

Kancelář
architekta
města Brna

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B1/2020-CM MČ BRNO-STŘED, K.Ú. TRNITÁ, BRNĚNSKÁ TŘÍDA V ÚSEKU MEZI UL. MLÝNSKÁ A CEJL

Návrh pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Brno

11/2020

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

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

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

1.	POSTUP POŘÍZENÍ	12
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	14
2.1	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	14
2.2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	15
2.3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, V PLATNÉM ZNĚNÍ.....	15
2.4	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, V PLATNÉM ZNĚNÍ ..	17
2.5	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE UST. § 55b ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	21
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	22
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI VYHLÁŠKAMI	24
5.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚN, VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚN POŘÍZENÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	26
5.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚNY POŘÍZENÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM	26
5.2	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY, POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ, PŘEPRACOVÁNÍ, ÚPRAVU NÁVRHU DLE UST. § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	31
6.	VYHODNOCENÍ SOULADU S PLATNOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ.....	33
7.	KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY B1/2020-CM	35
7.1	AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	35
7.2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	35
7.3	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	46
7.4	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	51
7.5	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	52
7.6	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	52
7.7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	52
7.8	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE UST. § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	52
8.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ	53
8.1	VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	55
8.2	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ.....	56

9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE UST. § 50 Odst. 5 (resp. § 55b) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	58
10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE UST. § 50 Odst. 5 (resp. § 55b) KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	59
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	60
11.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	60
11.2	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	61
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	62
13.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	63
13.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	63
13.2	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	67
13.3	VYHODNOCENÍ SOULADU S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORU	67
14.	ZMĚNY V TEXTU OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA	68
14.1	ODŮVODNĚNÍ ZMĚN V TEXTU OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA	68
14.2	TEXT OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, S VYZNAČENÍM ZMĚN	69
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	116
16.	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU	117

VÝKRESOVÁ ČÁST

O.1	PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
O.2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 50 000

VÝKRESY JSOU ZPRACOVÁNY VE VÝŘEZECH ZACÍLENÝCH NA ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

SEZNAM OBRÁZKU POUŽITÝCH V TEXTU

<i>Obr. 1 Hranice řešeného území</i>	<i>14</i>
<i>Obr. 2 Obsah změny plní funkcí zadání pro řešení Změny B1/2020-CM</i>	<i>26</i>
<i>Obr. 3 Příloha č. 2 Obsahu změny</i>	<i>28</i>
<i>Obr. 4 Orientační zákres stavebních záměrů, ke kterým byla vydána závazná stanoviska</i>	<i>30</i>
<i>Obr. 5 Ověření možností prostorového uspořádání budov v ploše P06 při IPP 4,5.</i>	<i>37</i>
<i>Obr. 6 Situace.....</i>	<i>38</i>
<i>Obr. 7 Vizualizace.....</i>	<i>39</i>
<i>Obr. 8 Situace.....</i>	<i>40</i>
<i>Obr. 9 Vizualizace.....</i>	<i>41</i>
<i>Obr. 10 Vizualizace.....</i>	<i>42</i>
<i>Obr. 11 Vizualizace.....</i>	<i>43</i>
<i>Obr. 12 Schéma šířek uličního prostoru.....</i>	<i>44</i>
<i>Obr. 13 Schéma ploch – k tabulce bilancí.....</i>	<i>45</i>
<i>Obr. 14 Tabulka bilancí</i>	<i>46</i>
<i>Obr. 15 Řez: možná var. Brněnské třídy bez středního dělicího ostrůvku, s cyklostezkou v HDP.</i>	<i>47</i>
<i>Obr. 16 Řez: možná var. Brněnské třídy se středním dělicím ostrůvkem v celé délce a s cyklostezkou v HDP.</i>	<i>48</i>
<i>Obr. 17 Řez: možná var. Brněnské třídy bez středního dělicího ostrůvku a s cyklostezkou v PDP.....</i>	<i>48</i>
<i>Obr. 18 Řez: možná var. Brněnské třídy se středním dělicím ostrůvkem v celé délce a s cyklostezkou v PDP.....</i>	<i>49</i>
<i>Obr. 19 Kopie stanovisek OŽP JMK dle § 55a stavebního zákona</i>	<i>55</i>
<i>Obr. 20 Pozemky ZPF.....</i>	<i>60</i>
<i>Obr. 21 Hodnoty a limity využití území dle ÚAP 2020.....</i>	<i>63</i>

SEZNAM ZKRATEK A ZAVEDENÝCH POJMŮ:

apod.	a podobně
atd.	a tak dále
brownfields	plochy uvnitř urbanizovaného území, které ztratily původní funkci, jsou zdevastované, úplně či zčásti opuštěné, a negativně ovlivňují okolí. V řešeném území jsou jako brownfields evidovány bývalé výrobní areály (např. Dřevopodnik, Mosilana) a areály technické vybavenosti (Technické služby Brno, Teplárny Brno na Špitálce)
cca	cirka, přibližně, zhruba
cit.	citace, cituji
č.	číslo
ČD	České dráhy, státní podnik
čj.	číslo jednací
č.p.	číslo popisné
ČR	Česká republika
D1	dálnice D1
EVL	evropsky významná lokality soustavy NATURA 2000
HDP	hlavní dopravní prostor
IDS	integrovaný dopravní systém
IDVT	identifikace drobného vodního toku (dle Centrální evidence vodních toků; zveřejněna na eagri.cz)
IPP	index podlažní plochy, definovaný přílohou č. 1 OZV
IT	informační technologie, obecně odvětví techniky zabývající se daty
JMK	Jihomoravský kraj
KAM	Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace
kap.	kapitola
KN	katastr nemovitostí; nahlížení do katastru nemovitostí
koliště	(obecně) předprostor hradebního okruhu; až do zboření hradem byl z obranných důvodů ponechán volný, bez zástavby
k.ú.	katastrální území
kt.	který
MČ	městská část
MHD	městská hromadná doprava
MMB	Magistrát města Brna
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MO	Ministerstvo obrany České republiky

MŠ	mateřská škola
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
např.	například
NATURA 2000	soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie
NMT	Nová městská třída
NP	nadzemní podlaží
OB3	Metropolitní rozvojová oblast Brno, vymezená PÚR a ZÚR JMK
Obsah změny	Obsah změny ÚPmB B1/2020-CM MČ Brno-střed, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl, zpracovaný dle ust. § 55a odst. 2 písm. c) stavebního zákona; zveřejněn na upmb.brno.cz
odst.	odstavec
OÚPR	Odbor územního plánování a rozvoje MMB
OZV	Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů; dostupná na upmb.brno.cz
OŽP KÚ JmK	Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje
p. č.	parcelní číslo
p. o.	příspěvková organizace
PDP	přidružený dopravní prostor
písm.	písmeno
pořizovatel	Odbor územního plánování a rozvoje MMB jako příslušný úřad územního plánování
pozn.	poznámka
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
P+R	parkoviště typu „park and ride“
PUPFL	pozemek určený k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5; zveřejněna na www.mmr.cz
resp.	respektive, vlastně, přesněji řečeno
RMB	Rada města Brna
Sb.	Sbírka zákonů
SEA	posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (Strategic Impact Assessment), upravené zákonem č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů
S-J	od severu k jihu

Smart City	koncept tzv. chytrého města/čtvrť založený na pilířích: kvalita prostředí (zahrnuje životní prostředí, zdravotní a sociální péče), udržitelné a technologicky pokročilé zdroje (mj. mobilita, infrastruktura města, energetika, stavebnictví) a účelná správa (zejména inovace, ekonomika, transparentnost, bezpečnost, informace a vzdělávání)
SMB	samospráva města Brna
s.p.	státní podnik
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
tj.	to je
transformace	(zde ve významu) přestavba území, spočívající zejména ve změně funkčního i prostorového uspořádání zástavby, též obnova či opětovné využití území apod.
TTP	trvalý travní porost
tnz.	to znamená
tzv.	takzvaný
ÚAP	(obecně) územně analytické podklady, (konkrétně) Územně analytické podklady města Brna ve znění úplné aktualizace 2020; zveřejněny na upmb.brno.cz
ul.	ulice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPmB	Územní plán města Brna (z roku 1994); zveřejněn na upmb.brno.cz
určený zastupitel	RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní a člen Zastupitelstva města Brna, určený ke spolupráci na pořízení územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
ust.	ustanovení
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
var.	varianta
vč., v. č.	včetně
VMO	Velký městský okruh Brno
VRT	vysokorychlostní trať
vs.	versus, proti, oproti tomu
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněná území
Změna B1/2020-CM	Změna Územního plánu města Brna B1/2020-CM MČ Brno-střed, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl
ZPF	zemědělský půdní fond

zpracovatel	Kancelář architekta města, příspěvková organizace, smluvně zavázaná ke zpracování návrhu
ZŠ	základní škola
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2; zveřejněny na www.zurka.cz
ŽUB	Železniční uzel Brno

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Název: **Změna Územního plánu města Brna B1/2020-CM,
MČ Brno-střed, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku
mezi ul. Mlýnská a Cejl**

Číslo smlouvy: **4120173510** schválené RMB 15.07.2020, uzavřené dne 10.08.2020

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

Pořizovatel: **Magistrát města Brna,
Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949/67, 601 67 Brno

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

Zpracovatelský tým: **doc. Ing. arch. Michal Sedláček**, ředitel KAM, p. o.
Ing. arch. Bohumila Hybská, vedoucí projektu
Mgr. Jan Ambrož, GIS specialista, urbanista
Ing. Helena Hradilová, vedoucí týmu změn územního plánu
Bc. Barbora Menšíková, stážistka – architektka
Ing. arch. Monika Nedbalová, architektka, urbanistka
Ing. arch. Jakub Sedláček, architekt, urbanista
Ing. arch. Martin Velfl, architekt, urbanista

Dopravní řešení: **Ing. Martin Všetečka, Ph.D.**
Ing. Hana Kobzová
Ing. Pavel Stupka

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

1. POSTUP POŘÍZENÍ

Rozdělení kompetencí při řešení Změny B1/2020-CM:

- Zastupitelem města Brna, určeným ke spolupráci na pořízení územně plánovací dokumentace (tzv. určeným zastupitelem), je radní města RNDr. Filip Chvátal, Ph.D.
- Pořizovatelem je dle ust. § 6 stavebního zákona, příslušný úřad územního plánování, tj. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje.
- Zpracovatelem dokumentace Změny B1/2020-CM je Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace, se sídlem Zelný trh 331/13, 602 00 Brno. Zajistil zpracování dokumentace projektanty s příslušnou autorizací.
- Zhotovitelem Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro Změnu B1/2020-CM je Jacobs Clean Energy s.r.o. Zajistil zpracování dokumentace osobou s příslušnou autorizací.

Změna B1/2020-CM je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města – písemný podnět k pořízení změny B1/2020-CM zkráceným postupem, dle ust. § 55a stavebního zákona, uplatnil u pořizovatele určený zastupitel dne 27.04.2020 (dopisem čj. MMB0171938/2020).

Pořizovatel poté zajistil náležitosti nezbytné pro zahájení zkráceného postupu pořízení:

- Obstaral vydání stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny dle ust. § 55b stavebního zákona z hlediska vyhodnocení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
- a dle ust. § 55b stavebního zákona též stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu k posuzování vlivů na životní prostředí.
- Sestavil Obsah změny.

K první a druhé odrážce: Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku vydaném dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona (čj. JMK 61940/2020 ze dne 07.05.2020) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konstatuje, že hodnocený návrh (tj. záměr Změny B1/2020-CM) nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. Stanovisko SEA odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (vydané téhož dne pod tímtež čj.) z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí ale požaduje, cit.: *„OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Návrhu Obsahu změny Územního plánu města Brna B1/2020-CM, MČ Brno-střed, k. ú. Trnitá, lokalita Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl na životní prostředí.“*

Podstatné části vydaných stanovisek jsou citovány v kap. 8 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích vyhodnocení, níže v textu.

Ke třetí odrážce: Obsah změny (má povahu zadání pro řešení) je citován v kap. 5.2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty, pokyny pro zpracování, přepracování, úpravu návrhu dle ust. § 53 stavebního zákona, níže v tomto textu.

Rada města Brna projednala materiál (podnět) na schůzi č. R8/088 dne 03.06.2020.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/18. zasedání dne 16.06.2020 usnesením k bodu 188, cit.:

„ZMB schvaluje v návaznosti na ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- zahájení procesu pořízení změny B1/2020-CM, MČ Brno-střed, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl zkráceným postupem pořízení.*
- Obsah změny ÚPmB B1/2020-CM, MČ Brno-střed, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl, který tvoří přílohu č. 152 těchto usnesení."*

Na základě smlouvy o vzájemné spolupráci č. 4120173510 (schválené Radou města Brna na schůzi č. R8/095 dne 15.07.2020), uzavřené dne 10.08.2020, se zpracovatelem změny B2/2020-CM stala Kancelář architekta města Brna, p. o. Smlouva o vzájemné spolupráci nabyla účinnosti publikací v Registru smluv dne 12.08.2020.

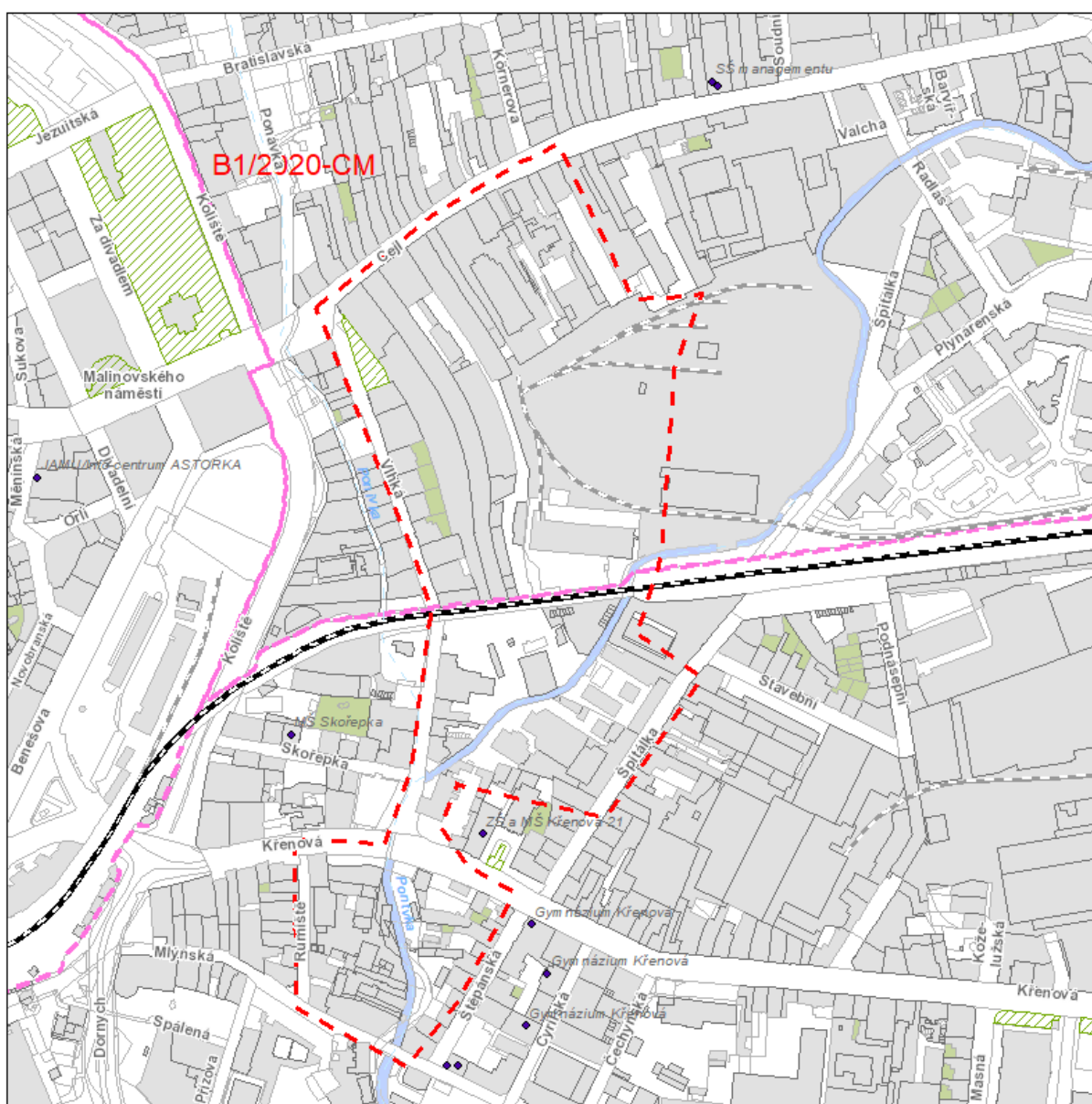
Projednání Změny B1/2020-CM zahájil pořizovatel dne ... *(další text bude doplňován v průběhu pořízení, dle aktuálního stavu)*

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

2.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Změna B1/2020-CM řeší úpravu části navržené trasy tzv. Brněnské třídy (dříve souhrnně nazývaná Nová městská třída, zkráceně NMT) a s tím související úpravy částí transformačních lokalit Špitálka, Mosilana a Dřevopodnik.

Řešené území o rozloze cca 18,27 ha je vymezeno v městské části Brno-střed, zpola v k.ú. Trnítá (jižní část) a zpola v k.ú. Zábrdovice (severní část). Řešené území je pomyslně příčně rozděleno viaduktem a náspem železniční trati č. 260 Brno – Letovice – Česká Třebová. Rámcově je ohraničeno na severu



Obr. 1 Hranice řešeného území (vyznačena červenou přerušovanou čarou)

ulicí Cejl, na východě ulicí Špitálka, na jihu ulicí Mlýnská a na západě ulicemi Rumiště a Vlhká. Přesný průběh hranice řešeného území je patrný z Obr. 1. Hranice řešeného území je zobrazena ve všech výkresech Změny B1/2020-CM.

