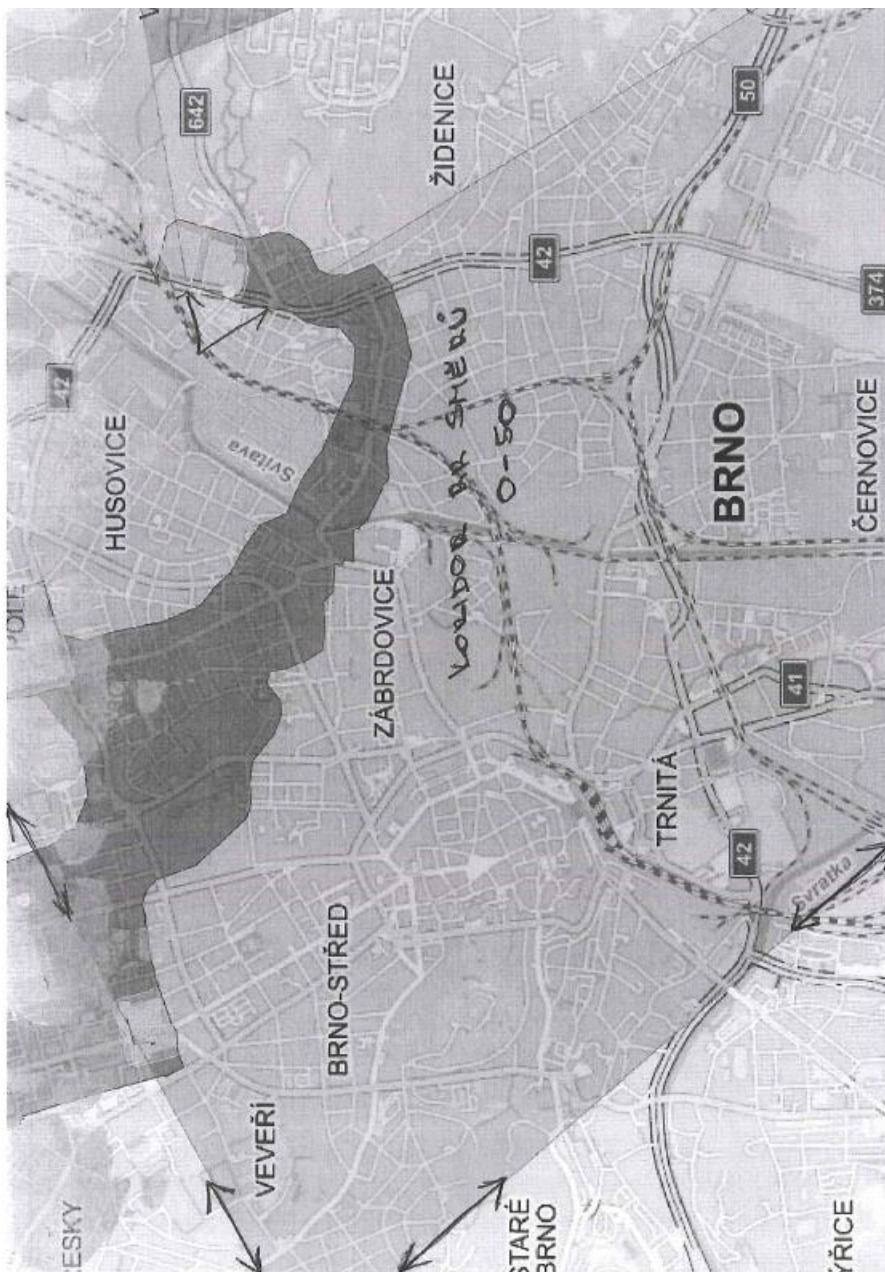
stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

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

Celé území řešené v návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B2/18-RP se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a v koridoru RR směrů. Tato vymezená území jsou v textové i grafické části zapracována, požadujeme však opravu koridoru RR směrů v grafické části a to poznámkou pod čarou - "Celé řešené území se nachází v koridoru RR směrů (elektronická komunikační síť)" - jelikož nekončí za hranicí změny (viz. příloha).

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.



Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB a RP MPR:

Stanovisko k návrhu změny ÚPmB je souhlasné s podmínkou, které bude vyhověno.

V grafické části je provedena požadovaná oprava koridorů RR směřů, z které bude zřejmé, že koridory nekončí na hranici návrhu tím, že pod čarou je vložen text s poznámkou: "Celé řešené území se nachází v koridoru RR směřů (elektronická komunikační síť)".

8 MMB - OŽP

Magistrát města Brna

Odbor životního prostředí

Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0211261/2019
VÁŠ SPIS Č. J.: 4100/OUPR/MMB/0211261/2019
ZE DNE: 22.05.2019
NAŠE Č. J.: MMB/0276864/2019/Zah
SPIS. ZN.: OŽP/MMB/0211261/2019

VYŘIZUJE: Ing. Hana Zahradníčková
Ing. Monika Navrátilová
TELEFON: 542 174 557, 542 174 553
E-MAIL: zahradnickova.hana@brno.cz
navratilova.monika@brno.cz

DATUM: 01.07.2019
POČET LISTŮ: 02

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0276864/2019/01
listy: 1 přílohy: 1
druh:



mmb1es714375a1 Doručeno: 01.07.2019

Odbor územního plánování a
rozvoje MMB
Ing. Zuzana Křenková

- zde -

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	02-07-2019
Č.j. MMB:
Příl.:

0276864

Vyjádření k Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno, a Návrhu změny Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 - Rooseveltova

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna na základě veřejného projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno a Návrhu změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 – Rooseveltova, které se konalo dne 25.06.2019, uplatňuje stanovisko jako dotčený orgán k výkonu státní správy dle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a dle ust. § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

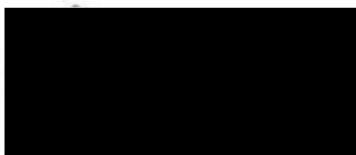
OŽP MMB se změnou RP MPR Brno souhlasí pouze za podmínky, že navrhovanou úpravou stavební hranice podzemních staveb pro budoucí stavbu podzemních garáží nebude dotčen památný strom jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*), rostoucí na pozemku p.č. 5 v k.ú. Město Brno a jeho chráněný kořenový prostor (tj. kruhu o poloměru 10,4 m), tzn. stávající podzemní prostor, který bude z části využit pro podzemní garáže, nebude rozšiřován do prostoru chráněného kořenového prostoru památného stromu.

Odůvodnění:

Navrhovanou změnou RP MPR Brno má být upravena mimo jiné stavební hranice podzemních staveb v jižní části parku. Navrhovaná změna je prováděna z důvodu umožnění výstavby podzemních garáží. V blízkosti navrhované změny pro výstavbu podzemních garáží se nachází památný strom jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*), rostoucí na pozemku p.č. 5 v k.ú. Město Brno, který byl vyhlášen rozhodnutím Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna v roce 2007 za památný strom, v souladu s ustanovením § 46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“). Ochranné pásmo stromu bylo rozhodnutím zvláště vymezeno v rozsahu kruhu o poloměru 6,9 m. V tomto pásmu není dle § 46 odst. 3 zákona o ochraně přírody dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, například výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

Dle Standardu péče o přírodu a krajinu – Ochrana dřevin při stavební činnosti (SPPK A01 002:2017), zpracovaný Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR (viz příloha), by měl být chráněn kořenový prostor v rozsahu 10,4 m (dle posledních měření je obvod kmene památného stromu 326 cm). Rozsah upravované stavební hranice podzemních staveb (budoucích podzemních garáží) v projednávané změně ÚPmB zasáhne do tohoto chráněného kořenového prostoru.

Na základě výše uvedeného OŽP MMB požaduje, aby navrhovanou úpravou stavební hranice podzemních staveb a stavbou podzemních garáží nedošlo k dotčení tohoto chráněného kořenového prostoru (tj. kruhu o poloměru 10,4 m). Stávající podzemní prostor, který bude z části využit pro podzemní garáže, by neměl být rozšiřován do prostoru chráněného kořenového prostoru památného stromu.



Ing. Martin Vaněček
vedoucí Odboru životního prostředí

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB a RP MPR:

Stanovisko k Návrhu změny RP MPR je souhlasné s podmínkou. Tato podmínka se týká části změny, která z důvodu uplatněného stanoviska jiného dotčeného orgánu, a to Ministerstva kultury. Napadená část byla z návrhu změny vypuštěna, v RP MPR tak zůstává rozsah stávající hranice podzemních staveb beze změny. Stanovené podmínce je tak vyhověno. Rovněž vyznačení ochranného režimu ve změně ÚPmB (plocha se zvláštním režimem) byla upravena dle rozsahu stávající stavební hranice podzemních staveb v platném RP MPR.

Ze stanoviska nevyplývá požadavek na úprava návrhu změny ÚPmB a RP MPR.

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

Požizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dne 07.08.2020 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Ve stanovené lhůtě pořizovatel obdržel 4 stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚPmB B2/18-RP-Rooseveltova, MČ Brno – střed, k.ú. Město Brno:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 526905/2020 ze dne 27.08.2020
2. Hasičský záchranný sbor, stanovisko č.j. HSBM-4-198/2020 ze dne 27.8.2020
3. Magistrát města Brna – Odbor dopravy, stanovisko č.j. MMB/0327252/2020 ze dne 26.8.2020
4. Magistrát města Brna – Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, stanovisko č.j. MMB/0357132/2020 ze dne 28. 8. 2020

Stanoviska byla souhlasná, bez připomínek.

OPP MMB zaslal dne 21.08.2020 sdělení, že není věcně příslušný dotčený orgán k uplatnění stanoviska.

KHS JMK e-mailem ze dne 19.8.2020 sdělila, že nebude uplatňovat stanovisko k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny PR MPR.

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

1 Ministerstvo průmyslu a obchodu



mb1es773a700a

Statutární město Brno

Doručeno: 27.08.2020

MMB/0358296/2020

listy: přílohy: 1

druh: 11/av:



mb1es773a700a

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

Váš dopis značky MMB/0327252/2020
Ze dne 7. 8. 2020
Naše značka MPO 526905/2020
PID MIPOX0327L2X
Vyřizuje/linka RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail tomas@mpo.cz
V Praze dne 27. 8. 2020

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny územního plánu města Brna B2/18-RP – Rooseveltova

ZÁVAZNÁ ČÁST

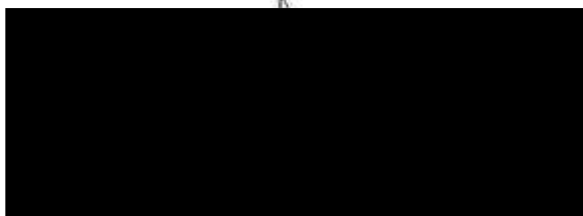
Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,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

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP města Brna B2/18-RP – Rooseveltova souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Jelikož se žádná z námitek ani připomínek k návrhu Změny B2/18-RP - Rooseveltova územního plánu města Brna problematiky nerostných surovin nedotýká (lokality, které jsou 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



Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB a RP MPR:

Ze stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu změny ÚPmB a RP MPR.

2 HZS JMK



Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
Zubatého 1
614 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 31-08-2020
Č.j. MMB: 0362/140
PHL:

HSBM-4-198/2020

Brno 27. 8. 2020

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

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva .

Vyřizuje: por. Ing. Pavlína Racková, ☎ 950 630 179, e-mail: pavlina.rackova@firebrno.cz

Fáze ÚPD: Návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek, uplatněných k Návrhu změny ÚPmB B2/18-RP- Rooseveltova, MČ Brno- střed, k. ú. Město Brno a Návrh změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 - Rooseveltova

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/0327252/2020 ze dne 07. 08. 2020.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k předmětnému návrhu změny ÚP a RP, nejsou dotčeny požadavky uvedené v ustanovení § 20 a § 21 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 Špěra
náměstek pro prevenci a CNP
HZS Jihomoravského kraje

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB a RP MPR:

Ze stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu změny ÚPmB a RP MPR.

3 Magistrát města Brna - Odbor dopravy

Magistrát města Brna

Odbor dopravy

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 07.08.2020
NAŠE Č. J.: MMB/0327252/2020
SPIS. ZN.: 5400/OD/MMB/0327252/2020/2

VYŘIZUJE: Ing. Tomáš Burian
TELEFON: +420 542 174 446
E-MAIL: burian.tomas@brno.cz

DATUM: 26.08.2020
POČET LISTŮ: 01



Ing. arch. Monika Jašková
Odbor územního plánování a
rozvoje
zde



Žádost o stanovisko k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu změny Územního plánu města Brna B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno a Návrhu změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 - Rooseveltova

Vážená paní architektko,

Magistrátu města Brna, Odboru dopravy, Oddělení koncepce a strategie rozvoje dopravy, byla, dne 07.08.2020 předložena Vaše žádost o stanovisko k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu změny Územního plánu města Brna B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno a Návrhu změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 - Rooseveltova.

Odbor dopravy Magistrátu města Brna, Oddělení koncepce a strategie rozvoje dopravy, Vám tímto sděluje, že nemá námitek k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu změny Územního plánu města Brna B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno a Návrhu změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 - Rooseveltova.

S pozdravem



Ing. Martin Račanický
vedoucí Odboru dopravy

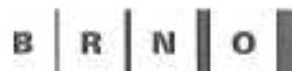
Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB a RP MPR:

Ze stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu změny ÚPmB a RP MPR.

4 Magistrát města Brna - Odbor vodního a lesního hospodářství

Magistrát města Brna

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství



VÁŠ DOPIS Č. J.: 327252/2020
ZE DNE: 7.8.2020
NAŠE Č. J.: MMB/0357132/2020
SPIS. ZN.: OVLHZ/MMB/327252/2020

Odbor územního plánování
a rozvoje MMB
[zde](#)

VYŘIZUJE: Vol,Vo,Si/Dv
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrm

DATUM: 28. 8. 2020
POČET LISTŮ: 1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Dodalo: - 4 -09- 2020
Č.J. MMB: _____
Pril.: _____

0357132

VYJÁDRĚNÍ

Dne 7. 8. 2020 jste požádali Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen „Odbor VLHZ MMB“), k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 – Rooseveltova.

Předmětem změny je vytvořit územní podmínky pro dostavbu štítové zdi objektu Rooseveltova 4 vymezením návrhové plochy smíšené jádrové SJ a prověřit možnost umístění plochy pro podzemní garáže v jižní části parku v souladu s výsledky ideové architektonicko-urbanistické soutěže „Park Rooseveltova v Brně“ vyhlášené Městskou částí Brno-střed.

Vyjádření vodoprávního úřadu Odboru VLHZ MMB podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Iva Volfová, tel: 542174022, volfova.iva@brno.cz

Z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona nemáme připomínek.

Vyjádření z hlediska státní správy lesů podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen „lesní zákon“):

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Vladimír Votava, tel: 542174036, votava.vladimir@brno.cz

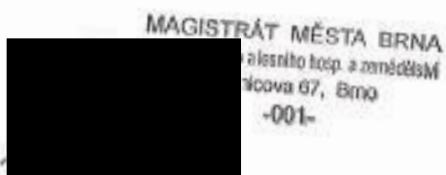
Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 48 lesního zákona, vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření**:

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné podle lesního zákona.

Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Tomáš Matějčík, tel: 542174029, matejck.tomas@brno.cz

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 13 odst. 1 písm. a) a ust. § 15 zákona o ochraně ZPF, není podle ust. § 15 odst. 1 písm. h) příslušný uplatňovat stanoviska k regulačním plánům pořizovaným na základě zásad územního rozvoje.



JUDr. Marta Kolková
vedoucí Odboru vodního a lesního
hospodářství a zemědělství

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB a RP MPR:

Ze stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu změny ÚPmB a RP MPR.