Oproti „orientačnímu vymezení řešeného území“ (v Obsahu změny) je rozsah Změny B1/2020-CM zpřesněn. Z řešeného území je při ulici Křenová vypuštěna návrhová plocha pro veřejnou vybavenost – všeobecný veřejný účel O. (Důvody upřesnění hranice řešeného území jsou objasněny v kap. 5.1 Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny pořízených zkráceným postupem.)

2.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešené území nehraničí ani vzdáleně nesousedí se správním územím jiné obce. Změna B1/2020-CM nemění základní koncepci rozvoje území stanovenou Územním plánem města Brna, nemůže mít vliv na území sousedních obcí a podstatným způsobem neovlivní širší územní vztahy.

Lokalita Změny B1/2020-CM leží v tzv. širším centru města, v těsné blízkosti historického jádra města – svým severozápadním okrajem navazuje na dnes již zastavěné koliště. Je součástí souvislého pásu přestavbového/transformačního území, které je v dosavadním Územním plánu města Brna označeno jako „sektor přednostní urbanizace a restrukturalizace města“ a povšechně je nazývána Posvitavská (průmyslová) zóna.

Změna B1/2020-CM

- upřesňuje trajektorii navržené tzv. Brněnské třídy (v úseku mezi ulicemi Mlýnská a Cejl), která je v Územním plánu města Brna již definována,
- zabývá se vyvolanými úpravami okolních ploch,
- ověřila potřebu doplnění veřejné občanské vybavenosti (pro školství).

Zatímco tzv. Nová městská třída je obecným označením pro navržené dopravní propojení náměstí 28. října a Zvonařky, které má být dle stávajícího Územního plánu města Brna řešeno jako bulvár (městská třída a sběrná komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy) a má zejména zkvalitnit systém veřejné hromadné dopravy, Brněnská třída je (neoficiálním) místopisným označením budoucí ulice propojující ulice Cejl a Mlýnská (tzn. jednoho úseku NMT). Brněnská třída má sloužit jako komunikace k zajištění dopravní obsluhy přilehlých částí přestavbových lokalit (Špitálka, Mosilana, Dřevopodnik).

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

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, která je celostátní koncepcí územního plánování, nestanovuje pro řešené území žádné specifické úkoly.

Z obecně formulovaných republikových priorit územního plánování (články 14 až 32 PÚR) se k řešení Změny B1/2020-CM vztahují zejména tyto, cit.:

„(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.“

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(32) Při stanovení urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestaveb."

- Úkol vytvářet územní podmínky pro eliminaci či alespoň minimalizaci segregace sociálně znevýhodněných či vyloučených lokalit, zanedbaných a méně bezpečných obytných čtvrtí,
- stejně jako prioritou preferovat transformace opuštěných, zanedbaných či podvyžívaných areálů (souhrnně brownfields) na nové plnohodnotné využití,

jsou definovány na všech hierarchických úrovních územního plánování. Jsou zakotveny v obecně platných cílech a úkolech územního plánování (ve stavebním zákoně), ve výše citovaných republikových prioritách územního plánování (v PÚR) i v prioritách Jihomoravského kraje (v ZÚR JMK). Objasnění, nakolik jsou tyto cíle/priority naplněny v řešení Změny B1/2020-CM je uvedeno v kap. 3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění, definuje rozvojové oblasti, tzn. území se zvýšenými požadavky na změny v území. Správní území města Brna určuje jako metropoli rozvojové oblasti OB3, cit.:

„(42) OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna. 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."

Přestože Změna B1/2020-CM není zacílena na vytváření územních podmínek pro řešení dopravní sítě jižně od dálnice D1, jak ukládá PÚR (v konkrétních úkolech pro územní plánování v OB3), vytváří územní podmínky pro intenzivní využívání území, přičemž zejména dbá a přispívá

- k eliminaci sociální segregace,
- k rozvoji bydlení uvnitř zastavěného území,
- k novému využití průmyslových, skladovacích, dopravních brownfields,
- k rozvoji společenských funkcí městského centra,

tak jak je požadováno v obecně formulovaných republikových prioritách PÚR.

Území řešené Změnou B1/2020-CM není dotčeno konkrétními rozvojovými záměry republikového významu.

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

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2, které jsou územně plánovací dokumentací kraje, mimo jiného navrhuje hospodárné uspořádání území kraje a vymezují plochy a koridory nadmístního významu zejména pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

Obecně formulované „priority územního plánování Jihomoravského kraje“, stanovené v článcích 1 až 23 ZÚR JMK, byly při řešení brány na zřetel. Do řešení Změny B1/2020-CM se promítají především priority určené pro rozvojové oblasti, cit.:

„(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

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

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi; ...”

Podpora sociální soudržnosti obyvatel (prostředky územního plánování), preference transformace a revitalizace brownfields v zastavěném území (tj. využití vnitřních rezerv města) před zábořem volné krajiny, a využití potenciálu území jsou prosazovány, nejen v prioritách územního plánování Jihomoravského kraje, ale též v obecně platných cílech a úkolech územního plánování stanovených ve stavebním zákoně. Proto je vyhodnocení souladu řešení Změny B1/2020-CM s prioritami, cíli a úkoly územního plánování zpracováno ve společném textu níže v kap. 3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění, definují území města Brna jako nadregionální centrum Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, pro které stanovují „požadavky na uspořádání a využití území“ a ukládají „úkoly pro územní plánování“, cit.:

„(26) OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno

Úkoly územního plánování:

a) Koordinovat územní rozvoj s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.

c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytváří podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.

- d) *Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.*
- e) *Vytvářet územní podmínky pro zásobování obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vírského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody."*

Žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování se k řešení Změny B1/2020-CM přímo nevztahuje. Z požadavků na uspořádání a využití území se řešení Změny B1/2020-CM okrajově dotýká jen požadavek, cit.:

„Požadavky na uspořádání a využití území:

- f) *Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice."*

Změna B1/2020-CM upřesňuje podmínky využití ve výsečích transformačních lokalit Špitálka, Mosilana, Dřevopodnik, které přiléhají k Brněnské třídě. Původně výrobní, skladovací, technologické areály nejsou využívány k původnímu účelu, jsou opuštěné apod. – jen malá část transformačních lokalit už našla nové plnohodnotné využití. Protože území tzv. Posvitavské průmyslové zóny má (nejen) díky své výhodné poloze značný rozvojový potenciál, město Brno dlouhodobě podporuje její komplexní revitalizaci. Změna B1/2020-CM má umožnit vybudování páteřní obslužné komunikace a přispět tak k urychlení zahájení přestaveb v území.

K ochraně a zachování charakteristických rysů krajiny definují ZÚR JMK „krajinné celky“, pro které stanovují obecné „požadavky na uspořádání a využití území“ a konkrétní „úkoly pro územní plánování“. Správní území města Brna zasahuje do 9 krajinných celků. Největší rozlohu zaujímá (centrálně situovaný) 22. krajinný typ Brněnský. Lokalita Změny B1/2020-CM je vymezena právě v tomto krajinném typu. K zachování a ochraně hodnot v Brněnském krajinném typu stanovuje ZÚR JMK následující úkoly, cit.:

„22. krajinný typ Brněnský

...

(392) Úkoly pro územní plánování:

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

Změna B1/2020-CM se zabývá upřesněním koncepce transformace malé části (v úseku mezi ulicemi Mlýnská a Cejl) jinak rozlehlých brownfields v tzv. Posvitavské průmyslové zóně. Koncepce přestavby na plnohodnotné městské čtvrti je stanovena už v dosavadním Územním plánu města Brna. (Nyní řešená Změna B1/2020-CM nastavenou koncepci nemění – pouze upřesňuje uspořádání území podél Brněnské třídy). Požadavek ZÚR JMK „zachovat prioritní funkce městského prostoru, zejména funkce obytné“ je respektován.

Lokalita Změny B1/2020-CM nezasahuje na území přírodních parků Podkomorské lesy a Baba, ani s nimi nesousedí.

Protože v Územním plánu města Brna nejsou zavedeny podmínky prostorového uspořádání, které by umožnily přímo regulovaly výšku zástavby, její strukturu apod., jsou možnosti ochrany historických stavebních dominant a panoramatu historického jádra omezeny jen na nastavení úměrného indexu podlažní plochy (IPP) v návrhových stavebních plochách, na důsledné uplatňování obecných zásad regulace území (např. nepřipustnost staveb, které „*polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality*“) a na posouzení stavebních záměrů v „pohledových sektorech vnímání horizontů“ (dle výkresu U5 platného Územního plánu města Brna).

Protože celé území Změny B1/2020-CM

- je určeno k celkové transformaci a intenzifikaci
- je dle Územního plánu města Brna součástí „sektoru přednostní urbanizace a restrukturalizace města“ a nespadá do chráněných pohledu na vedutu města (pohledu na historické jádro skrz transformační Posvitavskou průmyslovou zónu se výseče „pohledových sektorů vnímání horizontu“ vyhýbají)

bylo nutné hledat vyvážené řešení, které umožní zhodnotit potenciál rozvoje přestavbové lokality a současně zajistit ochranu hodnot. Nastavené IPP ve stavebních návrhových plochách byly proto definovány až po prověření v modelu hmot zástavby – pohybují v rozmezí hodnot 4,0 až 4,5.

Přestože uspořádání a využití řešeného území je současně podřízeno Regulačnímu plánu průmyslové zóny Cejl – Křenová, ze srovnání se Změnou B1/2020-CM je zřejmé, že podél Brněnské třídy nebude možné regulační plán využívat (dle ust. § 71 odst. 4 stavebního zákona). (Zevrubné objasnění viz kap. 6 Vyhodnocení souladu s platnou územně plánovací dokumentací v řešeném území.) Nepoužitelnost regulačního plánu znesnadní rozhodování o nových stavebních záměrech v území, např. posouzení sousedství s historickými stavebními dominantami (např. s jubilejním kostelem Neposkvrněného početí panny Marie na ul. Křenová). Při následném rozhodování o změnách v území (zejména při umísťování nových staveb) je proto nezbytné, aby dotčené orgány veřejné správy každý stavební záměr (v rozsahu svých kompetencí) posoudily se zřetelem na hodnoty v území (jsou identifikovány jednak v oborových odborných podkladech, jednak v Územně analytických podkladech města Brna) a na základě obecně platných právních předpisů definovaly podmínky pro umístění/realizaci záměru.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění, vymezují na správním území města Brna plochy a koridory pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury a nestavební opatření nadmístního významu, plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory ÚSES, plochy a koridory územních rezerv. Ukládají tyto plochy a koridory v územních plánech zpřesnit, územně je koordinovat a při řešení akceptovat nastavená kritéria pro jejich uskutečnění. V Územním plánu města Brna nejsou záměry ze ZÚR JMK zapracovány – dosavadní územní plán tak není s nadřazenou územně plánovací dokumentací plně v souladu.

Řešeným územím prochází ve směru východ-západ železniční trať č. 260 Brno-Letovice-Česká Třebová, podél níž ZÚR JMK vymezují dopravní koridor DZ12 (pro zamýšlenou optimalizaci tratě), cit.:

„(147a) ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace (veřejně prospěšná stavba) ...

(147b) Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Vytvořit územní podmínky pro optimalizaci železniční tratě č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) včetně všech souvisejících staveb.
- b) Vytvářet územní podmínky pro vedení koridoru s cílem zkvalitnit úroveň ekologicky šetrné kolejové dopravy a obsluhu území včetně ztrojkolejnění tratě Brno – Skalice nad Svitavou.

Úkoly pro územní plánování

- a) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru pro optimalizaci železniční tratě č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) v ÚPD dotčených obcí.
- b) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na přepravní funkce tratě, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě.
- c) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na vyloučení případně minimalizaci vlivů na PR U Nového hradu, PP Obřanská stráž, PR Jelení skok, PR Malužín, PP Kněžnice a jejich ochranná pásma, zajištění dostatečné prostupnosti železničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod. Zajistit územní podmínky pro minimalizaci půdorysného zásahu trati do předmětných ZCHÚ.
- d) Zpřesnit a vymezit koridor DZ12 s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy).
- e) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na EVL Moravský kras a Údolí Svitavy. Zajistit územní podmínky pro minimalizaci půdorysného zásahu trati do prostoru obou EVL v rámci oblouků, mostů a tunelů s maximálním využitím ve stávajícím profilu vícekolejné trati (včetně prostorů výskytu přírodních stanovišť a druhů – předmětů ochrany EVL)."

Z textu Odůvodnění Aktualizace č. 1 ZÚR JMK vyplývá:

- Při plánované optimalizaci trati se (až na vyjmenované výjimky) nepředpokládá přesah mimo současný obvod dráhy.
- Nyní připravené stavební úpravy leží mimo území řešené Změnou B1/2020-CM, týkají se jiných úseků tratě.

Železniční trať č. 260 směřující od železniční stanice Brno, hlavní nádraží směrem do Židenic a dále do Maloměřic, prochází skrz celé řešené území mimoúrovňově, je vedena po tzv. Pražském viaduktu a dále po náspu.

Železniční trať má být v úseku od hlavního nádraží až do Židenic zrušena, resp. přeložena. Odstavení celého úseku souvisí s plánovanou přestavbou ŽUB a s již schváleným přesunem nádraží do tzv. odsunuté polohy „u řeky“. V Územním plánu města Brna je odsun nádraží do oblasti dolního (tzv. rosického) nádraží již zakotven. Uvolněný prostor nynějšího hlavního nádraží i železniční tratě směrem na jih (až k řece Svratce) a směrem na východ (ke Svitavě) jsou v Územním plánu města Brna určeny ke konverzi na souvislý pás městské zeleně (plochy parků ZP, ostatní městské zeleně ZO). Dosavadní využití území pro železniční dopravu je v OZV chráněno režimem dočasného využití, takto:

Cit.: „Režim dočasného využití 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.“

Přestože v dosavadním Územním plánu města Brna není železniční trať č. 260 přímo vymezena, koridor DZ12 pro optimalizaci v něm není zobrazen a není určen pro veřejně prospěšnou stavbu, je územní ochrana zajištěna v dostatečné míře, a to jak „režimem dočasného využití všech stávajících ploch železnice“, tak skutečným stavem území (tj. vedením tratě po viaduktu a náspu).

Změna B1/2020-CM:

- Vymezení ploch ZO na tělese dráhy ani podmínky „režimu dočasného využití všech stávajících ploch železnice“ nemění.
- Svým řešením se záměrem optimalizace trati č. 260 (vzhledem k jejímu mimoúrovňovému vedení) nekoliduje. (Dopravní propojení severní a jižní části řešeného území využívá existující mostní oblouky. Nové průrazy viaduktu ani náspu nenavrhuje.)
- Územní nároky záměru optimalizace trati č. 260 respektuje.
- V řešeném území nejsou evidována žádná zvláště chráněná území, skladebné prvky ÚSES, evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000, pozemky PUPFL ani obhospodařované bloky ZPF, ani ochranná pásma vodních zdrojů.

Ostatní plochy a koridory ze ZÚR JMK do řešeného území nezasahují. (Implementací záměrů a úkolů ze ZÚR JMK do územně plánovací dokumentace města se zabývá souběžně pořizovaný nový Územní plán města Brna.)

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

Stanovisko krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona bude vydáno po projednání návrhu Změny B1/2020-CM v řízení. Kopie stanoviska i vyhodnocení jeho požadavků budou doplněny posléze.

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

Cíle a úkoly územního plánování definované ust. § 18 a ust. § 19 stavebního zákona jsou v řešení Změny B1/2020-CM respektovány. V řešení se promítají zejména cíle ust. § 18, cit.:

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

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

a úkoly ust. § 19 odst. 1, cit.:

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

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

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

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn”

Cíle a úkoly územního plánování definované ve stavebním zákoně jsou ve větší podrobnosti a s důrazem na konkrétní území rozpracovány a prosazovány v prioritách územního plánování státu (v PÚR) a na úrovni kraje (v ZÚR JMK). K řešení Změny B1/2020-CM se vztahují zejména priority

- článků (15), (19) a (32) PÚR, které zdůrazňují potřebu komplexního přístupu a koordinace při řešení prostorové sociální segregace, stejně jako nutnost preferovat přestavby zanedbaných či znehodnocených lokalit v zastavěném území před rozrůstáním sídel na úkor volné krajiny,
- článku (16) ZÚR JMK, které (obdobně) prosazují příznivá urbanistická řešení podporující sociální soudržnost obyvatel, preferují přestavby v zastavěném území (před záborem volné krajiny), podněcují využití potenciálu lokalit, a zejména v Metropolitní rozvojové oblasti Brno zdůrazňují potřebu různých forem urbanizace (při vyváženém přístupu k ochraně přírody i hospodářskému rozvoji).

Změna B1/2020-CM upřesňuje koncepci přestavby vymezených částí lokalit Špitálka, Mosilana a Dřevopodnik, které leží v rozlehlém přestavbovém pásmu tzv. Posvitavské průmyslové zóny. Vytváří územní podmínky pro vybudování základního dopravního skeletu (upřesňuje trasu budoucí Brněnské třídy a doplňuje ji mřížkou ulic/komunikací). Podle výsledků urbanistické ideové soutěže „Špitálka” vytváří územní předpoklady pro transformaci bývalé průmyslové zóny na moderní a živou městskou čtvrť. Přínosem přestavby bývalých brownfields v lokalitě Špitálka, Dřevopodnik i Mosilana by měla být renovace zanedbaného bytového fondu v navazujícím území (např. na ulici Vlhká) a zmírnění sociální

segregace. (Oblast Křenové a Cejlu je stále považováno za sociálně vyloučenou lokalitu – hanlivě je označována Bronx či Brnox).

4. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI VYHLÁŠKAMI

Územní plán ve vztahu k požadavkům stavebního zákona: Dosavadní Územní plán města Brna schválený dne 03.11.1994 byl zpracován dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tzn. dle „staré právní úpravy“. Podle ust. § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (tj. dle „platné právní úpravy“), pozbude současný Územní plán města Brna platnosti nejpozději 31.12.2022. Změnu B1/2020-CM je proto nutné vnímat jako „překlenovací“ dokumentaci, která reaguje na aktuální potřebu města – jejím cílem není náprava nesrovnalostí a neaktuálních údajů v dosavadním Územním plánu města Brna. (Souběžně je pořizován nový Územní plán města Brna, který bude zpracován dle současně platných právních předpisů a bude vycházet z aktuálních dat, údajů o území.)

Uspořádání, rozsah, ani terminologie dosavadního Územního plánu města Brna neodpovídají požadavkům současné legislativy, především stavebnímu zákonu a jeho prováděcím vyhláškám č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Územní plán města Brna a Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, využívají jiný pojmový aparát. V nich užívané pojmy, jako „plocha základní“, „funkce (urbanistická)“, „stavební plocha“ nemají ve stavebním zákoně ani v jeho prováděcích vyhláškách plnohodnotná synonyma.

Některé části koncepce vyžadované přílohou 7 vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění, Územní plán města Brna neobsahuje, např. hierarchicky strukturovaný „systém sídelní zeleně“. Nad rámec platné legislativy naopak Územní plán města Brna závazně vymezuje „ochranné režimy“ či „limity využití území“. Hájí je a prosazuje, často v neaktuální podobě. Například ochranná pásma veřejných pohřebišť, objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek, stanovená záplavová území.

Dle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona se obecně závazná vyhláška, již byla vymezena závazná část územního plánu obce, považuje za opatření obecné povahy. Podle článku II vyhlášky č. 458/2012 Sb., v platném znění, se obsah územně plánovací dokumentace, která byla vydána příslušným zastupitelstvem, posuzuje podle dosavadních právních předpisů. Změna B1/2020-CM proto terminologii ani uspořádání dosavadního Územního plánu města Brna nezpochybňuje a navazuje na ni:

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

Na základě smluvních požadavků zadavatele a dle ustálené praxe pořizovatele je textová část Změny B1/2020-CM zpracována jako tzv. „výrok“ opatření obecné povahy v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. A také výkresová a textová část odůvodnění jsou vyhotoveny dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Územní plán města Brna nemá zavedeny výkresy odůvodnění. Grafická část odůvodnění Změny B1/2020-CM obsahuje koordinační výkres a výkres širších vztahů. Oba výkresy odůvodnění jsou zpracovány ve výřezích zacílených na řešené území, jsou sestaveny jen k obhájení a odůvodnění navrženého řešení. I v tomto případě se navazuje na zavedenou praxi pořizovatele (každá změna Územního plánu města Brna má zpracovány „své“ výkresy odůvodnění).

Zpracování Změny v „rozsahu měněných částí“: Protože dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona, cit.: „Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí“, jeví se výkresová část Změny B1/2020-CM jako obtížně

pochopitelná nesouvislá mozaika, v níž jsou na prázdném mapovém podkladu (s kresbou katastrální mapy) zobrazeny pouze řešené/projednávané změny. Ucelený náhled na řešení, zasazené do kontextu dosavadního Územního plánu města Brna, je zpracován v odůvodnění, ve výkrese O.1 Plán využití území – koordinační výkres.

Podrobnost dokumentace: Podle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, cit.: „*Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím ...*“ a dle ust. § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, cit.: „*... Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku*“. Při zpracování návrhu Změny B1/2020-CM bylo nutné dbát na přesnost kresby a tzv. čistotu digitálních dat. Drobné (v kresbě nerozeznatelné) úpravy nejsou považovány za změny územního plánu. Protože k vyřazení nečitelných, nezobrazitelných plošek došlo až po dohodě s pořizovatelem (po jeho kontrole a ověření čitelnosti), je číselná řada ploch změn nespojitá (chybí položky 14, 21).

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

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

Obsah změny ÚPmB B1/2020-CM

MČ BRNO-STŘED, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl

Důvod pořízení změny

Změna je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna písemně uplatněného určeným zastupitelem RNDr. Filipem Chvátalem, Ph.D.

Cíl změny

Provéřít možnost úpravy polohy části trasy Brněnské třídy a s tím související úpravy navazujících funkčních ploch za účelem vytvořit územní podmínky pro plánované záměry přestaveb v daném území.

Požadavky na prověření

Návrhem změny vytvořte územní podmínky pro plánovanou přestavbu daného území v návaznosti na koridor Brněnské třídy v úseku mezi ulicemi Mlýnská a Cejl za předpokladu zachování koncepce rozvoje města na základě následujícího prověření:

- prověřte možnost úpravy polohy části trasy Brněnské třídy při zachování systému koncepce dopravy a v kontextu s celým průběhem této trasy v navazujícím (změnou neřešeném) území
- prověřte možnost změn navazujícího funkčního využití ploch pro účely plánovaných přestaveb v území
- prověřte pro tyto plochy odpovídající intenzitu zástavby danou indexem podlažích ploch
- prověřte potřebu umístění nezbytné veřejné vybavenosti (MŠ, ZŠ)

Při prověření změny zohledněte plánované budoucí záměry v území a nich vyplývající úpravy funkčních ploch, které jsou Přílohou č.2 tohoto Obsahu.

Využitelné podklady

Územně plánovací podklady (ÚPP):

- Územně analytické podklady statutárního města Brna 2016
- Územní studie Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (Architektonická kancelář Burian - Krivinka (2007)
- Generel odvodnění města Brna (Pöyry, DHL, BVK, 2009, Generel kmenové stoky C - v.č. D-6-V-II-3 04-01), Generel – část Vodovody (v.č. B-2-V-6-II.3.1), Technická zpráva B-2-V-1-1 Část Vodní toky – Svitavský náhon č. 16
- REURIS – Komplexní revitalizace staré Ponávky (1. Černopolní s.r.o., 2010)

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚPmB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem č. 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury Územního plánu města Brna.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu změny bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území neboť OŽP KÚ JmK ve stanovisku č.j. JMK 610940/2020 ze dne 07.05.2020 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změn ÚPmB na životní prostředí.

Příloha č.1: Orientační vymezení řešeného území změny včetně rozlohy

Příloha č.2: Plánované záměry v území a z nich vyplývající úpravy funkčních ploch

Obr. 2 Obsah změny plní funkcí zadání pro řešení Změny B1/2020-CM

Změna B1/2020-CM je pořizována zkráceným postupem pořízení dle ust. § 55a stavebního zákona. Zastupitelstvo města Brna rozhodlo o pořízení „Změny Územního plánu města Brna B1/2020, MČ Brno-střed, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl“ na svém zasedání č. Z8/18 konaném dne 16.06.2020, usnesením k bodu 188 a současně schválilo „Obsah změny“.

Obsah změny, který (u změn územního plánu pořizovaných zkráceným postupem pořízení) plní funkci zadání, definuje cíle a požadavky na řešení. V grafických přílohách vymezuje orientační hranici řešeného území (v Příloze č. 1) a informuje o plánovaných záměrech v území (v Příloze č. 2).

V následujícím textu jsou uvedeny citace z textu Obsahu změny (psány kurzívou) a k nim je připojeno vyhodnocení naplnění či využití v řešení Změny B1/2020-CM.

Cit.: *„Cíl změny*

Provéřit možnost úpravy polohy části trasy Brněnské třídy a s tím související úpravy navazujících funkčních ploch za účelem vytvořit územní podmínky pro plánované záměry přestaveb v daném území.“

Splněno. Změna B1/2020-CM:

- Prověřila a navrhla úpravu trasy Brněnské třídy v úseku mezi ulicemi Cejl a Mlýnská.
- Upravila vymezení, funkční využití a intenzitu využití ploch podél Brněnské třídy.
- Vytvořila územní předpoklady pro transformaci území.

Cit.: *„Požadavky na prověření*

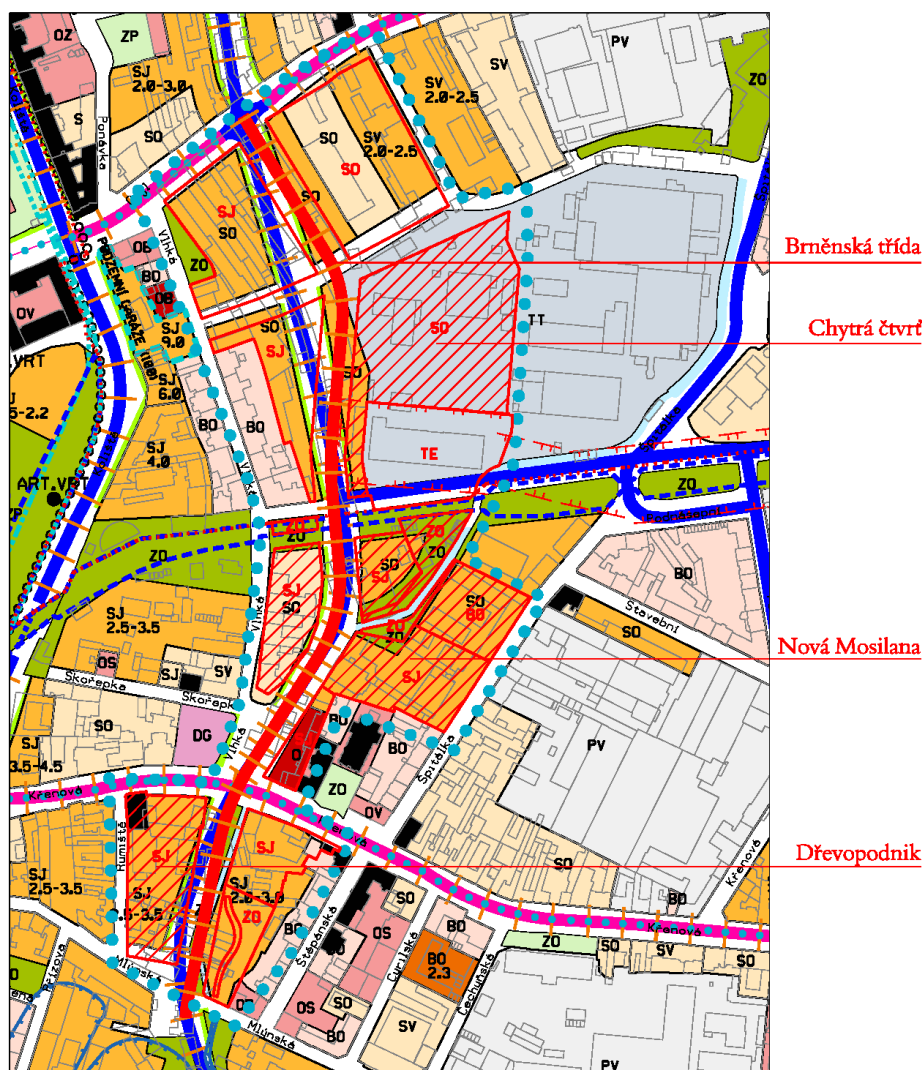
Návrhem změny vytvořte územní podmínky pro plánovanou přestavbu daného území v návaznosti na koridor Brněnské třídy v úseku mezi ulicemi Mlýnská a Cejl za předpokladu zachování koncepce rozvoje města na základě následujícího prověření:

- *prověřte možnost úpravy polohy části trasy Brněnské třídy při zachování systému koncepce dopravy a v kontextu s celým průběhem této trasy v navazujícím (změnou neřešeném) území*
- *prověřte možnost změn navazujícího funkčního využití ploch pro účely plánovaných přestaveb v území*
- *prověřte pro tyto plochy odpovídající intenzitu zástavby danou indexem podlažních ploch*
- *prověřte potřebu umístění nezbytné veřejné vybavenosti (MŠ, ZŠ).“*

Všechny požadavky na řešení jsou splněny. Změna B1/2020-CM upřesňuje koncepci rozvoje města definovanou v Územním plánu města Brna pro komplexní přestavbu území mezi ulicemi Mlýnská a Cejl, aniž by měnila její základní principy.

- V řešení je upravena trajektorie navržené trasy Brněnské městské třídy – systém koncepce dopravy se ale nemění. Návaznost upravené trasy na dopravní systém na hranici řešeného území (byla prověřena) je zajištěna.
- V řešeném území byly navrženy potřebné změny ve vymezení a funkčním využití ploch.
- Maximální intenzita zástavby je regulována nastavením indexů podlažních ploch v návrhových stavebních plochách.
- Na základě propočtu předpokládaného nárůstu počtu obyvatel je definována nová podmínka využití území (do OZV), která ukládá povinnost hájit území pro umístění nového předškolního zařízení. Současně je zmenšen rozsah řešeného území, tak, aby při ulici Křenová zůstala zachována návrhová plocha pro veřejnou vybavenost – všeobecný veřejný účel O (zajišťuje územní ochranu např. pro přístavbu ZŠ Křenová).

Cit.: „Při prověření změny zohledněte plánované budoucí záměry v území a z nich vyplývající úpravy funkčních ploch, které jsou Přílohou č.2 tohoto Obsahu.



Obr. 3 Příloha č. 2 Obsahu změny

Splněno v možné míře. „Budoucí záměry“ lze chápat jako zamýšlené, ideově připravené/připravované, zatím ale nepovolené (příslušným stavebním úřadem) záměry. K vyznačeným „budoucím záměrům“ byly k dispozici následující veřejně dostupné podklady:

Brněnská třída:

- návrh Územní studie „Přestavbová zóna – Špitálka a okolí“ (Atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech; 4/2020)
- Pozn.: Souběžně připravovaná dopravní technická studie nemá veřejně dostupné využitelné výstupy.

Chytrá čtvrť:

- výsledky mezinárodní urbanistické ideové soutěže „Špitálka“ (vítězné návrhy účastníků: Aulík Fišer architekti; Pelčák a partner architekti, s.r.o.; Ing. arch. Kubalcová, Ing. arch. Liptáková, Ing. arch. Kovářová),

Nová Mosilana:

- nejsou

Dřevopodnik:

- Brno Dřevopodnik, analýza současného stavu a transformačního potenciálu území, souhrnná zpráva (4ct s.r.o.; 12/2016)
- Pozn.: Souběžně pořizovaná zastavovací studie nemá doposud veřejně dostupné využitelné výstupy.

Cit.: „Využitelné podklady

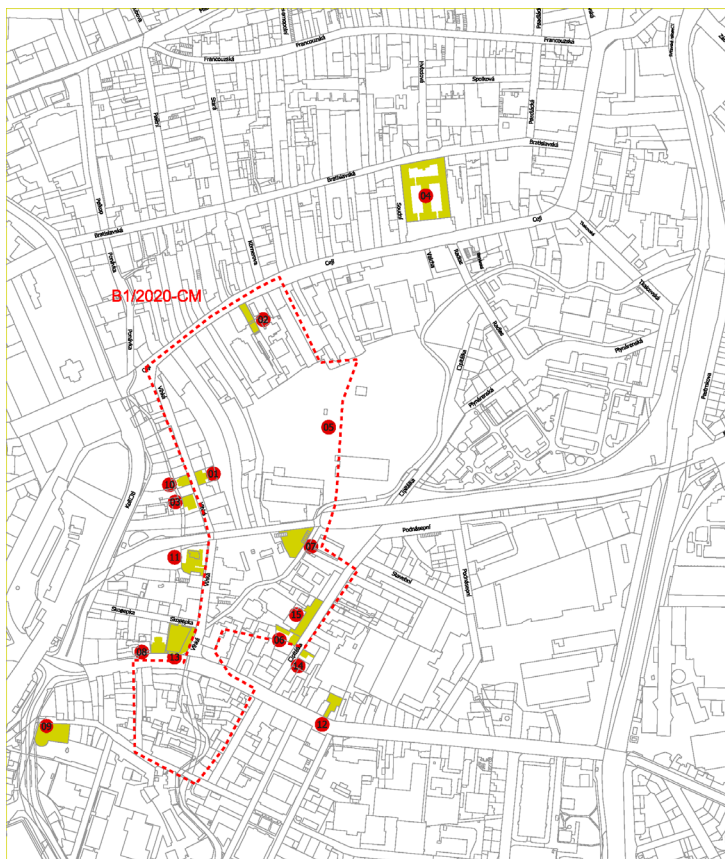
Územně plánovací podklady (ÚPP):

- *Územně analytické podklady statutárního města Brna 2016*
- *Územní studie Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (Architektonická kancelář Burian – Křivinka (2007)*
- *Generel odvodnění města Brna (Pöyry, DHI, BVK, 2009, Generel kmenové stoky C - v.č. D-6-V-II-3-04-01), Generel – část Vodovody (v.č. B-2-V-6-II.31), Technická zpráva B-2-V-1-1 Část Vodní toky – Svitavský náhon č. 16*
- *REURIS – Komplexní revitalizace staré Ponávky (1. Černopolní s.r.o., 2010)“*

Splněno. Uvedené podklady byly při řešení využity. V průběhu zpracování návrhu proběhla úplná aktualizace ÚAP, v řešení jsou proto použity údaje a data z Územně analytických podkladů města Brna ve znění úplné aktualizace 2020.