13 Rozhodnutí o námitkách

Zastupitelstvo města Brna jako správní orgán příslušný podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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 zákona č. 183/2006 o námitkách uplatněných níže jmenovanými subjekty k návrhu změny tak, jak je uvedeno dále:

Námitky ke Změně ÚPmB B2/18-RP-Rooseveltova, MČ Brno – střed, k.ú. Město Brno 1 právnické osoby a 2 oprávněného investora:

1. Družstvo Na Jezuitské ([redacted])
2. NET4Gas, s.r.o.
3. MND, a.s.

1 Družstvo na Jezuitské [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0279435/2019

listy: přílohy: 2

druh:



nmb1es71497d79 Doručeno: 02.07.2019

03

Adresát / Navrhovatel změny:

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
datová schránka: a7kbrn
Č.j.: MMB/0189415/2019

Podavatel:

Družstvo na Jezuitské 11, družstvo
Jezuitská 11, Brno 602 00
IČ: 25580728
- zasláno datovou schránkou

Dne 2.7.2019

Věc: Podání námitek v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona proti **Návrhu změny Územního plánu města Brna B2/18-RP-Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno**

Podavatel je vlastníkem následujících nemovitostí – pozemků: p.č. [redacted] Město Brno, obec Brno včetně stavby na parcele p.č. [redacted] (bytový dům s nebytovými prostory). Podavatel uvádí, že zejména pozemek p.č. [redacted] je vnitroblokem sousedícím s označenou oblastí navrhované změny územního plánu. Bytový dům na pozemku p.č. [redacted] pak bude navrhovanou změnou ovlivněn v oblasti parkování. Pro potvrzení výše uvedeného dokládá podavatel k věci výpis z katastru nemovitostí. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává podavatel proti předmětnému Návrhu změny Územního plánu města Brna B2/18-RP-Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno na základě ustanovení §52 odst. 2 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu, ve znění pozdějších předpisů, následující námitky:

Všechny námitky se týkají pozemku p.č. 5, k.ú. Město Brno = vymezení území dotčeného námitkami

Námítka č. 1: Změnou je navrhováno umístění stavby podzemních garáží bez převažující veřejné funkce do Plochy parků, což neodpovídá podmíněně přípustným stavbám v ploše Nestavební-volné. Námítka se týká navrhovaného doplnění textu do kapitoly 9. vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004.

Dle platného územního plánu města Brna jsou v ploše Nestavební-volné, kam patří i Plocha parků, podmíněně přípustné jiné druhy podzemních staveb pouze pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy pro konkrétní daný typ.

V navrhované změně jsou však do Plochy parků umístěny podzemní garáže, kde nejsou budovány ve veřejném zájmu, což připouští i zpracovatel, který navrhuje doplnit do kapitoly 9. vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 následující text:

"V nestavební -volné ploše ZP parku Rooseveltova -parc. č. 5 v kú. Město Brno je přípustné ve volné ploše se zvláštním režimem umístění podzemní hromadné garáže, která není výhradně určena pro veřejné potřeby a která bude částečně sloužit pro potřeby objektů v navazujících funkčních plochách."

Podavatel namítá, že není nikde řádně a dostatečně zdůvodněno, proč plánované podzemní garáže nemohou být plně ve veřejném zájmu jako jiné parkovací domy v majetku města Brna přes společnost Brněnské komunikace, a.s., a nebo i soukromé společnosti (např. viz veřejný režim v podzemních garážích společnosti JD parking s.r.o./ TYMET parking a.s., které se nachází v těsné blízkosti dotčeného území před Janáčkovým divadlem, pozemek p.č. 8/6, k.ú. město Brno). Dále není zdůvodněno, proč byl zvolen převažující objem garážových stání pouze pro nemovitost Typos, přestože se v dotčeném území nacházejí i jiné nemovitosti jiných soukromých vlastníků.

Sám zpracovatel ve svém Odůvodnění návrhu uvádí, že kromě paláce Typos by měly podzemní garáže sloužit i dalším objektům v okolí, tj. širší veřejnosti (na str. 16 Odůvodnění návrhu v bodě 5.G), avšak kromě paláce Typos a zvažovaného nového domu v návrhové ploše SJ v daném území neuvádí žádnou jinou nemovitost v okolí, pro kterou by měly podzemní garáže sloužit a neuvádí a ani nezkoumá žádné potřeby těchto jiných nemovitostí v okolí.

Sám podavatel uvádí, že zpracovatelem nebyl nijak kontaktován pro zjištění potřeby parkování dané nemovitosti na pozemku p.č. 20/1, přestože se jedná o sousední nemovitost k paláci Typos. Podavatel se na základě těchto informací domnívá, že zpracovatel vůbec neověřoval potřeby jiných nemovitostí v okolí, přestože se jedná o městský pozemek a návrh na změnu byl vznesen z městské části Brno – střed, tj. měl být primárně adresován na potřeby občanů této městské části a omezené možnosti parkování v dané lokalitě.

Sám zpracovatel uvádí, že po vybudování podzemních garáží bude snížen či omezen počet parkovacích stání na ulici Jezuitská, přestože je v nově navrhovaných podzemních garážích pouze minimální počet míst pro veřejnost vůči celkově navrhované kapacitě a většina uvažovaných parkovacích míst je primárně alokována pro předem daný soukromý subjekt bez jakékoliv transparentní soutěže. Podavatel se tak na základě těchto informací domnívá, že navrhovanou změnou územního plánu dojde k omezení volně dostupných parkovacích míst i v režimu rezidenčního parkování a dojde ke zhoršení dopravní obslužnosti v území.

Touto změnou tak podavatel bude dotčen tím, že jestliže většina nových podzemních garáží bude vyhrazena pro dvě konkrétní nemovitosti na trhu, přičemž parkovací místo je u pronájmu v centru Brna významnou konkurenční výhodou, tak pak je důvodný předpoklad, že navrhovanou změnou územního plánu dojde ke snížení hodnoty podavatelovi nemovitosti, neboť nebude moci nijak využít potenciálu nových garáží oproti dvěma konkurenčním nemovitostem v daném území a to ani v jakékoliv veřejné soutěži na případný pronájem jednotlivých parkovacích stání. V případě veřejných garáží by bylo postavení všech subjektů na trhu stejné a tedy nediskriminační, případně je očekávatelné, že z pozice městské části nebo statutárního města Brna by byla nastavena transparentní pravidla pro pronájem jednotlivých parkovacích míst.

Podavatel tedy navrhuje, aby byla z navrhované změny územního plánu vypuštěna výjimka pro kapitolu 9. vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 ve znění kapitoly G na str. 6 předmětného Návrhu změny ÚPmB.

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z textové části odůvodnění změny ÚPMB vyplývá, že „cílem zbudování podzemních garáží zřízení kapacitních parkovacích prostor pro plánovanou rekonstrukci a dostavby objektu TYPOS (Jezuitská 7,9) a i dalších objektů v okolí. Budou zde situovány jak rezidenční, tak návštěvnická parkovací místa. Umístěním těchto parkovacích stání do podzemí parku s napojením do ulice Rooseveltovy, nedojde k zatížení ulice Jezuitská automobilovou dopravou, ale naopak povede k jejímu zklidnění. Důsledkem by mohlo být odstranění parkovacích míst z ulice Jezuitská a jejich nahrazení např. stromovou alejí ku zlepšení pobytové funkce ulice.

Vjezd bude realizovaný z ulice Rooseveltova, tak aby automobilová doprava nebyla zavlékána dále do centra. Podzemní parkovací stání by měla sloužit zejména objektům v těsném okolí. (V současné době jsou již pod povrchem parku podzemní prostory přiléhající objektu Jezuitská 7)“.

Předmětnou změnou jsou tak vytvářeny územní podmínky pro možnost umístění parkovacích stání s využitím již stávajících podzemních prostor a v souvislosti s plánovanými záměry v území. Změna odůvodňuje navrženou kapacitu parkovacích stání, kdy se předpokládá, že část parkovacích stání může být využita nejen veřejné účely - pro návštěvníky centra, ale i pro potřeby stávajících objektů a jejich možné rekonstrukce a dostavby, což nevylučuje, aby kapacita parkovacích stání byla využita i rezidenty z Vaší nemovitosti, pokud o to budou mít zájem.

Bohužel vzhledem ke stanovisku Ministerstva kultury, které souhlasí s vymezením ochranného režimu volná plocha se zvláštním režimem se jmenovitým určením „podzemní garáže“ pouze v rozsahu, který koresponduje se stavební hranicí podzemních staveb z platného RP MPR a toto stanovisko je pro pořizovatele závazné, budou kapacitní možnosti omezené. Jak již bylo uvedeno, nelze předjímat, kým bude tato kapacita konkrétně využívána a jak bude organizována – předpokládá se zájem obyvatel z okolí i návštěvníků centra města, proto úpravu kap.9 Obecně závazné vyhlášky k ÚPMB je žádoucí zachovat.