V průběhu zpracování návrhu poskytl pořizovatel (mimo jiných podkladů) též informace o závazných stanoviscích úřadu územního plánování, která byla vydána ke stavebním záměrům v řešeném území a v jeho blízkém okolí:

- 01 Stavební úpravy a nástavba bytového domu ulice Vlhká 13
(*Stručné shrnutí: Nástavba na celkovou výšku stavby cca 20,8 m a stavební úpravy bytového domu Vlhká 13, bez zvětšení půdorysu.*)
- 02 Polyfunkční dům, ulice Cejl 30
(*Stručné shrnutí: Změna stavby před dokončením, pro již povolené umístění stavby pro administrativu a ubytování.*)
- 05 Přesun provozu a sídla z Okružní do PŠ Špitálka 6
(*Stručné shrnutí: Stavební úpravy stávající garáže v areálu Tepláren Brno za účelem přesunu provozu.*)
- 06 Bytový dům Špitálka 37/14, k.ú. Trnitá
(*Stručné shrnutí: Nástavba bytového domu o 2 NP na celkem 6 NP a celkovou výšku 21, 6 m.*)
- 07 Souhlas k prodloužení dočasné stavby haly, p.č. 91/1 k.ú. Trnitá
(*Stručné shrnutí: Prodloužení doby trvání dočasné stavby skladovací haly na Špitálce 8.*)
- 15 Změna účelu užívání stavby
(*Stručné shrnutí: Kancelářské prostory v 2 NP Špitálka 12 v areálu bývalé Mosilany změněny na prostory pro řešení logických úloh.*)



ZÁMĚRY V ÚZEMÍ | ZÁVAZNÁ STANOVISKA |

- 03 STAVEBNÍ ÚPRAVY A NÁSTAVBA BD, ULICE VLHKÁ 13
- 04 POLYFUNKČNÍ DŮM, ULICE CEJL 30
- 08 NOVOSTAVBA BD, ULICE VLHKÁ, p.č. 668
- 09 KREATIVNÍ CENTRUM BRNO (BÝVALÁ KÁZNICE), BRATISLAVSKÁ 249/68
- 10 PŘESUN PROVOZU A SÍDLA Z OKRUŽNÍ DO PŠ ŠPÍTÁLKA 6
- 11 BYTOVÝ DŮM ŠPÍTÁLKA 34/14
- 12 SOUHLAS K PRODLOUŽENÍ DOČASNOSTI STAVBY HALY, par. č. 91/1 [15.4.2019]
- 03 NÁSTAVBA BYTOVÉHO DOMU KŘENOVÁ 64/13
- 09 DOSTAVBA BLOKU - CLARION CONGRESS HOTEL
p.č. 1148, 1060/1, 1060/2, 1147/1, 1146/2, 708/24, 708/25, 708/103, 708/112,
708/113, 708/98, 708/85, 708/86, 1059/1, 1059/2, 1149 a 1154
- 10 STAVEBNÍ ÚPRAVY A NÁSTAVBA BD, p.č. 670
- 11 DENNÍ CENTRUM VLHKÁ
p.č. 1086, 1097, a 1102
- 08 NOVOSTAVBA BD KŘENOVÁ 43
- 11 PARKOVACÍ DŮM SKOŘEPKA
p.č. 1107/1, 1107/3, 1107/4, 1107/5, 1079/1, 1099/1, 61/8
- 12 STAVEBNÍ ÚPRAVY, ŠPÍTÁLKA č.p. 123/35
- 12 ZMĚNA UŽÍVÁNÍ STAVBY, ŠPÍTÁLKA 12, č.p. 60

Obr. 4 Orientační zakres stavebních záměrů, ke kterým byla vydána závazná stanoviska úřadu územního plánování.

Za hranicí řešeného území:

- 03 Stavební úpravy a nástavba bytového domu p.č. 670, k.ú. Zábrdovice
(Stručné shrnutí: Nástavba bytového domu na ulici Vlčká č.p. 20 na celkem 5 NP, bez navýšení celkové výšky (vestavba, využití podkrovní).)
- 04 Kreativní centrum Brno (bývalá káznice), Bratislavská 249/68 k.ú. Zábrdovice
(Stručné shrnutí: Změny stavby bývalé káznice, přestavba nemovité kulturní památky na společenské centrum.)
- 08 Nástavba bytového domu Křenová 64/13
(Stručné shrnutí: Změna stavby před dokončením spočívající ve změně účelu povolené nástavby bytového domu (na bytové jednotky).)
- 09 Dostavba bloku – Clarion Congress Hotel Brno
(Stručné shrnutí: Novostavba kongresového hotelu se 7 NP s celkovou výškou 28,9 m.)
- 10 Stavební úprava a nástavba bytového domu Vlčká 13, k.ú. Zábrdovice
(Stručné shrnutí: Nástavba bytového domu na celkovou výšku cca 20,8 m a stavební úpravy bez zvětšení půdorysné plochy.)
- 11 Denní centrum Vlčká
(Stručné shrnutí: Umístění dočasné stavby 8 kontejnerů z trapézových plechů (výška 3,1 m) na pozemcích města.)
- 12 Novostavba bytového domu Křenová 43
(Stručné shrnutí: Dvě novostavby – blok A v proluce na ulici Křenová 7 NP (výška atiky 21,6 m), blok B ve vnitrobloku 6 NP (výška atiky 20,8 m).)

- 13 Parkovací dům Skořepka
(Stručné shrnutí: Novostavba parkovacího domu pro veřejné parkování na místě stávajícího parkoviště s 5 NP (včetně parkování na střeše), na nároží ulic Křenová a Vlhká.)
- 14 Stavební úpravy Špitálka 35
(Stručné shrnutí: Stavební úpravy (zazdění okenních otvorů) související se změnou účelu využití stavby, bez změny půdorysného ohraničení stavby.)

Cit.: „Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚPmB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem č. 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury Územního plánu města Brna.“

Splněno. Struktura dokumentace je přizpůsobena členění dosavadního Územního plánu města Brna a také zažité praxi pořizovatele. Požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. jsou v možné míře akceptovány. Překlenutí rozdílů mezi „starou strukturou“ územního plánu a „novým“ stavebním zákonem je rozebráno v kap. 4 Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Cit.: „Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu změny bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť OŽP KÚ JmK ve stanovisku č.j. JMK 610940/2020 ze dne 07.05.2020 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změn ÚPmB na životní prostředí.

Splněno. Ke Změně B1/2020-CM je doloženo Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro Změnu ÚPmB B1/2020-CM.

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

Změna B1/2020-CM je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení. Postup dle ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona, při kterém zastupitelstvo obce schválí zadání změn územního plánu nebyl použit, proto není zpracováno ani vyhodnocení splnění požadavků zadání.

Právě zkrácený postup pořízení dle ust. § 55a a ust. § 55b stavebního zákona vylučuje zpracování návrhu ve variantách. Výběr varianty dle ust. § 51 odst. 2 stavebního zákona se proto nepoužije.

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

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

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

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S PLATNOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

REGULAČNÍ PLÁN PRŮMYSLOVÉ ZÓNY CEJL – KŘENOVÁ

(zpracovatel: Kovoprojekta Brno, a.s.; nabytí účinnosti dne 01.01.2001 a 22.12.2006)

V lokalitě ohraničené řekou Svitavou a ulicemi Křenová, Vlhká, Cejl, Tkalcovská stanovuje Regulační plán průmyslové zóny Cejl – Křenová podrobné podmínky pro využití území, uspořádání staveb a ochranu hodnot. Klade si za cíl, cit.: *„Cílem řešení je kultivace, humanizace a revitalizace území s relativně stabilizovanou, ekonomicky významnou výrobní funkcí a jeho organické začlenění do struktury města, včetně vazeb na okolní funkce, nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu a opatření na zlepšení životního prostředí a ochranu kulturních hodnot.“*

Regulační plán průmyslové zóny Cejl – Křenová je zpracován jako podrobnější regulace k dosavadního Územního plánu města Brna. Protože řešení Změny B1/2020-CM navrhuje úpravy v uspořádání lokality zakotvené v Územním plánu města Brna, v důsledku vytváří nesoulady/rozpory regulačním plánem. Zásadní nesoulady:

- Trasa navržené Brněnské třídy (resp. Nové městské třídy) se liší – v regulačním plánu je v úseku mezi ulicí Cejl a železniční tratí přímá, ve Změně B1/2020-CM se v tomtéž úseku lomí.
- Úprava trajektorie navržené Brněnské třídy ovlivňuje vymezení budoucích městských bloků, resp. funkčních ploch. Rozdíly v ohraničení a rozloze bloků/funkčních ploch se propisují i do nastavených indexů podlažních ploch (IPP) ve Změně B1/2020-CM a zpochybňují využitelnost regulace prostorového uspořádání v regulačním plánu.
- Areál tepláren, který je v regulačním plánu vymezen jako plocha pro technickou vybavenost – teplo TT, ztratil v původním rozsahu význam (modernizace a optimalizace koncentruje provoz do východní části plochy TT). Změna B1/2020-CM vychází ze záměru města celou lokalitu Špitálka revitalizovat a transformovat na tzv. chytrou čtvrť Špitálka (Smart City Špitálka), a proto na základě výsledků ideové urbanistické soutěže „Špitálka“ v jeho západní části řešeného území navrhuje nové funkční využití (plochy smíšené).
- V dosavadním Územním plánu města Brna neměla většina návrhových stavebních ploch (v transformačním území podél Brněnské třídy) přidělen index podlažní plochy IPP – rozhodování o prostorové regulaci bylo svěřeno regulačnímu plánu. Změna B1/2020-CM chybějící indexy podlažní plochy nově definuje. Nesoulady s prostorovou regulací (index podlažní plochy, index zastavěné plochy) regulačního plánu se proto prohlubují.

Změna B1/2020-CM a Regulační plán průmyslové zóny Cejl – Křenová nejsou ve vzájemném souladu. Protože regulační plán, jenž je podrobnější územně plánovací dokumentací, není v řešení změny územního plánu respektován, bude (po vydání a nabytí účinnosti změny územního plánu) uplatněno ust. § 71 odst. 4 stavebního zákona,

cit.: „Obec je povinna uvést regulační plán z podnětu do souladu s ... následně vydaným územním plánem. Do té doby nelze rozhodovat podle části regulačního plánu, které jsou v rozporu s touto územně plánovací dokumentací ...“.

REGULAČNÍ PLÁN KŘENOVÁ – MASNÁ – TRAŤ

(zpracovatel Atelier ERA – sdružení architektů Fixel & Pech; nabytí účinnosti dne 02.02.2001) s řešeným územím Změny B1/2020-CM hraničí na ulici Štěpánská v k.ú. Trnitá.

7. KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY B1/2020-CM

7.1 AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území vymezená v Územním plánu města Brna se nemění. Změnou B1/2020-CM není aktualizována. Řešená lokalita se nachází v hloubce zastavěného území.

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

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

Stručné shrnutí:

- V řešeném území je pouze upřesněna trajektorie (v Územním plánu města Brna již dříve navržené) sběrné komunikace (a současně městské třídy, kompoziční osy a významné trasy nekolejové MHD) v úseku mezi ulicemi Mlýnská a Cejl. Pro odlišení od územně rozsáhlejšího dopravního konceptu „Nové městské třídy“ je nazvána Brněnská třída.
- V souvislosti s úpravou trajektorie městské třídy je upraveno vymezení a zařazení ploch (do funkce či funkčního typu), které Brněnskou třídu obklopují.
- Většina návrhových stavebních smíšených ploch neměla doposud přidělen index podlažní plochy. (Prostorová regulace byla svěřena Regulačnímu plánu průmyslové zóny Cejl – Křenová). Změna B1/2020-CM přípustnou intenzitu využití ploch nově definuje.
- Řešeným územím protékají vodní tok Stará Ponávka a na něj napojený Svitavský náhon. Změna B1/2020-CM upřesňuje vymezení vodních ploch a ploch zeleně tak, aby zajišťovaly územní ochranu pro plánovanou revitalizaci vodního toku a doprovodnou zeleň.

Na základě propočtu pravděpodobného nárůstu počtu obyvatel a pracovníků v řešeném území byla prověřena potřeba vybudování nových MŠ i ZŠ. V textu OZV je definována podmínka vybudování nové MŠ ve vytipované stavební ploše BO při ulici Špitálka.

Z predikce počtu obyvatel vyplývá, že v řešeném území bude nutné vybudovat také ZŠ (a další MŠ). Proto je z řešení Změny B1/2020-CM vypuštěna návrhová plocha pro veřejnou vybavenost O – tímto způsobem je v Územní plán města Brna nadále zakotvena a hájena. Je možné ji využít pro umístění veřejné občanské vybavenosti, např. pro dostavbu ZŠ Křenová.

7.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Řešené území je součástí přestavbové oblasti, tzv. Posvitavské průmyslové zóny, která zahrnuje rozsáhlé území od Komárova (areál bývalých škrobáren) přes území oblasti Křenové, Špitálky, Cejlu až po Židenice a Obřany (řazeno proti proudu řeky Svitavy). Rozsáhlé výrobní areály v dotčeném i širším území fungovaly v různém rozsahu od poloviny 19. století. Jejich postupný růst a rozvoj vedl k narušení uliční mřížky v území a k proměně urbánní struktury – oplocené areály s halovými a dalšími průmyslovými objekty (areál teplárny, Mosilany, elektrárenské objekty, v širším území areál „Šmera“, Innogy apod.). Postupná proměna charakteru průmyslové výroby je důvodem pro přestavbu území původního převážně těžkého průmyslu (textilní průmysl, slévárenství, strojírenství, zbrojní průmysl apod.) na odvětví slučitelné s běžnými městskými funkcemi včetně bydlení. Příkladem již realizovaných přestaveb jsou kancelářské a pracovní prostory pro IT a kreativní průmysl (nový areál Vlněny jižně od ulice Mlýnská), obchodní a výrobní jednotky v klastru průmyslového parku (Škrobárenská ulice a lokalita Masná), plánovaná přestavba městské teplárny, redukce železničních tratí včetně obsluhy

vlečky na nábreží Svitavy a úprava nadzemních infrastrukturních tras v území. Součástí přestaveb jsou v širším území úpravy na řece Svitavě (plánovaná protipovodňová opatření realizovaná prostřednictvím přírodně blízkých opatření), úpravy Svitavského náhonu a revitalizace toku Ponávky. Území je z hlediska územních vazeb přerušeno ve směru východ-západ vedením železniční trati, které má dočasný charakter a po přestavbě Železničního uzlu Brno (ŽUB) bude nahrazeno trasou pro cyklisty a pro pěší.

Základní urbanistická koncepce ve vymezeném území je spojena s dlouhodobě sledovaným vedením dopravního spojení v severojižním směru, řešení tzv. Brněnské třídy (dříve uváděné jako Nová městská třída) a doplněním případně vytvořením kompaktní zástavby v těsném sousedství městského ringu. Významným faktorem v území je oblast tzv. chytré čtvrti Špitálka, která vznikne na části areálu městských tepláren. Areál díky technologickým inovacím nemá původní prostorové nároky a je v současné době nedostatečně využitý. Z hlediska funkčního využití se předpokládá v celém řešeném území smíšená funkce (s výjimkou části teplárny a elektrárenského objektu), obdobně jako je tomu v oblasti prstence širšího centra (zejména v západním a severním kvadrantu města, jižní část prstence je téměř bez zástavby). Brněnská třída se stane významným propojením z hlediska prostupnosti a obsluhy přestavbového území v severojižním směru a doplní nedostatečné propojení městských radiál. Charakter uličního prostoru městské třídy je tvořen oboustrannými souvislými uličními frontami s aktivním parterem, konsolidovanou výškou uličních říms a dostatečně dimenzovanými chodníky, které umožní „zobytnění“ ulice například formou kavárenských předzahrádek apod. Městské třídy jsou dále charakteristické vedením kapacitní městské hromadné dopravy, v případě Brněnské třídy trolejbusové linky apod. Viz vzorové řezy možného šířkového uspořádání v profilu ulice šířky 30 metrů (Obr. 15, Obr. 16, Obr. 17, Obr. 18). Součástí podrobnějších záměrů v území bude i řešení revitalizovaných toků (Svitavský náhon, Stará Ponávka), které je třeba vždy posuzovat z hlediska celkové koncepce revitalizace a dodržovat územní požadavky na rozsah, souvislost a způsob řešení ploch s vegetací.

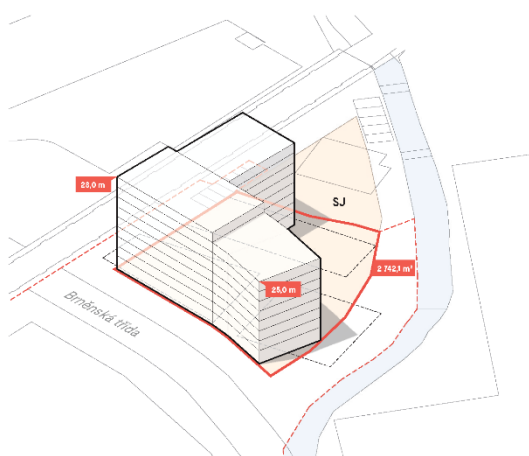
Změna funkčních typů u návrhových smíšených ploch: Změna B1/2020-CM upravila zařazení většiny návrhových smíšených ploch v části řešeného území mezi ulicemi Křenová a Cejl z dosavadních smíšených ploch obchodu a služeb SO na jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ. Spektrum možného funkčního využití a (především) regulace poměrného zastoupení bydlení vs. ostatní smíšené využití (u funkčního typu SJ) lépe vystihuje zamýšlený charakter lokality Špitálka (Smart City). „Monofunkční“ plocha určená převážně pro bydlení (tzn. návrhová plocha všeobecného bydlení BO) je vymezena pouze při ulici Špitálka.

Indexy podlažních ploch: U návrhových smíšených ploch jsou navrženy indexy podlažních ploch IPP, prostřednictvím kterých je nastavena nejvyšší přípustná intenzita využití plochy. Celé řešené území spadá dle Územního plánu města Brna do „sektoru přednostní urbanizace a restrukturalizace města“. Indexy podlažní plochy by s ohledem na transformační charakter lokality měly umožnit, aby podél Brněnské třídy byla definována nová výšková hladina zástavby (přiměřená k zástavbě v navazujícím území, odpovídající charakteru městské třídy). Nastavené hodnoty indexů podlažní plochy odpovídají formě kompaktní městské zástavby se smíšeným funkčním využitím, zohledňují místní podmínky a záměry. Proto oscilují v rozmezí hodnot IPP 4,0 až IPP 4,5.

Urbanistické řešení: Vychází z vítězných návrhů Mezinárodní urbanistické ideové soutěže „Špitálka“ (vyhlašovatel: město Brno, konání soutěže: od října 2018 do ledna 2019, výsledky zveřejněny: březen 2019), jejímž cílem bylo, cit.: „Cílem soutěže je získat kvalitní urbanistický návrh a najít takové řešení, které bude sloužit pro další kroky vedoucí ke změně Územního plánu města Brna a regulačního plánu lokality. Řešení má mít jednotící koncepci, dlouhodobou udržitelnost, které přirozeně a funkčně zapojí celé území do struktury města. Zadavatel chce získat takové řešení, které nalezne nové funkce pro části města určené k revitalizaci, zlepší život občanů a sníží dopad činností na životní prostředí.“ Město Brno

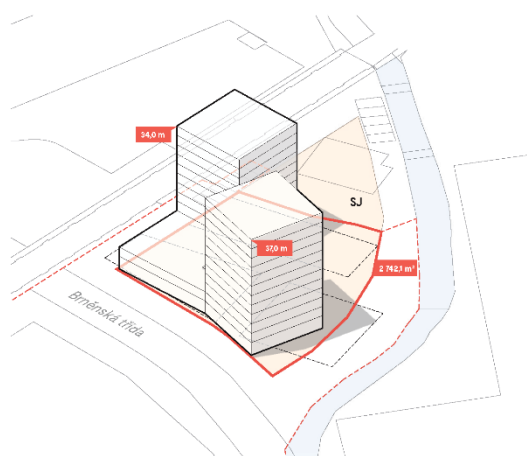
bylo zadavatelem soutěže, členové samosprávy byli závislími členy poroty a Rada města Brna schválila pořadí návrhů sestavené soutěžní porotou na svém zasedání č. R8/018 dne 20.03.2019. Samospráva města tímto způsobem vyjádřila souhlas s nastíněnou koncepcí přestavby. Změnou B1/2020-CM jsou hlavní principy transformace lokality (vzešlé z urbanistické soutěže) implementovány do územního plánu města.

IPP 4,5



KOMPAKTNÍ FORMA

Plocha disponibilního pozemku:	2 742,1 m²
Procento zastavění:	50 %
HPP:	12 339,5 m²
Počet podlaží:	8-9



BODOVÁ FORMA

Plocha disponibilního pozemku:	2 742,1 m²
Procento zastavění:	50 %
HPP:	12 339,5 m²
Počet podlaží:	11-12

Obr. 5 Ověření možností prostorového uspořádání budov v ploše P06 při IPP 4,5.

Pro pochopení řešení Změny B1/2020-CM v územních souvislostech je nezbytné představit tři vítězná řešení.

1ST PRIZE



Obr. 6 Situace

Účastník: Aulík Fišer architekti

Autor: Ing. arch. Jan Aulík, Ing. arch. Petra Skalická, Ing. arch. Miloš Linhart

Popis autora:

Rozvoj na tak velkém území poblíž historického centra města je dlouhodobý proces a měl by tuto oblast rozvíjet v následujících krocích. Návrh harmonicky převádí různorodý urbanismus do městského vzoru, který vytváří nová místní centra s vlastní identitou. Koncept Smart City ve skutečnosti znamená místní dostupnost v městském prostředí s důrazem na propustnost pro chodce, smíšené využití bloků, přirozeně srozumitelnou městskou scénu a spojení s veřejnou vybaveností.

Hodnocení poroty:

Vytvoření nové čtvrti, která navazuje na stávající město, ale stále má svůj vlastní charakter založený na historických souvislostech. Návrh nabízí hustou multifunkční městskou čtvrť. Velmi atraktivní a obyvatelná čtvrť, která má v návrhu dobře definované veřejné prostory různých měřítek. Nevýhodou však je, že návrh neintegruje nový městský bulvár, jsou navržena dobrá spojení pro chodce a cyklisty, stejně jako zelená spojení s řekou a zelený pás kolem historického města. Respektuje se také genius loci lokality – stávající průmyslové budovy jsou integrovány do navrhovaného vzoru a mají své vlastní speciální funkce již zmapované v plánu. Strategie rozvoje je velmi přesvědčivá. Za prvé, několik plánovaných akcí, než je web plně otevřen pro veřejnost, jej umístil na mentální mapu obyvatel Brna. V dalších krocích jsou jako základ rozvoje stanoveny strukturální prostorové prvky autorské verze Nového městského bulváru a osa východ-západ a osa parku. To je v kombinaci s infuzí s novými zajímavými funkcemi v této oblasti. Stává se tak zajímavým místem pro investice do další fáze vývoje. V následujících krocích lze uskutečnit velké veřejné investice, jako je vybudování parkovací zóny kolem továrny na teplárny. Zóna parku poskytuje teplárně izolovanou polohu a zároveň jí dává centrální místo v návrhu a vytváří vizuálně zajímavé pozadí pro zeleň. Rovněž propojuje zeleň v jednotlivých oblastech s většími zelenými strukturami oblasti a města. Spirálový blok je důležitým základním kamenem návrhu a může se přizpůsobit lokalitě tím, že zabírá stávající budovy v bloku. Poskytuje také zeleň na obou stranách obytných budov, každá s jiným charakterem. Uvnitř stavebního bloku jsou soukromé zahrady kombinovány se společnou zahradou, která poskytuje bezpečné a příjemné místo pro hraní malých dětí a shromažďování obyvatel. Návrh je promyšlen ve všech důležitých aspektech plánování a je ambiciózní a zároveň realistický.

*Obr. 7 Vizualizace*

2ND PRIZE



Obr. 8 Situace

Účastník: Pelčák a partner architekti, s.r.o.

Autor: prof. Ing. arch. Petr Pelčák

Popis autora:

Město je program. Znamená to určení veřejných prostranství, jejich charakteru a kvality. To definuje potenciál prostředí, pokud jde o bydlení. Strategie je jednoduchá: pracovat s městskou typologií a srozumitelnými typy městských prostor. Spojujeme fragmenty budov vytvořených v minulosti, abychom vytvořili celou městskou část, kterou pak spojíme s okolním městem ulicemi, které již existují na hranici území. Nové a staré je pak sjednoceno měřítkem městské struktury.

Hodnocení poroty:

Designový koncept využívá tradiční městské charakteristiky a podmínky typologie a zasazuje je do stávající městské struktury. Tím se vytváří hustota městských prostorových zážitků a dalších možností. Typologická srozumitelnost a městská kompaktnost přináší snadnou orientaci na území spolu s bezpečností a ekonomickým využitím. Silnou stránkou návrhu je propojení s okolními částmi města

ve všech kategoriích a aspektech – pěší a cyklistické trasy, automobilové a veřejné dopravní cesty (zejména v směru sever-jih), parky a zeleň u řeky Svitavy. Podobně silný je design při vytváření různých kvalit veřejných prostor a v celkové městské kompozici s klasickými prvky, jako jsou orientační body a pohledové osy. Stejně důležitá je možnost vybudovat celou oblast krok za krokem z různých stran.



Obr. 9 Vizualizace

3RD PRIZE

Účastník: Ing. arch. Veronika Kubalcová, Ing. arch. Jana Liptáková, Ing. arch. Eva Kovářová

Autor: Ing. arch. Veronika Kubalcová, Ing. arch. Jana Liptáková, Ing. arch. Eva Kovářová

Popis autora:

Navrhujeme městské prostředí, o kterém si myslíme, že má potenciál stát se živou, bezpečnou, udržitelnou (sociálně, ekonomicky, energeticky, ekologicky) a zdravou městskou čtvrtí. Náš prostorový koncept je odvozen od tradičního čtvercového rastru. Respektujeme historické směřování dělení pozemků, které nám umožňuje zachovat spoustu stávajících budov. Vybrali jsme několik z nejatraktivnějších a nejcennějších z nich a nechali je ovládnout jednotlivé čtverce, které se kolem nich formovaly. To jsou ústřední body rozvoje čtvrti a jejího komunitního života.



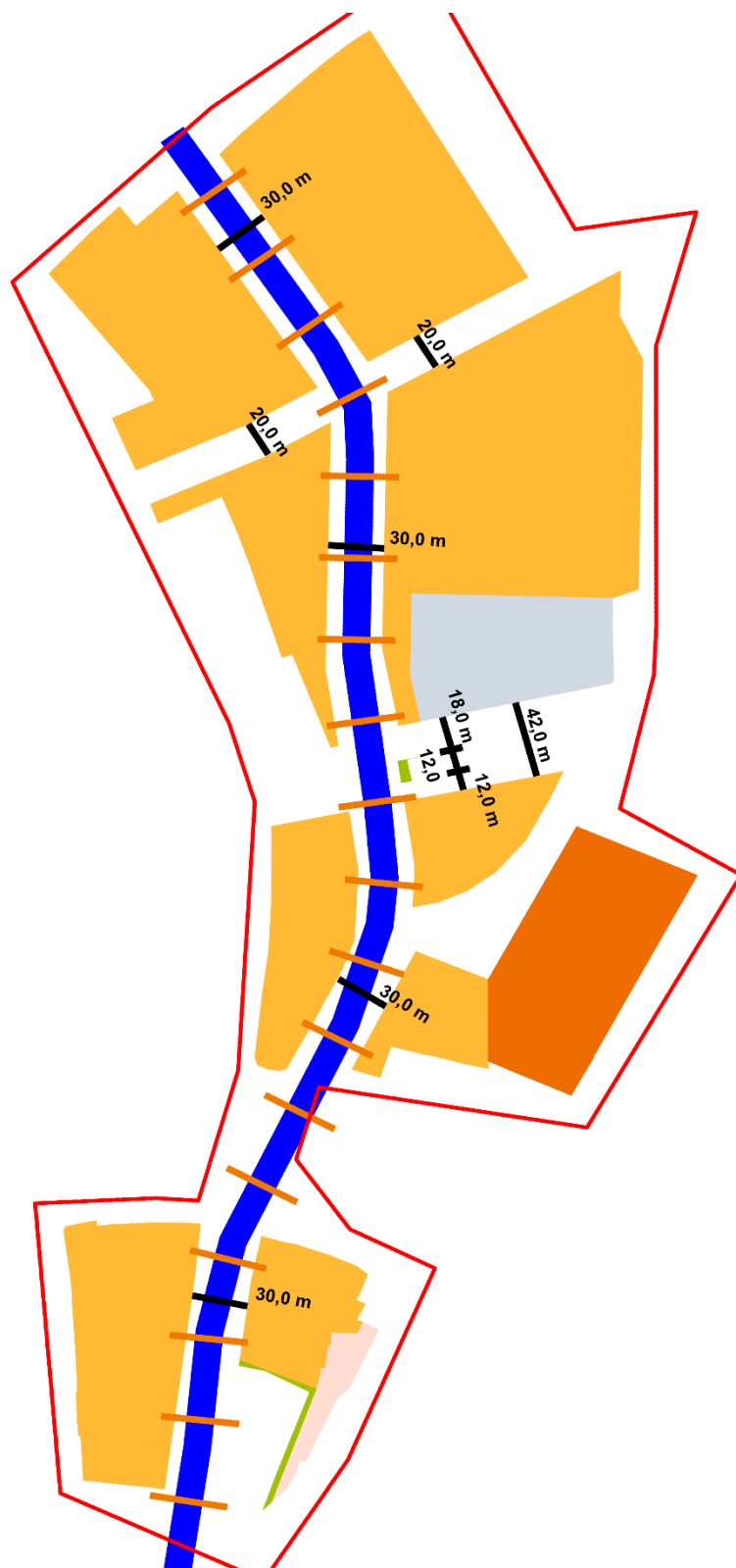
Obr. 10 Vizualizace

Hodnocení poroty:

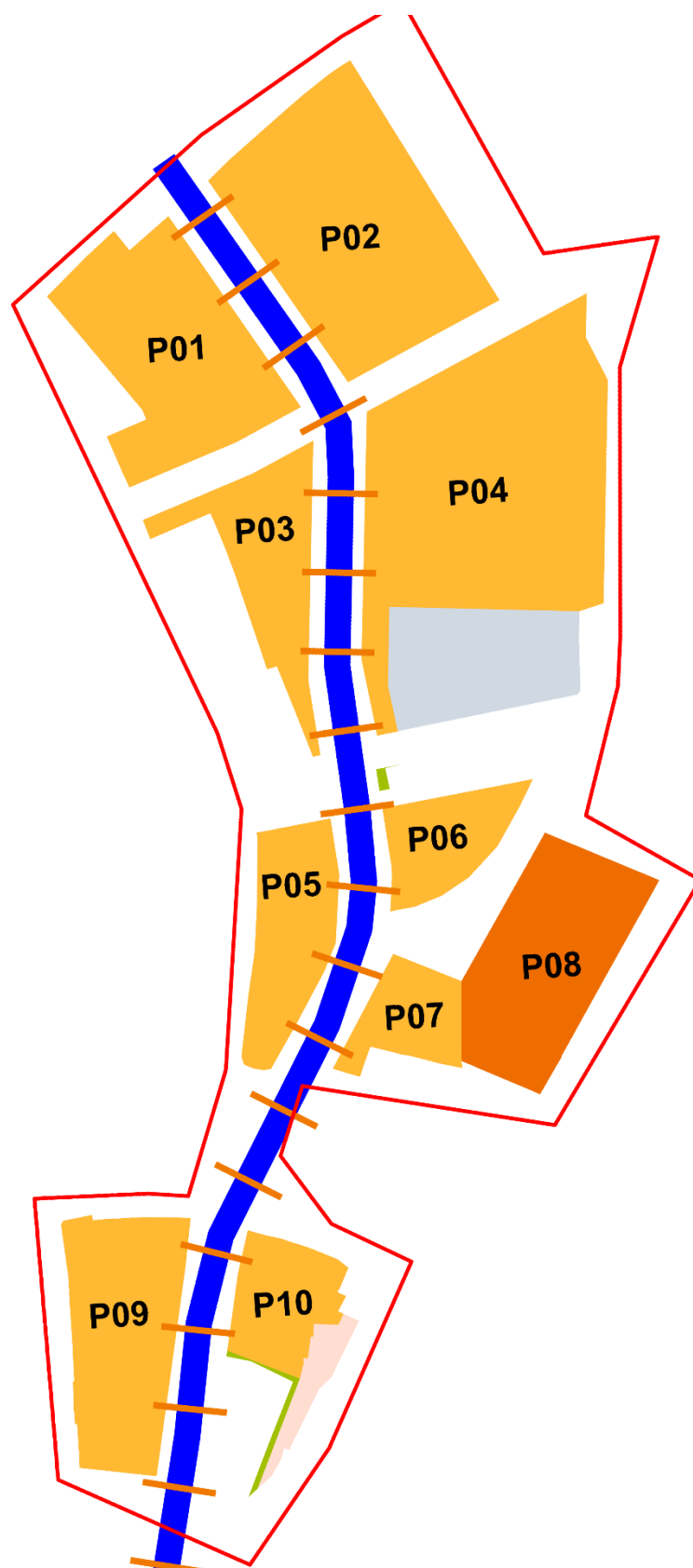
Tento návrh se komplexně přiblížil návrhu územního plánování jako celku a zabýval se postupně všemi problémy / tématy. Body zelené a modré infrastruktury, funkce, charakter prostorů, veřejnost, provoz automobilů, kol a chodců a parkování jsou dobře navrženy a zdokumentovány. Do návrhu jsou úspěšně začleněny principy brněnského Smart City týkající se územního plánování, jako jsou ulice pro lidi, zachování genius loci a průmyslového dědictví, vysoká kvalita veřejných prostor a rozvojová strategie. Návrh obsahuje řadu odlišných veřejných prostor, které jsou strategicky rozmístěny po celé oblasti. Porota na návrhu ocenila síť ulic a budov v blokovém uspořádání. Velikost bloků však může být příliš malá, aby apartmány vyhověly přísným českým předpisům o oslunění. Celkově je návrh městského designu skutečný, praktický a nechybí mu představivost. Byl by to dobrý základ pro novou živou městskou čtvrť se zvláštním charakterem.

*Obr. 11 Vizualizace*

Změna B1/2020-CM navrhuje základní mřížku budoucího uspořádání ulic (Obr. 14).



Obr. 12 Schéma šířek uličního prostoru. Modře je vyznačen průběh Brněnské městské třídy s jednotnou šířkou 30 m. Navržené příčné propojení z ulice Vlhká směrem k areálu tepláren (na severu) o jednotné šířce 20 m. Těleso železničního náspu o celkové šířce cca 42 m (uprostřed).



Obr. 13 Schéma ploch – k tabulce bilancí

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel a pracovníků v řešeném území je vyhodnocen v tabulce (Obr. 16 Tabulka bilancí) a doplněn schématem (Obr. 15 Schéma ploch – k tabulce bilancí).

B1/2020-CM

označení (zóna/blok)	funkce / návrh na změny ÚP	IPP návrh	plocha bloku (m ²)	HPP z IPP	poměr bydlení	poměr ostatní plochy	plocha bydlení z HPP návrh	plochy ostatní z HPP návrh	počet obyvatel trvale žijících (35 m ² /os)	počet zaměstnanců (70 m ² /os)	maximální počet lidí v bloku
P01	SJ	4,5	11 058	49 761	0,5	0,5	24 881	24 881	711	355	1 066
P02	SO	4,5	15 338	69 021	0,5	0,5	34 511	34 511	986	493	1 479
P03	SJ	4,5	5 988	26 946	0,5	0,5	13 473	13 473	385	192	577
P04	SJ	4,0	20 822	83 288	0,5	0,5	41 644	41 644	1 190	595	1 785
P05	SJ	4,5	5 363	24 134	0,5	0,5	12 067	12 067	345	172	517
P06	SJ	4,5	3 602	16 209	0,5	0,5	8 105	8 105	232	116	347
P07	SJ	4,1	3 034	12 439	0,5	0,5	6 220	6 220	178	89	267
P08	BO	4,1	9 287	38 077	1,0	0,0	38 077	0	1 088	0	1 088
P09	SJ	4,5	8 438	37 971	0,5	0,5	18 986	18 986	542	271	814
P10	SJ	4,0	3 800	15 200	0,5	0,5	7 600	7 600	217	109	326
ÚZEMÍ B1/2020-CM					0,6	0,5			5 873	2 393	8 266
CELKOVÉ HODNOTY					PRŮMĚR POMĚRU BYDLENÍ	PRŮMĚR OSTATNÍ PLOCHY			POČET TRVALE ŽIJÍCÍCH OBYVATEL	POČET ZAMĚŠTNANCŮ	POČET LIDÍ

Obr. 14 Tabulka bilancí

Dosavadní Územní plán města Brna je zpracován a je schválen dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (tj. „staré právní úpravy“). Nenaplní požadavky na obsah a členění územního plánu stanovené zákonem č. 183/2206 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (tj. současně platný stavební zákon) a jeho prováděcími vyhláškami. Právě proto nedetekuje „urbanistickou kompozici“ (pracuje s pojmy urbánní a krajinné osnovy) a nemá zaveden hierarchicky členěný „systém sídelní zeleně“. Z téhož důvodu nejsou v Územním plánu města Brna zavedeny pojmy jako „zastavitelná plocha“ a „plocha přestavby“.