Textová část odůvodnění změny byla upravena na původně vymezený rozsah ochranného režimu volná plocha se zvláštním režimem se jmenovitým určením „podzemní garáže“, současně byly upraveny všechny další texty vztahující se k tomuto návrhu řešení.

Námítka č. 2: Nesoulad navrhované změny územního plánu s §55 odst. 4) stavebního zákona, neboť další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Podavatel je přesvědčen, že přeměna dosud nezastavěných pozemků v zastavitelné území je možná pouze po prokazatelném vyčerpání kapacity zastavěného území a ploch již dříve vymezených jako zastavitelné, a to včetně návrhových území ve stávajícím územním plánu.

V blízkosti dotčeného území se pro funkci podzemních garáží nachází již jiná plocha ve formě pozemků p.č. 7/3 a p.č. 7/2, vše k.ú. Město Brno, přičemž na těchto pozemcích jsou vymezeny podzemní garáže o kapacitě 120 míst ve třech podzemních patrech. Dále jsou již v plném provozu veřejné podzemní garáže na pozemku p.č. 8/6, k.ú. Město Brno, kde je dle dostupných veřejných údajů kapacita 390 parkovacích stání a každý den je průměrně volných 100-150 míst (zdroj www.bkom.cz/parkovani). Další možné plochy pro podzemní garáže se nachází na pozemku p.č. 593/2 a 272/51, k.ú. Město - Brno.

Podavatel se tak domnívá, že pro navrhované podzemní garáže nebyla ze strany zhotovitele dostatečně prokázána potřeba pro další vymezení zastavitelné plochy, neboť v docházkové vzdálenosti od dotčeného území je již dostatek vymezených ploch pro podzemní garáže, přičemž majitelem pozemku je vždy statutární město Brno, tj. shodný vlastník jako u zamýšlené změny územního plánu.

Podavatel v tomto směru žádá, aby byla zejména vyhodnocena plocha na pozemcích p.č. 7/3 a p.č. 7/2, neboť se mu jeví jako vhodnější oblast pro vybudování podzemních garáží, přičemž se pozemek nachází v docházkové vzdálenosti od nemovitosti Typos a na této ploše je pouze jeden vzrostlý strom. Jeho případné pokácení tak v kontextu námítky č. 3 generuje výrazně menší negativní dopad do životního prostředí pro dané území než budování podzemních garáží na p.č. 5, k.ú. Město Brno.

Stejně tak i u návrhové plochy SJ nebylo prokázáno, že v nejbližším území byly vyčerpány stávající kapacity zastavitelného území včetně návrhových ploch. Pro funkční typ SJ jsou vymezeny v blízkosti tyto volné pozemky bez stavby: p.č. 610, p.č. 1574, p.č. 618/1, p.č. 616, p.č. 653+654+674, vše k.ú. Zábřovice, p.č. 272/51, k.ú. Město - Brno.

Podavatel tedy v rámci námítky č. 2 žádá o úplné vypuštění záměru plochy nových podzemních garáží i návrhové plochy SJ v daném území z důvodu nesouladu se stavebním zákonem.

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Dle odůvodnění je „cílem zbudování podzemních garáží zřízení kapacitních parkovacích prostor pro plánovanou rekonstrukci a dostavby objektu TYPOS (Jezuitská 7,9) a i dalších objektů v okolí. Budou zde situovány jak rezidenční, tak návštěvnická parkovací místa. Umístěním těchto parkovacích stání do podzemí parku s napojením do ulice Rooseveltovy, nedojde k zatížení ulice Jezuitská automobilovou dopravou, ale naopak povede k jejímu zklidnění. Důsledkem by mohlo být odstranění parkovacích míst z ulice Jezuitská a jejich nahrazení např. stromovou alejí ku zlepšení pobytové funkce ulice.

Vjezd bude realizovaný z ulice Rooseveltova, tak aby automobilová doprava nebyla zavlékána dále do centra. Podzemní parkovací stání by měla sloužit zejména objektům v těsném okolí. (V současné době jsou již pod povrchem parku podzemní prostory přiléhající objektu Jezuitská 7)“.

Námítka je v části týkající se rozšíření územních podmínek pro možnosti parkování již vzhledem ke stanovisku Ministerstva kultury bezpředmětná, neboť k dalšímu rozšiřování ploch pro parkování nedochází; pouze budou pro tyto účely využity stávající podzemní prostory. Stávající podzemní garáže, které byly v okolí vybudovány, např. u Janáčková divadla, zdaleka nepokrývají podle požadovaných normových hodnot potřeby parkovacích míst na území MPR.

Plocha SJ je vymezena z důvodu umožnění vhodného ukončení uliční fronty na ulici Rooseveltova, nikoliv z důvodu naplněnosti stávajících ploch SJ. Pro zmíněné území byla vypsána architektonicko-urbanistická soutěž. Tyto skutečnosti uvádí také textová část odůvodnění, kde se mj. uvádí následující: „Navrhovaná změna prověřila možnost změny části stabilizované funkční plochy městské zeleně (ZP) na návrhovou zastavitelnou plochu smíšenou (SJ), tj. smíšenou plochu centrálního charakteru za účelem vytvoření podmínek pro dostavbu štítové zdi objektu Rooseveltova 564/4.“ Uvedené skutečnosti byly doplněny do odůvodnění změny ÚPmB.

Námítka č. 3: Požadavek na zachování zeleně a vzrostlých stromů v dotčeném území, tj. na pozemku p.č. 5, k.ú. Město Brno

Je známo, že zeleň je ve městech dlouhodobě pod největším tlakem ve smyslu přeměny v zastavitelné plochy a následné zastavování. Podavatel je přesvědčen, že v tak hodnotném území z pohledu vzrostlých stromů a zeleně je zcela nepřijatelné umístění jakékoliv stavby nebo souboru staveb, který nebude mít výrazný celospolečenský přínos a vyváží tak zhoršení životního prostředí v dané oblasti. Dané území parku je zařazeno dle vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 do ploch nejvýznamnější městské zeleně.

Celospolečenský a veřejný zájem však zpracovatelem návrhu změny nebyl prokázán. Podavatel tedy v rámci námítky č. 3 žádá o úplné vypuštění záměru plochy nových podzemních garáží i návrhové plochy SJ z daného území.

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Plochy nejvýznamnější městské zeleně jsou stanoveny vyhláškou č.15/2007 města Brna, ÚPmB s nimi pracuje jako s hodnotou a limitem využití území v ÚAP.

Plošný rozsah nejvýznamnější zeleně, uvedené v příloze vyhlášky, nesmí být zmenšen. Výjimka z tohoto ustanovení podléhá schválení Zastupitelstvem města Brna, přičemž výjimka na zmenšení plošného rozsahu zeleně byla ZMB udělena.

Za kvalitu životního prostředí se jako dotčený orgán vyjadřuje Odbor životního prostředí MMB, který uplatnil stanovisko, že se změnou souhlasí za podmínek ochrany památného stromu, který se v parku nachází. Tím, že byl dán pokyn na zmenšení vymezení ochranného režimu volná plocha se zvláštním režimem se jmenovitým určením „podzemní garáže“ tak, aby korespondoval se stavební hranicí podzemních staveb – podzemních garáží z platného RP MPR, byla tak podmínka dotčeného orgánu naplněna.

Z námítky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu Návrhu změny ÚPmB.