Urbanistická koncepce Územního plánu města Brna je vyjádřena ve výkresech „Plán využití území – doplňující výkres“ (1: 5 000), U1 „Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh“ (1: 25 000), U2 „Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území“ (1: 25 000) a U5 „Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova“ (1: 25 000).

7.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravy se řešením Změny B1/2020-CM nemění. Návrh změny z hlediska dopravy upřesňuje průběh Brněnské třídy (úseku tzv. Nové městské třídy) mezi ulicemi Cejl, Křenová a Mlýnská, a to na základě rozpracované (souběžně pořizované) Územní studie „Přestavbová zóna – Špitálka a okolí“. Poloha Brněnské třídy v síti individuální ani veřejné dopravy se nijak nemění, tzn. nedochází k žádné změně koncepce. V souladu s dosavadním Územním plánem města Brna i se souběžně pořizovanou územní studií je navržen profil přibližně 30 metrů umožňující návrh dvoupruhové komunikace doplněné dvěma přídatnými pruhy pro MHD, v křižovatkách případně vystřídáných řadicím pruhem.

S ohledem na připravovanou památkovou ochranu objektu Cejl 10 se ustupuje od rozšíření ulice Cejl v tomto profilu, neboť již není možné (ponecháno je však rozšíření východním směrem). Tak jako ve stávajícím stavu tak zde nebude možno vyvinout levé odbočení z Cejl směrem Dorných, které bude nahrazeno levým odbočením z Cejl na Brněnskou třídu.

Oproti dosavadnímu Územnímu plánu města Brna je v řešení Změny B1/2020-CM zejména:

- Upravena trajektorie navržené Brněnské třídy. V úseku mezi ulicí Cejl a železniční tratí je navrženo její zalomení. Upravená trajektorie (zalomení trasy a také plochy komunikací a prostranství místního významu) zohledňuje současnou parcelaci v území – je šetrnějším zásahem do vlastnictví nemovitostí.
- Doplnuje uliční mřížku (příčným propojením ve směru západ-východ od ulice Vlhká k nynější vnitroareálové komunikaci teplárny).
- V potřebné míře rozšiřuje uliční prostor (doplněním ploch komunikací a prostranství místního významu).
- Navržená úprava trasy a vymezení Brněnské třídy se propisuje do zakresu trasy hromadné dopravy osob (ve výkrese U4.2) a do vymezení městské třídy (ve výkrese U4.1).

Navržená šířka (30 m) mezi uličními čarami umožňuje návrh dvoupruhové komunikace (dle platného Územního plánu města Brna) doplněné o dva přídatné pruhy – vyhrazený pruh MHD nahrazený v křižovatce odbočovacím pruhem. Dále umožňuje vytvořit parkovací pruh sloužící zároveň jako stromořadí. Cyklotrasa může být navržena buď formou cyklopruhu (v hlavním dopravním prostoru), nebo formou cyklostezky v přidruženém prostoru, a to na základě budoucího projednání s policií a silničním úřadem. V případě potřeby zlepšení přecházení komunikace v mimokřižovatkových úsecích může být navržen dělicí pás, resp. ostrůvek tak, aby bylo možno vyvinout místo pro přecházení nejvýše přes dva jízdní pruhy. V místě křižovatek bude přecházení řešeno vložím ostrůvku v pokračování odbočovacího pruhu vlevo. Zastávky MHD budou řešeny ve vyhrazeném pruhu, jako nástupiště bude sloužit zde nevyužitý parkovací pruh.



Obr. 15 Řez: možná varianta Brněnské třídy bez středního dělicího ostrůvku, s cyklostezkou umístěnou v hlavním dopravním prostoru.



Obr. 16 Řez: možná varianta Brněnské třídy se středním dělicím ostrůvkem v celé délce a s cyklostezkou umístěnou v hlavním dopravním prostoru.



Obr. 17 Řez: možná varianta Brněnské třídy bez středního dělicího ostrůvku a s cyklostezkou umístěnou v přidruženém dopravním prostoru.



Obr. 18 Řez: možná varianta Brněnské třídy se středním dělicím ostrůvkem v celé délce a s cyklostezkou umístěnou v přidruženém dopravním prostoru.

Územní plán města Brna vyjadřuje základní principy koncepce dopravy ve výkresech „Plán využití území – doplňující výkres“ (1: 5 000), U1 „Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh“ (1: 25 000), U2 „Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území“ (1: 25 000), U4.1 „Doprava – Vybraná komunikační síť“ (1: 25 000), U4.2 „Doprava – Hromadná doprava osob“ (1: 25 000), v obecných člancích OZV a v kap. 4 Zásady uspořádání dopravy přílohy č. 1 OZV.

Upřesnění trasy Brněnské třídy se promítá do výkresů U4.1 „Doprava – Vybraná komunikační síť“ a U4.2 „Doprava – Hromadná doprava osob“. Úprava trasy dopravy navržená Změnou B1/2020-CM se do textu OZV nepromítá.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Úpravy trasování Brněnské třídy a s tím související upřesnění funkčních ploch nemají vliv na základní koncepci rozvoje technické infrastruktury, schematicky stanovené ve výkresové části Územního plánu města Brna.

Dosavadní Územní plán města Brna vyjadřuje pouze základní principy rozvoje technické infrastruktury, a to ve výkresech T1 „Zásobování pitnou vodou“ (1: 25 000), T2 „Zásobování užitkovou vodou“ (1: 25 000), T3 „Odkanalizování území“ (1: 25 000), T4 „Energetika – zásobování teplem“ (1: 25 000), T5 „Zásobování plynem“ (1: 25 000), T6 „Zásobování elektrickou energií“ (1: 25 000), T7 „Spoje“ (1: 25 000), T9 „Koordinace sítí“ (1: 25 000), v člancích OZV a v kap. 5 Zásady uspořádání technické vybavenosti Přílohy č. 1 OZV. Změna B1/2020-CM se nepromítá do žádného z uvedených výkresů ani do textu OZV.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Zásady pro zajištění základní veřejné vybavenosti (MŠ, ZŠ) při bytové výstavbě na území města Brna jsou podkladem města Brna, který má sloužit pro posouzení záměrů výstavby vyvolávající potřeby základní veřejné vybavenosti. Pro plánování mateřských škol navrhuje následující urbanistické ukazatele, cit.: „... Spádové území školy je dáno docházkovou vzdáleností, která u mateřské školy nemá přesahovat

400 m – 500 m (tj. asi 10 –15 minut dětské chůze) ... Při volbě pozemku u mateřských škol je doporučeno počítat s 30 m² nezastavěné plochy na 1 dítě, současná legislativa stanovuje minimálně 4 m² na dítě. Na 500 obyvatel je třeba vybudovat 20 míst (= 1 třída) v mateřské škole pro děti ve věku 3-6 let, přičemž jedna třída je neefektivní. Na 1.000 obyvatel 2třídní MŠ – přičemž SMB preferuje samostatný objekt, může být i součástí nějakého objektu, při vyřešení majetkoprávní náležitosti. Na 1.500 obyvatel 3třídní MŠ preferuje SMB samostatný objekt. Nad 2.000 4třídní MŠ, preferuje SMB samostatný objekt."

Pro plánování základních škol uvádí následující, cit.: „Základní kapacitní jednotkou je jedna třída. Třídy se naplňují zpravidla do počtu 30 žáků. Většina základních škol je zřizována s úplným počtem 1. – 9. ročníků, většinou v ucelených násobcích, čímž vzniká velikostní řada základních škol o 9, 18, 27 třídách (nejsou vyloučeny ani s větším počtem tříd). Mimo škol s plným počtem ročníků lze navrhovat samostatné základní školy s 1. – 5. ročníkem o velikostech 5 a více tříd, základní školy s 6. – 9. ročníkem o velikostech 12 a více tříd. Urbanistické ukazatele: Při tvorbě záměru výstavby v první fázi zpracování je možno použít pro předběžné stanovení kapacity školy průměrný urbanistický ukazatel 100-110 žáků/1000 obyvatel. Docházková vzdálenost je závislá na charakteru osídlení, zvyklostech obyvatel, komunikační síti atd. Obecně platí, že pro žáky 1. stupně by neměla být vyšší než 800 m (tj. 10 – 12 minut dětské chůze). Pro žáky 2. stupně lze docházkovou vzdálenost přiměřeně zvětšit v souladu se zajištěním bezpečné docházky nebo dojížděky veřejnými dopravními prostředky... Pravidla výstavby nových objektů, pokud není volná kapacita v okolních školských objektech: nad 3 500 obyvatel vybudování neúplné ZŠ 1. – 5. ročník, nad 8 000 obyvatel vybudování úplné ZŠ 1. – 9. ročník."

Pro potřebu řešení Změny B1/2020-CM je uvedený podklad vhodným vodítkem k prověření potřeby doplnění veřejné vybavenosti – školství. Z tabulky bilancí (Obr. 14 Tabulka bilancí) vyplývá, že v řešeném území se při plném zastavění předpokládá nárůst počtu obyvatel o 5 873 a nárůst počtu pracovníků o 2 393 osob. Při úplném zastavění řešeného území se celkový počet lidí (každodenních uživatelů) zvýší o 8 266.

Z uvedeného lze dovodit, že v řešeném území bude nutné postupně (podle aktuální potřeby) vybudovat několik mateřských škol (např. 2 čtyřtřídní MŠ a 1 dvoutřídní MŠ) a základní školu (neúplnou ZŠ pro 1. až 5. ročník a současně navýšit kapacitu v jiné ZŠ v docházkové vzdálenosti, anebo vybudovat úplnou ZŠ pro 1. až 9. ročník).

V dosavadním Územním plánu města Brna je při ulici Křenová v sousedství Základní školy Křenová 76a dlouhodobě vymezena a hájena návrhová plocha pro veřejnou vybavenost – všeobecný veřejný účel O. Přestože funkční plocha O je navržena na pozemcích v soukromém vlastnictví, velmi výhodné umístění a vyhovující rozloha předurčují právě tuto část lokality k vybudování přístavby ZŠ Křenová (navýšila by se tím kapacita současné školy a doplnilo její vybavení, současně by bylo možné sdílet existující zázemí školy). Protože výše uvedené vyhodnocení prokázalo, že v řešeném území je doplnění ZŠ nezbytné, není možné dosavadní návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – všeobecný veřejný účel O zrušit (bez adekvátní náhrady v řešeném území). Změna B1/2020-CM proto z řešeného území návrhovou plochu O vyjmula – tzn. plocha O je v územním plánu zachována a nadále hájena pro veřejnou občanskou vybavenost.

Jelikož z propočtu nárůstu počtu obyvatel v řešeném území vyplynula také potřeba vybudování několika předškolních zařízení, Změna B1/2020-CM současně (s ponecháním návrhové plochy O) stanovuje „zvláštní podmínku využití území“ do OZV, která ukládá povinnost hájit území pro vybudování nové MŠ v jednoznačně definovaném území (v návrhové ploše BO při ulici Špitálka).

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

Změnou B1/2020-CM jsou navrženy či upřesněny plochy pro komunikace a prostranství místního významu, které mají sloužit, jak k nezbytné dopravní obsluze a prostupnosti v území, tak k vybudování veřejných prostranství (městské třídy a příčných ulic). Strukturu veřejně přístupných prostor doplňují další veřejně přístupné (případně vyhrazené) prostory, např. navrhované plochy zeleně podél vodních toků.

7.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Řešeným územím protékají vodní tok Stará Ponávka a na něj připojený Svitavský náhon. Tok je převážně zatrubněn. Komplexní revitalizace toku, spočívající například v odkrytí koryta, zpřístupnění břehů, doplnění břehových a nivních porostů, a začlenění toku do městského prostředí, je zpracována v „Komplexní revitalizační studii Staré Ponávky“, která je řešena v rámci mezinárodního projektu REURIS. V dosavadním Územním plánu města Brna jsou linie toku a doprovodné plochy zeleně prokresleny. Přestože (z pohledu projektové přípravy a realizace jednotlivých etap) je zakreslení záměru revitalizace (v podrobnosti linie toku a navrhované zeleně) v územním plánu příliš rigidní a neumožňuje flexibilní úpravy projektu (např. dle technických omezení, konkrétních podmínek v území) bez nutnosti změny územního plánu, Změna B1/2020-CM (na základě pokynu pořizovatele) na zažitý přístup navazuje – tzn. dle aktuálních podkladů kresbu ploch zeleně a vodních ploch upřesňuje.

Územní systém ekologické stability stanovený v dosavadním Územním plánu města Brna a v ZÚR JMK řešeným územím neprochází a Změnou B1/2020-CM není dotčen.

Změna B1/2020-CM nezasahuje do volné krajiny, do nezastavěného území. Prostupnost volné krajiny proto není řešením dotčena. Prostupnost územím (v obecném smyslu) je hájena vymezením ploch komunikací a prostranství místního významu a obecným regulativem, který připouští umístění komunikací (k zajištění bezprostřední obsluhy území) ve všech funkčních plochách.

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

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

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

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

Chráněná ložisková území, výhradní ložiska, předpokládaná ložiska vyhrazených ani nevyhrazených nerostů, ani dobývací prostory do řešeného území nezasahují.

Koncepce uspořádání krajiny je v Územním plánu města Brna vyjádřena prostřednictvím „zelených klínů a krajinných komplexů“, „zelených os a uzlů“, „zelených horizontů“ a dalších prvků ve výkrese U5 „Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova“ (1: 25 000), ke kterým se vztahují v 4. článku odst. 4.1.7 OZV a zásady regulace území z přílohy č. 1 OZV.

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

Změna B1/2020-CM respektuje terminologii dosavadního Územního plánu města Brna – nové pojmy nezavádí, nynější termíny nemění.

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

V území řešeném Změnou B1/2020-CM se nevymezují plochy pro veřejně prospěšné stavby a/nebo pro veřejně prospěšná opatření, pro které by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšné stavby z dosavadního Územního plánu města Brna nejsou řešením Změny B1/2020-CM dotčeny. Změnou B1/2020-CM se nevymezují plochy pro asanace.

Změna B1/2020-CM vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu na úkor stávajících staveb – realizace si vyžádá asanaci existujících staveb či jejich částí. Navržené řešení usiluje o přednostní využití pozemků ve vlastnictví města a o minimalizaci zásahů do nemovitostí jiných vlastníků (např. zohledněním parcelace v území), současně ale musí ctít urbanistické principy, nároky vyplývající z řešení (např. na vybudování nové veřejné občanské vybavenosti), logiku uspořádání území a směřovat k realizaci idejí z Mezinárodní urbanistické ideové soutěže „Špitálka“.

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

V území řešeném Změnou B1/2020-CM se nevymezují plochy pro veřejně prospěšné stavby a/nebo pro veřejná prostranství, u kterých by bylo možné uplatnit předkupní právo.

7.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE UST. § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, jako příslušný dotčený orgán ochrany přírody ve svém stanovisku vydaném dle ust. § 55a stavebního zákona konstatuje, že řešení Změny B1/2020-CM nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost žádné z lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. (Kopie podstatných částí stanoviska je uvedena v kap. 8 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích vyhodnocení) Posouzení vlivů na soustavu NATURA 2000 proto není zpracováno – příslušný orgán ochrany přírody kompenzační opatření nestanovil.

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany a přírody ve svém stanovisku (čj. JMK 61940/2020 ze dne 07.05.2020) vydaném dle § 55a stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, sice konstatuje, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, současně ale jako orgán příslušný z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. (Níže je uvedena kopie podstatných částí obou stanovisek.)

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č.j.:	MMB/0171633/20	Magistrát města Brna
Ze dne:	27.04.2020	Odbor územního plánování a rozvoje
Č. j.:	JMK 61940/2020	Kounicova 67
Sp. zn.:	S-JMK 61045/2020 OŽP/Mar	601 67 BRNO (DS)
Vyřizuje:	Ing. Jana Marvanová	
Telefon:	541 652 633	
Datum:	07.05.2020	

„Návrh Obsahu změny Územního plánu města Brna B1/2020-CM, MČ Brno-střed, k. ú. Trnitá, lokalita Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl“ – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel dne 29.04.2020 žádost o stanoviska k „Návrhu Obsahu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B1/2020-CM, MČ Brno-střed, k. ú. Trnitá, lokalita Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Předmětem návrhu Obsahu změny ÚPmB 1/2020-CM, MČ Brno-střed, k. ú. Trnitá, lokalita Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl je:

„Provéřit možnost úpravy polohy části trasy Brněnské třídy a s tím související úpravy navazujících funkčních ploch za účelem vytvořit územní podmínky pro plánované záměry přestaveb v daném území.

Požadavky na prověření

Návrhem změny vytvořte územní podmínky pro plánovanou přestavbu daného území v návaznosti na koridor Brněnské třídy v úseku mezi ulicemi Mlýnská a Cejl za předpokladu zachování koncepce rozvoje města na základě následujícího prověření:

- proveďte možnost úpravy polohy části trasy Brněnské třídy při zachování systému koncepce dopravy a v kontextu s celým průběhem této trasy v navazujícím (změnou neřešeném) území,*
- proveďte možnost změn navazujícího funkčního využití ploch pro účely plánovaných přestaveb v území,*
- proveďte pro tyto plochy odpovídající intenzitu zástavby danou indexem podlažních ploch,*
- proveďte potřebu umístění nezbytné veřejné vybavenosti (MŠ, ZŠ).*

Při prověření změny zohledněte plánované budoucí záměry v území a nich vyplývající úpravy funkčních ploch."

1. Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil na základě žádosti Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, možnosti vlivu „Návrhu Obsahu změny Územního plánu města Brna B1/2020-CM, MČ Brno-střed, k. ú. Trnitá, lokalita Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

s t a n o v i s k o

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený návrh

n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v

na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Kateřina Vyhliďalová 1556

2. Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Návrhu Obsahu změny Územního plánu města Brna B1/2020-CM, MČ Brno-střed, k. ú. Trnitá, lokalita Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Návrh Obsahu změny Územního plánu města B1/2020-CM, MČ Brno-střed, k. ú. Trnitá, lokalita Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl “ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů o koncepci ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Návrh změny B1/2020-CM, MČ Brno-střed, k. ú. Trnitá, lokalita Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl vymezuje úpravy polohy části trasy veřejného koridoru Brněnské třídy a přestavby daného území (plocha řešeného území činí 17,6 ha), což může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Navrhovaná změna využití území naplňuje dikci bodu 108 – záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha (jedná se o přestavbu či změnu urbanistické struktury stávající ucelené části sídla s výměrou přesahující limitní hodnotu).