Námítka č. 4: Požadavek na porovnání stávajícího počtu a kvality vzrostlých stromů v území (objem koruny stromu, výška stromu) a počtu vzrostlých stromů v případě realizace navrhovaných změn v území včetně vyhodnocení alternativní plochy na pozemcích p.č. 7/3 a p.č. 7/2

Ve aktuálním čase se na dotčeném území změnou nachází 15 vzrostlých stromů, které některé dosahují výšky i přes 15m a i jeden památný strom. Podavatel se domnívá, že v případě realizace navrhovaných změn, tj. výstavby podzemních garáží a nového domu v návrhové ploše SJ dojde k významnému úbytku zeleně a zejména vzrostlých stromů, přičemž může být poškozen i kořenový systém památného stromu a jeho následný úhyn. Plánovaná náhrada ve formě nové výsadby nebude dle názoru podavatele a porovnáním se stavem stromků na již dokončeném předprostoru před Janáčkovým divadlem nikdy dosahovat původního stavu zejména co do kvality a koruny stromů a dojde tak ke snížení zeleně, která je již v centru města velmi vzácná. Sám zpracovatel v rámci změny regulačního plánu MPR Brno daného uzemní uvádí, že výška substrátu nad podzemními garážemi bude max. 70 cm, což je nedostatečná hloubka pro jakékoliv větší stromy, které nyní v oblasti jsou. Snížením kvality zeleně v lokalitě dojde i ke zhoršení kvality životního prostředí pro rezidenty v oblasti, přičemž na vizualizacích zpracovatele převažují zejména zpevněné plochy bez trávníků, čím bude docházet k přehřívání ploch. Toto je také uváděno v samotném hodnocení vítězného návrhu ideové soutěže, kde je uvedeno, citují:

„Návrh klade důraz na začlenění parku do stávající struktury města. Bere si jako vodítko rastr Moravského náměstí a z něj vyvozuje dominující směr, ke kterému jsou vztaženy podstatné architektonické prvky definující atmosféru nové parkové úpravy (pruhy dláždění, členění zpevněných ploch, záhony travin a trvalek, apod.) Porota shledává tento přístup jako příliš formální a pro utváření místa determinující. Také úbytek plochy zeleně je vnímán velmi negativně a je principiálně nežádoucí.“

Revitalizace parku je možná i bez navrhovaných změn v uzemním plánu, čehož příkladem je plánovaná revitalizace parku na Moravském náměstí nebo Mendlově náměstí.

Podavatel předkládá aktuální zákres koruny stromů v dotčeném území:

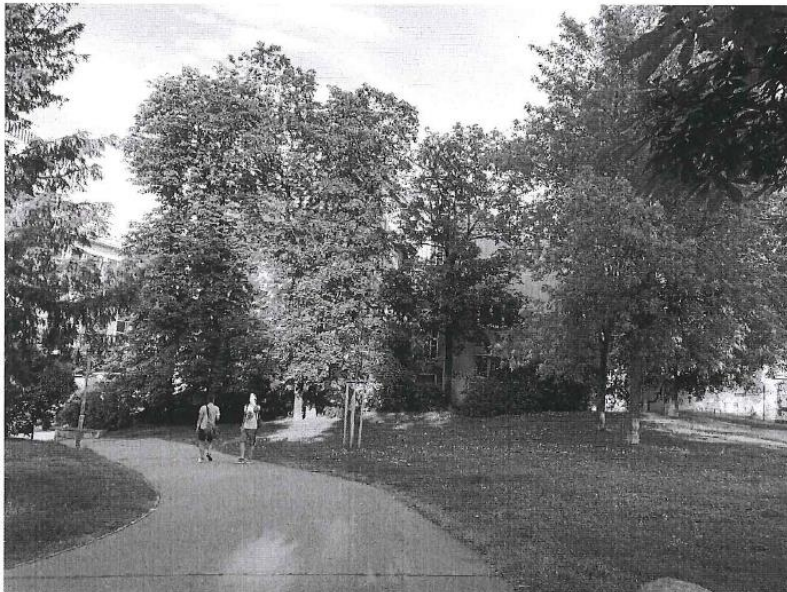


Podavatel žádá, aby byl vyhodnocen dopad záměru změny územního plánu na objem zeleně a stromů v daném území s dopadem do zhoršení životního prostředí a zda v okolí neexistuje jiný obdobný pozemek, který by z pohledu životního prostředí sloužil záměru lépe (např. pozemky p.č. 7/3 a p.č. 7/2, k.ú. Město Brno). To předpokládá i § 19, odst. 1) písmeno c) stavebního zákona.

Pozemek p.č. 7/3, pouze s jedním stromem vs pozemek p.č. 5, vše k.ú. Město Brno:



Pozemek p.č. 5





Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Navrhovaná změna ÚPmB prověřuje možnost změny vymezení části nestavební stabilizované funkční plochy městské zeleně (ZP) na návrhovou stavební plochu za účelem vytvoření podmínek pro dostavbu štítové zdi objektu Rooseveltova 565/4. Uliční fronta důležitého městského bloku není v současné době adekvátně zakončena a jižní část parku je tvořena nesourodou strukturou staveb. Umístit stavbu na jiném pozemku tedy není v tomto případě relevantní.

Z hlediska životního prostředí je příslušným dotčeným orgánem Odbor životního prostředí MMB, který uplatnil stanovisko, že se změnou souhlasí za podmínek ochrany památného stromu, který se v parku nachází.

Co se týče soutěžního návrhu, který namítající zmiňuje, tak cílem změny ÚPmB je vytvoření územních podmínek, tj. stanovení funkčních a prostorových regulativů dle návrhu oceněného 1. místem v ideové architektonicko-urbanistické soutěži "Park Rooseveltova v Brně" vyhlášené statutárním městem Brnem, detailní podoba revitalizace parku včetně povrchů je však předmětem až projektové dokumentace navazujícího územního řízení.

Z námítky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu návrhu ÚPmB.

Námítka č. 5: Zpracovatel nesplnil primární zadání změny územního plánu, tj. neprovedl prověření a nenavrhl vhodné funkční využití a jeho intenzitu pro dostavbu štitové zdi objektu Roosveltova 565/4

Zpracovatel ve svém odůvodnění nijak nekonkretizoval, proč pro území dostavby štitové zdi objektu Roosveltova 565/4 vybral právě funkční typ SJ a proč je to vhodný typ funkčního využití pro dané území (např. alternativně se jeví vhodný funkční typ - plocha pro veřejnou vybavenost). Z pohledu podavatele námítka je tento funkční typ v blízkém okolí dostatečně zastoupen již v návrhových plochách (viz námítka č. 2, pozemky p.č. 610, p.č. 1574, p.č. 618/1, p.č. 616, p.č. 653+654+674, vše k.ú. Zábrdovice, p.č. 272/51, k.ú. Město - Brno.), přičemž v rámci změny ÚPmB B1/16-RP – ul. Jezuitská, Běhounská, parc. č. 24, 26 a 29, k.ú. Město Brno, která řeší funkční využití paláce Typos, je opět navrhováno změnit parcely č. 24, 26 a 29 na funkční typ SJ. Stejně tak i intenzita využití tohoto území včetně stanovení IPP není ze strany zpracovatele nikterak zdůvodněna, přičemž podavatel se domnívá, že stanovaný IPP a výškový horizont dostavby štitové zdi objektu Roosveltova je s ohledem na okolní zástavbu naddimenzovaný a maximum by mělo být 6NP, což odpovídá první římse Janáčkova divadla v kotě 233 m a dostatečně pokryje i dílčí přechod mezi stávající zástavbou na ulici Rooseveltova. Tato výšková hladina odpovídá i stávajícímu objektu na pozemku p.č. 31, k.ú. Město Brno (sám zpracovatel uvádí, že aby tento objekt na p.č. 31 dosáhl stejné navrhované výškové úrovně, muselo by být dostaveno jedno další patro).

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Funkční plocha a funkční typ byly zvoleny s ohledem na stabilizovanou smíšenou plochu, s funkčním typem SJ, na kterou návrhová plocha SJ navazuje. Návrh funkčního využití – smíšená plocha jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru SJ zcela odpovídá této centrální poloze města - jádru městské památkové rezervace. Plocha umožňuje širokou škálu přípustného využití včetně např. veřejné vybavenosti.

K otázce IPP lze uvést, že byl stanoven na základě odborného posouzení, a vzhledem k současnému projednávání návrhu změny RP MPR, který stanovuje podrobnější funkční i prostorovou regulaci je zřejmé, jaký objem zástavby tento IPP umožní. Z odůvodnění změny jsou již tyto skutečnosti zřejmé, neboť jsou pro názornost doloženy i grafickou částí možného návrhu zástavby. Regulativy z obou územně plánovacích dokumentací musí být dodrženy současně, a tudíž max. stanovená hodnota IPP nemusí být ve výsledku využita.

Textová část odůvodnění změny ÚPmB byla doplněna o informaci o zvoleném funkčním typu SJ a návrhu hodnoty IPP ve vztahu k současně pořizované změně podrobnější ÚPD – RP MPR a jejím regulativům.