Těsné sousedství polohy trasy veřejného koridoru a ploch pro bydlení (ploch přestavby, změny urbanistické struktury stávající ucelené části sídla) se může dostávat do kolize se zájmy ochrany zdraví obyvatel a jednotlivých složek životního prostředí před nepříznivými účinky emisí znečišťujících látek, hluku a vibrací.

Uvedené budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl uplatněn požadavek na vyhodnocení.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení návrhových ploch a schválení změny územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ust. § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

Obr. 19 Kopie stanovisek OŽP JMK dle § 55a stavebního zákona – požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů Změny 1/2020-CM na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů Změny B1/2020-CM na životní prostředí, zpracované projektantem s příslušnou autorizací dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, je řešeno dle § 19 odst. 2 stavebního zákona v rozsahu přílohy stavebního zákona a přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Komplexní text Vyhodnocení vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území je zpracován v samostatném svazku.

8.1 VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Obsahovou náplň této kapitoly tvoří koncepční a (zejména) prostorová opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů předkládaného návrhu posuzované změny územního plánu na životní prostředí, formulovaná v kap. A.VIII., formulované ve formě návrhu stanoviska jako podkladu pro rozhodnutí příslušného úřadu, dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě vyhodnocení vlivu předloženého návrhu posuzované změny územního plánu na životní prostředí navrhuje SOUHLASNÉ STANOVISKO S PODMÍNKAMI. Předloženou koncepci tak doporučujeme k realizaci za následujících podmínek a doporučení^{1 2}:

¹ Většinu podmínek a doporučení je třeba uplatnit v následných povolenacích řízeních při zastavování návrhových ploch (územní řízení), resp. při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace (územní studie, regulační plány), výčet podmínek realizace není nijak dotčena povinností stavebníka prověřit záměr dle speciálních předpisů (vodní zákon, zákon o ovzduší, hygienické předpisy apod.)

² Část A má charakter podmínek udělení souhlasného stanoviska pro jednotlivá navrhovaná opatření – tj. rozvojové lokality, koridory, resp. plochy, část B je třeba chápat jako doporučení ve formě konkrétních navrhovaných úprav vymezení ploch z důvodů minimalizace negativních vlivů na životní prostředí pro uplatnění v územním plánu v rámci jeho projednání.

A. AKCEPTACE NAVRHOVANÝCH ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Výběr varianty

Změna územního plánu je navrhována invariantně.

Neakceptovatelné

Posuzovaná změna územního plánu označená B1/2020-CM MČ Brno-střed, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl, je podmíněně akceptovatelná.

Akceptovatelné s podmínkami

Posuzovaná změna územního plánu B1/2020-CM MČ Brno-střed, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl, je akceptovatelná za podmínky, že při zastavování ploch, a při vkládání dopravních staveb do území, bude navrhované řešení prověřeno vůči nejbližším hlukově chráněným prostorům, resp. plochám bydlení. Při umísťování hlukově chráněných prostor do ploch smíšených obytných je třeba prokázat splnění hygienických limitů z hlediska hluku.

Opatření pro minimalizaci negativních vlivů, která jsou doporučena v části C, je třeba uplatnit v další fázi projektové přípravy staveb umísťovaných ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití, nelze je uplatnit prostředky územního plánování, a proto nejsou přímo převzata do kapitoly A.XI Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách v textu Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro Změnu ÚPmB B1/202-CM MČ Brno-střed, k.ú. Trnitá, Brněnská třída mezi ul. Mlýnská a Cejl.

B. PROSTOROVÁ OPATŘENÍ PRO JEDNOTLIVÉ PLOCHY

Nejsou navrhována žádná prostorová opatření.

C. CÍLENÁ DOPORUČENÁ OPATŘENÍ PRO JEDNOTLIVÉ PLOCHY – DOPORUČENÍ MIMO PODROBNOST ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Při zastavování ploch důsledně respektovat památkově chráněné objekty.
- Při zastavování je třeba důsledně dbát na vhodné architektonické pojetí umísťovaných objektů tak, aby nedošlo k potlačení stávajících hodnot krajinného rázu.
- V území lze umísťovat hlukově chráněné prostory až po prokázání dodržení hlukových limitů.
- Při umístění městské třídy prověřit kapacitu záměru z hlediska vyvolané hlukové zátěže pomocí podrobné hlukové studie na základě podrobného dopravního modelu rozložení dopravních proudů v přilehlých ulicích a navrhnout taková technická opatření, aby nedocházelo k novému překračování hlukových limitů u hlukově chráněných prostor, tj. realizovat protihluková opatření na zdroji nebo na chráněných objektech.
- Přestavbové plochy je třeba napojit na systém MHD
- Realizace příslušných úseků Městské třídy musí předcházet uvolnění území přilehlých areálů pro přestavbu.

8.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ

Navrhovaná změna se pozitivně projeví především z hlediska sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje, kdy dojde k dovybavení území komfortní bezemisní veřejnou dopravou. Z tohoto pohledu je řešená změna navržena tak, aby v maximální míře využila pozitivních daností území a účelně využila zastavěné území města. Na druhou stranu dojde k vložení nových zdrojů hluku do území.

Navržené řešení předkládané změny územního plánu dle názoru zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vytváří dostatečné podmínky pro předcházení zjištěným rizikům budoucího rozvoje při současném stavu poznání a při znalostech stávajícího území. V této souvislosti byla v rámci SEA navržena opatření pro minimalizaci zjištěných negativních vlivů, která je však třeba uplatnit až v další fázi projektové přípravy stavby a při výstavbě. Územní plán je technicky právním dokumentem a je jedním z podkladů pro následná politická rozhodování v území. Budoucí vývoj řešeného území se bude odvíjet v závislosti na globálních geopolitických, vnitropolitických a ekonomických podmínkách, které budou určovat jeho praktické naplňování.

V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynula z Vyhodnocení vlivů návrhu změny využití území B1/2020 – CM Brněnská třída v úseku ulic Cejl a Mlýnská na udržitelný rozvoj území, tak lze konstatovat, že předkládaná změna územního plánu, při vhodném způsobu realizace, neznamená žádné významné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE UST. § 50 Odst. 5 (resp. § 55b) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko krajského úřadu dle ust. § 50 odst. 5 (resp. § 55b) stavebního zákona (tj. stanovisko k posouzení vlivů koncepce na životní prostředí) nebylo prozatím vydáno. Pořízení Změny B1/2020-CM nedospělo do této fáze pořízení. Text bude doplněn následně, po vydání stanoviska.

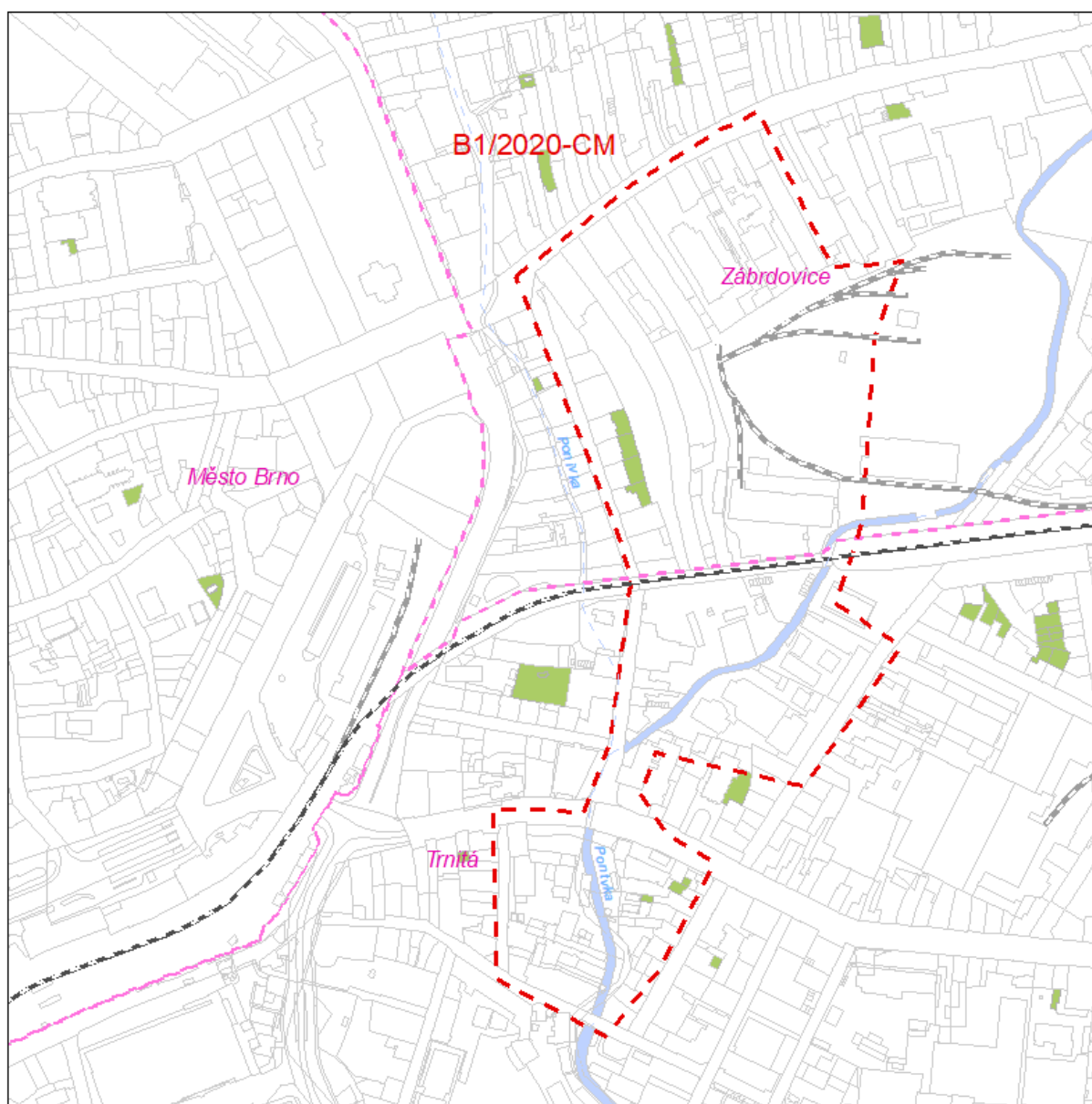
**10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE UST. § 50 Odst. 5
(resp. § 55b) KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM
ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY
ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Protože stanovisko krajského úřadu dle ust. § 50 odst. 5 (resp. § 55b) stavebního zákona ještě nebylo vydáno, není vypořádání stanoviska prozatím zpracováno. Text bude doplněn následně, po vydání stanoviska.

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

11.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

V řešeném území se sice (dle evidence KN) vyskytuje 6 pozemků zemědělského půdního fondu (o celkové rozloze 1 626 m²), ale v platném Územním plánu města Brna jsou všechny tyto pozemky součástí stavebních ploch v zastavěném území. Změna B1/2020-CM proto nemá důsledky na zemědělský půdní fond – nové zábory pozemků ZPF nejsou navrženy, nepředpokládají se.



Obr. 20 Pozemky ZPF (zeleně). Hranice řešeného území Změny B1/2020-CM je ohraničena červenou tečkovanou čarou.

Tabulka 1 Pozemky ZPF v řešeném území

katastrální území	pozemek parcelní číslo	výměra dle KN v m ²	druh pozemku dle KN	funkce/funkční typ v Územním plánu města Brna	funkce/funkční typ navržený Změnou B1/2020-CM	vyhodnocení záboru ZPF
Trnitá	51	81	zahrada	návrhová SJ		ne
Trnitá	56	134	zahrada	stabilizovaná BO		ne
Trnitá	57/2	63	zahrada	stabilizovaná BO		ne
Zábrdovice	843	324	zahrada	stabilizovaná BO		ne
Zábrdovice	845	347	zahrada	stabilizovaná BO		ne
Zábrdovice	847	369	zahrada	stabilizovaná BO		ne
Zábrdovice	849	308	zahrada	stabilizovaná BO		ne

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond proto není zpracováno.

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

V řešeném území ani v navazujícím území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkcí lesa. Změna B1/2020-CM nenavrhuje zábor lesa a nemá vliv na pozemky určené na plnění funkce lesa. Navrženým řešením není dotčeno ani tzv. ochranné pásmo lesa (tj. vzdálenost do 50 m od hranice lesa).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkce lesa není zpracováno.

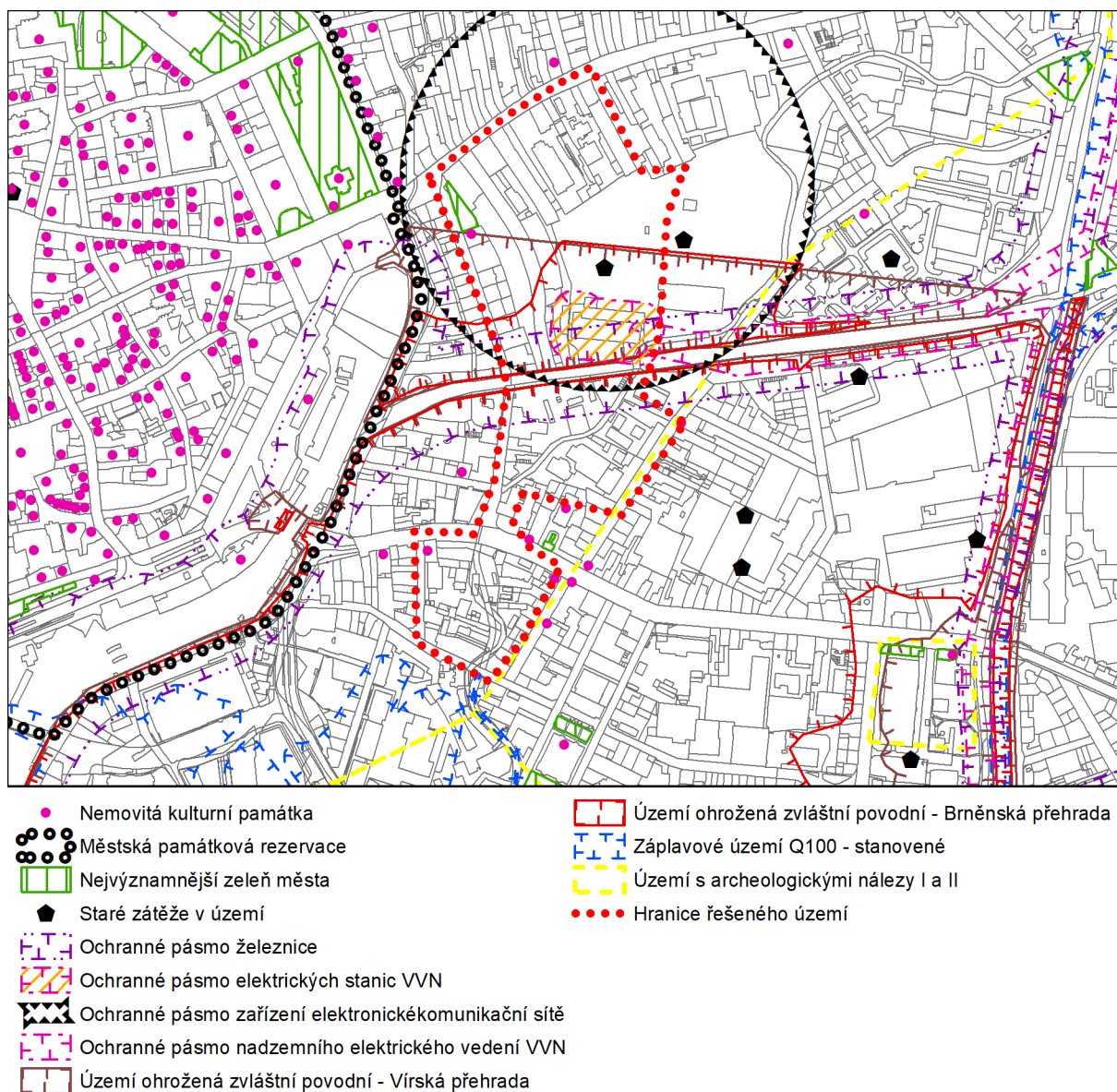
12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna B1/2020-CM nevymezuje náležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.

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

13.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky zvláštních právních předpisů jsou v řešení Změny B1/2020-CM zohledněny. Soulad s veřejnými zájmy, které ze zvláštních právních předpisů vyplývají, posoudí příslušné dotčené orgány ve svých stanoviscích k návrhu.



Obr. 21 Hodnoty a limity využití území dle ÚAP 2020.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

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

V řešeném území nejsou:

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

V řešeném území a v jeho těsné blízkosti jsou evidovány dvě „plochy nejvýznamnější zeleně“ chráněné obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 15/2007, o ochraně veřejné zeleně:

- Cejl – Vlhká (k.ú. Zábrdovice) o rozloze 1148 m²,
- Křenová – u kostela (k.ú. Trnitá) o rozloze 200 m².

OCHRANA VOD A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

Řešeným územím protéká:

- Stará Ponávka (IDVT 15000172),
- náhon Zábrdovice-Trnitá, Svitavský náhon – do Ponávky (IDVT 10219470).

Do vodního toku Stará Ponávka je v blízkosti křižovatky ulic Vlhká a Skořepka (v areálu bývalé Mosilany) napojen Svitavský náhon. V řešeném území je tok Staré Ponávky v celé délce zatrubněn, Svitavský náhon protéká zčásti v otevřeném korytu. Vodní tok nemá v řešeném území stanovené záplavové území. Pro revitalizaci a úpravu toku je připravena Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky, která je součástí projektu REURIS.

Řešené území spadá do území s nízkým a reziduálním stupněm ohrožení povodní.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

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

Podle mapové aplikace „Hlukové mapy 2017“, která prezentuje výsledky III. Strategického hlukového mapování (zdroj dat: Ministerstvo zdravotnictví) je většina řešeného území zasažena hlukem z pozemní dopravy zejména v ulicích Křenová a Cejl a ze železniční dopravy vedené po viaduktu.