Námítka č. 6 - Nedostatečné vyhodnocení udržitelného rozvoje území – možné propojení podzemních garáží na pozemku p.č. 20/2 přes pozemek p.č. 24 nebo p.č. 21.

Zpracovatel uvádí, že v souladu s § 18 stavebního zákona vyhodnotil soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území. Podavatel se však domnívá, že v rámci řešené změny územního plánu v oblasti podzemních garáží, které by měly sloužit jako přístup do soukromých podzemních garáží v paláci Typos (pozemek p.č. 24) mohla být v rámci udržitelnosti rozvoje území posouzena i teoretická možnost alternativního přístupu do podzemních garáží na pozemku p.č. 20/2 přes pozemek p.č. 24 nebo p.č. 21. S ohledem na to, že na pozemku p.č. 20/2 jsou v regulačním plánu MPR Brno uvedeny podzemní garáže o max. kapacitě 40 míst a funkční plocha SJ v územním plánu tento typ povoluje („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.“), mohlo být v rámci této řešené změny územního plánu vyhodnoceno, zda by případný alternativní přístup přes pozemky p.č. 24 nebo p.č. 21 nebyl vhodnější než stávající přes pozemek p.č. 19 a to i s ohledem na zamýšlené zklidnění ulice Jezuitská a doporučení zpracovatele u změn regulačního plánu MPR Brno („Ulice Jezuitská (od křižovatky s ulicí Mozartova) je dle platného regulačního plánu navržena jako komunikace s regulovaným vjezdem. V konceptu úprav ulic Jezuitská a Kozí se objevuje rozšíření pěší zóny na tyto zmíněné ulice. Pokud by návrh počítal s variantou vjezdu a výjezdu do hromadných garáží z ulice Jezuitská, dojde k znehodnocení konceptu budoucí pěší zóny na ulici Jezuitská. Dle regulačního plánu není přípustné, aby středně velké hromadné garáže s kapacitou 40 až 400 parkovacích míst byly svými vjezdy a výjezdy napojeny na pěší zónu. Tímto dochází ke zpochybnění jedné z hlavní zásady regulačního plánu, která řeší redukci automobilů v pěších zónách a na komunikacích s regulací vjezdu. Při navrhování hromadných garáží se doporučuje respektovat následující zásady: vjezd a výjezd z objektu středně velké hromadné garáže (cca 40 až 400 stání) nemůže být do pěší zóny, a jen výjimečně na komunikaci s regulovaným provozem.“)

Podavatel tímto žádá, aby se zpracovatel vyjádřil k výše uvedeným námítkám, a aby byla navrhovaná změna územního plánu dopracována nebo navrhované části vypuštěny.

Děkuji.

S pozdravem

.....
Družstvo na Jezuitské 11, družstvo
zastoupené předsedou družstva

Příloha č. 1 – výpis z KN

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2019 14:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 610003 Město Brno List vlastnictví: [REDAKCE]
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Družstvo na Jezuitské 11, družstvo, Jezuitská 13/11, Brno-město, 60200 Brno	25580728	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	20/1	301	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památk
Součástí je stavba: Brno-město, č.p. 13, byt.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 20/1					
	20/2	421	ostatní plocha	jiná plocha	nemovitá kulturní památk
	20/3	42	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Kupní smlouva V11 10836/2000 ze dne 8.11.2000, právní účinky vkladu vznikly dne 14.11.2000.
POLVZ:197/2000 Z-2100197/2000-702
Pro: Družstvo na Jezuitské 11, družstvo, Jezuitská 13/11, Brno-město, 60200 Brno RČ/IČO: 25580728
- o Smlouva kupní ze dne 14.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.09.2012.
V-14870/2012-702
Pro: Družstvo na Jezuitské 11, družstvo, Jezuitská 13/11, Brno-město, 60200 Brno RČ/IČO: 25580728
- o Smlouva kupní č. 6314011890 ze dne 16.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.06.2014. Zápis proveden dne 21.07.2014.
V-12327/2014-702
Pro: Družstvo na Jezuitské 11, družstvo, Jezuitská 13/11, Brno-město, 60200 Brno RČ/IČO: 25580728

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2019 14:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 610003 Město Brno List vlastnictví: 473
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 02.07.2019 15:08:24

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vjezdy do podzemních garáží z ul. Rooseveltova jsou vymezeny ve změně RP MPR, ÚPmB s jevy v této podrobnosti nepracuje – požadavek je nad podrobnost zpracování změny ÚPmB a proto mu nelze vyhovět.

Z námítky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu návrhu ÚPmB.

Oprávnění investoři:

1 NET4GAS, s.r.o.



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0223380/2019

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es7142bc47 Doručeno: 28.05.2019

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 27-05-2019	
Č.j. MMB: 0223380	
Příl:	

Magistrát města Brna
Ing. Zuzana Křenková
Kounicova 67
601 67 Brno

Naše značka:
4519/19/OVP/N

Datum:
24.5.2019

**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 B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú.
Město Brno

okres: Brno-město
k.ú.: Město Brno

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

V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.

NET4GAS, s.r.o.
Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22
140 21 Praha 4 - Nusle
IČ: 27260364
DIČ: CZ027260364 (43)



Aleš Novák
Manažer, Dokumentace soustavy

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

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 námitku, 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/0230190/2019

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es7142d341 Doručeno: 31.05.2019



Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Ing. Zuzana Křenková

Kounicova 67

601 67 BRNO

Váš dopis zn. / ze dne:	Naše č.j. / sp. zn.:	vyřizuje / kontakt:	Hodonín, dne:
MMB/0211261/2019 22.5.2019	180/19 V/2019/123	Radana Zelinková E: zelinkova@mnd.cz	29. května 2019


Návrh změny ÚP a RP města Brna - Rooseveltova

Vážená paní inženýrko,

k veřejnému projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno a Návrhu změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 – Rooseveltova sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu změny územního a regulačního plánu se

nevyjadřujeme.

S pozdravem


Mgr. Pavel Minařík

právník MND a.s.



MND a.s.
Úprkova 807/6,
695 01 Hodonín, CZ
IČ: 28483006
DIČ: CZ699003312

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel pouze konstatuje, že v zájmovém území se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., Svou povahou se nejedná o námítku, o které by mohlo být rozhodnuto jinak. Z námítky nevyplývá žádný požadavek na úpravu řešení návrhu změny.

14 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB

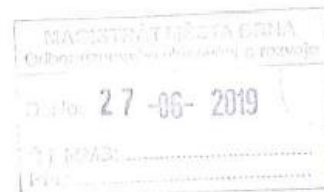
1 MMB – odbor památkové péče

Magistrát města Brna

Odbor památkové péče

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0215670/2019
ZE DNE: 22.05.2019
NAŠE Č. J.: MMB/0215670/2019/SZ/d
SPIS. ZN.: 7500/OPP/MMB/0268758/2019/2
VYŘIZUJE: Ing. arch. Radka Sznapková
TELEFON: 542 173 238
E-MAIL: sznapkova.radka@brno.cz
DATUM: 26.06.2019
POČET LISTŮ: 01

K VAŠÍ SPIS.ZN. 4100/OUPR/MMB/02156670



Magistrát města Brna 0268758
Odbor územního plánování a rozvoje

zde

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0268758/2019/01

listy: 1 přílohy: 1

druh:



mmb1es71435c3e Doručeno: 26.06.2019

Sdělení k Návrhu změny Územního plánu města Brna B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno a k Návrhu změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 - Rooseveltova

Vážený pane vedoucí,

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB) obdržel dne 24.05.2019 Vaši žádost o stanovisko k Návrhu změny Územního plánu města Brna B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno a k Návrhu změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 – Rooseveltova.

K Vaší žádosti sdělujeme, že dle §26 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, je věcně příslušné k uplatnění stanoviska ke změnám ÚPD Ministerstvo kultury ČR, nikoliv OPP MMB. Se znalostí věci a nad rámec zákonných kompetencí tímto pro Vaši potřebu sdělujeme, že lokalita, která je předmětem návrhu změny Územního plánu města Brna B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno a návrhu změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 – Rooseveltova, se nachází na území Městské památkové rezervace (MPR) Brno, ustanovené Nařízením vlády č. 54/1989 Sb.