S odkazem na OZV je možné funkční plochy zasažené nadměrným hlukem vyznačit v grafické části Územního plánu města Brna (ve výkrese „Plán využití území (1:5000) – doplňující výkres“) jako „hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“.

Při umístování staveb s chráněným venkovním prostorem staveb, příp. s chráněným venkovním prostorem, dle ust. § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s ust. § 77 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění. Ustanovení § 14 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, přitom ukládá, cit.: „Pro zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránící jednotlivé stavby tak, aby byly splněny

podmínky pro ochranu hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb."

Řešené území je součástí rozsáhlé transformační oblasti širšího centra města, tzv. Posvitavské průmyslové zóny, ve které mají být četné brownfields a sociálně vyloučené lokality bydlení přestavěny a revitalizovány na nové městské čtvrti. Platný Územní plán města Brna tento dlouhodobě sledovaný záměr města zohledňuje například tím, že v transformační oblasti navrhuje skelet dopravní obsluhy, stavební plochy určené k přestavbě řeší jako návrhové a umožňuje v nich různorodé smíšené využití. Je vhodné doplnit, že v souvislosti s přestavbou ŽUB a plánovaným odsunem hlavního nádraží je úsek železniční trati č. 260 Brno – Letovice – Česká Třebová (procházející po viaduktu a náspu napříč řešeným územím) určen ke zrušení – v platném Územním plánu města Brna je území návrhovou plochou ostatní městské zeleně ZO.

Změna B1/2020-CM koncepci transformace lokalit Špitálka, Mosilana, Dřevopodnik nastavenou Územním plánem města Brna respektuje (základní principy nemění), pouze ji v řešeném území upřesňuje – upravuje trasu budoucí tzv. Brněnské třídy a přizpůsobuje jí řešení funkčních ploch.

Řešení Změny B1/2020-CM navazuje na urbanistická opatření z dosavadního Územního plánu města Brna, která mají přispět k řešení ochrany před hlukem: Navržené funkční využití (tzn. smíšené plochy) a větší rozloha návrhových stavebních ploch umožní stratifikace funkcí uvnitř ploch (např. bariérové rozmístění zástavby tak, aby stavby s chráněnými prostory byly situovány v zákrytu od zdrojů hluku).

Mezi cíle a úkoly územního plánování patří i koordinace různých veřejných i soukromých zájmů a vytváření předpokladů pro udržitelný komplexní rozvoj území. Například ust. § 18 a ust. § 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, svěřují do kompetence územního plánování úkoly, cit.: „... koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů“, ukládají mu povinnost, cit.: „prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví...“ a též, cit.: „stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství“. Právě proto bylo nutné při upřesnění uspořádání území hledat vyvážená řešení (bez jednostranných excesů) a pečlivě zvažovat protichůdné veřejné zájmy. Je na místě připomenout, že regulační nástroje (resp. urbanistické prostředky) územního plánu jsou významně omezeny ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, cit.: „... Územní plán ... nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím...“

OCHRANA PAMÁTEK

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

Řešené území těsně sousedí s územím Městské památkové rezervace Brno, leží v jejím ochranném pásmu. Řešené území spadá současně do nárazníkové zóny statku světového dědictví „Vila Tugendhat v Brně“. V řešeném území nejsou situovány žádné národní kulturní památky, je v něm ale vyhlášeno několik nemovitých kulturních památek a jsou v něm evidovány četné historicky cenné objekty, které dokládají rozvoj města na přelomu 19. a 20. století.

Kulturní památky (nemovité kulturní památky nebo památkově chráněné části objektů) v řešeném území:

- činžovní dům (rejstříkové číslo ÚSKP 28050/7-133) – nájemní dům Franze Leopolda Bittnera,
- nájemní dům (rejstříkové číslo ÚSKP 48224/7-7539) – nárožní dům v neogotickém slohu ul. Štěpánská č.p. 303/2,

- průčelí (rejstříkové číslo ÚSKP 48674/7-7990) – secesní průčelí školní budovy
- bývalá parní elektrárna (rejstříkové číslo ÚSKP 104024)

Návrh vyhlášení nemovité kulturní památky se připravuje u objektu soukenické manufaktury Karla Přízy (továrna na vlněné zboží K. Weinberger) na ul. Cejl čp. 478/10.

Celé řešené území je považováno za území s archeologickými nálezy – kategorie I (tj. území s prokázaným výskytem).

Případná omezení využití území vyplývající z památkové ochrany stanoví příslušný dotčený orgán až v navazujícím řízení. (Soulad záměru se zájmy památkové ochrany je posuzován při znalosti konkrétního stavebního záměru.)

OBRANA STÁTU

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

Celé správní území města Brna je ve smyslu ust. § 175 stavebního zákona zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu, je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR). Náleží také do zájmového území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany ČR.

OCHRANA OVZDUŠÍ

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

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

OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

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

Navržené řešení nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu. V řešeném území je evidováno celkem 6 pozemků zemědělského půdního fondu (o celkové rozloze 1 626 m²), všechny jsou ale součástí stavebních ploch v zastavěném území. K novému dotčení ZPF tak nedochází.

V řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkcí lesa.

OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon)

Řešeným územím jsou vedeny sítě technické infrastruktury (např. nadzemní elektrické vedení VVN) a je v něm situována elektrická stanice VVN. K zajištění spolehlivého provozu jsou v bezprostřední blízkosti zařízení elektrizační soustavy stanoveny ochranná pásma. (S ohledem na účel a podrobnost změny územního plánu jsou v koordinačním výkrese zachyceny pouze tyto limity technického využití území.)

OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách)

Řešeným územím prochází celostátní dráha a několik vnitroareálových vleček. Prostor po obou stranách dráhy je ochranným pásmem dráhy. Pro vlečky v uzavřeném prostoru provozovny se, dle § 8 odst. 2 zákona, ochranné pásmo nezřizuje.

13.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Dotčené orgány vydají svá stanoviska až při projednání návrhu. Pořízení Změny B1/2020-CM do této fáze zatím nedospělo – text bude posléze doplněn.

13.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORU

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

14. ZMĚNY V TEXTU OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

14.1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN V TEXTU OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Řešení Změny B1/2020-CM se propisuje do znění OZV. V Příloze č. 1 OZV, v kap. 9 Zvláštní podmínky využití území je doplněna podmínka k ochraně území.

PODMÍNKA K OCHRANĚ ÚZEMÍ PRO UMÍSTĚNÍ NOVÉ MŠ

Podmínka zní, cit.: „*V návrhové smíšené, tj. jádrové ploše centrálního charakteru SJ při ulici Špitálka je nutné vytvořit předškolní zařízení, vyhovující standardům městem provozovaných předškolních zařízení, a to v návaznosti na pokrytí potřeb nových obyvatel celé lokality Špitálka.*”

Z předpokládaného nárůstu počtu obyvatel v řešeném území vyplynula potřeba doplnění ZŠ a více zařízení MŠ. Podmínka má zajistit, aby v návrhové ploše všeobecného bydlení BO (při ulici Špitálka byl územně hájen prostor pro umístění a realizaci alespoň jednoho předškolního zařízení včetně všech náležitostí. (Další MŠ a také ZŠ bude možné umístit v návrhové ploše pro veřejnou vybavenost – všeobecný veřejný účel O při ulici Křenová.)

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

V textu OZV je navržené doplnění zvýrazněno červeným písmem.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

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, č. 4/2020, č. 6/2020 a
7/2020 .

Územní rozsah platností 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).

říjen 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, č. 3/2019, č. 4/2019, č. 1/2020, č. 2/2020, č. 3/2020, č. 4/2020, č. 6/2020 a č. 7/2020.....	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. 42
Příloha č. 2 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů (Veřejně prospěšné stavby)	str. 44
Příloha č. 3 vyhlášky č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů (Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie)	str. 46
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 Aos 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 nesprávností 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 zakres 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 zakresu 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 částí 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
vyhláška 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, č. 4/2020, č. 6/2020 a č. 7/2020.**

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⁾
- 4.6. Závazně je v Příloze č. 3 vyhlášky uloženo zpracování územních studií, jimiž je podmíněno rozhodování o změnách v území včetně stanovené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

⁵⁾ Dle § 139a odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. se navazující územně plánovací dokumentací míní 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 popsáným 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 vymezit 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 rozhodnutím vydaným stavebním úřadem před datem 15. 12. 1994, případně

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 nesprávnosti v grafické části ÚP, a tím měnit podmínky využití území, jinak než procesem změny ÚP.

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 vyhláší 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.

(názvy 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. Lišeň, SINGLETRAIL Brno, Lišeň – 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. Lišeň, k.ú. Židenice, ul. Jedovnická, Lišeňská, SAKO Brno) nabylo účinnosti 17. 6. 2020.
- Opatření obecné povahy č. 6/2020 (Změny Územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu pořízení) nabylo účinnosti 23. 9. 2020.
- Opatření obecné povahy č. 7/2020 (Změna Územního plánu města Brna B1/16-CM, Areál Jaselských kasáren) nabylo účinnosti 15. 10. 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 přílehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu;

Příloha č.1

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

-
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 (smažárna, pekárna, pražárna 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 médií;
 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 náález 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-Bystřec
 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

Příloha č.1

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

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 nepřípustné – 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 nepřípustné, 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 přípustností 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

Příloha č.1

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

- 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,

Příloha č.1

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

- 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,

Příloha č.1

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

- stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.

PP

PLOCHY PRO PRŮMYSL

- slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.

Přípustné jsou:

- průmyslové výrobní provozovny všeho druhu,
- provozovny výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy.

Podmíněně mohou být přípustné:

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů,
- provozovny výrobních i nevýrobních aktivit v odpadovém hospodářství, kde specifikaci vybraného odpadu pro zpracování, likvidaci a recyklaci posuzuje OŽP MMB.

PZ, PL

PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU (LESNICKOU) VÝROBU

- slouží pro umístění zemědělských (lesnických) provozoven.

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení zemědělských (lesnických) provozoven a k tomu náležející byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost a pro majitele nebo vedoucí hospodářství,
- zpracovatelské provozovny zemědělských a lesnických podniků,
- zahradnické provozovny na plochách pro zemědělskou výrobu,
- obchodní provozovny sloužící pro prodej zemědělských a lesnických produktů a souvisejícího zboží,
- zařízení doplňující hlavní funkční náplň plochy (např. občerstvení, půjčovny nářadí, výstavní plochy apod., vyloučeno je ubytování).

FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

R

- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.

Jedná se zejména o:

- sportovní a zábavní komplexy,
- sportoviště organizované tělovýchovy,
- rekreační střediska.

Přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.

Závazně není ve zvláštních plochách pro rekreaci vymezena:

přípustnost jednotlivých staveb, která je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny¹⁹⁾(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 zóny¹⁹⁾(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 umístění 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).

- O
- 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 (ELA) se provádí dle zákona č. 100/2001 Sb.

Příloha č.1

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

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 Medlánkách 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 zóny^{1,5)} 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 umístění 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	- TEPLLO
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 neomezuji zeleně a všesměrné působení historického panoramatu města.

Areály zemědělské výroby, které se nacházejí v plochách navržených pro zeleně, 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 zeleně **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.

Příloha č.1
obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů

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 jízďárny 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 vytvořenou 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 HRBITOVŮ. |

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:

Příloha č.1

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

- ve vyhlášených rekreačních oblastech (Přehrada, Holedná, Ponávka) pouze na základě veřejnoprávně projednaného územně plánovacího podkladu¹²⁾ nebo schválené územně plánovací dokumentace zóny¹³⁾. 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 zóny¹³⁾ 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 vymezující 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 -Zvonarka-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) – Bystřec.

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,
 - poježděné 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 TEPEM, 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

**STUDÁNKY²¹⁾,
ARTÉSKÝ VRT²¹⁾,
VYMEZENÉ ÚZEMÍ S OCHRANOU ARTÉSKÝCH VOD²¹⁾.**

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 SKLÁDKY²¹⁾

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)
s následující regulací:

Pro účely tohoto územního plánu se BIOCENTREM rozumí základní plocha s funkcí ZELENĚ KRAJINNÁ, nebo LESNÍ PŮDNÍ FOND ve vymezeném rozsahu.

²¹⁾ Jedná se o informativní, neaktuální jevy, které jsou sledovány v rámci ÚAP.

²²⁾ Podmínka zajištění stanoviska OŽP MMB – městského geologa se neaplikuje.

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 umísťování 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 BIOKORIDOREM rozumí základní plocha s funkcí ZELENĚ 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 umísťování 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 ZELENĚ 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 BIOKORIDOREM URBÁNNÍM rozumí základní plocha s funkcí ZELENĚ 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⁾

PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM

účel využití je stanoven jmenovitě.

REKREAČNÍ OBLASTI

OCHRANNÉ PÁSMA 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 nepřípustné:

- 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 PÁSMA 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 PÁSMA

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.

OCHRANA KORIDORU TRATÍ VYSOKÝCH RYCHLOSTÍ

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.

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 podkrovní);
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí;

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.

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.

V návrhové ploše všeobecného bydlení BO při ulici Špitálka je nutné vytvořit předškolní zařízení, vyhovující standardům městem provozovaných předškolních zařízení, a to v návaznosti na pokrytí potřeb nových obyvatel celé lokality Špitálka.

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,
- 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,

²⁹⁾ Vláda ČR zrušila svým usnesením č. 357/2014 ČR předešlé usnesení č. 970 ze 4. 10. 2000 v bodech 5 a 6 návrhu č. 3

Příloha č.1

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

-
- 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 ÚZEMÍ ³⁰⁾

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 umísťovat 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 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).

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.

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.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Současně s výstavbou v rámci návrhové plochy všeobecného bydlení BO vymezené v bloku tvořeného ulicemi Bratislavská, Hvězdová, Francouzská a Stará musí být umístěno veřejné prostranství, kterým budou vytvořeny podmínky pro rozčlenění stávajícího vnitrobloku za účelem zajištění prostupnosti územím a založení nové struktury zástavby.

V rámci návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO mezi ulicemi Šumavská, Botanická a Ptašinského je nutno současně se zástavbou, v rozsahu plochy se zvláštním režimem „podzemní garáže“, řešit parkovací stání pro veřejnost v počtu minimálně 100 míst.

V rámci návrhových ploch čistého bydlení BC mezi ulicemi Petra Křivky a Koniklecová je nutno zajistit prostupnost zastavěným územím a propojit veřejným prostranstvím ulici Koniklecová s plochou městské zeleně – plochou parků ZP v západní části lokality.

V rámci návrhové plochy všeobecného bydlení BO v lokalitě Pod Hády musí být zajištěny potřeby pro veřejnou vybavenost (zejména školství), vyplývající z nárůstu obyvatel v lokalitě, a to umístěním odpovídajících objektů veřejné vybavenosti či řešením kapacitně vyhovujících prostor pro tento účel v rámci stavebních ploch.

V návrhových plochách BO mezi ulicemi Štefánikova a Staňkova vymezených na ploše bývalých Jaselských kasáren je nutné umístit dostatečné kapacity předškolních zařízení, vyhovující standardům městem provozovaných předškolních zařízení, a to v návaznosti na realizaci výstavby bydlení, tj. pro pokrytí potřeb nových obyvatel těchto lokalit.

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

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 PÁSMATA SOUBORŮ NEMOVITÝCH

KULTURNÍCH PAMÁTEK

MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE BRNO

OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ PLOCHY ZELENĚ A HŘBITOVŮ

OCHRANNÁ PÁSMATA VÝZNAMNÝCH ARCHEOLOGICKÝCH LOKALIT

OCHRANNÁ PÁSMATA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

(stabilizovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):

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.

³²⁾ Významný krajinný prvek (navrhovaný) není limitem využití území ve smyslu § 26 stavebního zákona a zákona č. 114/1992 Sb.

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 PÁSMATA

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)

PÁSMATA HYGIENICKÉ OCHRANY-VYHLÁŠENÁ

OCHRANNÉ PÁSMO 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⁾

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.

Příloha č. 3
obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán vymezuje následující plochy ke zpracování územní studie, včetně stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti:

Ozn.	Název územní studie	Územní identifikace	Stanovení podmínek pro pořízení územní studie	Lhůta
ÚS 1	Kohoutovice Žebětínská – Bašného	Lokalita Stavební dvůr, k.ú. Kohoutovice Lokalita změny: B3/11-I/Z	- Navrhnout dopravní řešení lokality (vhodný systém dopravní obsluhy, chybějící propojení skrz lokalitu, zajistit pěší prostupnost územím) - Navrhnout uspořádání veřejných prostranství - Navrhnout napojení na technickou infrastrukturu včetně obsluhy zástavby - V řešení reflektovat parcelaci v území a vazby na okolí, zohlednit potřeby v navazujícím území	3
ÚS 2	Brno-jih Kšáirova – Dufkovo nábřeží	Lokalita Nová Vodařská, k.ú. Horní Heršpice Lokalita změny: B203/15-0/Z	- Navrhnout způsob zástavby a členění stavebních pozemků v koordinaci s realizací protipovodňových opatření. - Navrhnout kvalitní uliční prostory včetně napojení na dopravní infrastrukturu města a obsluhu městskou hromadnou dopravou - Navrhnout související parková veřejná prostranství - Navrhnout napojení na technickou infrastrukturu včetně obsluhy zástavby - Návrh koordinovat s aktuálním řešením železničního uzlu Brno (ŽUB) a velkým městským okruhem (VMO)	3

Lhůta stanovuje přiměřený termín evidence v letech pro vložení dat o výše uvedených studiích do evidence územně plánovací činnosti od nabytí účinnosti územního plánu.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námitky proti návrhu bude možné uplatnit až v řízení o opatření obecné povahy. Pořízení změny B1/2020-CM do této fáze zatím nedospělo – text bude posléze doplněn.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU

Připomínky k návrhu bude možné uplatnit až při projednání návrhu. Pořízení změny B1/2020-CM do této fáze zatím nedospělo – text bude posléze doplněn.