Návrh změny návrh změny prověřuje rozšíření stávajícího podzemního prostoru paláce Typos pro realizaci podzemní garáže a její napojení sjezdem na ulici Rooseveltova. Návrh respektuje hodnoty území, zachovává fragmenty historického opevnění a stanovuje celkovou urbanistickou koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území. Návrh změny vytváří podmínky pro dostavbu bloku uliční fronty ulice Rooseveltova, propojení parku Rooseveltova průchodem Místodržitelského paláce s prostorem ulice Běhounská a vytváří podmínky pro propojení parku s předprostorem pasáže paláce Typos a prostorem Jezuitské ulice. Návrh dále respektuje stávající plochu zeleně parku Rooseveltova a památný strom jírovec maďal po pravé straně chodníku vedoucího od průchodu z ulice Běhounská.

V návaznosti na Nařízení Vlády ČSR č. 54/1989 Sb., o prohlášení území historických jader měst Kolína, Plzně, Brna, Lipníku nad Bečvou a Přeboru za památkové rezervace OPP MMB upozorňuje na vybrané podmínky pro zabezpečení ochrany této části rezervace, stanovené v §3, t. j.:

- a) při pořizování územně plánovací dokumentace musí být posílen význam rezervace ve funkční a prostorové struktuře města a chráněny její panoramatické hodnoty; přitom musí být v rezervaci respektován a zhodnocován historický půdorys a jemu odpovídající urbanistická skladba, městské prostory a plochy, včetně podzemních prostor, povrchu komunikací i zeleně, jakož i jednotlivé objekty a jejich soubory, a to i ve vztahu k rezervaci jako celku,
- b) v rezervaci smějí být využívány stavby, městské prostory a plochy jen v souladu s jejich kapacitními možnostmi a památkovou hodnotou rezervace,
- c) úpravy městských prostor a ploch v rezervaci musí směřovat k jejich obnově, funkčnímu a estetickému zhodnocení se zřetelem k charakteru historického prostředí rezervace,
- e) úpravy terénní i sadové a stavby technického vybavení v rezervaci musí být projektovány a prováděny se zřetelem k památkové hodnotě rezervace, jednotlivých objektů a jejich souborů i městských prostor a ploch,
- f) při nové výstavbě v rezervaci se musí brát zřetel na architektonické vztahy ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby,

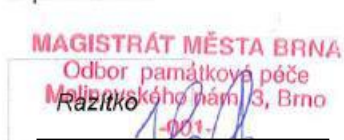
Z hlediska požadavků státní památkové péče je nutno při využití ploch předmětné lokality postupovat v souladu s podmínkami výše uvedeného Nařízení Vlády ČSR č. 54/1989 Sb., a stavební a jiné zásahy, navrhovat tak, aby nenarušily hodnoty MPR. Vzhledem k exponované lokalitě Návrhu změny Územního plánu města Brna B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno a k Návrhu změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 - Rooseveltova, která je v exponované poloze na území MPR OPP MMB upozorňuje, že je nutno každý stupeň projektové dokumentace předem projednávat na Národním památkovém ústavu, územním odborném pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně a OPP MMB.

OPP MMB upozorňuje, že v řešené lokalitě se nacházejí objekty, které jsou evidovány ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky a je nutno návrhem nové výstavby respektovat historické hodnoty a prostředí těchto kulturních památek.

Dále OPP MMB upozorňuje, že předmětná lokalita je územím s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů a stavebník je povinen v dostatečném předstihu oznámit záměr provádění výkopových prací Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provedení případného záchranného archeologického výzkumu.

S ohledem na výše uvedené nemá OPP MMB k Návrhu změny Územního plánu města Brna B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno a k Návrhu změny Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 – Rooseveltova další připomínky.

S pozdravem



Ing. arch. Martin Zedníček
vedoucí Odboru památkové péče MMB

POČET PŘÍLOH: 00

Vyhodnocení připomínky:

OPP MMB pouze sděluje, že není kompetentním dotčeným orgánem k uplatnění stanoviska ve věci ÚPD, kterým je v případě města Brna ministerstvo kultury ČR. Proto OPP MMB neuplatňuje ani žádné připomínky.

Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu návrhu.

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

Textová část odůvodnění změny	81 stran
Připojená grafická část odůvodnění změny	2 výkresy
Příloha odůvodnění změny	46 stran

Příloha odůvodnění změny B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú.

Město Brno:

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

Součástí odůvodnění opatření obecné povahy je také úplné znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek (dále jen „vyhláška“), v podobě srovnávacího textu se zobrazením a zapracováním změny B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno (dále jen „změna“).

Nově se změnou doplňuje Příloha č. 1 vyhlášky v článku II. „ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ“ – na konec kapitoly 9. „ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ“ se vkládá nový text ve znění:

"V nestavební - volné ploše ZP parku při ulici Rooseveltova (Park Danuše Muzikářové) - parc. č. 5/10,11,12,13 v k.ú. Město Brno je přípustné ve volné ploše se zvláštním režimem umístění podzemní hromadné garáže, která není výhradně určena pro veřejné potřeby a která bude částečně sloužit pro potřeby objektů v navazujících funkčních plochách."

Pro větší přehlednost je vkládaný text v textu vyhlášky psán kurzívou, modrým písmem a podtržen.

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, č.2/2020, č.3/2020 a č.4/2020.

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).

červen 2020

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
Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 63 A 3/2019-118 ze dne 26. 11.2019..	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.

ROZSUDEK KRAJSKÉHO SOUDU V BRNĚ
č. j. 63 A 3/2019-118 ze dne 26. 11.2019

Krajský soud v Brně svým rozsudkem ze dne 26. 11. 2019 zrušil opatření obecné povahy – úpravu směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – ul. Došlíkova S 34/12 ze dne 10. 10. 2012, č.j. MMB/0325043/2012, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0325043/2012 a úpravu směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – navýšení IPP při ulici Došlíkova, k.ú. Židenice S 21/11 ze dne 10. 10. 2011, č.j. MMB/0207532/2011/Krz, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0207532/2011, a to ke dni 3. 1. 2018.

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, č.2/2020, č.3/2020 a č.4/2020.**

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 výkrese Koncepce 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.

(názy 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.*
- *Opatření obecné povahy č. 3/2020 (Změna Územního plánu města Brna B2/19-CM, MČ Brno-střed, k.ú. Pisárky, Multifunkční hala v areálu BVV) nabylo účinnosti 17. 6. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 4/2020 (Změna Územního plánu města Brna B1/17-CM, MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice, ul. Jedovnická, Lišeňská, SAKO Brno) nabylo účinnosti 17. 6. 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 náradí, 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 BIOCENTREM 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 strojírny.

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.

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.

V nestavební - volné ploše ZP parku při ulici Rooseveltova (Park Danuše Muzikářové) - parc. č. 5/10,11,12,13 v k.ú. Město Brno je přípustné ve volné ploše se zvláštním režimem umístění podzemní hromadné garáže, která není výhradně určena pro veřejné potřeby a která bude částečně sloužit pro potřeby objektů v navazujících funkčních plochách.

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

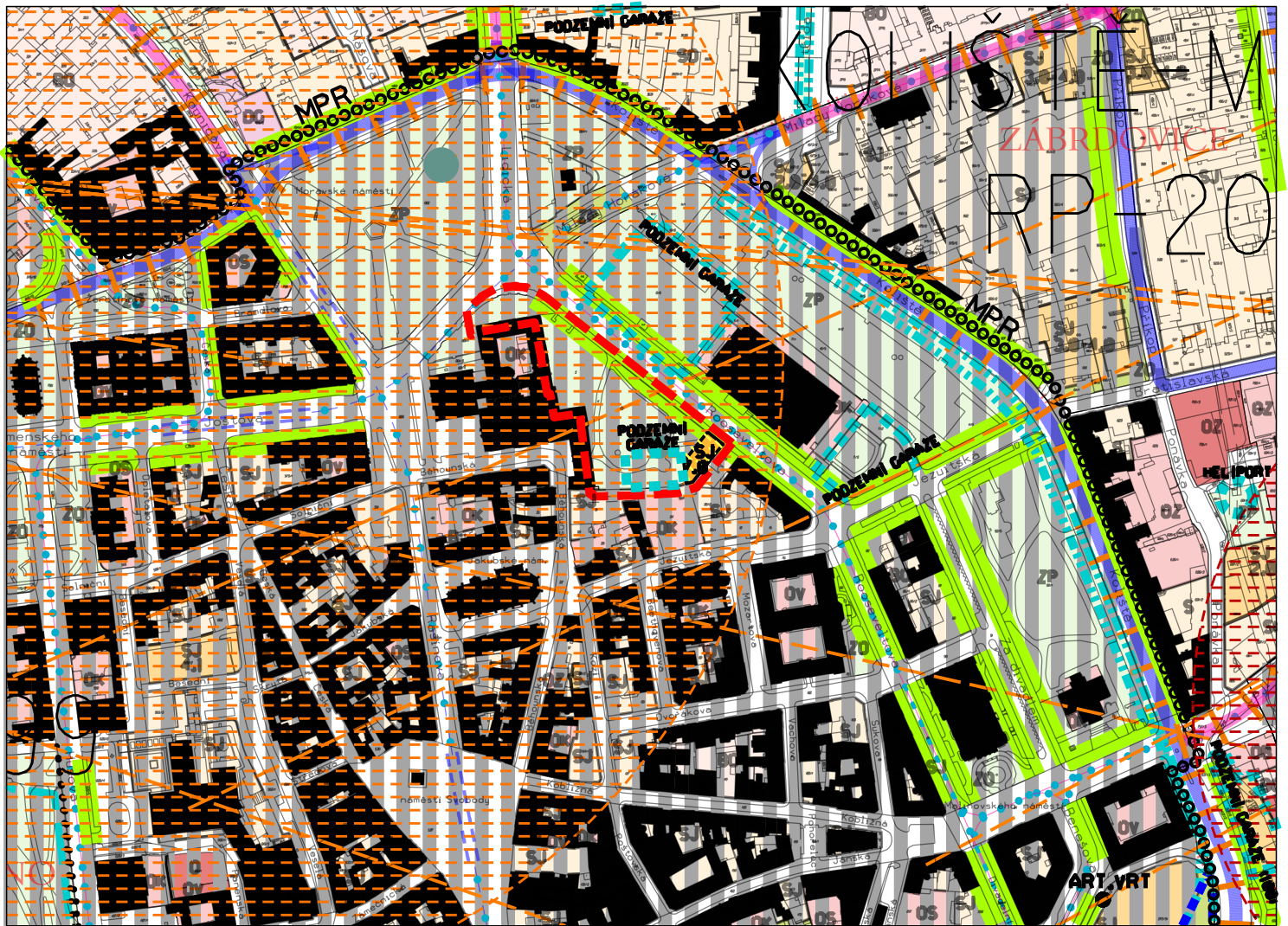
Revitalizace vodních toků, vodní nádrže.

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 KOORDINAČNÍHO VÝKRESU
(pro plochy uvnitř hranice změny)**

pro plochy vně hranice změny platí LEGENDA ÚPmB a legendy ÚAP statutárního města Brna

PLOCHY STAVEBNÍ

stab. navr.

 JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU s IPP 7,0

hranice změny

OCHRANNÉ REŽIMY

volné plochy se zvláštním režimem - PODZEMNÍ GARÁŽE

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

území podrobně řešené ve schválené navazující ÚPD (k dispozici na OUPR a příslušném staveb. úřadě)

MPR MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE Brno (nařízení vlády ČR č. 54/1989 Sb.)

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ DLE ÚAP STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

památné stromy

RR spoje

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ PRO BEZPEČNOST STÁTU - ochrana elektronické komunikační sítě

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO. Celé řešené území se nachází v koridoru RR směrů (elektronická komunikační síť). V řešeném území lze vydat rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Brno-Tuřany.

**ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B2/18-RP - Rooseveltova
ODŮVODNĚNÍ**

**PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ
koordinační výkres**

0.1

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Roman Gale
ROMANGALE s.r.o.

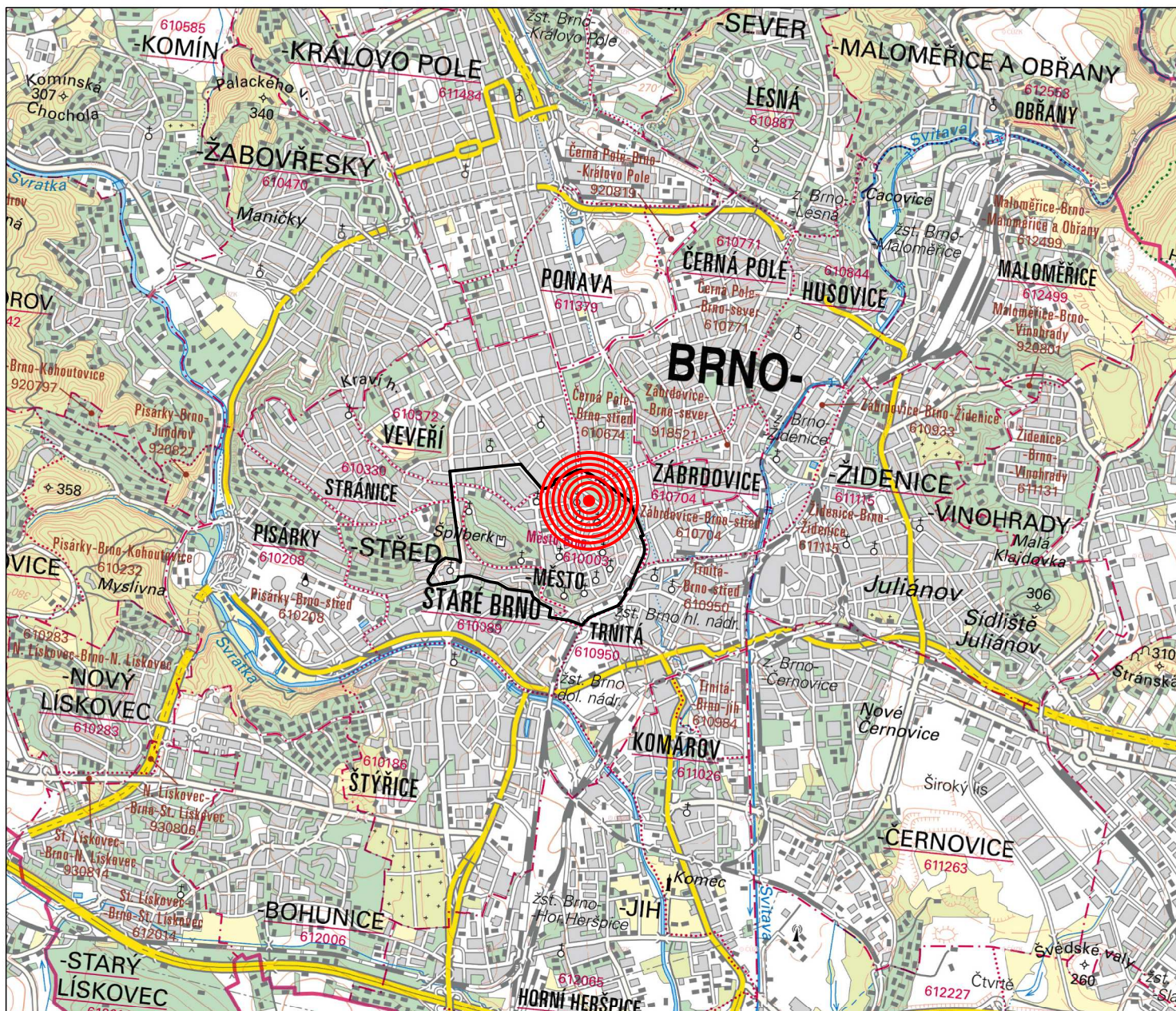
POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje



SMLOUVA č. 4118054688

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

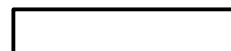
DATUM 09/2020



ZÁKLADNÍ MAPA ČR 1 : 50 000



poloha řešeného území



MPR Brno

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B2/18-RP - Rooseveltova ODŮVODNĚNÍ

ŠIRŠÍ VZTAHY

0.2

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Roman Gale
ROMANGALE s.r.o.

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje



SMLOUVA č. 4118054688

MĚŘÍTKO 1 : 50 000

DATUM 09/2020

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